

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy định ký quỹ thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

2910

04/11/13

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16 tháng 4 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tư pháp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh

1. Dự án đầu tư có sử dụng đất sau đây phải thực hiện ký quỹ, gồm: dự án đầu tư các lĩnh vực có nhiều lợi thế kinh doanh như: du lịch, dịch vụ; cao ốc văn phòng; nhà ở thương mại; khu đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp; các dự án khác theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

2. Đối với các dự án có sử dụng đất đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đầu tư, xin gia hạn thời gian thực hiện, Chủ đầu tư phải có cam kết tiến độ và thực hiện ký quỹ theo Quy định này để được xem xét cho gia hạn thời gian thực hiện dự án.

3. Quy định này không áp dụng đối với: các dự án đầu tư theo hình thức BOT, BT, BTO; 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 tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các dự án khác có quy định riêng về ký quỹ.

Điều 2. Nguyên tắc chung

1. Ký quỹ đầu tư là việc Chủ đầu tư dự án phải nộp một khoản tiền bảo đảm để thực hiện dự án đầu tư vào tài khoản của thành phố Cần Thơ mở tại Ngân hàng Thương mại, thể hiện cam kết đầu tư với thành phố; Chủ đầu tư sẽ được hoàn trả lại số tiền ký quỹ khi đã thực hiện được tiến độ dự án theo cam kết trong Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Việc thực hiện ký quỹ nhằm mục đích lựa chọn các Chủ đầu tư có thực lực về tài chính, có quyết tâm đầu tư và khuyến khích các Chủ đầu tư thực hiện nhanh các dự án. Việc quản lý và sử dụng số tiền ký quỹ thực hiện đầu tư dự án tịch thu từ nhà đầu tư được thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật về quản lý ngân sách Nhà nước (ưu tiên sử dụng vào mục đích phúc lợi, an sinh xã hội ở nơi bị ảnh hưởng bởi dự án theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố).

3. Ngoài việc thực hiện các thủ tục đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, khi đăng ký đầu tư các Chủ đầu tư phải có cam kết về tiến độ dự án và thực hiện các biện pháp đảm bảo thực hiện dự án theo Quy định này.

Điều 3. Quy định về ký quỹ

1. Giá trị ký quỹ là 5% trên giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được xác định trong giai đoạn xét chủ trương đầu tư hoặc gia hạn thực hiện dự án (đối với các dự án đã có chủ trương trước đây nhưng chưa ký quỹ), nhưng tối đa không quá 20 (hai mươi) tỷ đồng.

2. Đối với các dự án không có chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thì giá trị ký quỹ là 2% trên tổng mức đầu tư của dự án được xác định trong giai đoạn xét chủ trương đầu tư hoặc gia hạn thực hiện dự án (đối với các dự án đã có chủ trương trước đây nhưng chưa ký quỹ), nhưng tối đa không quá 20 (hai mươi) tỷ đồng.

3. Chủ đầu tư phải nộp tiền ký quỹ trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc cho gia hạn thực hiện dự án. Quá thời hạn, nếu Chủ đầu tư chưa thực hiện ký quỹ, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ thu hồi chủ trương đầu tư dự án.

Điều 4. Hoàn trả tiền ký quỹ

Trường hợp Chủ đầu tư tiến hành triển khai dự án theo đúng tiến độ, số tiền ký quỹ được hoàn trả cho Chủ đầu tư theo tiến độ như sau:

1. Hoàn trả 50% giá trị ký quỹ sau khi Chủ đầu tư thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đạt 70% diện tích đất dự án và khởi công xây dựng công trình (dự án) theo đúng quy định.

2. Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại sau khi dự án hoàn thành công tác đầu tư xây dựng dự án để chuyển sang giai đoạn kinh doanh, khai thác.

3. Số tiền lãi gửi ngân hàng của số tiền ký quỹ được trả cho Chủ đầu tư cùng với tiền ký quỹ.

Trường hợp dự án không tiếp tục triển khai do yêu cầu của thành phố thì hoàn trả toàn bộ số tiền ký quỹ cho Chủ đầu tư.

Điều 5. Xử lý vi phạm

Chủ đầu tư sẽ không được hoàn trả và nộp vào ngân sách số tiền ký quỹ. Đồng thời, Chủ đầu tư bị thu hồi chủ trương đầu tư trong các trường hợp sau:

1. Không tiến hành thực hiện các công việc theo văn bản cam kết đầu tư ban đầu và tiến độ quy định trong chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân thành phố.

2. Chuyển nhượng dự án trái phép.

Điều 6. Trình tự thực hiện ký quỹ, hoàn trả tiền ký quỹ

1. Căn cứ vào chủ trương đầu tư hoặc gia hạn thực hiện dự án:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo mức tiền ký quỹ đến các Chủ đầu tư đối với các dự án do Sở Kế hoạch và Đầu tư trình Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ thuận chủ trương đầu tư.

b) Sở Xây dựng thông báo mức tiền ký quỹ đến các Chủ đầu tư đối với các dự án do Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ thuận chủ trương đầu tư.

