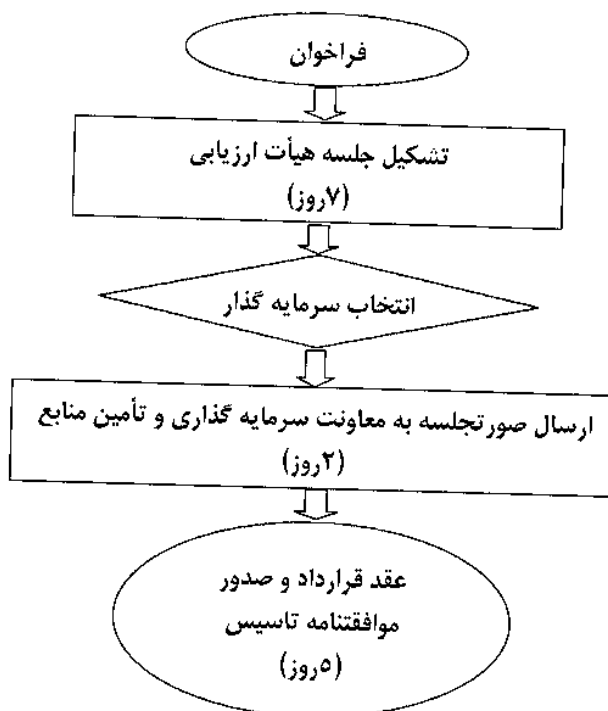




ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

فرآیند سرمایه گذاری در مناطق نمونه گردشگری



ماده ۱ - فراخوان و انتخاب سرمایه گذار

سازمان می تواند به استناد ماده ۸ قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و دستورالعمل و آیین نامه اجرایی نحوه ایجاد و اداره مناطق نمونه گردشگری و با رعایت قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری مصوب ۸۰/۱۲/۱۹ در ایجاد تأسیسات گردشگری از طریق فراخوان نسبت به جذب سرمایه گذار اقدام نماید.

۱- آن دسته از مناطق نمونه گردشگری که حائز شرایط لازم زیر باشند در آگهی فراخوان شناسایی سرمایه گذار درج خواهند شد.

الف) منطقه یا مناطق مورد نظر دارای مصوبه هیأت دولت باشد.

ب) محدوده منطقه درمطالعات امکان سنجی تعیین شده باشد.

ج) استعلام واگذاری اراضی از دستگاه های ذیربط، بر اساس فرم شماره ۱ اقدام و پاسخ آن اخذ شده باشد.

نکته: دستگاه اجرایی مورد استعلام موظفند در محدوده زمانی اعلام شده در ماده ۷ قانون اجرای سیاست های کلی اصل چهارم و چهارم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۶/۱۱/۸ اقدام لازم را بعمل آورند. در صورت عدم اقدام، موضوع از طریق اداره کل بلافاصله پس از مهلت مذکور به ستاد سرمایه گذاری استان گزارش و درخواست رسیدگی به موضوع خواهد شد. مطابق تبصره ۲ ماده ۷ قانون مذکور دستگاه های اجرایی موظفند ظرف مدت پانزده روز استعلام سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری را پاسخ دهند. در غیر این صورت به منزله تأیید تلقی خواهد شد.

تبصره: آن دسته از مناطق نمونه گردشگری که دارای متقاضی سرمایه گذاری هستند می بایست در اعلان عمومی و درج

آگهی فراخوان در اولویت قرار گیرند.

۲ - در خصوص انتخاب منطقه، نمونه گردشگری جهت در آگهی فراخوان الزامی است.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ:

شماره:

پوست:

فرم شماره ۱
(استعلام)

رییس محترم

محیط زیست

دستگاه های واگذارنده زمین (حسب مورد) مسکن و شهرسازی - منابع طبیعی
دستگاه های تأمین کننده زیر ساخت: آب و فاضلاب - برق منطقه ای - گاز - آب منطقه ای

با سلام،

به استحضار می رساند، با عنایت به مصوبه شماره ----- مورخ ----- هیأت محترم دولت، منطقه ----- را به عنوان منطقه نمونه گردشگری تعیین نموده، از آنجائیکه مقرر است این منطقه براساس فراخوان به سرمایه گذار واگذار گردد؛ ضرورت دارد آن اداره کل اعلام نظر نهایی خود جهت اجرایی نموده مصوبه دولت به این اداره کل اعلام نماید. لازم به یادآوری است عدم پاسخگویی به منزله تأیید تلقی می گردد.

مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

استان



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:
پوست:

فرم شماره ۳

صور تجلسه هیأت ارزیابی سرمایه گذاران مناطق نمونه گردشگری

جلسه هیأت ارزیابی سرمایه گذاران منطقه نمونه گردشگری----- استان ----- در تاریخ با حضور
اعضای هیأت ارزیابی تشکیل و پس از بحث و تبادل نظر تصمیماتی به شرح ذیل اتخاذ گردید.

