



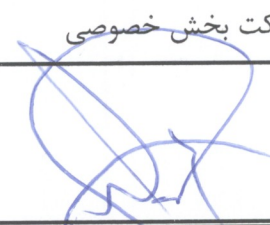
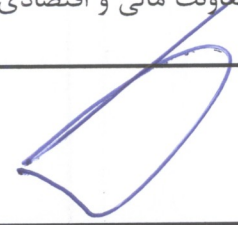
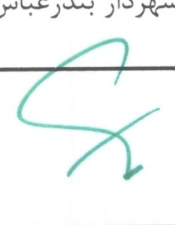
شهرداری بندرعباس

بسمه تعالی

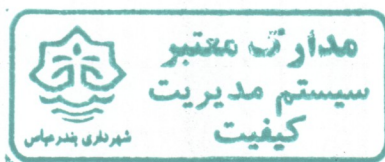
عنوان مدرک: روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

حوزه: سازمان سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

کد مدرک: PM601

تهیه کننده	تایید کننده	تصویب کننده
مجتبی احمدی طیفکانی	محمد رستمی سیاهویی	عباس امینی زاده
رئیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی	معاونت مالی و اقتصادی	شهردار بندرعباس
		

شماره بازنگری	تاریخ بازنگری	شرح تغییرات
01	۹۲/۰۸/۱۱	(۱) تغییر در شرح فعالیتها (روند عملیات)
02	۹۹/۰۵/۲۸	(۲) تغییر در شرح فعالیتها (روند عملیات) و اضافه نمودن بخش مشارکت مدنی و تهاتر در شرح فعالیتها



محمد مهدی جهانبخش

نام و امضاء نماینده مدیریت



PM601	کد مدرک:	روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی	 شهرداری بندرعباس
۰۰/۰۲/۱۶- 02	شماره و تاریخ بازنگری:		
۱۵ از ۲	شماره صفحه:		

۱- هدف و دامنه کاربرد

هدف از تدوین این روش اجرایی استقرار نظام واحد و شیوه عملکرد یکسان و سامان یافته و شفاف سازی فعالیت های مربوط به امور سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی و تشریح چگونگی فراهم آوردن امکان مشارکت و حضور موسسات خصوصی و غیر خصوصی در امور مربوط به شهرداری و اشاعه فرهنگ مشارکت و بکارگیری و بهره مندی از فکر و اندیشه و سرمایه آنان در مدیریت امور شهری.

۲- مسئولیت ها و اختیارات

مسئولیت اجرای بهینه این روش و نظارت بر اجرای آن با رئیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی و مسئولیت نظارت عالی فنی و مالی بر پروژه های سرمایه گذاری به عهده معاون امور زیربنایی و معاون مالی و اقتصادی است.

۳- تعاریف

B.O.T (ساخت، بهره برداری، تحویل):

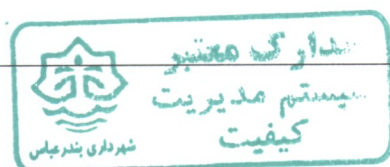
رویه ای است که طی آن شهرداری زمین خود را به صورت موقت در اختیار سرمایه گذار قرار می دهد و کل پروژه توسط سرمایه گذار احداث می گردد. به مدت معین شهرداری و سرمایه گذار از منافع آن بهره مند می گردند و پس از اتمام دوران مشارکت کلیه اموال منقول و غیرمنقول پروژه در اختیار شهرداری خواهد بود. چنانچه قرار باشد پس از دوران مشارکت قسمتی از وسایل و تجهیزات به سرمایه گذار تعلق گیرد، ارزش وسایل مستهلک شده پیش بینی شده و از مبلغ حجم سرمایه گذار کسر خواهد شد.

B.o.L.T (ساخت، بهره برداری، اجاره، تحویل):

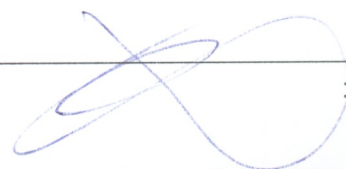
رویه ای است که طی آن شهرداری زمین خود را به صورت موقت در اختیار سرمایه گذار می دهد و کل پروژه توسط سرمایه گذار احداث می گردد. به مدت معین سرمایه گذار از منافع آن بهره مند می گردد و تا پایان مدت مشارکت مبلغی را به عنوان اجاره به شهرداری پرداخت می نماید و پس از اتمام آن کلیه اموال منقول و غیر منقول پروژه در اختیار شهرداری خواهد بود.

R.o.T (بازسازی، بهره برداری، انتقال):

چنانچه ساختمان و تاسیساتی که هم اکنون موجود است به سرمایه گذار واگذار شود تا بازسازی شده و متقابلاً برای مدتی مورد بهره برداری سرمایه گذار قرار گیرد و پس از اتمام دوران مشارکت کلیه اموال منقول و غیر منقول پروژه را در اختیار شهرداری قرار دهد.