2. Căn cứ mức ký quỹ do Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Sở Xây dựng thông báo, Chủ đầu tư trực tiếp nộp tiền ký quỹ vào tài khoản ký quỹ của Sở Tài chính thành phố Cần Thơ mở tại Chi nhánh Ngân hàng thương mại và sao nộp chứng từ ký quỹ gửi cho Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Sở Xây dựng, kèm theo hồ sơ có liên quan.

3. Sau khi Chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ các nội dung tại khoản 1 Điều 4, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Sở Xây dựng hoặc Sở, ngành liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố hoàn trả 50% số tiền ký quỹ cho Chủ đầu tư.

4. Sau khi Chủ đầu tư có thông báo đã thực hiện các nội dung tại khoản 2 Điều 4, Sở Kế hoạch và Đầu tư hoặc Sở Xây dựng hoặc Sở, ngành liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại cho Chủ đầu tư.

Điều 7. Trách nhiệm các sở, ngành liên quan:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thuận chủ trương đầu tư, gia hạn tiến độ thực hiện dự án và thông báo đến Chủ đầu tư nộp tiền ký quỹ theo Quy định này đối với các dự án thuộc lĩnh vực do Sở Kế hoạch và Đầu tư quản lý.

b) 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, hoàn trả hoặc thu hồi tiền ký quỹ theo Quy định này.

c) Định kỳ 6 tháng tổng hợp, báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố giải quyết những vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Sở Xây dựng:

a) Tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thuận chủ trương đầu tư, gia hạn tiến độ thực hiện dự án và thông báo đến Chủ đầu tư nộp tiền ký quỹ theo Quy định này đối với các dự án thuộc lĩnh vực do Sở Xây dựng quản lý.

b) 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, hoàn trả hoặc thu hồi tiền ký quỹ theo Quy định này.

c) Định kỳ báo cáo tình hình ký quỹ của các Chủ đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 20 tháng 6 và ngày 20 tháng 12 hàng năm để biết và phối hợp thực hiện.

3. Sở Tài chính:

a) Công khai quy trình, hướng dẫn thủ tục ký quỹ đầu tư theo Quy định này.

b) Mở tài khoản ký quỹ tại Ngân hàng thương mại trên địa bàn thành phố Cần Thơ và theo dõi, quản lý theo quy định hiện hành; hoàn trả tiền ký quỹ cho Chủ đầu tư và thu nộp ngân sách theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố.

c) Định kỳ hàng quý, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình ký quỹ của các Chủ đầu tư, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để biết và phối hợp thực hiện.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, cùng với các sở ngành chức năng kiểm tra giá trị bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để xác định mức ký quỹ trong giai đoạn xét chủ trương đầu tư hoặc thời gian gia hạn thực hiện dự án.

5. Các sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân quận, huyện:

- Căn cứ chức năng quản lý Nhà nước của ngành và địa phương hướng dẫn, triển khai Quy định này.

- Các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận huyện có trách nhiệm cùng phối hợp trong việc thực hiện Quy định này.

6. Trách nhiệm của Chủ đầu tư:

Chủ đầu tư có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án khi đăng ký đầu tư hoặc gia hạn thực hiện dự án để làm cơ sở cho các sở ban ngành xác định mức ký quỹ trong giai đoạn xét chủ trương đầu tư hoặc thời gian gia hạn thực hiện dự án.

Chủ đầu tư có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật, đúng nội dung và tiến độ đã đăng ký, thực hiện ký quỹ đầu tư theo quy định; nếu thực hiện không đúng mục tiêu, nội dung, tiến độ đã cam kết sẽ xử lý theo các nội dung quy định trên đây và các quy định pháp luật hiện hành.

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 thành phố xem xét, giải quyết.

Điều 9. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 11 tháng 11 năm 2013, đăng Báo Cần Thơ chậm nhất là ngày 05 tháng 11 năm 2013 và thay thế Quyết định số 27/2012/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2012 của Ủy ban nhân dân

thành phố Cần Thơ về việc Quy định ký quỹ thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 10. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan, ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- VP Chính phủ (HN-TP.HCM);
- Bộ Kế hoạch và Đầu tư;
- Cục kiểm tra VB - Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- UBMT Tổ quốc và các Đoàn thể;
- VP Thành ủy;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND thành phố;
- Sở, ban, ngành;
- UBND quận, huyện;
- Báo Cần Thơ;
- Trung tâm Công báo;
- VP UBND thành phố (3D);
- Lưu VT.VT

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



Lê Hùng Dũng