شرح مذاکرات:
مصوبات جلسه:

مستندات صور تجلسه به تعداد ----- برگ ضمیمه می باشد.

نام و امضاء
دبیر ستاد سرمایه گذاری استان

نام و امضاء
نماینده استانداری

نام و امضاء
مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

پیوست شماره (۱) قرارداد و موافقت نامه تأسیس منطقه نمونه گردشگری

معاونت سرمایه‌گذاری و تأمین منابع

تیرماه ۱۳۹۱



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

موافقت نامه تاسیس منطقه نمونه گردشگری

نام منطقه :

نام سرمایه گذار :

شماره مجوز هیئت دولت :

موقعیت جغرافیایی :

مستنداً به ماده «۸» قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، مصوبه شماره ۲۸۰۶۳/ت/۳۱۱۹۴ مورخ ۸۳/۵/۲۶ هیئت محترم وزیران و منطبق با آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری و دستور العمل اجرایی آن و تفویض اختیار شماره ۹۱۲/۱۰/۸۹ مورخ ۹۱/۳/۳ از سوی مقام عالی سازمان، موافقتنامه تأسیس حاضر صادر می گردد. متقاضی موظف است با رعایت مفاد قرارداد تنظیمی با این سازمان مطالعات طرح جامع منطقه نمونه گردشگری را ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ صدور این موافقتنامه تهیه و به اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان جهت بررسی و طی مراحل تصویب ارایه نماید. صدور مجوز شروع عملیات اجرایی منوط به رعایت کلیه مفاد قرارداد منعقدہ فیما بین می باشد. مدت اعتبار این موافقت نامه از تاریخ صدور ۸ ماه است. تمدید و لغو آن توسط سازمان، تابع شرایط قرارداد فی مابین می باشد.

.....

مدیر کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان

رونوشت:

- جناب آقای استاندار محترم جهت استحضار
- معاونت سرمایه گذاری و طرح ها جهت اطلاع
- جناب آقای محمدپور مشاور محترم رئیس سازمان و مدیر کل دفتر ریاست جهت اطلاع
- جناب آقای کریمی سرپرست محترم دفتر مناطق نمونه گردشگری جهت اقدام



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پوست :

قرارداد منطقه نمونه گردشگری

این قرارداد به استناد تفویض اختیار شماره ۹۱۲/۱۰/۸۹ مورخ ۹۱/۳/۳ مقام عالی سازمان، بین سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به نمایندگی **مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان** ---- که در این قرارداد سازمان نامیده می شود و ---- که منبع سرمایه گذار نامیده می شود، به منظور تاسیس **منطقه نمونه گردشگری** ---- منعقد می گردد.

ماده ۱

دارنده موافقتنامه تاسیس با معرفی سازمان نسبت به اخذ مجوزهای لازم از دستگاه ها و ارگان های ذیربط اقدام می نماید.

ماده ۲

دارنده موافقتنامه تاسیس با هماهنگی مشاور ذیصلاح طرح منطقه نمونه، گزارش پیشرفت فیزیکی و ربالی فعالیت ها را بر مبنای زمان بندی در دوره های سه ماهه، به اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ارائه می نماید.

ماده ۳

این قرارداد تا قبل از ابلاغ رسمی موافقت نامه تاسیس هیچگونه انحصار یا امتیازی برای دارنده آن به هر شکل ممکن برای انتقال جزء یا کل ایجاد نمی نماید و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در رد یا قبول درخواست های مشابه در منطقه نمونه مختار است.

ماده ۴

نقل و انتقال موافقتنامه تاسیس پس از صدور آن به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر بدون موافقت کتبی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور ممنوع و غیرقانونی می باشد.

ماده ۵

موافقتنامه تاسیس صادره، در زمره سند رسمی دولتی است و هرگونه دخل و تصرف در مفاد آن موجب پیگرد قانونی است.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پوست:

ماده ۶

سرمايه گذار مجاز به انجام هيچگونه فعاليتي خارج از طرح جامع و تفصيلي منطقه نمونه گردشگري که به تصويب مراجع ذيصلاح خواهد رسيد، نمي باشد. تقاضاي تغييرات در طرح جامع و تفصيلي نيازمند طي مراحل و تصويب مراجع ذيربط مي باشد.

