

Số: 914 /BQL-QLĐT

Hải Phòng, ngày 08 tháng 3 năm 2023

V/v nhà đầu tư thực hiện các thủ tục  
bảo đảm thực hiện dự án đầu tư

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện tại Công văn số 05/2023/CV/XCLH ngày 17/02/2023 về việc ký quỹ bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và khu phi thuế quan Xuân Cầu, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng có ý kiến cụ thể như sau:

Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và khu phi thuế quan Xuân Cầu và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2333875823 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 06/12/2021 và quy định pháp luật về đầu tư, Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện có trách nhiệm ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án. Do đó, đề nghị Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện nghiên cứu nội dung dự thảo Ký thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án (gửi kèm theo) và liên hệ với Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng trước ngày 10/3/2023 để được hướng dẫn, thực hiện các thủ tục bảo đảm thực hiện Dự án (Bao gồm việc: Ký thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án; nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng).

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng thông báo để Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện được biết và phối hợp thực hiện theo quy định././

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND TP (để b/c);
- TB, PTB C.Đ.Anh;
- Phòng: QLĐT, QLTNMT;
- Lưu: VT.(3b).



**Chu Đức Anh**



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

**THỎA THUẬN BẢO ĐẢM THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ**

Số:

Ngày tháng năm 2023

**(DỰ THẢO)**

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 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;*

*Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Căn cứ Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND ngày 05/01/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;*

*Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu phi thuế quan Xuân Cầu;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2333875823 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 06/12/2021;*

*Thực hiện thỏa thuận bảo đảm thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu phi thuế quan Xuân Cầu,*

**Các Bên:**

**1. Cơ quan đăng ký đầu tư**

- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Địa chỉ trụ sở: Số 26 Cù Chính Lan, phường Minh Khai, quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng;
- Số điện thoại: 02253.569.170;
- Số fax: 02253 842021;
- Website: <http://heza.gov.vn>;
- Người đại diện được ủy quyền: Ông Chu Đức Anh;
- Chức vụ: Phó Trưởng ban.

**2. Nhà đầu tư:** Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0201742403 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp đăng ký lần đầu ngày 13/9/2016, cấp điều chỉnh lần 02 ngày 19/02/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 819 – Tòa nhà văn phòng Thùy Dương, Lô 20A Lê Hồng Phong, phường Đông Khê, quận Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Dũng; Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị; sinh ngày: 24/4/1962; Căn cước công dân số 027062000163 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 20/4/2018; Địa chỉ thường trú: P104-D8 Tập thể Thành công, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam; Chỗ ở hiện tại: E18-18, 58 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và Nhà đầu tư sau đây sẽ được gọi chung là “**Các Bên**” hoặc “**Hai Bên**” và được gọi riêng là “**Bên**”.

## **THỎA THUẬN**

**Điều 1.** Áp dụng biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và khu phi thuế quan Xuân Cầu của Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 535/QĐ-TTg ngày 06/12/2021 (sau đây gọi là “*dự án đầu tư*”) với các thông tin chính về dự án như sau:

1. Tên dự án đầu tư: *DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH CƠ SỞ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP VÀ KHU PHI THUẾ QUAN XUÂN CẦU*

2. Mục tiêu dự án: *Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu phi thuế quan Xuân Cầu.*

3. Quy mô dự án: *Khu công nghiệp và khu phi thuế quan diện tích 752 ha.*

4. Địa điểm thực hiện dự án: *Khu vực cảng cửa ngõ quốc tế Lạch Huyện, Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng.*

*Vị trí cụ thể: Khu vực Zone 4, thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu vực Cát Hải thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng.*

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: *khoảng 752 ha.*

6. Tổng vốn đầu tư dự án: *11.100 tỷ đồng. Trong đó: Vốn chủ sở hữu: 1.665 tỷ đồng; Vốn huy động khác: 3.330 tỷ đồng; Vốn vay: 6.105 tỷ đồng.*

7. Thời hạn hoạt động của dự án: *50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư.*

8. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

a. Dự án được đầu tư xây dựng trong 12 (mười hai) năm, phân chia giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1: 234,20 ha;                      Tiến độ: 2022-2025;

- Giai đoạn 2: 332,45 ha; Tiến độ: 2026-2030;

- Giai đoạn 3: 185,35 ha; Tiến độ: 2031-2033;

b. Tiến độ vốn đầu tư theo từng giai đoạn như sau (triệu đồng):

<i>Nguồn vốn</i>	<i>Giai đoạn 1</i>	<i>Giai đoạn 2</i>	<i>Giai đoạn 3</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	491.959	709.395	463.646	1.665.000
<i>Vốn huy động khác</i>	983.919	1.418.789	927.292	3.330.000
<i>Vốn vay</i>	1.803.851	2.601.113	1.700.036	6.105.000
<b><i>Tổng cộng</i></b>	<b>3.279.729</b>	<b>4.729.297</b>	<b>3.090.974</b>	<b>11.100.000</b>

Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện thực hiện việc bảo đảm thực hiện dự án đầu tư nêu trên với nội dung như sau:

1. Biện pháp bảo đảm thực hiện dự án đầu tư: Bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020, khoản 1 Điều 25 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021.

