

Số: /SKHĐT-ĐTND

Bà Rịa- Vũng Tàu, ngày tháng 5 năm 2024

V/v thực hiện thủ tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án Dự án Khu nhà ở sinh thái An Điền, tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City

*Địa chỉ số: 1170-1172 đường Phạm Hùng, phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa.*

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020; Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Căn cứ quy định nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến như sau:

### **I. Cơ sở pháp lý của dự án:**

Dự án Khu nhà ở sinh thái An Điền do Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 179/QĐ-UBND lần đầu ngày 19/01/2024; diện tích: **362.158 m<sup>2</sup>**, tổng vốn đầu tư: **4.268.868.943.000 đồng**, tiến độ thực hiện dự án: (i) Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: 01 năm, từ quý III/2023 đến hết quý I/2024; (ii). Giai đoạn thực hiện dự án: 06 năm, từ quý II/2024 đến hết quý IV/2029; (ii). Giai đoạn kết thúc xây dựng: 01 năm, từ quý I/2030 đến hết quý IV/2030.

### **II. Quy định về ký quỹ đầu tư:**

- Căn cứ Điều 43 Luật đầu tư 2020: “Nhà đầu tư phải ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất”.

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2020: “Mức bảo đảm thực hiện dự án đầu tư được tính bằng tỷ lệ phần trăm trên vốn đầu tư của dự án đầu tư theo nguyên tắc lũy tiến từng phần như sau: a) Đối với phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức bảo đảm là 3%; b) Đối với phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức bảo đảm là 2%; c) Đối với phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức bảo đảm là 1%”. Mức ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án Khu nhà ở sinh thái An Điền tại thị trấn

Long Điền, huyện Long Điền của Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City được tính như sau:

1. Tổng vốn đầu tư của dự án: 4.268.868.943.000 đồng Việt Nam.

2. Mức ký quỹ như sau:

(i). Phần vốn đến 300 tỷ đồng, mức bảo đảm là 3%:

$300.000.000.000 \times 3\% = 9.000.000.000$  đồng.

(ii). Phần vốn trên 300 tỷ đồng đến 1.000 tỷ đồng, mức bảo đảm là 2%:

$700.000.000.000 \times 2\% = 14.000.000.000$  đồng.

(iii). Phần vốn trên 1.000 tỷ đồng, mức bảo đảm là 1%:

$3.268.868.943.000 \times 1\% = 32.688.689.430$  đồng

**Số tiền ký quỹ là tổng các điểm: (i) + (ii) + (iii) thành: 55.688.689.430 đồng;**  
(Năm mươi lăm tỷ, sáu trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi chín ngàn, bốn trăm ba mươi đồng).

3. Tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án được nộp vào tài khoản của Cơ quan đăng ký đầu tư mở tại ngân hàng thương mại tại được thành lập theo quy định của pháp luật Việt Nam, do nhà đầu tư lựa chọn; nhà đầu tư chịu chi phí liên quan đến việc mở, duy trì tài khoản bảo đảm thực hiện dự án và thực hiện các giao dịch liên quan đến tài khoản.

4. Việc hoàn trả tiền ký quỹ theo quy định tại khoản 9 điều 26 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ:

a) Hoàn trả 50% số tiền đã ký quỹ hoặc giảm 50% mức bảo lãnh tại thời điểm nhà đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép hoặc chấp thuận khác để thực hiện hoạt động xây dựng (nếu có);

b) Hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại và tiền lãi phát sinh từ số tiền ký quỹ (nếu có) hoặc chấm dứt hiệu lực của bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ tại thời điểm nhà đầu tư đã hoàn thành việc nghiệm thu công trình xây dựng;

5. Số tiền ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án chưa được hoàn trả được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định theo khoản 10 Điều 26 Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 trong các trường hợp sau:

a) Dự án bị chậm tiến độ đưa vào khai thác, vận hành theo quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép điều chỉnh tiến theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

b) Dự án chấm dứt hoạt động theo quy định tại khoản 2 Điều 48 của Luật Đầu tư, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 47 Luật Đầu tư.

6. Trường hợp được tổ chức tín dụng bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án của nhà đầu tư, khi đến ngày hết hạn bảo lãnh mà nhà đầu tư không gia hạn hiệu lực của bảo lãnh và không có ý kiến của cơ quan đăng ký đầu tư về việc chấm dứt hiệu lực của bảo lãnh thì tổ chức tín dụng phải chuyển số tiền bảo lãnh vào tài khoản của cơ quan đăng ký đầu tư để tiếp tục ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án của nhà đầu tư.

\* Căn cứ các nội dung nêu trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Eco Pearl City khẩn trương liên hệ Sở Kế hoạch và Đầu tư **trước ngày 20/5/2024** để xác định ngân hàng mở tài khoản ký quỹ để thực hiện ký quỹ trong trường hợp thực hiện ký quỹ hoặc nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư.

Trân trọng./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám Đốc và các PGĐ Sở;
- Thanh tra sở (p/h);
- Lưu: VP, ĐT .

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Ngọc Linh**