



فرآیند صدور موافقت اصولی و مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری

(ویرایش ۱)

تدوین: دفتر تسهیلات و تامین منابع
تابستان ۱۳۹۳

بسم الله الرحمن الرحيم

فرآیند صدور موافقت اصولی و مجوز ایجاد اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری

فهرست

۲	فهرست
۳	مقدمه
۳	هدف
۳	تعاريف
۴	متقاضی
۴	کمیته فنی
۱-۹	کمیسیون موافقت اولیه
۱۱-۱۲	صدر موافقت اصولی و ابلاغ نتیجه
۱۵	گردش کار صدور مجوز تأسیسات گردشگری
۳۳	پیوست ۱- شرح خدمات تیپ جهت ارائه پیش طرح پروژه پیشنهادی
۳۴	پیوست ۲- توان سنجی مالی و اقتصادی طرح ها و افراد
۳۵	مدارک مورد نیاز فرم های توان سنجی سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی
۳۷	فرم ب ۱ (فرم توان سنجی متاقاضیان سرمایه گذاری در طرح های گردشگری استان (اشخاص حقیقی))
۳۹	مدارک مورد نیاز فرم های توان سنجی سرمایه گذاری برای اشخاص حقوقی
۴۱	فرم ب ۲ (فرم توان سنجی متاقاضیان سرمایه گذاری در طرح های گردشگری استان (اشخاص حقوقی))

۱- مقدمه

این فرآیند به استناد فصل دوم آئین نامه «ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها» مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ تدوین گردیده است. متقاضی صدور موافقت اصولی تأسیسات گردشگری مطابق روش اجرایی این فرآیند تقاضای خود را به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در استان ارایه نموده و پس از طی مراحل موافقت اصولی و یا مجوز موضوع درخواست خود را اخذ می‌نماید. این فرآیند سعی در تسهیل گردش کار پروژه‌های گردشگری دارند و کلیات و تعاریف ذیل جهت هدایت و مدیریت طرح‌های گردشگری یاری رسان خواهد بود.

۲- هدف

استقرار نظامی یکپارچه برای پدید آوری طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌گذاری، در چارچوب استناد برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی، و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و وفق آئین نامه‌های داخلی و گردشگری ابلاغ شده با در نظر گرفتن افزایش کارآمدی و اثربخشی طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌گذاری با رویکرد نتیجه گرا، با قابلیت پیگیری و ارزیابی و مبتنی بر نظام مدیریت کیفیت، متناسب با شرایط اقتصادی، اجتماعی، اقلیمی و زیست محیطی منطقه.

۳- تعاریف

۱-۱- آئین نامه:

آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی که تحت همین عنوان از سازمان متابع ابلاغ گردیده است.

۳-۲- متقاضى

شخص حقیقی یا حقوقی که درخواست مجوز برای تاسیس یک یا چند عنوان از فعالیت های آئین نامه اجرائی ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت به فعالیت آنها را دارد.

۳-۳- کمیته فنی

این کمیته بمنظور بررسی فنی تشخیص ماهیت طرح های گردشگری و لزوم ایجاد آن در مکان پیشنهادی و تطبیق آن با ضوابط طرحهای بالادست بر اساس ماده ۳ آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری در حوزه کارشناسی تشکیل می شود.

۳-۴- اعضاي کمیته فنی:

مدیر کل استان بعنوان رئيس کمیته
معاون برنامه ریزی و سرمایه گذاری بعنوان دبیر جلسه
معاون گردشگری استان بعنوان عضو کمیته
کارشناس مسئول معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری به عنوان عضو کمیته
نماینده تشكل صنفی (اتحادیه) استان بعنوان عضو کمیته
کارشناس معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری بعنوان کارشناس بازدید کننده از طرح گردشگری
و ارائه گزارش در کمیته فنی (بدون حق رای)
نماینده حراست (عضو ناظر بدون حق رای)

* در استانهایی که مسئولیت معاونت سرمایه گذاری و گردشگری بر عهده یک نفر است، عضو دیگر کمیته فنی با ابلاغ رئیس سازمان استان، از میان کارشناسان خبره، مطلع و صاحب نظر در این باره تعیین میگردد.

۴- عنوانی که کمیته فنی می تواند در رابطه با آن تشکیل جلسه دهد:

- ۱ - هتل ، متل و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی: واحدهای اقامتی که وفق ضوابط انواع مختلف واحدهای اقامتی احداث می شوند.
 - ۲- مهمانپذیر : واحدهای اقامتی که وفق ضوابط انواع مختلف واحدهای مهمانپذیر احداث می شوند.
 - ۳- مراکز خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان ، پانسیون ، زائر سرا ، ویلا و از این قبیل
 - ۴- مراکز اقامتی جوانان
 - ۵- تفرجگاهها ، اردوگاه گردشگری ، محوطه های کمپینگ و کاروانها
 - ۶- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات)
 - ۷- اقامتگاهها با مالکیت زمانی
- *مناطق نمونه گردشگری، سرویس آپارتمان و مالکیت زمانی از شمول این دستورالعمل مستثنی بوده و تابع آیین نامه ها و ضوابط مربوط به خود می باشند.

۵- فرآیند پذیرش و بررسی طرح

فرآیند پذیرش و بررسی طرحهای مرتبط با تاسیسات گردشگری و صدور موافقت اصولی در معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری به صورت کلی در سه بخش عمده قابل تقسیم بندی می باشد :

- ۱- ثبت و تقسیم بندی درخواست متقاضیان
احادث (زمین یا واحد با کاربری غیر گردشگری که در مرحله سفت کاری یا قبل آن درخواست ایجاد واحد گردشگری دارد

تبديل (واحد در حال بهره برداری و با کاربری غیر گردشگری که قصد تغییر کاربری و

تبديل به واحد گردشگری دارد)

بهسازی (واحد دارای پروانه بهره برداری گردشگری که قصد انجام تعمیرات و نوسازی و

اصلاحات معماری دارد) تاسیسات گردشگری در قالب عناوین موجود در آیین نامه ایجاد،

اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و اخذ استاد و مدارک و انجام

بازدید توسط کارشناس و طرح موضوع در کمیته فنی معاونت.

۲- طرح صور تجلیسات کمیته فنی معاونت.

۳- اخذ نقشه های معماری فاز یک مربوط به پروژه جهت بررسی و صدور ابلاغ نقشه و اعلام

موافقت اصولی و انجام بازدیدهای دوره ای بمنظور نظارت بر اجرای پروژه ها وفق نقشه های

مصوب توسط کارشناسان فنی معاونت و متعاقب آن کنترل روند تجهیزاتی تا زمان اتمام

فرآیند اجرایی پروژه.

۶- درخواست صدور موافقت اصولی از سوی متقاضی (طبق فرم شماره ۱)

متقاضی در این مرحله باید علاوه بر ارائه درخواست کتبی، کلیات طرح (پیش طرح) خود را

که شامل نوع تاسیسات گردشگری مورد تقاضا، درجه واحد، حجم سرمایه گذاری و برآورد

ریالی وارزی طرح، نحوه تامین سرمایه و برنامه زمان بندی اجرای طرح و... را به سازمان ارائه

نماید. (براساس شرح خدمات پیوست یک)

در صورتی که متقاضی دارای شخصیت حقوقی باشد باید نماینده رسمی خود را به صورت

کتبی به سازمان معرفی نماید.

۷- ارائه رسید درخواست به متقاضی

حوزه معاونت سرمایه گذاری استان پس از ثبت درخواست متقاضی نسبت به صدور رسید

که تاریخ اعلام نتیجه در آن درج شده است (فرم شماره ۲) اقدام می نماید.

۱- بازدید از محل اجرای طرح وارائه نظر کارشناسی (فرم شماره ۳)

نظر کارشناسی معاونت سرمایه گذاری استان در خصوص محل اجرای طرح حداکثر ظرف مدت چهار روز جهت طرح در کمیته فنی سرمایه گذاری استان طی فرم شماره ۳ به کمیته فنی ارجاع شود.

* در صورتی که عرصه و زمین مورد نیاز پروژه توسط سرمایه‌گذار تأمین نشده باشد، راهکار مناسب برای تأمین آن باید در گزارش معاونت سرمایه‌گذاری ارایه گردد.

۹- تنظيم صورت جلسه کميته فني (طبق فرم شماره ۱-۳)

کمیته فنی رسیدگی به درخواست متقاضیان را به استناد نظر کارشناسی معاونت سرمایه‌گذاری استان بر عهده خواهد داشت. که باید حداکثر ظرف یک هفته در مورد درخواست متقاضی اعلام نظر نماید، این کمیته به استناد ماده (۳) آیین‌نامه درباره تشخیص نیاز مناطق استان به انواع تأسیسات گردشگری مورد تقاضاً اعلام نظر خواهد نمود.

* مبنای رسیدگی کمیته فنی درخواست متقاضی و گزارش کارشناسی معاونت سرمایه‌گذاری خواهد بود.

* در صورتیکه کمیته فنی نظر مخالف با تقاضای مطروحه داشته باشد باید با ذکر دلایل علت مخالفت خود را به صورت واضح ارائه نماید. این دلایل باید در صورت جلسه کمیته فنی ثبت شود.

* مصوبات امضا شده بدون تشکیل جلسه کمیته در حکم مصوبه کمیته است و در صورت اعلام برای تشکیل جلسه و عدم حضور اعضاء، نظر معاون سرمایه گذاری برای تصمیم گیری به رییس سازمان ارائه می‌شود.

* نظر کمیته فنی مشورتی و کارشناسی بوده و در صورت تصویب رییس سازمان استان قابل اجرا می‌باشد.