2. Số tiền bảo đảm thực hiện dự án đầu tư:

- Tổng mức đầu tư của Dự án **11.100 tỷ đồng**, theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Đầu tư, khoản 2 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, số tiền bảo đảm thực hiện Dự án được tính như sau:

<b>Phần vốn đầu tư (tr.đồng)</b>	<b>Mức bảo đảm thực hiện dự án</b>	<b>Tương đương số tiền</b>
Phần vốn đến 300 tỷ đồng	3%	9 tỷ đồng
Phần vốn từ trên 300 đến 1000 tỷ đồng	2%	14 tỷ đồng
Phần từ 1000 tỷ đồng đến 11.100 tỷ đồng	1%	101 tỷ đồng
<b><i>Tổng cộng</i></b>		<b>124 tỷ đồng</b>

- Theo Phụ lục II. Danh mục ngành nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư, Phụ lục III. Danh mục địa bàn ưu đãi đầu tư ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ, bao gồm Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp, dự án thực hiện tại địa bàn huyện Cát Hải (Địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn) nên Nhà đầu tư thực hiện Dự án này được giảm 50% tiền bảo đảm thực hiện Dự án điểm b khoản 4 Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP. Như vậy, Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện phải nộp số tiền bảo lãnh thực hiện Dự án là **62 tỷ đồng**.

Số tiền bảo đảm thực hiện dự án đầu tư phân theo giai đoạn như sau:

<b><i>Tổng số tiền bảo đảm thực hiện dự án</i></b>	<b><i>Giai đoạn 1</i></b>	<b><i>Giai đoạn 2</i></b>	<b><i>Giai đoạn 3</i></b>
<b>62,0 tỷ đồng</b>	<b>18,32 tỷ đồng</b>	<b>26,42 tỷ đồng</b>	<b>17,26 tỷ đồng</b>

Nhà đầu tư có thể chuyển số tiền bảo lãnh còn lại của giai đoạn trước để bảo đảm thực hiện dự án cho giai đoạn tiếp theo mà không nhất thiết phải hoàn trả số tiền ký quỹ còn lại hoặc chấm dứt hiệu lực của bảo lãnh của giai đoạn trước và nộp bổ sung số tiền chênh lệch giữa số tiền bảo lãnh cho giai đoạn tiếp theo với số tiền bảo lãnh của giai đoạn trước.

3. Hình thức bảo đảm thực hiện dự án đầu tư: Thư bảo lãnh của ngân hàng thương mại về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này (*sau đây gọi Thư bảo lãnh*).

4. Thời điểm nộp thư bảo lãnh:

Nhà đầu tư nộp thư bảo lãnh bảo đảm thực hiện Dự án – Giai đoạn 1 tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng trước ngày 15/3/2023.

Thư bảo lãnh bảo đảm thực hiện Dự án - Giai đoạn 2, 3 được nộp tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng trước thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất thực hiện Dự án giai đoạn 2, 3.

5. Thời hạn bảo đảm thực hiện dự án được tính từ thời điểm nộp Thư bảo lãnh đến thời điểm số tiền bảo lãnh được hoàn trả cho nhà đầu tư hoặc được nộp vào ngân sách nhà nước hoặc đến thời điểm chấm dứt hiệu lực của bảo lãnh.

6. Hợp đồng bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ giữa ngân hàng thương mại và nhà đầu tư được ký kết và thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự, tín dụng, bảo lãnh ngân hàng và pháp luật có liên quan (*sau đây gọi là “hợp đồng bảo lãnh”*).

7. Nhà đầu tư chịu toàn bộ chi phí với ngân hàng thương mại về dịch vụ bảo lãnh ngân hàng và các giao dịch liên quan đến việc chuyển số tiền bảo lãnh vào tài khoản ngân hàng của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng để thực hiện thủ tục nộp vào ngân sách thành phố, các chi phí hợp lý khác.

8. Nhà đầu tư chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của thư bảo lãnh.

9. Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng được miễn trừ mọi trách nhiệm liên quan đến tính hợp pháp, chính xác, trung thực của thư bảo lãnh.

**Điều 2.** Việc thực hiện nộp thư bảo lãnh, điều chỉnh, chấm dứt nghĩa vụ bảo đảm thực hiện các giai đoạn của Dự án, biện pháp xử lý được thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP.

**Điều 3.** Quyền và nghĩa vụ của các Bên:

1. Quyền và nghĩa vụ của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng:

a) Yêu cầu nhà đầu tư cung cấp thông tin về tiến độ thực hiện dự án và các vấn đề khác có liên quan kèm theo tài liệu chứng minh hợp lệ.

b) Yêu cầu Bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, chuyển số tiền bảo lãnh vào tài khoản ngân hàng của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng trong các trường hợp quy định tại Điều 2 của văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Đề nghị Bên bảo lãnh điều chỉnh mức bảo lãnh, điều chỉnh thư bảo lãnh; chấm dứt hiệu lực của thư bảo lãnh theo quy định tại Điều 2 của văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật về đầu tư.

d) Thực hiện việc nộp tiền bảo lãnh đã nhận được từ Bên bảo lãnh (tiền bảo lãnh) vào ngân sách thành phố theo quy định tại Điều 2 của văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật về đầu tư.