ماده ۷

دارنده موافقتنامه تاسيس، موظف است جهت تهيه طرح جامع و تفصيلي منطقه نمونه گردشگري نسبت به معرفي مهندس مشاور ذيصلاح به اداره کل ميراث فرهنگي، صنايع دستي و گردشگري استان اقدام و حداکثر ظرف مدت **شش ماه** طرح جامع منطقه را براساس شرح خدمات حداقلي مورد نظر و مصوب سازمان، ضمن رعايت کليه ضوابط و مقررات ملي ساختمان تهيه و به اداره کل استان تسليم نمايد. عمليات اجرايي منطقه پس از تصويب طرح جامع در مراجع ذيصلاح و ابلاغ آن به سرمايه گذار توسط اداره کل ميراث فرهنگي، صنايع دستي و گردشگري استان مجاز خواهد بود.

ماده ۸

دارنده موافقت نامه تاسيس موظف به رعايت کليه ضوابط و مقررات، استانداردها، دستورالعمل هاي سطح بندي مناطق نمونه گردشگري و نيز مفاد آئين نامه اجرائي مربوطه و آئين نامه ها و بخشنامه هاي مرتبط با صنعت گردشگري که از طريق اداره کل ميراث فرهنگي، صنايع دستي و گردشگري استان به سرمايه گذار ابلاغ مي گردد و همچنين ضوابط و مقررات ساير دستگاه هاي مرتبط با تاسيسات و فعاليت هاي گردشگري مي باشد.

ماده ۹

واگذاري اراضي به هرشکل به غير، قبل از تفکيک و آماده سازي برمبنای طرح جامع مصوب، ممنوع مي باشد. بديهي است هرگونه واگذاري پس از طي مراحل ياد شده مي بايستي ضمن رعايت مقررات و قوانين موضوعه با تأييد و هماهنگي سازمان باشد.

ماده ۱۰

درصورتیکه دارنده موافقتنامه تاسيس درخواست تمديد آن را داشته باشد، بايد تقاضاي کتبي خود را حداقل یک هفته قبل از انقضاء اعتبار با ذکر دلايل و تشریح اقدامات انجام شده به اداره کل ميراث فرهنگي، صنايع دستي و گردشگري استان اعلام نمايد. در غيراینصورت با اتمام زمان مذکور، موافقتنامه تاسيس، لغو شده محسوب مي گردد. حداکثر مدت تمديد قرارداد **چهار ماه** مي باشد.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پوست:

ماده ۱۱

دارنده موافقتنامه تاسیس موظف به رعایت دقیق کلیه مواد این قرارداد می باشد. در موارد اقدام و یا عملکرد خلاف مفاد این قرارداد، در هر مرحله از کار، ابطال موافقت نامه تاسیس توسط سازمان صورت می گیرد و مسئولیت کلیه خسارات و هزینه های وارده متوجه دارنده موافقتنامه تاسیس می باشد.

ماده ۱۲

سازمان مساعدت های لازم را در خصوص کمک به زیرساخت ها تا ورودی محدوده مصوب منطقه در حد مقدمات اعتباری در اختیار، فراهم نموده و همکاری لازم را جهت معرفی سرمایه گذار به بانک های عامل به منظور تأمین تسهیلات انجام خواهد داد.

ماده ۱۳

سازمان، همکاری لازم را جهت مشارکت وزارتخانه ها، سازمانها، موسسات و شرکت های دولتی در تأمین خدمات مورد نیاز تا ورودی منطقه، فراهم می نماید و نسبت به معرفی سرمایه گذار به دستگاه های ذیربط، جهت تأمین زمین، آب و ... مورد نیاز اجرای طرح، اقدام خواهد نمود.

ماده ۱۴

سازمان مساعدت های لازم را براساس قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری مصوب ۱۳۸۰، آئین نامه ها و سایر قوانین مربوطه، در زمینه جلب، حمایت و مشارکت سرمایه گذار خارجی برای اجرای طرح منطقه نمونه بعمل خواهد آورد.

ماده ۱۵

در صورت لغو قرارداد، هزینه های انجام شده توسط دارنده موافقت نامه تاسیس بر مبنای کارشناس رسمی مرضی طرفین محاسبه خواهد شد. پرداخت هزینه های مربوطه به عهده سرمایه گذار جدید می باشد. بدیهی است سازمان در قرارداد منعقد با سرمایه گذار جدید این موضوع را به عنوان یکی از مفاد لازم الاجرای با قید تعیین زمان درج خواهد نمود.

ماده ۱۶

در صورت بروز هرگونه اختلاف فی مابین، در مرحله اول از طریق مذاکره و التهایه از طریق مراجع ذیصلاح حل و فصل خواهد شد.

ماده ۱۷

این قرارداد در ۱۷ ماده و در سه نسخه تنظیم و کلیه نسخه ها دارای ارزش یکسان می باشند.