۱۰- صدور موافقت اوليه

۱۰-۱- طرحهای با حجم سرمایه گذاری بالای ۱۰ میلیارد ریال

۱۰-۱-۱- برای طرحهای با حجم سرمایه گذاری بالای ۱۰ میلیارد ریال (طرحهای ملی) و به

منظور بررسی دقیق تر و انجام برنامه ریزی منسجم، کمیته فنی موظف است حداکثر دو روز

بعد از تاریخ برگزاری جلسه در صورت مثبت بودن پاسخ نسبت به ارسال پرونده **(چک لیست**

پیوست ۲) به معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری (دفتر تسهیلات و تامین منابع) اقدام

نماید. در صورت عدم تایید طرح نسبت به ابلاغ نظر کمیته فنی با ذکر دلایل رد تقاضا به

متقاضی اقدام نماید.

۱۰-۱-۲- دفتر تسهیلات و تامین منابع حداکثر یک هفته پس از دریافت مستندات طرح از

استان، پاسخ لازم مبنی بر تایید یا عدم تایید کلیات طرح ارا به استان اعلام خواهد نمود.

۱۰-۱-۳- دفتر تسهیلات و تامین منابع موظف است سامانه الکترونیکی را به همین

منظور و برای تسهیل و تسريع امور سرمایه گذاری تدوین و به استانها اعلام نماید.

۱۰-۱-۴- طرحهای بالای ده میلیارد ریال می باشد فرم توان سنجی (پیوست ۲) را تکمیل

نموده و پس از تایید استان به همراه چک لیست فوق به دفتر تسهیلات و تامین منابع ارسال

نمایند.

۱۰-۲- طرحهای با حجم سرمایه گذاری زیر ۱۰ میلیارد ریال

۱۰-۲-۱- کمیته فنی موظف است حداکثر دو روز بعد از تاریخ برگزاری جلسه در صورت

ثبت بودن پاسخ نسبت به ابلاغ موافقت اولیه و صدور نامه استعلامات مربوطه و در صورت

عدم تایید طرح نسبت به ابلاغ نظر کمیته فنی با ذکر دلایل رد تقاضا به متقاضی اقدام نماید.

۱۰-۳-۲- ميزان اعتبار موافقت اوليه صادره (فرم شماره ۴) از تاريخ ابلاغ به مقاضى ۶ ماه می باشد و در صورت تقاضای تمدید و تشخيص معاونت **حداکثر یک بار** قابل تمدید می باشد.

۱۰-۴-۳- در صورت تقاضای تمدید بیش از یک بار، موضوع با ذکر دلایل مقاضی در کمیته فنی مطرح و متعاقب آن تمدید موافقت اوليه قابل بررسی می باشد.

تبصره ۱- در خصوص پروژه های تبدیلی همزمان با صدور نامه موافقت اوليه از مقاضی تعهد محضri در خصوص لزوم انجام اصلاحات موردنظر وفق نقشه های معماری مصوب ممهور به مهر اداره کل اخذ و در پرونده پروژه ثبت می گردد.

تبصره ۲- در خصوص طرحهای گردشگری پس از اخذ موافقت اوليه و ارائه پاسخ مثبت کلیه استعلامات مربوطه و تکمیل فرم توان سنجی(بالای ۱۰ میليارد ریال)، بايستی طرح امكان سنجی و همچنین طرح معماري فاز صفر پیشنهادی (مطالعات و لکه گذاري) با حضور مقاضی و نماینده مشاور پروژه در جلسه دوم کمیته فنی با تعیین وقت قبلی بمنظور:

الف- بررسی چگونگی حفظ هویت ماهوی و بهره گیری از پتانسیل های موجود در زمین پیشنهادی در طرح

ب- تطبیق پروژه با طرح های بالادست و رعایت ضوابط ابلاغی از سوی دستگاههای ذیربط

ج- تایید ماهیت گردشگری و ایجاد فعالیتهای مرتبط با ماده یک آیین نامه ايجاد، اصلاح،

تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری ارائه و دفاع گردد.

۱۱- عدم موافقت با درخواست مقاضی

با توجه به اینکه مقاضی می تواند اسناد و مدارک محل ایجاد ویا...را پس از اخذ موافقت اوليه ارایه دهد، تنها درج شهرستان، شهر یا بخش محل احداث پروژه در موافقت اصولی اوليه کفايت می کند. در صورت عدم موافقت با درخواست مقاضی مراتب طی فرم شماره ۵ به وی ابلاغ می گردد.

۱۲- ارایه مدارک مورد نیاز برای تکمیل پرونده و صدور موافقت اصولی(طبق لیست اعلامی فرم شماره ۶)

۱-۱۲ مدارک مربوط به مالکیت یا تصرف قانونی.

۲- پاسخ استعلامات مورد نیاز از دستگاههای مربوطه (فرم شماره ۷) شامل:

- شهرداری

- مسکن و شهر سازی

- برق منطقه‌ای

- آب منطقه‌ای

- گاز

- آب و فاضلاب

- منابع طبیعی

- محیط‌زیست

- امور اراضی

- راه و ترابری

- میراث فرهنگی

- سایر دستگاهها حسب مورد؛

متقارن باشد پاسخ استعلامات مورد نیاز را حسب مورد اخذ و به سازمان برای تکمیل پرونده تحويل نماید.

تذکر ۱: در صورتی که واحد گردشگری مورد تقاضا در محدوده شهری قرار دارد، استعلام از شهرداری کفايت می نماید، در هر صورت اخذ پاسخ استعلام از دستگاههای ذی ربط حسب مورد ضروري است.

تذکر ۲: استعلام های لازم برای واحدهای گردشگری خارج از محدوده شهری با هماهنگی مرجع صدور پروانه ساختمانی(بخشداری ، فرمانداری و...) صادر می شود. درصورت اخذ استعلامهای لازم از سوی مرجع صدور پروانه تصویر پاسخ استعلام برای درج در پرونده کافی است. در هر صورت بدون استعلام صدور مجوز امكان پذير نیست.

۱۳- صدور موافقت اصولی و ابلاغ نقشه (طبق فرم شماره ۸ و ۹)

۱۳-۱ روند اخذ و بررسی نقشه های معماري پروژه های گردشگری پس از صدور موافقت اولیه و متعاقب آن ارائه پاسخ مثبت استعلامات مربوطه و صدور نامه درخواست نقشه انجام می شود.

۱۳-۲ مشخصات فني نقشه ها و مدارك مورد نياز جهت بررسی نقشه های معماري در قالب نامه درخواست نقشه(فرم شماره ۸) به متقارضي اعلام می شود.

۱۳-۳ حداقل مهلت ارائه نقشه های معماري ۴۵ روز از تاریخ نامه درخواست نقشه می باشد و درصورت تقاضای متقارضي و با توجه به نوع طرح و تشخيص معاونت سرمایه گذاري قبل تمدید می باشد.

۱۳-۴ نقشه های معماري اجرائي بر اساس ضوابط معماري ، ساختماني و درجه بندی مربوطه توسط حوزه فني معاونت برنامه ريزی و سرمایه گذاري بررسی و تطبیق داده می شود و در نهايit در قالب نامه اعلام موافقت اصولی و ابلاغ نقشه(فرم شماره ۹) درجه بندی و به متقارضي ابلاغ و نقشه های معماري مهمور به مهر اداره كل استان می گردد.

۱۳-۵ صدور پروانه ساختمانی توسط سازمان مربوطه و انجام عمليات اجرائي توسط متقارضي بر اساس نقشه های مهمور به مهر سازمان لازم الاجرا بوده و در صورت بروز احتمالي هر گونه تغييرات در پروانه ساختمانی يا وضعیت اجرائي پروژه نسبت به نقشه های مصوب بايستی حتما با

هماهنگی قبلی سازمان صورت پذیرد. درغیر اینصورت کلیه موافقت نامه های صادره ملغی می شود.

۱۳-۶- متقاضی متعهد می شود از تاریخ نامه ابلاغ نقشه و اعلام موافقت اصولی هر سه ماه نسبت به ارائه گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه بر اساس شاخص های اعلام شده به اداره کل اقدام نماید.

۱۳-۷- روند اجرای پروژه های مصوب توسط کارشناسان فنی معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری بصورت دوره ای مورد بازدید و نظارت می باشد.

۱۳-۸- تجهیز واحدهای گردشگری بر اساس درجه اعلام شده در نامه ابلاغ نقشه بوده و بایستی با هماهنگی متقاضی و تحت نظارت کارشناسان فنی این معاونت صورت پذیرد.

۱۳-۹- پس از اتمام روند اجرایی و تجهیزاتی واحد گردشگری با اعلام متقاضی و انجام بازدید نهايى توسط کارشناسان فنی این معاونت پرونده جهت صدور پروانه بهره برداری به معاونت گردشگری ارجاع داده می شود.

تبصره ۱ - کلیه طرحهای گردشگری و هتل های ۴ و ۵ ستاره و هتل آپارتمان های ۲ و ۳ ستاره بایستی توسط مهندسین مشاور ذیصلاح دارای رتبه از معاونت راهبردی ریاست جمهوری و همچنین مورد تایید این اداره کل تهیه گردد.

تبصره ۲ - تقاضای دریافت تسهیلات متقاضیان پس از اخذ ابلاغ نقشه و اعلام موافقت اصولی و پس از دریافت پروانه ساختمن و با توجه به تشخیص سازمان قابل طرح بوده و سازمان هیچگونه تعهدی برای پرداخت تسهیلات بانکی نخواهد داشت.

۱۳-۱۰- موافقت اصولی دارای مهلت شش ماهه است این مهلت حداکثر دو مرتبه در صورت موافقت سازمان استان قابل تمدید است(فرم های شماره ۱۰ و ۱۱). در غیر اینصورت پس از پایان مهلت مقرر کان لم یکن خواهد شد.
راهنما: موافقت اصولی با امضای رئیس سازمان استان صادر خواهد شد.(فرم شماره ۹)

۱۴- تكميل پرونده و برسی نقشه‌ها و ممهور نمودن يك نسخه از آنها برای صدور پروانه ساختماني و ارسال به مراجع ذيصلاح(شهرداري، بخشداري و...) (فرم شماره ۱۲)

* تذکر ۱: در زمان اخذ مدارک از متقاضی برای تكميل پرونده، کارشناس معاونت سرمایه‌گذاری در استان باید کلیه مدارک دریافتی را با اصل آن‌ها مطابقت داده و برابر اصل نماید. درج نام کارشناس و امضاء و تاریخ روی این مدارک الزامی است.

* تذکر ۲: در صورتی که بهره‌بردار واحد گردشگری شخص حقوقی باشد باید موضوع فعالیت در زمینه گردشگری در اساس نامه آن تصریح شده باشد و مدیران شخص حقوقی نیز باید شرایط مندرج در ماده (۷) آیین‌نامه ایجاد اصلاح تکمیل درجه‌بندی تأسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی آن را دارا باشند.

۱۵- ارایه برنامه‌زمان‌بندی (طبق فرم شماره ۱۳) و تصویر پروانه ساخت اخذ شده از شهرداری یا مراجع ذی‌ربط

چنانچه متقاضی به دلایلی موفق به اخذ پروانه ساخت از مراجع ذی‌ربط نشود، موافقت اصولی صادره پس از پایان مهلت مقرر کان لم یکن می‌گردد. مگر اينکه کميته فني سرمایه‌گذاری استان با ملاحظه داشتن دلایل موجه با تمدید موافقت اصولی موافقت نماید.

۱۶- مجوز ايجاد/اصلاح/تكميل تأسیسات گردشگری
به استناد ماده (۵) آیین‌نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل و درجه‌بندی و نرخ‌گذاری تأسیسات گردشگری، زمان‌بندی اجرای پروژه طبق فرم شماره ۳۱ از طرف متقاضی به سازمان ارایه می‌شود.
سازمان پس از تأیید برنامه زمان‌بندی، مجوز ايجاد، تکمیل و يا اصلاح واحد گردشگری را طبق فرم شماره ۱۵ صادر می‌نماید.

۱۷- گزارش پیشرفت کار
دارنده مجوز موظف است پیشرفت فیزیکی پروژه را هر سه ماه یکبار طبق فرم شماره ۵۱ به سازمان ارایه نماید. بدیهی است عدم ارسال گزارش پیشرفت فیزیکی به منزله انصراف از ساخت می‌باشد.

-۱۸- تجدیدنظر به آرای صادره از سوی کميته فني

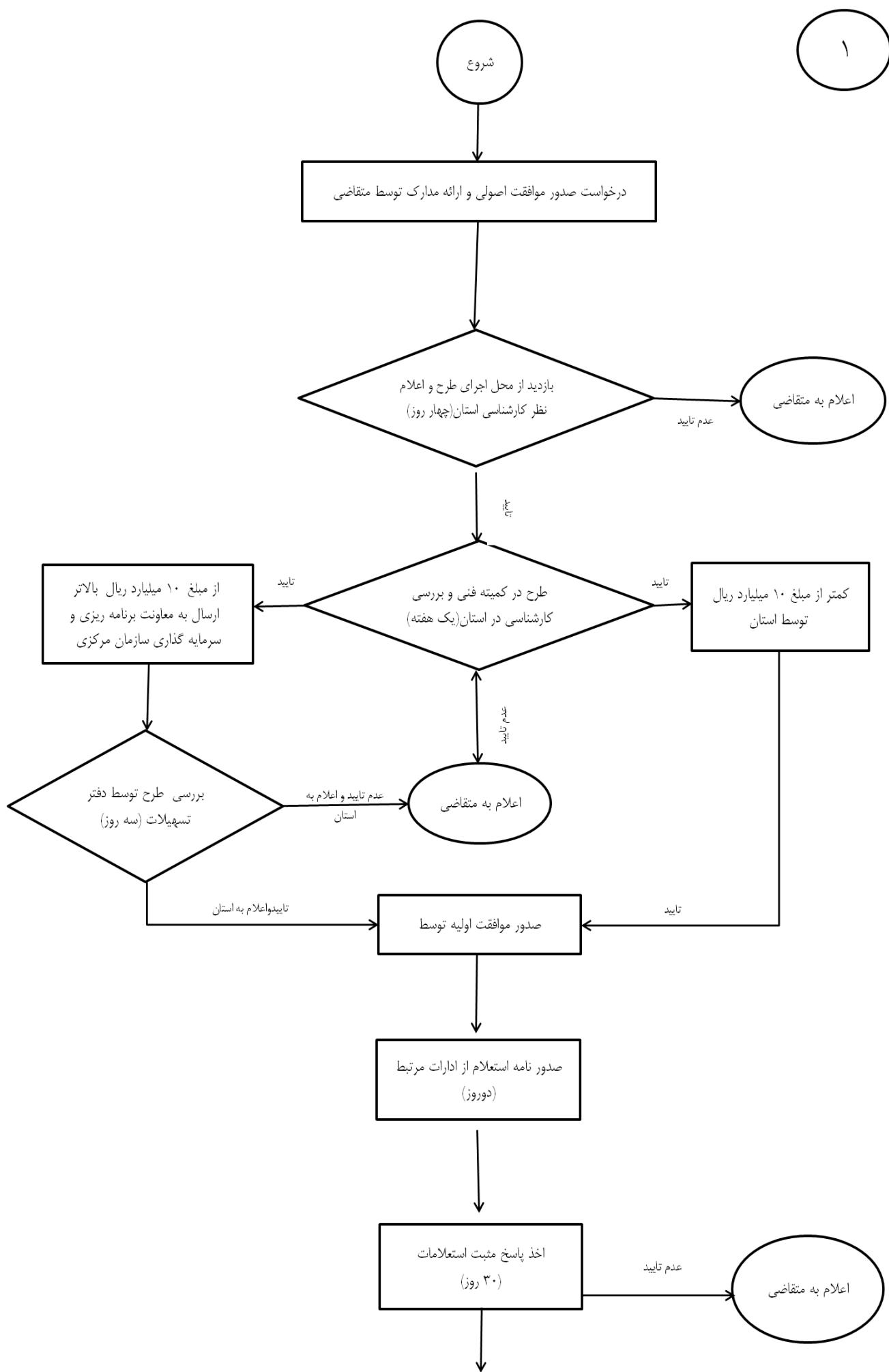
کميته‌اي به منظور بررسی شکایات متقاضی نسبت به تأخیر يا تعلل در صدور مجوزهای مربوطه يا موافقت اصولی از طرف سازمان‌های استانی و همچنین اعتراض به رأی کميته فني، در معاونت سرمایه‌گذاري سازمان ميراث فرهنگي، صنایع دستی و گردشگري کشور تشکيل و اعلام نظر می‌نماید.

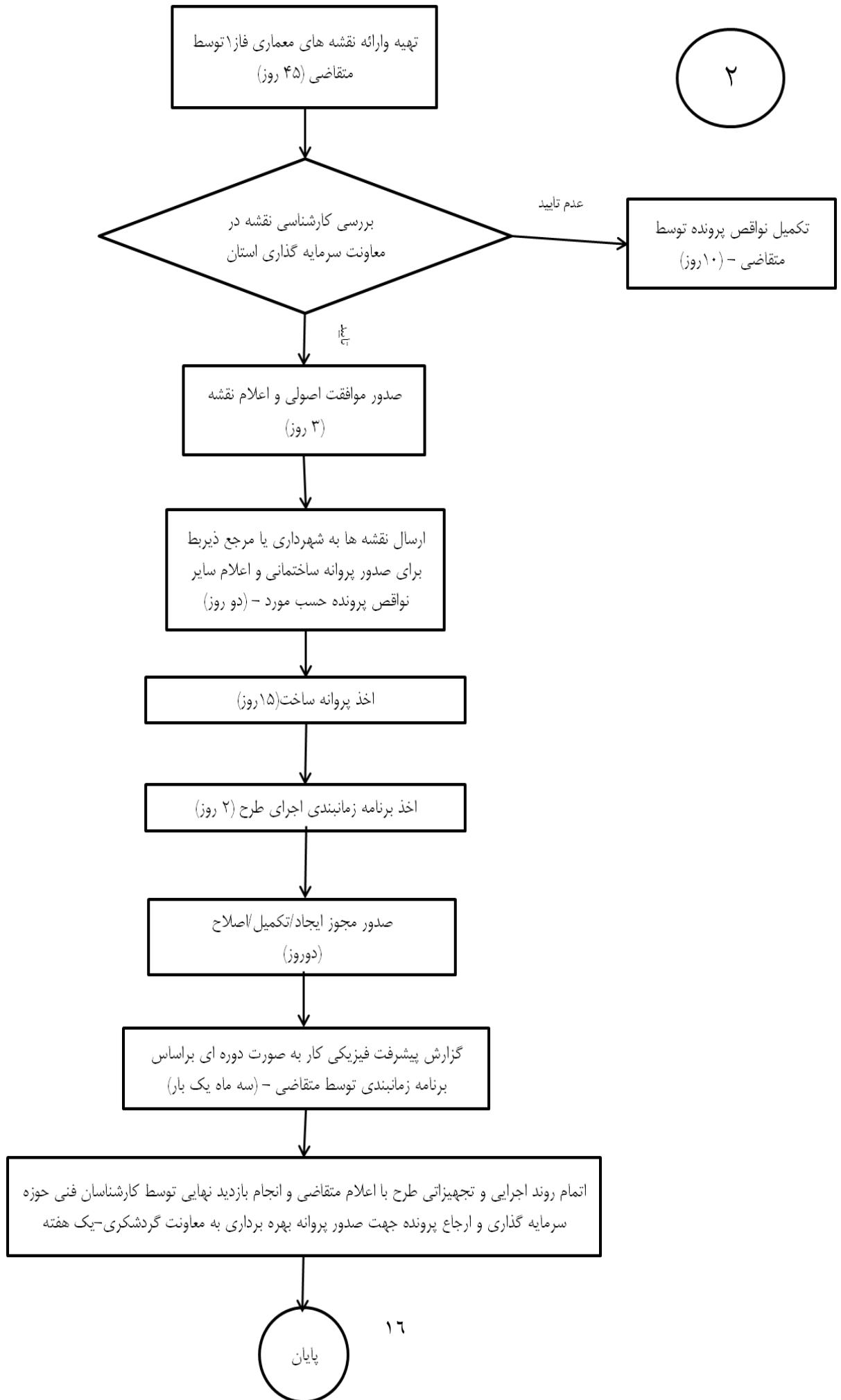
تذکر: کميته تجدید نظر مرجع هرگونه نظر تفسيري و تكميلي بوده و در صورت ابهام، اجمال و سکوت نظر آن جهت ايجاد وحدت رويه برای استانها لازم الاتبع می باشد.