đ) Các quyền và nghĩa vụ khác quy định tại văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật về đầu tư.

## 2. Quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư:

a) Nộp thư bảo lãnh theo đúng quy định tại văn bản thỏa thuận này.

b) Đề nghị Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng điều chỉnh mức bảo lãnh, chấm dứt hiệu lực của thư bảo lãnh theo quy định tại Điều 2 của văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Thông báo kịp thời tới Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng về tiến độ triển khai thực hiện dự án đầu tư và các vấn đề có liên quan được nêu tại Điều 2 của văn bản thỏa thuận này để kịp thời trao đổi, thống nhất biện pháp giải quyết.

d) Các quyền và nghĩa vụ khác quy định tại văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật về đầu tư.

e) Nội dung Thư bảo lãnh phải tuân thủ Thỏa thuận này; trước khi ký nội dung Thư bảo lãnh, phải gửi Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng để thống nhất nội dung.

## **Điều 4.** Giải quyết tranh chấp:

Trong trường hợp phát sinh tranh chấp có liên quan đến việc thực hiện văn bản thỏa thuận này, các bên sẽ giải quyết tranh chấp thông qua thương lượng, hòa giải. Nếu không giải quyết được bằng thương lượng, hòa giải trong thời hạn sáu mươi (60) ngày kể từ ngày phát sinh tranh chấp thì các bên thống nhất đưa việc tranh chấp ra giải quyết tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền giải quyết và hai Bên có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh theo phán quyết của Tòa án.

## **Điều 5.** Điều khoản chung:

1. Văn bản thỏa thuận này bao gồm tất cả các Điều, khoản, điểm. Bất cứ nội dung nào thay đổi, bổ sung của văn bản thỏa thuận này đều phải được sự đồng ý của hai Bên. Hai Bên đã đọc, hiểu rõ và chịu sự ràng buộc của văn bản thỏa thuận này; đồng thời cam kết thực hiện các nghĩa vụ được nêu trong văn bản thỏa thuận này. Tất cả các nội dung khác không được quy định trong văn bản thỏa thuận này sẽ được hiểu và áp dụng theo đúng các quy định của pháp luật Việt Nam.

2. Văn bản thỏa thuận này được soạn thảo, điều chỉnh và giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Trong trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quy định pháp luật hoặc hướng dẫn mới về việc thực hiện bảo đảm thực hiện dự án đầu tư hoặc trong quá trình thực hiện văn bản thỏa thuận này, trường hợp có vấn đề phát sinh



cần điều chỉnh các nội dung của thỏa thuận, các Bên có trách nhiệm thực hiện các thủ tục cần thiết để điều chỉnh văn bản thỏa thuận này cho phù hợp.

3. Thỏa thuận này có hiệu lực từ ngày ký và chấm dứt khi xảy ra một trong các điều kiện sau:

a) Thư bảo lãnh chấm dứt hiệu lực.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã thực hiện xong thủ tục nộp tiền ký quỹ đã nhận được từ Bên bảo lãnh (tiền bảo lãnh) vào ngân sách thành phố theo quy định tại văn bản thỏa thuận này và quy định của pháp luật về đầu tư.

c) Được thay thế bởi một văn bản thỏa thuận bảo đảm thực hiện dự án đầu tư khác.

d) Các trường hợp chấm dứt khác theo quy định của pháp luật.

4. Hai Bên có trách nhiệm giữ bí mật thông tin được Bên kia cung cấp hoặc các thông tin khác liên quan đến văn bản thỏa thuận này và không tiết lộ cho bất cứ Bên thứ ba nào nếu không được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia, trừ những thông tin đã được phổ biến rộng rãi trong công chúng một cách hợp pháp hoặc các Bên có nghĩa vụ phải cung cấp theo quy định của pháp luật.

5. 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.

6. Hai bên đảm bảo rằng cá nhân thực hiện ký kết văn bản thỏa thuận này thay mặt cho mỗi Bên là người có đủ thẩm quyền để ký văn bản thỏa thuận này.

**Điều 6.** Thỏa thuận này được lập thành 03 (ba) bản gốc bằng tiếng Việt, có hình thức, nội dung như nhau; 01 (một) bản cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu – Lạch Huyện, 01 (một) bản gửi cho Bên bảo lãnh và 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng./.

**NHÀ ĐẦU TƯ  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XUÂN CẦU  
– LẠCH HUYỆN**

**CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ  
BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ  
HẢI PHÒNG**

**CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
Tô Dũng**

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN  
Chu Đức Anh**