سرمایه گذار منطقه نمونه گردشگری
نام و نام خانوادگی

مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
استان -----



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

پیوست شماره (۲)

فرم های ارزیابی متقاضیان سرمایه
گذاری در مناطق نمونه گردشگری

معاونت سرمایه گذاری و تأمین منابع

تیرماه ۱۳۹۱



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

مدارک مورد نیاز جهت ارزیابی:

مدارک مورد نیاز به منظور ارزیابی به شرح ذیل می باشد.

۱) فرم درخواست

۲) تکمیل مدارک شناسایی

الف: اشخاص حقیقی براساس فرم شماره ۱

ب: اشخاص حقوقی بر اساس فرم شماره ۲

۳) کلیات طرح

براساس مطالعات امکان سنجی منطقه نمونه گردشگری و طرح جامع گردشگری استان توسط متقاضی سرمایه گذاری به طوری تهیه می گردد که حداقل شامل موارد ذیل باشد:

۱- نوع تأسیسات گردشگری به همراه سطح و درجه آنها که در منطقه ایجاد خواهد شد.

۲- فعالیتها و خدماتی که در منطقه نمونه مورد نظر به گردشگران ارائه خواهد شد.

۳- کاربریهای پیشنهادی برای منطقه

۴- برآورد حجم سرمایه گذاری برای اجرای پروژه

۵- روشهای تأمین مالی

۶- جدول برآورد میزان اشتغال زایی طرح

۷- جدول زمانبندی اجرای طرح

۴- تکمیل فرم های خود اظهاری بر اساس فرم شماره ۳

۵- ارائه اسناد مثبت بر اساس موارد مندرج در جدول شماره ۱

هیات ارزیابی: متشکل از مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ، نماینده استانداری و

دبیر ستاد سرمایه گذاری استان



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:
پیوست:

تعیین امتیاز مورد پذیرش برای انتخاب سرمایه گذار بر اساس نظر هیأت ارزیابی
جدول شماره: ۱

ردیف	شرح شاخص	مقیاس امتیاز			
		۱	۲	۳	۴
۱	مدت سابقه در مدیریت منابع انسانی	بیش از ۲۰ سال	بیش از ۱۵ سال	بیش از ۱۰ سال	بیش از ۵ سال
		بیش از ۱۵ سال	بیش از ۱۰ سال	بیش از ۵ سال	بیش از ۲ سال
		بیش از ۱۰ سال	بیش از ۵ سال	بیش از ۲ سال	بیش از ۱ سال
		بیش از ۵ سال	بیش از ۲ سال	بیش از ۱ سال	بیش از ۶ ماه
		بیش از ۲ سال	بیش از ۱ سال	بیش از ۶ ماه	بیش از ۳ ماه
۲	توانایی مالی	ارزانه استناد مثبته به میزان ۱۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۲۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۳۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۴۰ درصد حجم سرمایه گذاری
		ارزانه استناد مثبته به میزان ۲۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۳۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۴۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۵۰ درصد حجم سرمایه گذاری
		ارزانه استناد مثبته به میزان ۳۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۴۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۵۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۶۰ درصد حجم سرمایه گذاری
		ارزانه استناد مثبته به میزان ۴۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۵۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۶۰ درصد حجم سرمایه گذاری	ارزانه استناد مثبته به میزان ۷۰ درصد حجم سرمایه گذاری
۱۵	برخورداری سرمایه گذار از عرضه یا مالکیت شخصی در منطقه نمونه گردشگری	عرضه تا ۲ هکتار	عرضه ۲ تا ۴ هکتار	عرضه ۴ تا ۷ هکتار	عرضه بیش از ۷ هکتار
		عرضه ۲ تا ۴ هکتار	عرضه ۴ تا ۷ هکتار	عرضه ۷ تا ۱۰ هکتار	عرضه بیش از ۱۰ هکتار
		عرضه ۴ تا ۷ هکتار	عرضه ۷ تا ۱۰ هکتار	عرضه بیش از ۱۰ هکتار	عرضه بیش از ۱۰ هکتار
		عرضه بیش از ۷ هکتار	عرضه بیش از ۱۰ هکتار	عرضه بیش از ۱۰ هکتار	عرضه بیش از ۱۰ هکتار
۵	سوابق تحصیلی عناصر کلیدی شرکت سرمایه گذار	کارشناسی	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری
		کارشناسی	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری
		کارشناسی	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری
		کارشناسی	کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری
۱۰	سابقه سرمایه گذاری در طرحهای غیر مرتبط گردشگری	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری تا ۱۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۱۰ تا ۵۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۵۰ تا ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
		یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۱۰ تا ۵۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۵۰ تا ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
		یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۵۰ تا ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
		یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
۱۵	سابقه سرمایه گذاری در طرحهای مرتبط گردشگری	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری تا ۱۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۱۰ تا ۵۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۵۰ تا ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
		یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۱۰ تا ۵۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۵۰ تا ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
		یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری ۵۰ تا ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
		یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال	یک یا چند پروژه با حجم سرمایه گذاری بیش از ۱۰۰ میلیارد ریال
۱۵	ارزیابی طرح پیشنهادی بر اساس انطباق با مطالعات	انکاب بندی	انکاب بندی	انکاب بندی	انکاب بندی
		انکاب بندی	انکاب بندی	انکاب بندی	انکاب بندی

شرح شاخص های ارزیابی (بر اساس شاخص های ارزیابی آیین نامه تشخیص صلاحیت مشاوران و پیمانکاران)



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پوست:

خواهشمند است سرمایه‌گذاران محترم به منظور ارزیابی بر اساس شاخص‌های تدوین شده ، با
ملاحظه نکات ذیل نسبت به ارایه مدارک مورد نیاز اقدام نمایند:

- در خصوص سوابق تحصیلی تصاویر آخرین مدرک تحصیلی مدیرعامل، رئیس هیأت مدیره / سرمایه گذار حقیقی ملاک عمل خواهد بود.
- در خصوص برآورد سوابق سرمایه‌گذاری در طرحهای مرتبط و غیر مرتبط، اسناد مثبت مالکیت زمین ، پروانه ساختمانی و نیز مشخصات تقریبی تجهیزات موجود در پروژه ملاک عمل خواهد بود. (مرجع ارزیابی حجم سرمایه گذاری بر اساس مدارک ارایه شده هیأت ارزیابی یا کمیته ای فنی بازرگانی، منصوب از سوی هیأت ارزیابی خواهد بود).
- طرحهای مرتبط گردشگری، مجموعه طرحهایی می‌باشند که دارای موافقت اصولی احداث از سوی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می‌باشند. شهرهای بازی - تفریحی، استخرهای سرپوشیده و سرباز طرح سرمایه گذاری مرتبط ارزیابی خواهند گردید.
- در خصوص سوابق مدیریت منابع انسانی ، احکام مدیریت دولتی و غیر دولتی مدیرعامل، رئیس هیأت مدیره / سرمایه گذار ملاک عمل خواهد بود.
- ارزیابی بند سوابق مدیریت ارشد به سوابقی در سطح مدیرکل و بالاتر، مدیر عامل مهندسی مشاور پایه ۲ و بالاتر، مدیرعامل شرکت‌های پیمانکاری با رتبه ۲ و بالاتر، سرپرستی امور شعب بانک‌های دولتی و غیر دولتی (یا سطوح مدیریتی بالاتر)، و دیگر موارد بنابر نظر اجماع اعضای هیأت ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.
- ارزیابی توانایی مالی سرمایه گذاران در نسبت به حجم سرمایه گذاری پیشنهادی براساس اظهار نامه مالیاتی، گواهی بیمه دارایی ها یا دفاتر قانونی، تاییدیه اعتبار از سوی بانک یا موسسات مالی - اعتباری معتبر، معدل گردش حساب بانکی در ۵ سال اخیر ، گواهی سهام بورس و همچنین گواهی کارشناسان رسمی دادگستری از میزان سرمایه منقول و غیر منقول متقاضیان صورت خواهد پذیرفت.
- در صورت وجود تعدد متقاضیان با امتیاز برابر ، اولویت با خانواده های معظم شهداء، جانبازان، ایثارگران و رزمندگان خواهد بود.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پست :

فرم شماره: ۱

فرم خود اظهاری متقاضیان با شخصیت حقیقی

(در صورت وجود شرکاء ارائه قرارداد مشارکت و وکالتنامه محضری الزامی است)

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

نشانی :

پست الکترونیکی :

شماره تماس و نمابر :



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:
پوست:

فرم شماره: ۲

- خواهشمند است ضمن ارایه مدارک مورد نیاز نسبت به تکمیل فرم های خود اظهاری ذیل نیز اقدام نمایید:
- فرم خود اظهاری متقاضیان با شخصیت حقوقی

سرمایه ثبتی	سال ثبت	محل ثبت	شماره ثبت	زمینه فعالیت	نوع شرکت			نام و عضو شرکت / سازمان
					عادی	سهامی عام	سهامی خاص	

نشانی:

پست الکترونیکی:

شماره تماس و نمابر:

مشخصات سهامداران عمده ، میزان و نوع سهام آنها:

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

مشخصات مدیر عامل و اعضای هیأت مدیره:

ردیف	نام و نام خانوادگی	تحصیلات	رشته تحصیلی	سمت
۱				
۲				
۳				
۴				



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

مشخصات دارندگان حق امضاء قرارداد و اسناد تعهد آور شرکت :

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
۱		
۲		
۳		

- ضمناً مقتضی است نسبت به ارایه تصویر اساسنامه، آگهی تاسیس و آخرین تغییرات شرکت اقدام گردد.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پوست:

فرم شماره: ۳

سوابق قبلی سرمایه گذاری و مشارکت :

نام پروژه/ طرح	زمینه فعالیت	محل اجرا	سال اجرا	درصد مشارکت	حجم ریالی	وضعیت فعلی

سمت:

نام و نام خانوادگی درخواست کننده:

تبصره: سرمایه گذارانی که بیش از ۳۵ درصد سهم سرمایه گذاری در یک یا چند منطقه نمونه گردشگری را دارند برای شرکت در فراخوان می بایست از معاونت سرمایه گذاری و طرح های سازمان استعلام دریافت کنند.

تمامی مندرجات این فرم و اسناد و مدارک ارائه شده مورد تایید بود و مسئولیت صحت و سقم آن به عهده اینجانب/ این شرکت می باشد.

تاریخ:

امضاء:

- چنانچه افراد حقیقی یا حقوقی مشترکاً متقاضی سرمایه گذاری باشند لازم است تصویر برابر اصل شده تفاهم نامه تنظیم شده فی مابین را بعنوان اسناد ارزیابی ارایه نمایند.
- ضمناً تمامی مکاتبات این متقاضیان می بایست با امضاء طرفین یا نماینده حقوقی گروه سرمایه گذاری صورت پذیرد.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

پیوست شماره (۳)
فرم های اعتراض متقاضیان
سرمایه گذاری در مناطق
نمونه گردشگری

معاونت سرمایه گذاری و تأمین منابع

تیرماه ۱۳۹۱



ریاست جمهوری

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ:

شماره:

پوست:

فرم اعتراض / شکایت متقاضی سرمایه‌گذاری در منطقه نمونه گردشگری

لطفاً قبل از تکمیل فرم به موارد زیر توجه فرمایید:

- تعریف متقاضی: شخص حقیقی یا حقوقی ایرانی یا غیر ایرانی که درخواست صدور موافقت نامه تأسیس و یا امور مرتبط با آن را از دستگاه های متولی امر دارد.
- تعریف دستگاه های متولی: وزارتخانه‌ها، موسسه‌ها و شرکت‌های دولتی موضوع ماده (۴) قانون محاسبات عمومی کشور (مصوب ۱۳۶۶) و همچنین کلیه دستگاه‌های اجرایی، شرکت‌های دولتی و موسسات انتفاعی وابسته به دولت که شمول قوانین و مقررات عمومی بر آنها مستلزم ذکر نام آنها است.
- طبق ماده (۷) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم و... اجراء سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، دستگاه‌های متولی موظفند پاسخ متقاضی را حداکثر ظرف مدت ده روز از تاریخ ثبت درخواست کتباً اعلام نمایند و در صورت مثبت بودن پاسخ، مرجع ذیربط موظف است پس از دریافت مدارک کامل و اسناد و آریز وجوه مورد نیاز به حساب‌های اعلام شده، حداکثر ظرف مدت یک ماه که صرفاً برای یک ماه دیگر قابل تمدید است نسبت به انجام کار، صدور پروانه، مجوز یا عقد قرارداد با متقاضی، اقدام نماید. در صورت مثبت بودن پاسخ، چنانچه مرجع ذیربط در پایان مدت اعلام شده به تعهد خود عمل ننماید و یا در صورت منفی بودن پاسخ، چنانچه متقاضی از پاسخ دریافتی قانع نشود، اعتراض متقاضی در ستاد سرمایه‌گذاری استان قابل طرح است.
- در این مرجع تنها اعتراضات و شکایات متقاضیان در خصوص فراخوان جذب سرمایه‌گذاری توسط هیأت رسیدگی واقع در معاونت سرمایه‌گذاری و طرح‌های سازمان صورت می‌پذیرد.

الف. مشخصات عمومی متقاضی

شخص حقیقی	نام متقاضی:	تابعیت:	زمینه فعالیت:
	پست الکترونیکی:	کد ملی:	شماره تلفن/افکس:
شخص حقوقی	نام شرکت:	شماره ثبت:	زمینه فعالیت:
	نام مدیرعامل:	کد اقتصادی:	پست الکترونیکی:
	نام نماینده قانونی شرکت (در صورت وجود):	شماره تلفن/افکس:	
	نشانی دفتر مرکزی:	آدرس الکترونیکی:	
عنوان مجوز درخواستی:			
خلاصه طرح:			
نشانی محل اجرای طرح:			
مشخصات شرکاء و درصد مشارکت:			



ریاست جمهوری
سازمان پیرایش فنی، منابع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ:
شماره:
پوست:

ب. خلاصه سوابق مربوط به ارائه درخواست صدور مجوز به دستگاه مورد اعتراض / شکایت

نام دستگاه استانی مورد اعتراض / شکایت:	
تاریخ تسلیم درخواست اولیه صدور مجوز به دستگاه فوق:	تاریخ ارائه پاسخ توسط دستگاه فوق:
مدارک درخواست شده از متقاضی توسط دستگاه فوق:	
تاریخ تکمیل نهایی مدارک و تحویل آن به دستگاه فوق:	تاریخ ارائه پاسخ نهایی توسط دستگاه فوق:

ج. طرح اعتراض / شکایت

موضوع اعتراض / شکایت:
شرح اعتراض / شکایت:
اینجانب _____ صحت مندرجات فوق و مدارک پیوست را گواهی نموده و در صورت وجود هرگونه مغایرت، مسئولیت آن به عهده اینجانب خواهد بود.
تاریخ تکمیل فرم:
نام و امضاء تکمیل کننده فرم:

د. لازم است مدارک ذیل ضمیمه این برگه گردد.

۱. تصویر درخواست ارائه شده توسط متقاضی به دستگاه مورد اعتراض / شکایت، جهت صدور مجوز سرمایه گذاری
۲. تصویر پاسخ ارائه شده توسط دستگاه مورد اعتراض / شکایت به متقاضی و فهرست مدارک درخواست شده از متقاضی
۳. تصویر کلیه مدارک ارائه شده توسط متقاضی به دستگاه مورد اعتراض / شکایت
۴. تصویر پاسخ نهایی دستگاه مورد اعتراض / شکایت به متقاضی در خصوص قبول یا عدم قبول مدارک
۵. تصویر سایر مکاتبات انجام شده با دستگاه مورد اعتراض / شکایت که مرتبط با اعتراض / شکایت مطروحه باشد.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

ه. تحویل و تطبیق مدارک توسط دبیرخانه

نام کارشناس دریافت کننده فرم و مدارک پیوست آن:	تاریخ دریافت مدارک:
<p>نتیجه تطبیق مدارک ضمیمه فرم با مدارک درخواستی:</p> <p>مدارک کامل است <input type="checkbox"/> مدارک ناقص است (عودت مدارک به متقاضی) <input type="checkbox"/></p> <p>تاریخ و نحوه ابلاغ نقص مدارک به متقاضی توسط دبیرخانه ستاد:</p> <p>تاریخ و امضاء کارشناس</p> <p>مسئول اقدام: مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان</p>	
شماره ثبت اعتراض / شکایت:	تاریخ ثبت اعتراض / شکایت:

و. بررسی شکایت / اعتراض مطروحه توسط ستاد سرمایه گذاری

تاریخ طرح در جلسه:			
۱.	۲.	۳.	۴.
شماره صور تجلسات مربوطه:			
۱.	۲.	۳.	۴.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

تاریخ :
شماره :
پیوست :

ه. تحویل و تطبیق مدارک توسط دبیرخانه

نام کارشناس دریافت کننده فرم و مدارک پیوست آن:	تاریخ دریافت مدارک:
<p>نتیجه تطبیق مدارک ضمیمه فرم با مدارک درخواستی:</p> <p>مدارک کامل است <input type="checkbox"/> مدارک ناقص است (عودت مدارک به متقاضی) <input type="checkbox"/></p> <p>تاریخ و نحوه ابلاغ نقص مدارک به متقاضی توسط دبیرخانه ستاد:</p> <p>تاریخ و امضاء کارشناس</p> <p>مسئول اقدام: مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان</p>	
شماره ثبت اعتراض / شکایت:	تاریخ ثبت اعتراض / شکایت:

و. بررسی شکایت / اعتراض مطروحه توسط ستاد سرمایه گذاری

تاریخ طرح در جلسه:			
۱.	۲.	۳.	۴.
شماره صور تجلسات مربوطه:			
۱.	۲.	۳.	۴.



ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

فرآیند و ضوابط سرمایه گذاری

در

مناطق نمونه گردشگری

معاونت سرمایه گذاری و تأمین منابع

تیرماه ۱۳۹۱

بسمه تعالی



ضوابط و فرآیند سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری

در راستای اجرای سیاستهای دولت محترم مبنی بر تمرکز زدایی، واگذاری امور اجرایی به مدیریت های استانی، تسریع و تسهیل جلب و جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی و به منظور رشد و توسعه پایدار در قطب های گردشگری با تأکید بر مناطق کمتر توسعه یافته از طریق حضور فعال بخش غیردولتی و به استناد تفویض نامه شماره ۹۱۲۱۰/۸۹ مورخ ۱۳۹۱/۳/۳ ضوابط و فرآیند سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری به شرح ذیل تدوین می گردد.

الف) ضوابط سرمایه‌گذاری

بخش اول: هدف

ماده ۱- ارتقاء نقش صنعت گردشگری در توسعه اقتصادی مستلزم ایجاد بسترهای مناسب برای سرمایه‌گذاری است. از این رو فرآیند سرمایه‌گذاری در تأسیسات گردشگری مبتنی بر اهداف زیر است:

- ۱) جذب سرمایه های داخلی و خارجی از طریق ایجاد فرصت های رقابتی سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری
- ۲) ارتقاء بهره وری تأسیسات و تجهیزات گردشگری
- ۳) توسعه صنعت گردشگری
- ۴) اشتغال زایی

بخش دوم: مسئولیت اجرا

مسئولیت اجرای "ضوابط و فرآیند سرمایه‌گذاری در مناطق نمونه گردشگری" بر عهده اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان می باشد. نظارت بر حسن اجرای این ضوابط بر عهده معاونت سرمایه‌گذاری و تأمین منابع (دفتر مناطق نمونه گردشگری و زیرساخت ها) است.

بخش سوم: قوانین و مقررات ذیربط

- ۱- ماده (۸) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری - مصوب ۱۳۸۲
- ۲- آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری مصوب ۱۳۸۳
- ۳- ماده ۷ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ (با اصلاحات بعدی)
- ۴- آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها مصوب ۱۳۶۸/۲/۱۳ و اصلاحات بعدی
- ۵- قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی مصوب سال ۱۳۸۰



ریاست جمهوری

سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

بسمه تعالی

بخش چهارم: تعاریف

ماده ۲- در این فرآیند واژه های ذیل در معانی مشروح به کار می رود:

سازمان: سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

معاونت: معاونت سرمایه گذاری و تأمین منابع (اداره کل تسهیلات و تأمین منابع)

اداره کل: اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان مربوطه

منطقه نمونه گردشگری: مناطقی هستند که در جوار جاذبه های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، طبیعی و گردشگری کشور به

منظور ارائه خدمات به گردشگران توسط بخش غیردولتی تأسیس و اداره می شوند و باید به تصویب هیأت محترم دولت برسد.

متقاضی: شخصیت های حقیقی یا حقوقی واجد شرایط درخواست کننده سرمایه گذاری در تأسیسات گردشگری

امکانسنجی: مطالعه ای است که بر اساس شرح خدمات ابلاغی از سوی معاونت انجام شود.

قرارداد: قراردادی که به منظور تأسیس منطقه نمونه گردشگری بین اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

استان و سرمایه گذار منعقد می گردد. این قرارداد در سه نسخه تنظیم و به امضای طرفین می رسد (پیوست شماره ۱) جزء لاینفک

این ضوابط و دستورالعمل می باشد.

مشاور ذیصلاح: شرکت مهندسی مشاور است که صلاحیت آن از طرف معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست

جمهوری یا مراجع ذیصلاح، طبق قوانین و مقررات مربوط تأیید شده است.

کارگروه: کارگروه گردشگری استان

هیات ارزیابی: اعضاء شامل مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان - مدیر کل امور اقتصادی و دارایی

استان (دبیر ستاد سرمایه گذاری استان) - معاون برنامه ریزی استانداری یا مدیر کل دفتر برنامه ریزی اقتصادی استانداری

طرح جامع منطقه نمونه گردشگری: مطالعه جامعی است که بر اساس شرح خدمات تیپ ابلاغی از سوی معاونت انجام

می شود (پیوست شماره ۲).

تبصره: مدت زمان تعیین شده در این فرآیند براساس روزه های کاری می باشد.

ماده ۳- کلیات طرح: براساس مطالعات امکانسنجی منطقه نمونه گردشگری و طرح جامع گردشگری استان توسط متقاضی

سرمایه گذاری به طوری تهیه می گردد که حداقل شامل موارد ذیل باشد:

۱- نوع تأسیسات گردشگری به همراه سطح و درجه آنها که در منطقه ایجاد خواهد شد.

۲- فعالیتهای و خدماتی که در منطقه نمونه مورد نظر به گردشگران ارائه خواهد شد.

۳- کاربریهای پیشنهادی برای منطقه

۴- برآورد حجم سرمایه گذاری برای اجرای پروژه

۵- روشهای تأمین مالی

۶- جدول برآورد میزان اشتغال زایی طرح

۷- جدول زمانبندی اجرای طرح

تبصره: حصول اطمینان از داشتن توجیه اقتصادی برای پروژه بر عهده متقاضی سرمایه گذاری است و بررسی آن در حوزه

اجرای این دستورالعمل نمی باشد. لازم به ذکر است این موضوع رافع مسئولیت اداره کل در این زمینه نخواهد بود.