تاریخ و امضاء:



کد مدرک: PM601	روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی	 شهرداری بندرعباس
شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02		
شماره صفحه: ۳ از ۱۵		

:R.O.L.T

چنانچه ساختمان و تاسیساتی که هم اکنون موجود است به سرمایه گذار واگذار شود تا بازسازی شده و متقابلاً برای مدتی مورد بهره برداری سرمایه گذار قرار گیرد و تا پایان مدت مشارکت مبلغی را به عنوان اجاره به شهرداری پرداخت نماید و پس از اتمام دوران مشارکت کلیه اموال منقول و غیر منقول پروژه را در اختیار شهرداری قرار دهد.

B.O.O (ساخت، بهره برداری، مالکیت):

رویه ای است که طی آن شهرداری زمین خود را به صورت موقت در اختیار سرمایه گذار قرار می دهد و کل پروژه توسط سرمایه گذار احداث می گردد. به مدت معینی شهرداری و سرمایه گذار از منافع آن بهره مند می گردند و پس از اتمام دوران مشارکت کلیه اموال منقول و غیرمنقول در اختیار سرمایه گذار خواهد بود.

مشارکت مدنی: رویه دیگری از سرمایه گذاری بوده که بر دو نوع می باشد:

- نوع ۱: آورده شهرداری: زمین + مجوزهای ساخت (عوارض)

آورده سرمایه گذار: کلیه هزینه های ساخت

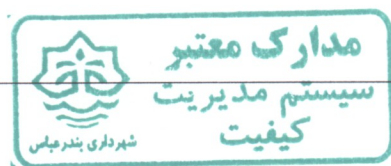
- نوع ۲: آورده شهرداری: مجوزهای ساخت (عوارض)

آورده سرمایه گذار: زمین + کلیه هزینه های ساخت

۴- مراجع

- شیوه نامه امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری بندرعباس و سازمان های تابعه

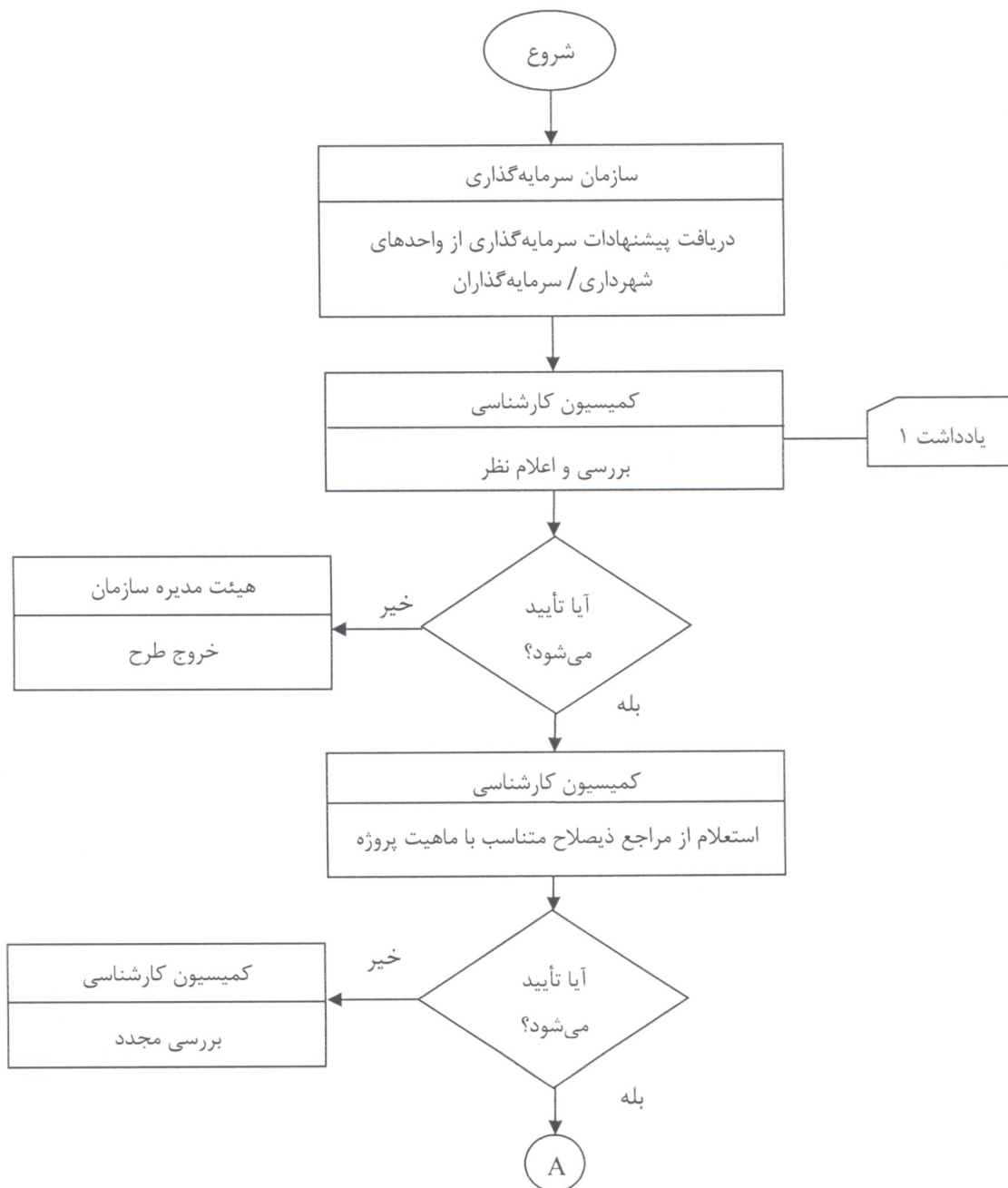
- قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹



تاریخ و امضاء:

۵- شرح فعالیت‌ها (روند عملیات)

الف (سرمایه‌گذاری بر روی املاک شهرداری

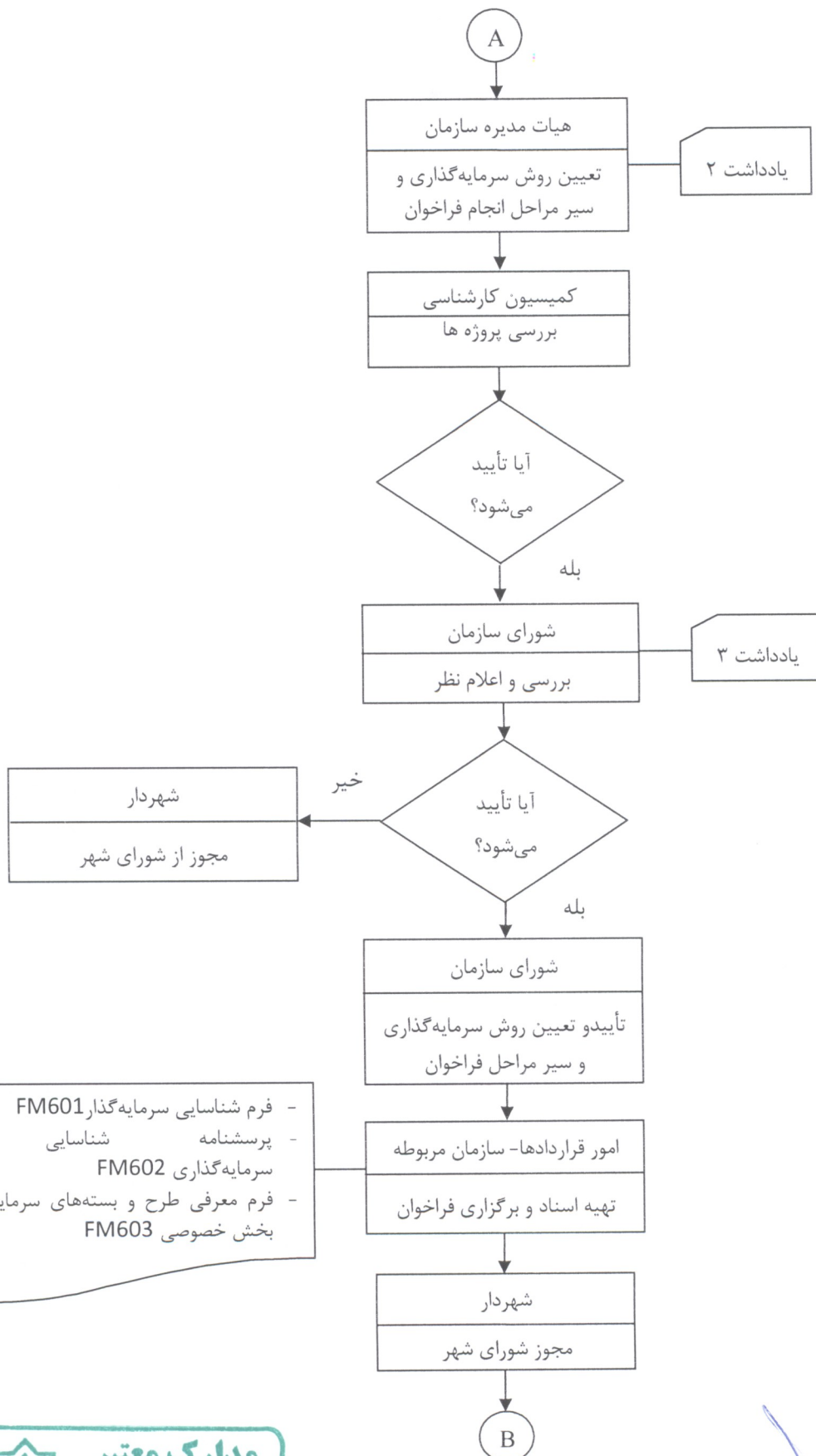


روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

کد مدرک: PM601

شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02

شماره صفحه: ۵ از ۱۵



- فرم شناسایی سرمایه گذار FM601
- پرسشنامه شناسایی سرمایه گذاری FM602
- فرم معرفی طرح و بسته های سرمایه گذاری توسط بخش خصوصی FM603