-۱۹- اعضای کميته تجدید نظر

- الف) مدیر کل دفتر تسهیلات و تأمین منابع تسهیلات به عنوان رئيس کميته
- ب) معاون دفتر تسهیلات و تأمین منابع به عنوان دبیر کميته
- ج) کارشناس مسئول بررسی طرحها و صدور مجوزها دفتر تسهیلات و تأمین منابع به عنوان عضو کميته

اين کميته در موردرسيدگي به آرای صادره از سوی کميته فني استان‌ها تشکيل، و اعلام رأى می‌نماید، رأى کميته تجدید نظر برای سازمان‌های استان‌ها و متقاضی لازماً اجراست.





فرم شماره ۱

"درخواست صدور موافقت اصولي"

رئيس محترم سازمان ميراث فرهنگي، صنایع دستی و گردشگري استان

با احترام،
اینجانب آقای/خانم
شماره شناسنامه نام پدر
با معرفی نامه شماره: شماره ثبت به نمایندگی از طرف شرکت
خواهشمنداست دستور فرمایید درمورد صدور موافقت اصولي برای ايجاد/اصلاح/ تكميل واحد گردشگري از نوع
با درجه به نشانی ذيل اقدامات لازم صورت پذيرد.

نشانی دقيق محل اجرای طرح:

کروکی محل:

نشانی دقيق متقارضي حقيقي/حقوقی:

شماره تماس: نام و امضای متقارضي :

- مدارک ذيل جهت درج در پرونده به پيوست ارائه مى شود:
- (۱) يك نسخه تصویر شناسنامه(تمام صفحات) درمورد شخص حقوقی يك نسخه تصویر ثبت در روزنامه رسمي، اساسنامه و آگهی آخرین تغييرات
 - (۲) تصویر کارت ملي
 - (۳) کلييات طرح مورد درخواست (شامل حجم سرمایه گذاري، برآورد ریالی و ارزی طرح، نحوه تامين سرمایه و ...)

فرم شماره ۲

"رسيد درخواست متقاضى"

جناب آقای / سرکار خانم / شركت

به موجب اين رسيد ضمن تاييد وصول درخواست صدور موافقت اصولي (به شماره ثبت / /) مربوط به واحد گردشگري از نوع با درجه واقع در شهرستان شهر منطقه بخش به آگاهى مى رساند نتيجه درخواست شما پس از طرح در كميته فني سرمایه گذاري استان مورخ / / ابلاغ خواهد شد.

كارشناس معاونت برنامه ريزی و سرمایه گذاري استان

برای پیگیری می توانید با شماره تلفن تماس حاصل نمایید.

فرم شماره ۳

فلم شماره ۳

در صورتیکه عرصه مورد نیاز توسط متقاضی، تامین و معرف، پیشنهادی برای تامین آن، را به طور خلاصه بنویسید:

نام کارشناس تاریخ بازدید / / امضا کارشناس
مراتب جهت طرح در کمیته فنی سرمایه گذاری استان در دستور کار قرار گیرد.

معاون نامه ریزی و سرمایه‌گذاری استان

فرم شماره ۳-۱

صور تجليسه کميته فني سرمایه گذاري استان

نام متقاضى:.....نام واحد گردشگري..... نوع واحد گردشگري درجه / ستاره تاريخ درخواست:

جلسه کميته فني سرمایه گذاري استان در تاريخ با حضور اعضای کميته تشکيل و تقاضاي مطرح گردید. شرح مذاكرات و تصميمات کميته به شرح ذيل اعلام ميگردد.

شرح مذاكرات:

تصویب جلسه

نام و امضا	نام و امضا	نام و امضا
معاون سرمایه گذاري استان	نماينده تشكيل صنفي	معاون گردشگري استان

فرم شماره ۴

"موافقت اصولی اولیه"

جناب آقای / سرکار خانم / شرکت

متقاضی محترم

با سلام،

با استناد ماده ۲ آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها مصوب هیأت محترم وزیران و در پاسخ به درخواست شماره مورخ شما مبنی بر آدرس:

و با توجه به گزارش بازدید کارشناس و طرح موضوع و بررسی در جلسه کمیته فنی بررسی تقاضا در معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری این اداره کل، با کلیات طرح موافقت می شود. ضرورت دارد جهت ادامه فرآیند نسبت به تکمیل و ارائه موارد مطرحه به ترتیب ذیل، ظرف مدت مقرر اقدام نمائید:

۱- ارائه پاسخ مثبت استعلامات از سازمان ها و ارگان های مربوطه

۲- ارائه استاد مالکیت تجمیعی

۳- ارائه نقشه های معماری اجرایی پروژه وفق نامه درخواست نقشه

لازم به تأکید است صدور نامه موافقت اصولی پس از تأیید نقشه های معماری اجرایی پروژه و همزمان با ابلاغ نقشه انجام خواهد شد.

تبصره ۱: این اداره کل هیچگونه تعهدی در قبال پرداخت تسهیلات به متقاضیان ندارد.

تبصره ۲: کلیه موافقت ها و مجوزهای صادره بدون هماهنگی قبلی این اداره کل غیر قابل واگذاری به غیر است.

بدیهی است نامه پذیرش تقاضا در بردارنده هیچ گونه تعهدی برای این اداره کل و ایجاد حقی برای متقاضیان نمی باشد و همچنین اعتبار این نامه از تاریخ صدور به مدت ۶ ماه می باشد و قبل از انقضای مدت مقرر با درخواست متقاضی و تشخیص اداره کل حداکثر یک بار قابل تمدید خواهد بود و درغیر این صورت از درجه اعتبار ساقط می گردد.

رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

.....
استان.....

میزان حجم سرمایه گذاری:

میزان اشتغال:

فرم شماره ۵

اعلام عدم موافقت با درخواست متقاضی

جناب آقای / سرکار خانم / شرکت

با سلام،

بازگشت به درخواست مورخ.../...برای صدور موافقت اصولی جهت ایجاد/اصلاح/تمیل واحد گردشگری از نوع با درجه درخواستی واظهار نظر کارشناسان، موضوع در تاریخ/..... در جلسه کمیته فنی سرمایه گذاری استان مطرح و بنا به دلایل زیر با درخواست شما مخالفت شده است. بنابراین پرونده مختومه اعلام می شود.

دلایل رد:
-۱
-۲
-۳
-۴

بديهي است در صورت احراز شرایط جديد مبني بر رفع موانع و تامين دلائل مذكور موضوع درخواست شما مجددا قابل بررسی خواهد بود.

رئيس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
استان

رونوشت: دفتر تسهیلات و تأمین منابع

فرم شماره (۶)

"مدارک مورد نیاز جهت تکمیل پرونده"

- ۱- مدارک شناسایی متقاضی (درصورت حقوقی بودن آگهی ثبت و روزنامه رسمی و یک نسخه اساسنامه)
- ۲- مدارک مالکیت یا تصرف قانونی ملک
- ۳- پاسخ استعلامات مورد نیاز شامل
 - شهرداری
 - مسکن و شهرسازی
 - برق منطقه ای
 - آب منطقه ای
 - اداره گاز
 - اداره آب و فاضلاب
 - اداره کل منابع طبیعی
 - سازمان محیط زیست
 - سازمان امور اراضی
 - اداره راه و ترابری
 - سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
 - سایر دستگاهها حسب مورد
- ۴- نقشه های معماری پروژه براساس بند ۳-۷ این فرآیند
- ۵- پروانه ساختمانی صادره از طریق مراجع ذیصلاح (شهرداری، بخشداری و ...)
- ۶- جدول زمانبندی اجرای پروژه

فرم شماره ۷۰

(استعلام)

رئيس محترم

با سلام،

به اطلاع می‌رساند جناب آقای/ سرکار خانم/ شرکت تقاضای احداث
در ملک به شماره پلاک ثبتی به نشانی:
نموده است.
خواهشمند است درخصوص بررسی درخواست نامبرده واعلام نظر نهایی به این سازمان، اقدام لازم صورت پذیرد.

رئيس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
استان

فرم شماره ۸

«درخواست نقشه‌های معماری پروژه»

جناب آقای / سرکار خانم / شرکت

با سلام،

باتوجه به موافقت با موضوع درخواست شما، خواهشمنداست نسبت به تهیه نقشه‌های معماری پروژه براساس ضوابط و مقررات تاسیسات گردشگری به شرح ذیل اقدام نمایید:

- الف - کلیه پلان‌ها، نماها، مقاطع (با مقیاس ۱:۱۰۰)
- ب - پلان موقعیت با محوطه‌سازی (با مقیاس مناسب)
- ج - در صورت اقامتی بودن واحد) مبلمان کامل یک اتاق (با مقیاس حدائق ۱:۵۰)

تذکرات مهم:

- ۱- نقشه‌های باید دارای امضاء، مشخصات و تصویربرونه مهندس یا مهندسین طراح پروژه بوده و با رعایت ضوابط و معیارهای مربوطه تهیه شده باشند.
- ۲- طراحی هتل‌های ۴ و ۵ ستاره الزاما باید توسط مشاورین دارای رتبه از سوی امور مشاورین و پیمانکاران معاونت راهبردی و نظارت ریاست جمهوری انجام شده باشد.

رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
.....
استان

فرم شماره ۹

"موافقت اصولی و ابلاغ نقشه جهت ارائه پروانه ساختمانی"

جناب آقای /سرکار خانم /شرکت

متقارضی محترم احداث

با سلام،

با توجه به مصوبه
مبني بر جلسه کميته فني معاونت برنامه ريزى و سرمایه گذاري مورخه
احادات در زمين پيشنهادي شما واقع در خيابان
بررسی نقشه هاي معماري ارائه شده توسط حوزه فني و معماري معاونت برنامه ريزى و سرمایه گذاري بدینوسيله با
با درجه مترمربع موافق
و به ظرفيت و به مساحت عرصه مترمربع و اعيان مترمربع
مي شود. لذا بدینوسيله ضمن ابلاغ موافقت اصولي، يك سري از نقشه هاي مصوب ممهور به مهر اداره كل به پيوست
جهت اطلاع و ارائه پروانه ساختمانی ارسال مي گردد. بدويهي است هرگونه تغيير در وضعیت اجرائي پروژه نسبت به نقشه
های مصوب بایستی با هماهنگی قبلی این اداره کل صورت پذیرد.
موافقت اصولی دارای مهلت شش ماهه است. این مهلت حداکثر دومرتبه در صورت موافقت سازمان قابل تمدید است.
درغیر این صورت پس از پایان مهلت مقرر کان لم یکن خواهد شد.
وضعیت اجرائي پروژه نسبت به نقشه هاي مصوب بایستی با هماهنگی قبلی این اداره کل صورت پذيرد. شایان ذکر است
پس از ارائه پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری مجوز ساخت صادر خواهد شد

رئيس سازمان ميراث فرهنگي، صنایع دستی و گردشگري

استان.....
...

رونوشت:

- شهرداری محترم منطقه به انضمام يك نسخه نقشه معماري اجرائي ممهور به مهر اداره کل استان جهت اطلاع و اقدام لازم
- معاونت برنامه ريزى و سرمایه گذاري جهت اطلاع
- معاونت گردشگري جهت اطلاع
- حراست اداره کل جهت اطلاع
- واحد آمار و اطلاعات جهت اطلاع
- بایگانی جهت اطلاع و درج يك نسخه نقشه معماري اجرائي ممهور به مهر اداره کل در پرونده.

فرم شماره ۱۰

**موافقت اصولی
(تمديد نوبت اول)**

جناب آقای/سرکار خانم/شرکت

با سلام

در پاسخ به درخواست تمديد نوبت اول موافقت اصولی شماره زمين پيشنهادي شما واقع در خيaban ارائه شده توسط حوزه فني و معماري معاونت برنامه ريزى و سرمایه گذاري تحت عنوان واحد گردشگري از نوع با درجه واقع در شهرستان.....شهر..... بخش..... موافقت می شود.

بديهی است هرگونه تعديل در وضعیت اجرائي پروژه نسبت به نقشه هاي مصوب بايستی با هماهنگی قبلی اين اداره کل صورت پذيرد.

اعتبار اين موافقت اصولی از تاريخ صدور به مدت چهار ماه بوده که پس از انقضای مدت به تشخيص سازمان قابل تمديد خواهد بود. در غير اين صورت پس از پایان مهلت مقرر کان لم يکن خواهد شد.

وضعیت اجرائي پروژه نسبت به نقشه هاي مصوب بايستی با هماهنگی قبلی اين اداره کل صورت پذيرد. شایان ذکر است پس از ارائه پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری مجوز ساخت صادر خواهد شد.

**رئيس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
.....
استان.....**

رونوشت:

- شهرداری محترم منطقه به اضمام يك نسخه نقشه معماري اجرائي ممهور به مهر اداره کل استان جهت اطلاع و اقدام لازم
- معاونت برنامه ريزى و سرمایه گذاري جهت اطلاع
- معاونت گردشگري جهت اطلاع
- حراست اداره کل جهت اطلاع
- واحد آمار و اطلاعات جهت اطلاع
- بياگانی جهت اطلاع و درج يك نسخه نقشه معماري اجرائي ممهور به مهر اداره کل در پرونده.

فرم شماره ۱۱

موافقت اصولی

(تمديد نوبت دوم)

جناب آقای /سرکار خانم /شرکت

با سلام

در پاسخ به درخواست تمديد نوبت دوم موافقت اصولی شماره
مبنی بر احداث مورخ در زمين پيشنهادي شما واقع در خيaban
و پس از بررسی نقشه هاي
معماري ارائه شده توسط حوزه فني و معماري معاونت برنامه ريزی و سرمایه گذاري تحت عنوان واحد گردشگري از نوع
..... با درجه واقع در شهرستان شهر بخش موافقت مى شود.
بديهی است هرگونه تغيير در وضعیت اجرائي پروژه نسبت به نقشه هاي مصوب بايستی با هماهنگی قبلی اين اداره کل
صورت پذيرد.

اعتبار اين موافقت اصولی از تاريخ صدور به مدت چهار ماه بوده که پس از انقضای مدت کان لم يکن خواهد شد.
وضعیت اجرائي پروژه نسبت به نقشه هاي مصوب بايستی با هماهنگی قبلی اين اداره کل صورت پذيرد. شایان ذكر است
پس از ارائه پروانه ساختماني صادره توسط شهرداری مجوز ساخت صادر خواهد شد.

رئيس سازمان میراث فرهنگي، صنایع دستی و گردشگري
.....
استان.....

رونوشت:

- شهرداری محترم منطقه به انضمام يك نسخه نقشه معماري اجرائي ممهور به مهر اداره کل استان جهت اطلاع و اقدام لازم
- معاونت برنامه ريزی و سرمایه گذاري جهت اطلاع
- معاونت گردشگري جهت اطلاع
- حراست اداره کل جهت اطلاع
- واحد آمار و اطلاعات جهت اطلاع
- بايگانی جهت اطلاع و درج يك نسخه نقشه معماري اجرائي ممهور به مهر اداره کل در پرونده.

فرم شماره ۱۲

معرفی به شهرداری/بخشداری/بنیاد مسکن/سازمان همیاری شهرداریها

شهردار محترم

بخشدار محترم

احتراماً به پیوست..... نسخه از نقشه های معماری مهمور به مهر این سازمان جهت اخذ پروانه ساخت واحد گردشگری از نوع با درجه بنا به تقاضای واقع در دارای پلاک ثبت ارسال می گردد. خواهشمنداست بررسی ونسبت به صدور پروانه ساخت با کاربری گردشگری اقدام ونتیجه را به اين سازمان ابلاغ فرمایيد.

**رئيس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
استان**

فرم شماره ۱۳

برنامه زمان بندی اجرای طرح

آقای/خانم/شرکت.....نام واحد:.....نوع واحد:.....کد شناسایی:.....شماره و تاریخ
 مجوز:.....استان:.....شهرستان:.....بخش:.....

ردیف	نوع عملیات	زمان عملیات	سال	فصل
۱	عملیات خاکی			
۲	پی سازی			
۳	اسکلت‌بندی			
۴	سفت کاری			
۵	نازک کاری ساختمان			
۶	نازک کاری تزیینات			
۷	نصب تأسیسات			
۸	نصب تجهیزات			
۹	محوطه سازی			
۱۰	تحویل و رفع نقص			

توجه:

- ۱) دارنده مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری مکلف است طرح مربوطه را براساس برنامه زمان‌بندی شده و طی مهلت مقرر به پایان برساند و به‌طور مرتب (هر سه ماه یک بار) پیشرفت کار را به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان متبع اطلاع دهد.
- ۲) چنانچه به علی‌النحو انجام کار به تأخیر افتد، دارنده مجوز باید قبل از پایان مهلت مراتب را با ذکر دلایل تأخیر برای تمدید مهلت به‌اطلاع سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان متبع برساند تا با توجه به شرایط و دلایل، بررسی‌های لازم صورت گرفته و تصمیم مناسبی اتخاذ گردد. در غیر این صورت مجوز صادره، لغو و ضمان‌نامه مورد اشاره به‌نفع دولت ضبط می‌گردد.
- ۳) پس از پایان عملیات ساختمانی در صورتی که بهره بردار واحد گردشگری شخص حقوقی باشد باید موضوع فعالیت گردشگری در اساسنامه تصریح شده باشد و مدیران شخص حقوقی نیز باید شرایط مندرج در ماده ۷ آینه نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل و درجه بندی تأسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ با اصلاحات بعدی را دارا باشند.

اینجانب متقاضی واحد مذکور متعهد می‌شوم از تاریخ اخذ پروانه ساخت از شهرداری یا ارگان ذی‌ربط دیگر طبق زمان‌بندی جدول فوق نسبت به اجرای عملیات ساخت اقدام نمایم.

تاریخ:

امضاء متقاضی:

فرم شماره ۱۴

مجوز ایجاد / اصلاح / تکمیل تاسیسات گردشگری

جناب آقای / سرکار خانم / شرکت

با سلام،

این مجوز به استناد ماده ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و با توجه به مدارک موجود در پرونده موافقت اصولی شماره مورخ برای ایجاد/اصلاح/تکمیل واحد گردشگری از نوع بادرجه صادر میگردد. لذا نسبت به تحويل یک سری از نقشه های معماری (فاز دوم)، محاسباتی و تاسیساتی پروژه که به تایید شهرداری/بخشداری(حسب مورد) رسیده است به همراه تصویر پروانه ساختمانی صادره از شهرداری یا ارگان ذیربط به این سازمان اقدام نمایید.

مهلت شروع عملیات ساختمانی از تاریخ ابلاغ به مدت ماه تعیین میشود و با ایستی گزارش پیشافت عملیات ساختمانی (فرم ۱۵) را هر سه ماه یکبار در طول مدت عملیات به این سازمان ارایه دهید. ضمناً یک نسخه از برنامه زمانبندی اجرای پروژه که به تایید این سازمان رسیده به پیوست جهت اجرا ارسال میگردد.

بدیهی است هرگونه تغییر در نقشه های مصوب باید به تأیید و تصویب این سازمان برسد و صدور پروانه بهره برداری موقت منوط به اتمام عملیات ساختمانی طبق نقشه های مصوب و پس از بازدید و تأیید کارشناسان فنی و نظارتی خواهد بود.

**رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
استان
.....**

رونوشت: دفتر تسهیلات و تأمین منابع

فرم شماره ۱۵

گزارش پيشرفت فيزيكي تاسيسات گرديشكري (اقامتی)

نام سرمایه گذار (حقیقی / حقوقی).....
نام واحد: کد شناسایی: شماره و تاریخ مجوز:
تاریخ اخذ پروانه ساخت: استان: شهرستان: بخش:

ردیف	عملیات خاکی	نوع عملیات	درصد از کل عملیات	درصد کار انجام شده	توضیحات
		تجهیز کارگاه	۱		
		حاکمداری - تسطیح - اجرای سازه نگهبان	۳		
		قالب بندی - بتون - مگر - آرماتور بندی - ریشه گذاری یا صفحه گذاری (با توجه به نوع سازه) - بتون ریزی	۵		
		اجرای تیر - ستون - سقف - راه پله (در سازه فلزی اجرای ابدین و ضدزنگ ملاحظه و پیشرفت هر نوع سازه به نسبت طبقات محاسبه گردد)	۲۲		
		حفرگاه	/۵		
		بلوکاز، شیبندی و ایزولاسیون کف	۱		
		دیوارچینی پیرامونی و داخلی (باملاحظه مبحث ۱۹) و نصب فریم درب و چارچوب کمدها و پنجه ها و نعل درگاه	۶		
		لوله کشی فاضلاب و آب باران	۱,۵		
		اجرای آسانسور	۱		
		لوله کشی آب سرد و گرم - سیستم گرمایش و سرمایش - گاز	۲		
		لوله گذاری برق و تاسيسات الکتریکی و نصب قوطی ها	۱		
		پوکه ریزی، شیب بندی، عایق کاری و پوشش کف سرویسها، بام و تراس	۲		
		اندود گچ و خاک (سقف و دیوار) - سیمانکاری دیوار و	۱,۵		
		کاشی کاری	۲		
		سیم کشی برق	/۵		
		پوکه ریزی و پوشش کف طبقات	۳		
		نصب پنجه و سنگ کف (متلبق مبحث ۱۹)	۱		
		نصب تجهیزات موتورخانه و لاندزی	۳		
		نصب تاسيسات الکتریکی و مکانیکی	۴		
		اجرای سنگ پله، پاگرد و دیوار راه پله	۲		
		نصب نرده راه پله و تراس	/۵		
		اجرای سقف کاذب	۱		
		اجرای نما (زیر و رویه)	۳		
		دیوار کشی	/۵		
		اجرای تاسيسات محوطه	/۵		
		اجرای فضای محوطه	۲		
		سفید کاری - ابزار و تزئینات - نقاشی	۵		
		نصب شیشه، درب فلزی، درب و قرنیز چوبی	۲		
		نصب شیرالات بهداشتی	/۵		
		نصب کلید و پریز و روشنایی	/۵		
		نصب تجهیزات (ارقبیل یخچال، تخت، میل، میز و صندلی، تابویریون، برد، کامپیوتر و....)	۱۶		
		برچیدن کارگاه - نظافت - رفع نواقص و تحويل موقع	/۵		
		موارد اجرایی خاص با توجه به نقشه طرح و نظر کارشناس	۵		
		جمع	۱۰۰		

من کاری، و این تاسیسات (مکانیکی و برقی)

محوطه

پر کاری

مدیر کل:

معاون:

کارشناس:

مهر و امضاء ناظر پروژه:

تاریخ:

نام و امضاء کارشناس:

پیوست ۱- شرح خدمات تیپ جهت ارائه پیش طرح پروژه های پیشنهادی

فصل اول: شناخت

۱-۱- شناخت منطقه (بررسی موقعیت سایت نسبت به شهر و منطقه بر روی نقشه و یا عکس هوایی)

۱-۲- شناخت و بررسی سایت شامل:

۱-۲-۱- کروکی جانمایی سایت با ذکر ابعاد و اندازه.

۱-۲-۲- بررسی شبکه ارتباطی و دسترسی منتهی به سایت بر روی نقشه .

۱-۲-۳- بررسی تأسیسات زیربنایی در سایت و محدوده آن بر روی نقشه (آب ، برق ، گاز ، فاضلاب ، راه و ...)

۱-۳- بررسی کاربریهای اطراف سایت (اراضی و کاربریهای همچوار زمین) *

۱-۴- بررسی کاربری ملک مورد نظر در وضع موجود و طرح ناحیه ای مجموعه شهری، جامع و تفصیلی *

۱-۵- بررسی ضوابط طرح بالا دست شامل فعالیتهای مجاز وضوابط مربوطه (سطح اشغال ، تراکم ، تعداد طبقات و ...) *

* متناظر اطلاعات مورد نیاز را می تواند از شهرداری محل و در صورت خارج محدوده بودن زمین از ادارات راه و شهرسازی اخذ نماید .

فصل دوم: مبانی اولیه طراحی

۲-۱- تدوین اهداف و ایده های اولیه طراحی جهت احداث پروژه.

۲-۲- جدول برنامه فیزیکی شامل : عنوان فضاهای اصلی و متراد تقریبی و تعیین درصد هر فعالیت و کاربری و هر یک از این فضاهای ، سهم توده و فضا و سطح اشغال هر یک از کاربری ها ، تعداد طبقات و حداکثر اتفاق و ارائه جدول مقایسه ای با طرحهای مصوب .*

۲-۳- ارایه جدول پیش بینی فرآیندمالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه های اجرایی طرح و پروژه بر اساس جدول برنامه فیزیکی ارایه شده به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه (توده، فضا، تجهیزات وزیر ساخت) توصیه می شود تفاوت برآورده اولیه هزینه های اجرایی حداکثر بیش از بیست درصد هزینه های نهایی و قطعی پروژه نباشد. (ارائه تاییدیه بانکی صورتهای مالی حسابرسی شده و همچنین وثایق و تضمین مربوطه الزامی است)

لازم به ذکر است ارائه پیش طرح به صورت فایل word بر روی CD به همراه دفترچه الزامی می باشد.

پيوست ۲- توان سنجي مالي و اقتصادي طرح ها و افراد

«راهنمای نحوه تکمیل و ارایه مدارک و فرم توان سنجی اشخاص حقوقی و حقیقی»

*جهت صدور موافقت اولیه برای طرح های با حجم سرمایه گذاری بالای ۳۰ میلیارد ریال الزامی است

۱- هدف از ارزیابی توان سنجی سرمایه گذاری مشخص شدن توان سرمایه گذاری متقارضی نسبت به طرح یا پروژه پیشنهادی توسط وی می باشد لذا توصیه می گردد طرح یا پروژه پیشنهادی را به تناسب توان سرمایه گذاری خود ارایه نمایید.

۲- فرم توان سنجی به صورت نرم افزار word می باشد که می بایست به صورت تایپی کلیه جداول و قسمت های آن تکمیل و سپس پرینت تایپ شده تهیه و ارایه گردد لذا از ارایه فرم های دست نویس خودداری نمایید.

۳- در تکمیل فرم دقت نموده و کلیه مواردی که نیاز به پاسخگویی از جانب متقارضی سرمایه گذاری دارد پاسخ و تکمیل آن را لحاظ نمایید.

۴- بند ۲ فرم (شیوه های سرمایه گذاری و منابع مالی) به منظور شیوه های سرمایه گذاری و تامین منابع مالی می باشد که ۲ قسمت داشته یک بخش مربوط به سرمایه گذاری مستقیم متقارضی می باشد و بخش دیگر مربوط به مشارکت متقارضی است که ممکن است مشارکت با اشخاص یا بانک باشد، در ارزیابی توان سرمایه گذاری فقط قسمت سرمایه گذاری مستقیم متقارضی از امتیاز برخوردار می گردد بنابراین قسمت مشارکت در صورتکیه منابع سرمایه گذاری مستقیم کفايت لازم را برای پروژه نداشته باشد می بایست مورد نظر متقارضی قرار گیرد.

۵- در صورت مشارکت با سرمایه گذار خارجی می بایست میزان مشارکت (حجم دلاری یا یورو) سرمایه گذار خارجی مشخص و مراتب به تایید مرکز خدمات سرمایه گذاری استان رسانده شود و در ارایه مدارک تاییدیه مرکز مذکور الزامی است.

۶- بند ۴ فرم (سوابق قبلی سرمایه گذاری) به منظور بررسی سوابق سرمایه گذار به لحاظ سرمایه گذاری می باشد در صورتیکه متقارضی سرمایه گذاری دارای سوابق سرمایه گذاری (جز تجارت و بازرگانی و پیمانکاری) می باشد ضرورت داشته جدول مورد نظر را به دقت تکمیل نموده و مدارکی معتبری که اثبات کننده سرمایه گذاری و تعیین کننده حجم ریالی سرمایه گذاری را مشخص نماید که با تایید کارشناس رسمی دادگستری (کارشناس مورد وثوق اداره کل میراث فرهنگی) به انضمام فرم تکمیل شده ارایه نماید.

۷- در صورت داشتن شريك یا شركا ارایه شراكت نامه یا قرارداد مشارکت محضری توسط دفتر خانه اسناد رسمي الزامی است.

۸- مدارکی که تصویر آنها ارایه می گردد (مطابق لیست مدارک مورد نیاز) برابر نمودن تصویر با اصل توسط مراجع قانونی ذيصلاح الزامی است بدیهی است در صورت عدم توجه توسط متقارضی به این مهم یا سایر مواردی

که در این برگ ذکر شده، موجب می‌گردد پرونده وی جزو نواقص محسوب گردد و قابلیت بررسی و ارزیابی را نداشته باشد.

۹- ارایه تعهد محضری توسط دفترخانه اسناد رسمی الزامی است

مدارک مورد نیاز فرم‌های توان سنجی سرمایه گذاری برای اشخاص حقیقی

۱- تصویر شناسنامه

۲- تصویر کارت ملی

۳- تصویر برابر اصل مدرک تحصیلی

۴- شراکت نامه یا قرارداد مشارکت (در صورت داشتن شریک شراکت نامه محضری می‌بایست ارایه گردد)

۵- تصویر برابر اصل اسناد مالکیت

۶- کروکی و نقشه محل مورد نظر

۷- لیست اموال با ارایه مدارک مستند و معترض

۸- صورت‌های مالی حسابرسی شده و تایید شده توسط مرجع قانونی ذیربسط

۹- وثائق و تضمین قابل ارایه

۱۰- اخذ نامه میانگین مانده گردش حساب یا حسابهای بانکی در شش ماهه اخیر از بانک یا بانک‌های که فرد دارای بیشترین مانده حساب می‌باشد.

۱۱- مدارک معترض نمایندگی از شرکت‌ها و موسسات معترض داخلی و خارجی (در صورت داشتن نمایندگی)

۱۲- تصویر برابر اصل گواهینامه‌ها و تایید صلاحیت‌های فنی و مدیریتی از مراجع معترض

۱۳- ارایه تعهدنامه محضری توسط دفترخانه اسناد رسمی

۱۴- تصویر مدارک و سوابق سرمایه گذاری قبلی و تایید مالکیت سرمایه گذار در گذشته یا حال و تعیین میزان حجم سرمایه گذاری انجام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری در خصوص سرمایه گذاری‌های انجام شده. (کارشناس مورد وثوق اداره کل میراث فرهنگی)

۱۵- ارایه جدول پیش‌بینی فرایندمالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه‌های اجرایی طرح و پروژه بر اساس جدول برنامه فیزیکی ارایه شده به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه (توده، فضا، تجهیزات وزیرساخت) (توصیه میشود تفاوت برآوردهای هزینه اجرایی حداقلی از بیست درصد هزینه‌های نهایی و قطعی پروژه نباشد

* لازم به توضیح است هرگونه مدرک امتیاز آور مطابق موارد فوق باید تایید مراجع قانونی ذیربسط و کپی برابر اصل مدارک در مراجع ذیصلاح قانونی را به همراه داشته باشد.

تعهدنامه

(أشخاص حقيقي)

اینجانب فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد صادره
کد ملی به آدرس تلفن ثابت همراه بدینوسیله متعهد به اجرا و تقید به موارد ذیل می باشم.

۱- اینجانب میزان سرمایه گذاری مستقیم و شیوه های سرمایه گذاری اخهار شده در بند ۲ فرم توان سنجه را متعهد می گردم و بالاصله پس از تصویب طرح، تضمین های مربوطه را رائه خواهم نمود.

۲- اینجانب متعهد می شوم پس از تصویب طرح و دریافت مجوزهای لازم از مراجع ذیربط و ظرف مهلت پیش بینی شده در طرح مصوب در مراجعي اعم از کارگروه گردشگری، کارگروه امور زیربنایی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، اداره کل حفاظت محیط زیست و شورای عالی معماری و شهرسازی حسب مورد نسبت به اجرای طرح برابر طرح مصوب و بهره برداری آن اقدام نمایم.

۳- اینجانب متعهد می گردم قبل از تصویب نهایی و ابلاغ طرح توسط مراجع ذیربط، از هر گونه تبلیغات، اطلاع رسانی، فروش سهام و پذیره نویسی و عملیات اجرایی در بستر طرح (شامل آماده سازی، تسطیح، خاکبرداری و ...) خودداری نمایم. بدیهی است در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد تعهدات فوق و یا اقدام بر خلاف آنها، اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خراسان رضوی و سایر دستگاههای استان مرتبط با طرح می توانند ضمن خلع ید و سلب واسترداد هر گونه حقوق و امتیازات مکتبه منجمله استفاده از تسهیلات اعطایی، تمامی مجوزهای صادره یا در حال صدور را لغو نموده و عنده لزوم اقدام حقوقی یا قضایی متناسب نماید. کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی و ضرر و زیان احتمالی متوجه اینجانب بوده و ضمن امضای این تعهدنامه حق هر گونه ادعا و اعتراضی نسبت به مندرجات و تعهدات مذکور را از خود ساقط نمودم.

نام و نام خانوادگی

امضاء و اثر انگشت



فرم ب ۱ (فرم توان سنجی متقاضیان سرمایه گذاری در طرح های گردشگری (اشخاص حقیقی))

۱- مشخصات متقاضی سرمایه گذاری :

(در صورت وجود شرکاء ارایه قرارداد مشارکت و کالتنامه محضری الزامی است)

نام و نام خانوادگی	تابعیت	شماره شناسنامه و محل صدور	کد ملی	تحصیلات	شغل

نشانی :

نشانی اینترنتی:

تلفن و نمابر:

۲- شیوه های سرمایه گذاری و منابع مالی :

سرمایه گذاری مستقیم		مشارکت		
نحوه تامین منابع مالی (میلیون ریال)		نوع مشارکت		
منابع غیر نقدی	منابع نقدی	مشارکت با بانک (تسهیلات بانکی)	مشارکت با اشخاص	
			حقوقی	حقيقي

● در صورتی که مشارکت سرمایه گذاری خارجی وجود دارد میزان این سرمایه گذاری (به دلار) را ذکر نمایید.

۳- نام پروژه (پروژه های) مورد نظر برای سرمایه گذاری (وفق ماده یک آئین نامه اجرایی ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها) نرخ گذاری تاسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها)

- | | | |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| ۳-۱۰- مجتمع ها و واحدهای خدماتی | ۳-۶- متل | ۳-۱- هتل |
| Rafahi between رفاهی بین راهی | ۳-۷- مراکز اقامتی جوانان | ۳-۲- مهمانپذیر |
| ۳-۱۱- محوطه های کمپینگ و کاروان ها | ۳-۸- مراکز سرگرمی و تفریحی | ۳-۳- هتل آپارتمان |
| | | ۳-۴- پانسیون |

- | | | | |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------|
| ۳-۹ | ۳-۵ | ۳-۱۲- اقامتگاه با مالکيت زمانی | مراكن تعطيلات |
| تفرجگاه ها و اردوگاه گردشگري | ۳-۱۴- مناطق نمونه گردشگري | ۳-۱۳- سفره خانه سنتي | |
| ۴- سوابق قبلی سرمایه گذاری و مشارکت | | | |

ردیف	نام پروژه / طرح	زمینه فعالیت	محل اجرا	سال اجرا	درصد مشارکت	حجم ریالی	وضعیت فعلی
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							

- مدارک لازم برای اثبات توان مالی و صلاحیت فنی خود را شامل صورتهای مالی حسابرسی شده ، لیست اموال، وثائق و تضامین قابل ارایه، نامه بانک در مورد میانگین گردش حسابهای بانکی شش ماه اخیر، مشخصات شرکای داخلی و خارجی، نمایندگی از شرکتها و موسسات معترض داخلی و خارجی، گواهینامه ها و تایید صلاحیت های فنی و مدیریتی اخذ شده را به صورت کپی برابر اصل و تایید توسط مراجع ذیصلاح قانونی پیوست فرم ارائه فرمایید.

ملاحظات :

- ايجاد تاسيسات تک منظوريه با شرط برخورداری از زمين ملکی و پهنه کمتر از ۵ هكتار با تشخيص اداره کل و با موافقت اوليه اداره کل .
- ايجاد تاسيسات با پهنه بالاتر از ۵ هكتار و يا نيازمند بهره برداری از اراضی ملي با هر ميزان با موافقت کميسيون برنامه ريزی و طرحهای گردشگری کارگروه گردشگری.
- بدیهی است در خصوص مواردی که اثرگذاری یا حجم سرمایه گذاری آنها نیازمند بررسی در کميسيون فنی برنامه ريزی و طرحهای گردشگری ذیل کارگروه گردشگری استان باشد به تشخيص اداره کل موضوع به کميسيونهای مربوطه ارجاع خواهد گردید.

۵- توضیحات تكمیلی :

۶- تاريخ تكميل و ارائه فرم توان سنجی :

نام و نام خانوادگی درخواست کننده :

تمامی مندرجات اين فرم مورد تأييد بود و مسئوليت صحت و سقم آن به عهده اينجانب می باشد.

تاریخ :

پیوست فرم ب ۲

مدارک مورد نیاز فرم های توان سنجی سرمایه گذاری برای اشخاص حقوقی

- ۱- تصویر شناسنامه اعضای هیئت مدیره
- ۲- تصویر کارت ملی اعضای هیئت مدیره
- ۳- تصویر برابر اصل مدرک تحصیلی اعضای هیئت مدیره
- ۴- تصویر برابر اصل آگهی تأسیس
- ۵- تصویر برابر اصل آخرین آگهی تغییرات شرکت
- ۶- تصویر برابر اصل اظهارنامه یا شرکت نامه
- ۷- تصویر برابر اصل اساسنامه
- ۸- تصویر برابر اصل اسناد مالکیت
- ۹- کروکی و نقشه محل مورد نظر (محل پروژه)
- ۱۰- لیست اموال شرکت با ارایه مدارک مستند و معتبر
- ۱۱- صورت های مالی حسابرسی شده و تایید شده توسط مرجع قانونی ذیربسط
- ۱۲- وثایق و تضمین قابل ارایه
- ۱۳- اخذ نامه میانگین مانده گردش حساب یا حسابهای بانکی در شش ماهه اخیر از بانک یا بانک های که شرکت دارای بیشترین مانده حساب باشد.
- ۱۴- مدارک معتبر نمایندگی از شرکت ها و موسسات معتبر داخلی و خارجی (در صورت داشتن نمایندگی)
- ۱۵- تصویر برابر اصل گواهینامه ها و تایید صلاحیتهای فنی و مدیریتی از مراجع معتبر
- ۱۶- ارایه تعهدنامه محضری توسط دفترخانه اسناد رسمی
- ۱۷- تصویر مدارک و سوابق سرمایه گذاری قبلی شرکت یا اعضای هیئت مدیره و تایید مالکیت شرکت در گذشته یا حال و تعیین میزان حجم سرمایه گذاری انجام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری در خصوص سرمایه گذاری های انجام شده.(توسط کارشناس رسمی مورد وثوق اداره کل میراث فرهنگی)
- ۱۸- ارایه جدول پیش بینی فرایندمالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه های اجرایی طرح و پروژه بر اساس جدول برنامه فیزیکی ارایه شده به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه (توده، فض، تجهیزات وزیرساخت) (توصیه میشود تفاوت برآوردهای هزینه های اجرایی حداقل بیش از بیست درصد هزینه های نهایی وقطعی پروژه نباشد
- ۱۹- ارایه گواهی امضا از دفترخانه اسناد رسمی.

* لازم به توضیح است هرگونه مدرک امتیاز آور مطابق موارد فوق باید تایید مراجع قانونی ذیربسط و کپی برابر اصل مدارک در مراجع ذیصلاح قانونی را به همراه داشته باشد.

تعهدنامه

شركت به شماره ثبت به مدیر عاملي به آدرس
..... تلفن ثابت همراه که به استناد آگهی تغييرات
رسمی شماره مورخ و پاسخ استعلام شماره اداره ثبت شرکتهای مذکور مبنی بر اعتبار کلیه
اوراق و اسناد بهادر و تعهد آور و رسمي و بانکی شرکت با امضاء
۱- آقا/ خانم فرزند دارای شماره شناسنامه صادره متولد کد
ملی.....

۲- آقا/ خانم فرزند دارای شماره شناسنامه صادره متولد
کد ملی.....

ضمانت ارائه مدارک به شرح: آگهی تأسیس- اظهارنامه ثبت- آگهی آخرین تغييرات (همه در روزنامه های رسمي یا استعلام ثبت) و تصویر کارت ملی صاحبان امضاء برابر اصل که به ضمیمه پیوست تقدیم می گردد، بدینوسیله متعهد به اجرا و تقید به موارد ذیل می باشد:

۱- این شرکت میزان سرمایه گذاری مستقیم و شیوه های سرمایه گذاری اظهار شده در بند ۲ فرم توان سنجی را متعهد می گردد
و بلافاصله پس از تصویب طرح، تضمین های مربوطه را ارائه خواهد نمود.

۲- این شرکت متعهد می شود پس از تصویب طرح و دریافت مجوزهای لازم از مراجع ذیربط و ظرف مهلت پیش بینی شده در طرح مصوب در مراجعی اعم از کارگروه گردشگری، کارگروه مسکن و شهرسازی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، اداره کل حفاظت محیط زیست و شورای عالی معماری و شهرسازی حسب مورد نسبت به اجرای طرح برابر طرح مصوب و بهره برداری آن اقدام نماید.

۳- این شرکت متعهد می گردد قبل از تصویب نهایی و ابلاغ طرح توسط مراجع ذیربط، از هر گونه تبلیغات ، اطلاع رسانی ، فروش سهام و پذیره نویسی و عملیات اجرایی در بستر طرح (شامل آماده سازی، تسطیح، خاکبرداری و ...) خودداری نماید. بدیهی است در صورت عدم رعایت هر یک از مفاد تعهدات فوق و یا اقدام بر خلاف آنها، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سایر دستگاههای اجرایی مرتبط با طرح می توانند ضمن خلع ید و سلب واسترداد هر گونه حقوق و امتیازات مکتبه منجمله استفاده از تسهیلات اعطایی، تمامی مجوزهای صادره یا در حال صدور را لغو نموده و عندالزوم اقدام حقوقی یا قضایی متناسب نماید. کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی و ضرر و زیان احتمالی متوجه شرکت بوده و ضمن امضای این تعهدنامه شرکت حق هرگونه ادعا و اعتراضی نسبت به مندرجات و تعهدات مذکور را از خود ساقط نمود .

.....
..... شرکت
..... دارندگان حق امضاء:
- ۱
- ۲



فرم ب ۲ (فرم توان سنجی متقاضیان سرمایه گذاری در طرح های گردشگری (اشخاص حقوقی))

۱- مشخصات متقاضی سرمایه گذاری :

سرمایه ثبتی (riyal)	کد اقتصادی	سال ثبت	محل ثبت	شماره ثبت	زمینه فعالیت	نوع شرکت			نام و عنوان شرکت / سازمان
						تعاونی	سهامی عام	سهامی خاص	

نشانی :

نشانی اینترنتی :

تلفن و نمابر:

مشخصات سهامداران عمدہ ، میزان و نوع سهام آنها :

ردیف	نام و نام خانوادگی / نام شرکت	تعداد سهام	نوع سهام (عادی یا ممتاز)
۱			
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			
۷			

مشخصات مدیر عامل و اعضای هیأت مدیره :

ردیف	نام و نام خانوادگی	قطع تحصیلی	رشته تحصیلی	سمت
۱				
۲				
۳				
۴				
۵				
۶				
۷				

مشخصات دارندگان حق امضاء قرارداد و استناد تعهد آور شرکت :

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
۱		
۲		
۳		

- تصویر برابر اصل آگهی تاسیس و آخرین تغییرات رسمی شركت را پیوست فرمایید.

۲- شيوه هاي سرمایه گذاري و منابع مالي :

سرمایه گذاری مستقیم		مشارکت		
نحوه تامین منابع مالی (میلیون ریال)		نوع مشارکت		
منابع غیر نقدی	منابع نقدی	مشارکت با بانک (تسهیلات بانکی)	مشارکت با اشخاص	
			حقوقی	حقيقي

- در قسمت منابع شركت وجود نقدی مورد نياز و در قسمت منابع غير نقدی ارزش اموال همانند زمين - مستغلات و غيره به صورت شفاف و به ميليون ريال درج گردد.

- در صورتی که مشارکت سرمایه گذاری خارجی وجود دارد ضمن ذکر ميزان اين سرمایه گذاری (به دلار) اخذ تاییديه مرکز خدمات سرمایه گذاری استان و ارياه آن در مدارک الزامي می باشد.

- نام پروژه (پروژه هاي) مورد نظر برای سرمایه گذاری (وفق ماده يك آئين نامه اجرائي ايجاد، اصلاح، تكميل، درجه بندی و نرخ گذاري تاسيسات گرددشگري و نظارت بر فعاليت آنها)

۳-۱۰-مجتمع ها و واحدهای خدماتی	۳-۶-متل	۳-۱-هتل
Rafahi Bein Rahi	۳-۷-مراکز اقامتي جوانان	۳-۲- مهمانپذير
۳-۱۱-محوطه هاي كمپينگ و کاروان ها	۳-۸-مراکز سرگرمی و تفریحی	۳-۳- هتل آپارتمان
۳-۱۲-اقامتگاه با مالکیت زمانی	(مراکز تعطیلات)	۳-۴- پانسيون
۳-۱۳-مناطق نمونه گرددشگري	۳-۹-تفرجگاه ها و اردوگاه گرددشگري	۳-۵- زائرسرا
		سفره خانه سنتی

۴- سوابق قبلی سرمایه گذاری و مشارکت شركت يا هر کدام از اعضاء هيأت مدیره آن:

ردیف	نام پروژه / طرح	زمینه فعالیت	محل اجرا	سال اجرا	درصد مشارکت	حجم ریالی	وضعیت فعلی
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							

- مدارک لازم برای اثبات توان مالي و صلاحیت فني خود را شامل صورتهای مالي حسابرسی شده ، لیست اموال، وثائق و تضامين قابل ارایه، نامه بانک در مورد میانگین گردن حسابهای بانکی شش ماه اخیر، مشخصات شرکای داخلی و خارجی، نمایندگی از شرکتها و موسسات معترض داخلی و خارجی، گواهینامه ها و تایید صلاحیت های فني و مدیریتی اخذ شده را به صورت کپی برابر اصل و تایید توسط مراجع ذيصلاح قانوني پیوست فرم ارائه فرمایيد.

ملاحظات :

- ايجاد تاسيسات تک منظوره با شرط برخورداری از زمين ملکی و پهنه کمتر از ۵ هكتار با تشخيص اداره کل و با موافقت اولیه اداره کل .
- ايجاد تاسيسات با پهنه بالاتر از ۵ هكتار و یا نيازمند بهره برداری از اراضی ملي با هر ميزان با موافقت کميسيون برنامه ريزی و طرحهای گردشگری کارگروه گردشگری.
- بدیهی است در خصوص مواردی که اثرگذاری یا حجم سرمایه گذاری آنها نيازمند بررسی در کميسيون فنی برنامه ريزی و طرحهای گردشگری ذیل کارگروه گردشگری استان باشد به تشخيص اداره کل موضوع به کميسيونهای مربوطه ارجاع خواهد گردید.

۵- توضیحات تکمیلی :

۶- تاريخ تکمیل و ارائه فرم توان سنجی :

سمت :

نام و نام خانوادگی درخواست کننده :

تمامی مندرجات این فرم مورد تائید بود و مسئولیت صحت و سقم آن به عهده اين شركت می باشد.

تاريخ :

مهر و امضاء :