شهرداری بندرعباس

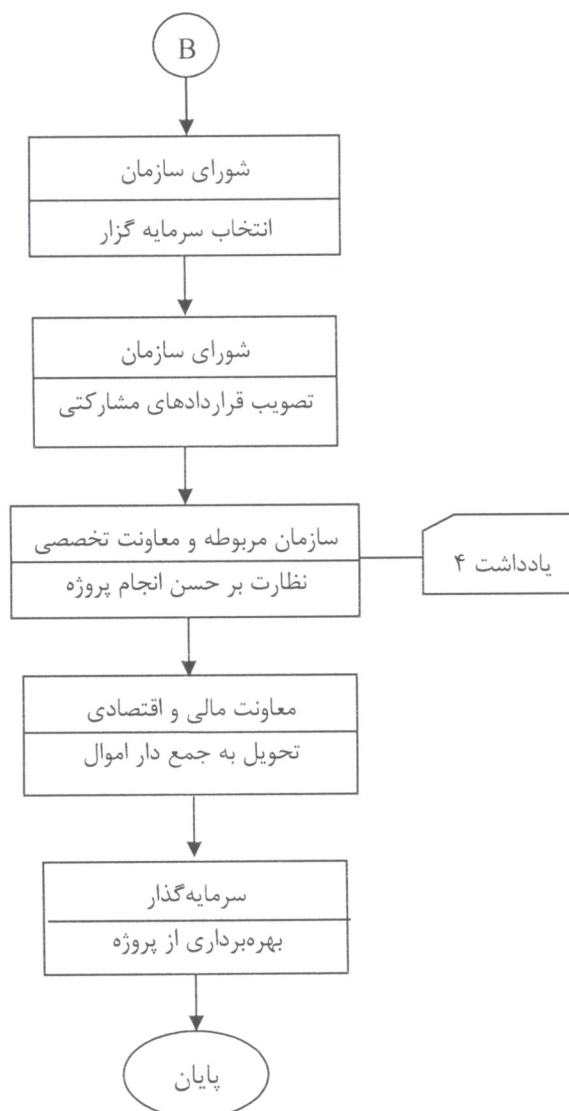
روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

PM601

کد مدرک:

شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02

شماره صفحه: ۶ از ۱۵





شهرداری بندرعباس

روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

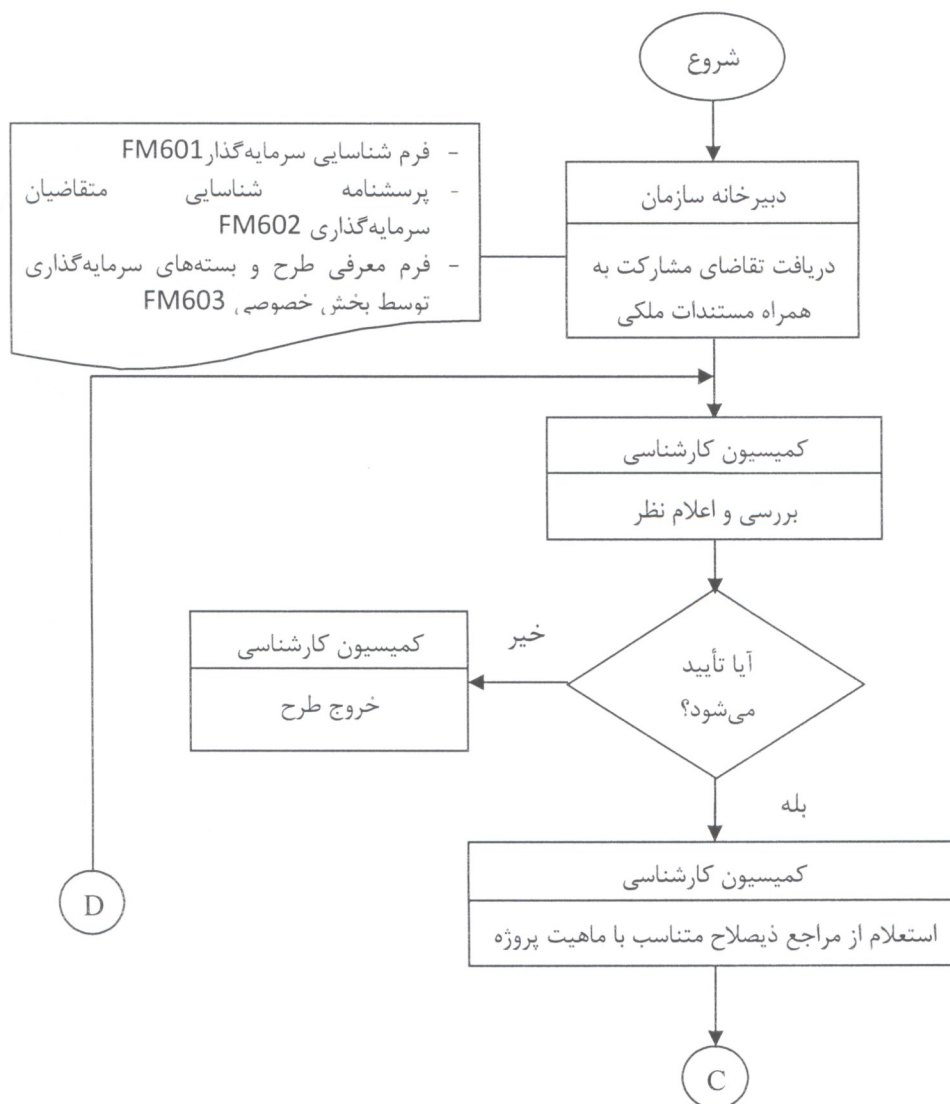
PM601

کد مدرک:

شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02

شماره صفحه: ۷ از ۱۵

ب (سرمایه گذاری بر روی املاک خصوصی



مدارک معتبر
سیستم مدیریت
کیفیت

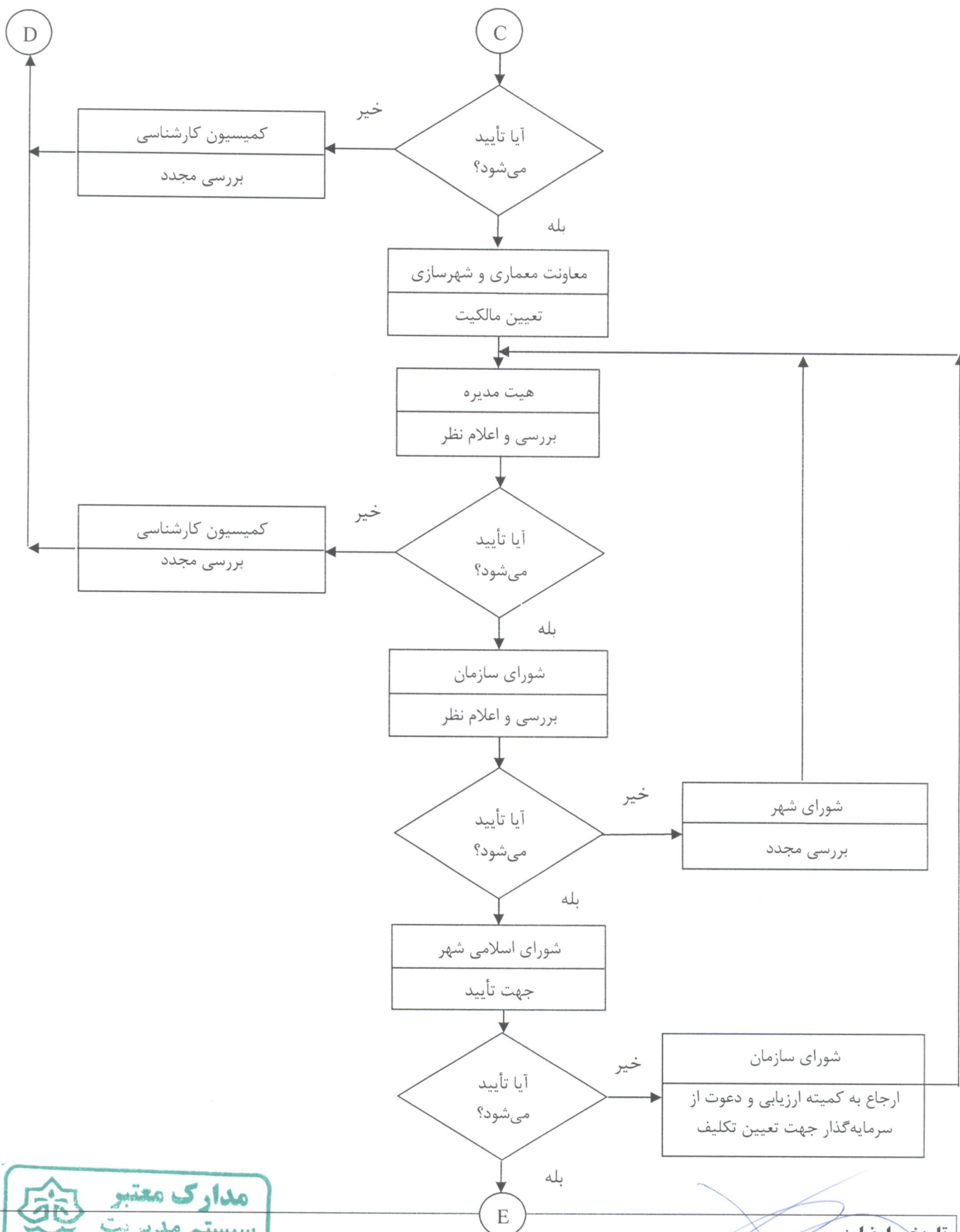
شهرداری بندرعباس

تاریخ و امضاء:

روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی



شهرداری بندرعباس



تاریخ و امضاء:



شهرداری بندرعباس

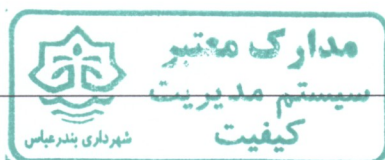
روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

PM601

کد مدرک:

شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02

شماره صفحه: ۹ از ۱۵



تاریخ و امضاء:



شهرداری بندرعباس

روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

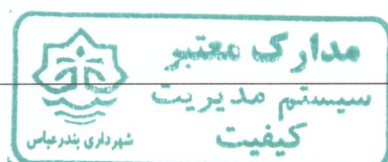
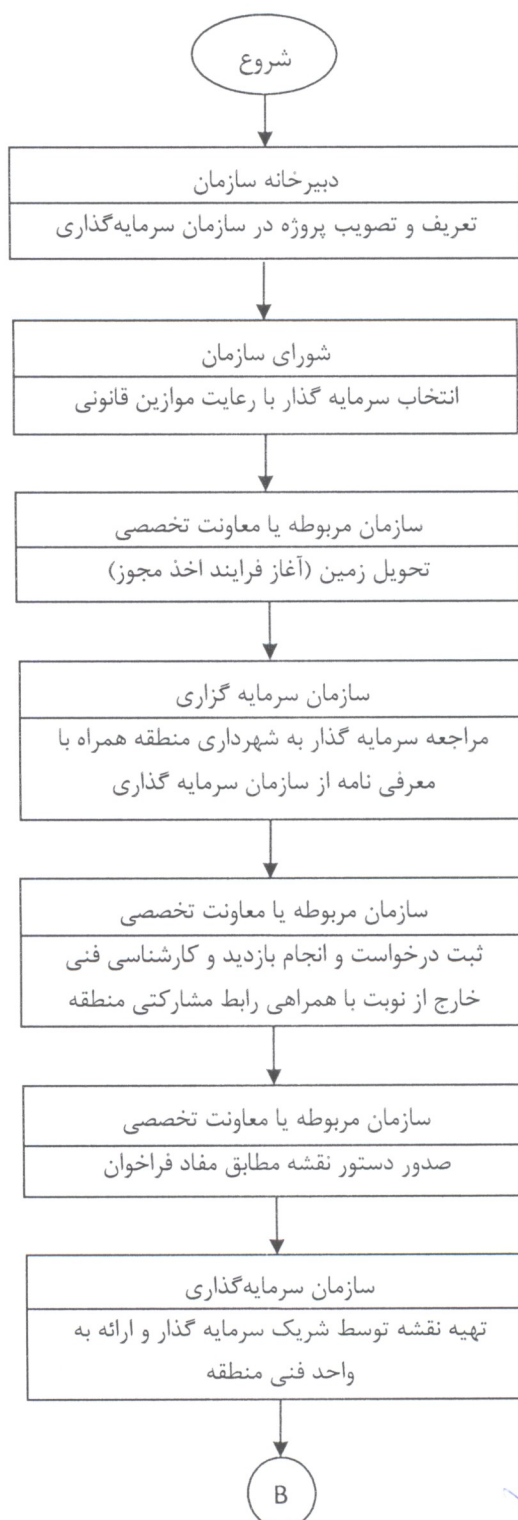
PM601

کد مدرک:

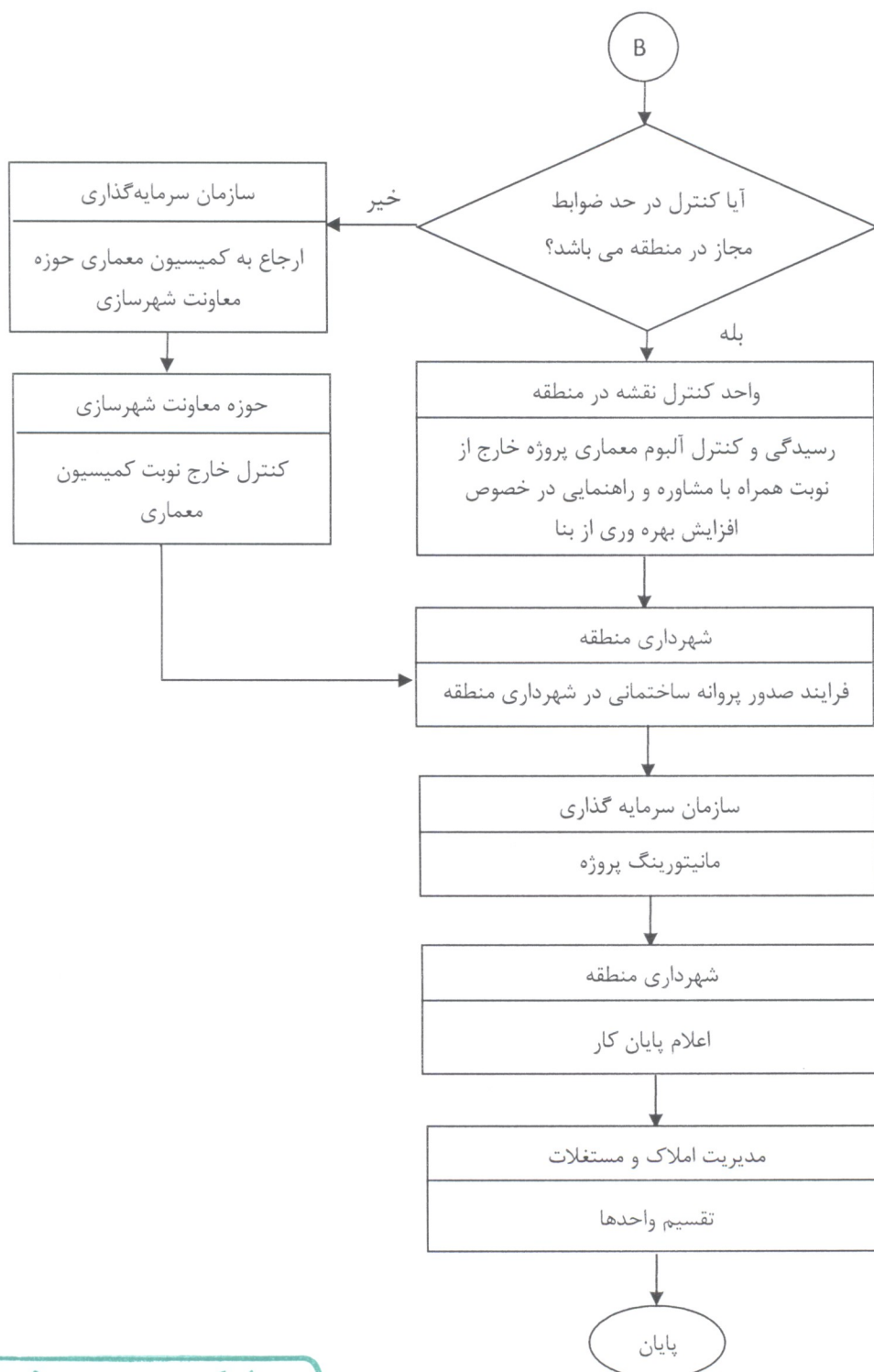
شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02

شماره صفحه: ۱۰ از ۱۵

ج) مشارکت مدنی



تاریخ و امضاء:





شهرداری بندرعباس

روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

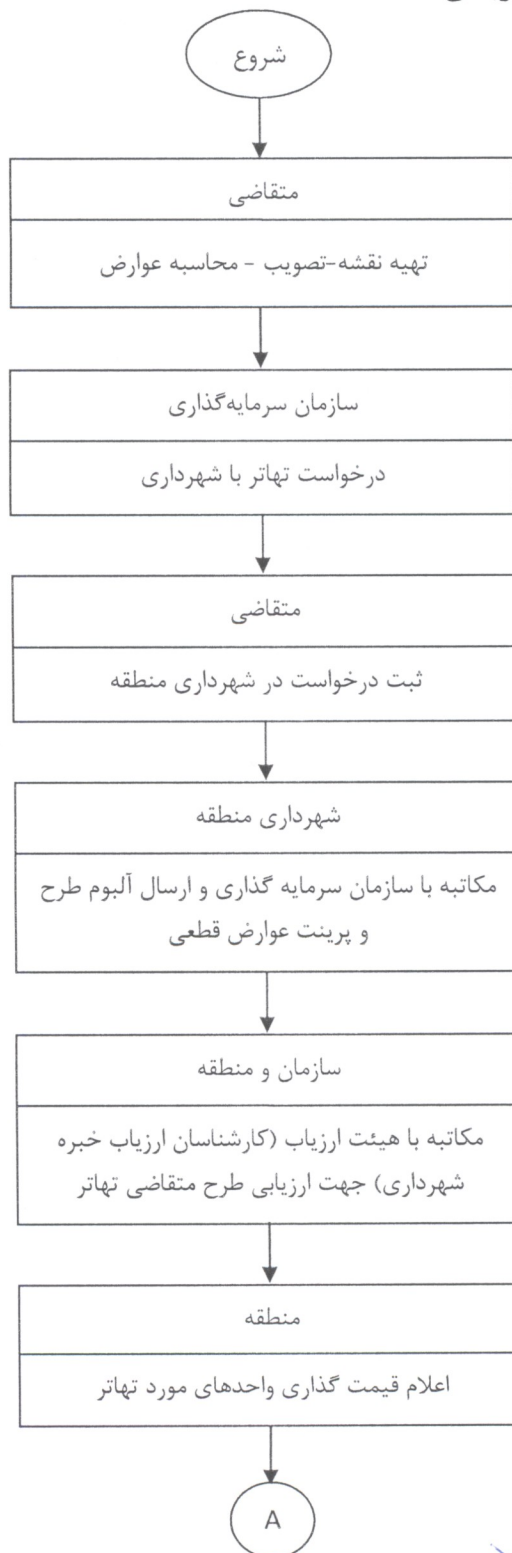
PM601

کد مدرک:

شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02

شماره صفحه: ۱۲ از ۱۵

(د) تهاتر عوارض با زیربنای ساخته شده





شهرداری بندرعباس

روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی

PM601

کد مدرک:

شماره و تاریخ بازنگری: ۰۰/۰۲/۱۶- 02

شماره صفحه: ۱۳ از ۱۵



PM601	کد مدرک:	روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی	 شهرداری بندرعباس
۰۰/۰۲/۱۶- 02	شماره و تاریخ بازنگری:		
۱۴ از ۱۵	شماره صفحه:		

۶- یادداشت‌ها و توضیحات

یادداشت ۱: اعضای کمیسیون کارشناسی عبارتند از: رئیس سازمان سرمایه‌گذاری، معاون سازمان، کارشناس حقوقی سازمان، کارشناس فنی سازمان، معاون معماری و شهرسازی، مدیر حراست و مدیر اداره حقوقی.

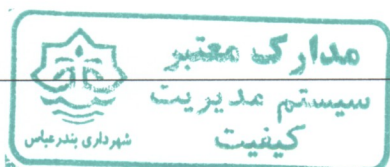
یادداشت ۲: اعضای هیئت مدیره عبارتند از: شهردار به عنوان رئیس، رئیس سازمان سرمایه‌گذاری به عنوان عضو و دبیر، یک نفر صاحب نظر در حوزه ماموریتی سازمان مورد تایید شهردار.

توضیح ۱: عضو صاحب نظر نمی تواند مسئولیت اجرایی در سازمان یا شهرداری بر عهده گیرد.

یادداشت ۳: اعضای شورا سازمان عبارتند از: شهردار به عنوان رئیس، سه نفر از مدیران مجرب سازمان به انتخاب شهردار.

یادداشت ۴: پیشنهاد سرمایه‌گذاری از هر کدام از واحدهای شهرداری که باشد همان واحد نیز بر اجرای حسن پروژه نظارت می‌کند.

یادداشت ۵: هرگونه بازنگری، ویرایش و یا تغییر در محتوا، قالب و شکل دستورالعمل، منوط به بررسی تخصصی و تأیید مدیریت نوسازی و تحول اداری می باشد.

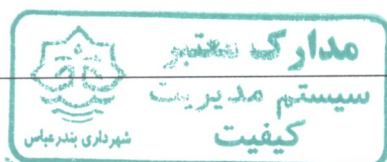


تاریخ و امضاء:

PM601	کد مدرک:	روش اجرایی سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی	 شهرداری بندرعباس
۰۰/۰۲/۱۶- 02	شماره و تاریخ بازنگری:		
۱۵ از ۱۵	شماره صفحه:		

۷- پیوست

مدت بایگانی (سال)	محل بایگانی	مسئول بایگانی	نوع سابقه		مشخصات فرم/سابقه		ردیف
			کاغذی	الکترونیکی	کد مدرک	عنوان	
۵ سال	۱ سال	زونکن موجود در سازمان	کارشناس سرمایه گذاری	*	FM601	فرم شناسایی سرمایه گذار	۱
۵ سال	۱ سال	زونکن موجود در سازمان	کارشناس سرمایه گذاری	*	FM602	پرسشنامه شناسایی متقاضیان سرمایه گذاری	۲
۵ سال	۱ سال	زونکن موجود در سازمان	کارشناس سرمایه گذاری	*	FM603	فرم معرفی طرح و بسته های سرمایه گذاری و مشارکتهای مردمی	۳
۵ سال	۱ سال	زونکن موجود در سازمان	کارشناس سرمایه گذاری	*	FM604	صورت مجلس تحویل موقت پروژه های مطالعاتی سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی	۴
۵ سال	۱ سال	زونکن موجود در سازمان	کارشناس سرمایه گذاری	*	FM605	فرم گردش صورت وضعیت	۵



تاریخ و امضاء: