

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНСТРОЙ РОССИИ)**

**Типовое положение
по разработке и составу Ходатайства (Декларации)
о намерениях инвестирования в строительство
предприятий, зданий и сооружений**

1997 г.

“Типовое положение по разработке и составу Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений” разработанны на основе законодательных и нормативных актов Российской Федерации и охватывает круг вопросов, рассматриваемых на начальном этапе инвестиционного процесса в строительстве, на основе принятых решений по формированию инвестиционного замысла (целей инвестирования) и предшествуют обоснованию инвестиций в строительство.

“Типовое положение” разработано Департаментом развития научно-технической политики и проектно-изыскательских работ Минстроя России с участием Российского общества инженеров строительства (РОИС) и Государственного предприятия - Центр научно-методического обеспечения инженерного сопровождения инвестиций в строительстве (ГП “ЦЕНТРИНВЕСТпроект”) Минстроя России.

“Типовое положение” согласовано с Минприродой России.

Осуществление консультаций и разъяснений по вопросам, изложенным в “Типовом положении”, поручено ГП “ЦЕНТРИНВЕСТпроект” Минстроя России (125057, Москва, Ленинградский пр-т. 63; тел. 157-60-87).

Заказ № 658 Тираж 500 экз.

Отпечатано в ГУП ШПП

© Минстрой России, 1997
© ГП “ЦЕНТРИНВЕСТпроект”, 1997

Настоящий документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения Минстроя России.



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

117987, ГСП-1, Москва, ул. Строителей, 8, корп. 2

14.03.97 № 9-4/29

На № _____

Министерства и ведомства Российской Федерации, органы государственного управления республик в составе Российской Федерации, администрации краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга, проектные и изыскательские организации (по списку)

**Об упорядочении процесса разработки
Ходатайства (Декларации) о намерениях
инвестирования в строительство предприятий,
зданий и сооружений**

Во исполнение положений о проведении научно-технической политики предусмотренных Генеральным соглашением о взаимодействии Минстроя России и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства об осуществлении Минстроем России методического обеспечения в области проектирования разработаны Типовое положение по разработке и составу Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений.

Минстрой России направляет Типовое положение по разработке и составу Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений и считает целесообразным, чтобы на его основе органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации были уточнены действующие территориальные регламенты подготовки этих документов.

Приложение: на 9 листах.

 С.И.Полтавец

СО Д Е Р Ж А Н И Е

1. Область применения	Стр. 3
2. Общие положения	3
3. Порядок разработки Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство	4
4. Состав и содержание Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство	5
П р и л о ж е н и е. Примерный перечень данных и требований, включаемых в задание на разработку Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство	8



С.И.Полтавцев
Марта 1997 г.

ТИПОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ
по разработке и составу Ходатайства (Декларации)
о намерениях инвестирования в строительство
предприятий, зданий и сооружений

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ.

1.1. Настоящее "Типовое положение" рекомендует порядок разработки, согласования и состав Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство* предприятий, зданий и сооружений на территории Российской Федерации и предназначен для применения заказчиками (инвесторами)** , проектными, проектно-строительными организациями, иными юридическими и физическими лицами – участниками инвестиционного процесса.

1.2. "Типовое положение" направлено на упрощение существующего порядка подготовки Ходатайства (Декларации) о намерениях для получения исходных данных, технических условий, требований о размещении объекта строительства, условиях присоединения его к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям, а также оказание практической помощи заказчиками (инвесторами), проектным и другим организациям - участникам инвестиционного процесса при организации и выполнении указанных работ в процессе принятия решения о целесообразности и возможности строительства предприятий, зданий и сооружений на соответствующей территории.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. При разработке Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство предприятий, зданий и сооружений*** необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими государственными документами, регулирующими инвестиционно-строительную деятельность.

2.2. Разработка Ходатайства осуществляется с учетом данных и положений, содержащихся в федеральных, региональных и отраслевых программах структурной перестройки народного хозяйства, научно-технических и других государственных программах, схемах развития и размещения производительных сил, градостроительная документация - схемы: расселения, районной планировки, промузлов, генпланов и иных возможных для использования материалов, на основе инвестиционного замысла (целей инвестирования), и установленных местными администрациями условий и требований, а также использованием материалов проектов-аналогов, экспертных оценок и проработок намечаемых решений.

2.3. Ходатайство разрабатывается, как правило, заказчиком с привлечением, при необходимости, на договорной основе проектных организаций и других юридических и физических лиц, получивших в установленном порядке право на соответствующий вид деятельности.

* Понятие "строительство" включает новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений.

** Далее заказчик.

*** Далее Ходатайство.

2.4. Настоящий документ содержит принципиальные, обобщенные подходы, требования и рекомендации по составу и содержанию Ходатайства.

Конкретизация требований и рекомендаций, связанных с отраслевой спецификой и сложностью проектируемых объектов, многообразием условий финансирования, страхования, степени риска и т.п. будет отражена в соответствующих комментариях и пособиях к данному документу.

2.5. Материалы Ходатайства служат основанием для получения решения местного органа исполнительной власти о возможности реализации намерений инвестирования в строительство предприятия, здания и сооружения. выдачи и получения предварительных технических условий*.

3. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ ХОДАТАЙСТВА (ДЕКЛАРАЦИИ) О НАМЕРЕНИЯХ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО.

3.1. Заказчик, исходя из целей инвестирования составляет Ходатайство.

3.2. Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон, в случае привлечения к разработке Ходатайства проектных, проектно-строительных организаций и других юридических и физических лиц является договор.

Неотъемлемой частью договора должно быть задание на разработку Ходатайства**, в котором приводятся исходные данные и требования заказчика.

3.3. Получение предварительных технических условий производится заказчиком или, по его поручению, юридическими или физическими лицами - разработчиками Ходатайства.

3.4. В Ходатайстве, если это предусмотрено заданием, должны выполняться альтернативные проработки по намечаемым к застройке земельным участкам.

Состав и содержание указанных материалов должен быть достаточным для получения одобрения органа исполнительной власти на возможное строительство намечаемого объекта в данном регионе.

3.5. Представленные материалы Ходатайства (в соответствии с п.4) могут уточняться при рассмотрении их в соответствующих административных и контрольных органах местных администраций.

3.6. По результатам положительного рассмотрения органом исполнительной власти Ходатайства о намерениях заказчик принимает решение о разработке обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений.

3.7. Материалы Ходатайства могут использоваться заказчиком для:
проведения социологических исследований, опросов общественного мнения и референдумов о возможности сооружения объекта;
разработки бизнес-плана;
переговоров с государственными и местными органами исполнительной власти о предоставлении ему субсидий, налоговых и иных льгот и др.

* По отдельным несложным объектам, по решениям органа исполнительной власти, Акт выбора земельного участка, исходные данные и необходимые согласования могут быть оформлены на основании ходатайства, как это предусмотрено п 3.5. СП 11-101-95 "Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений".

** Примерный перечень данных и требований, включаемых в задание на разработку Ходатайства, приводится в Приложении.

4. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ХОДАТАЙСТВА (ДЕКЛАРАЦИИ) О НАМЕРЕНИЯХ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО*.

4.1. Заказчик.

Общие сведения об заказчике (наименование организации, Ф.И.О. руководителя, полный юридический адрес предприятия /в т.ч. телеграфный/, телекс, телефон, телефакс, банковские реквизиты, лицензия на соответствующую деятельность).

4.2. Местоположение намечаемого к строительству предприятия, здания, сооружения.

Характеристика района, пункта намечаемого строительства.

Ситуационный план с нанесением предлагаемой площадки для размещения объекта строительства (или их вариантов), с указанием ее размеров и экспликацией отдельных объектов с краткой их характеристикой (назначение, размеры, этажность, застройки и др.).

Краткое обоснование выбранного места размещения объекта, возможных схем прокладки трасс и коммуникаций.

4.3. Потребности в земельных ресурсах.

Краткое обоснование общей потребности земель, включая земли санитарной (охранной) зоны.

Форма использования земельного участка.

Прогноз сроков использования (в т.ч. строительства и эксплуатации).

4.4. Наименование предприятия, его технические и технологические данные.

Наименование предприятия и основная направленность деятельности.

Намечаемая номенклатура и объемы производства основной и попутной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и в натуральном выражении по основным видам.

Краткое описание производства; режим работы предприятия, сменность, технология производства, основное оборудование.

4.5. Ориентировочные сроки и стоимость строительства, эффективность экономических и финансовых показателей объекта.

Намечаемая продолжительность основных этапов работ по реализации инвестиционного проекта (начало и окончание): проектно-изыскательские работы, строительство, освоение проектной мощности.

Ориентировочная стоимость строительства, определяемая по аналогам и укрупненным показателям.

4.6. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.

Ориентировочная потребность в трудовых ресурсах по категориям работников: рабочие, ИТР, служащие, сотрудники аппарата управления.

Основные требования к квалификации рабочих, ИТР, специалистов и служащих.

Источники удовлетворения потребности в рабочей силе.

* Состав и содержание Ходатайства может уточняться в соответствии с объемом имеющейся информации, наличием объектов-аналогов, предварительно выполненных разработок и аналитических исследований.

***4.7. Ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах.**

Ориентировочная потребность предприятия в сырье, основных и вспомогательных материалах, комплектующих изделиях и полуфабрикатах; основные требования к качеству и подготовке сырья и материалов; основные требования к комплектующим изделиям и полуфабрикатам.

Обеспечение предприятия ресурсами, в т.ч. намечаемые источники и условия получения ресурсов.

4.8. Ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах.

Особые требования объекта к водным ресурсам.

Предполагаемый источник водоснабжения (собственный водозабор из открытого источника или артскважины, присоединение к сетям водоснабжения населенного пункта или другого предприятия и др.)

4.9. Ориентировочная потребность предприятия в топливно-энергетических ресурсах.

Ориентировочная потребность предприятия в энергетических ресурсах.

Особые требования объекта к энергообеспечению.

Предполагаемые источники энергообеспечения конкретными видами энергоносителей.

4.10. Транспортное обеспечение.

Транспортное обеспечение предприятия ресурсами и отгрузка продукции.

Транспортное обеспечение доставки работающих (внешнее).

Прогнозируемые потребности (или отсутствие таковых) в строительстве (реконструкции) транспортных коммуникаций, связанных с доставкой работников к месту работы.

4.11. Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.

Предварительная оценка необходимости в строительстве жилья и объектов социальной инфраструктуры, связанных с обустройством привлекаемых работников.

4.12. Водоотведение стоков.

Прогнозируемый объем сброса сточных вод, перечень их показателей состава и свойств (качества).

Предполагаемые условия сброса, возможности использования существующих очистных сооружений (с соответствующим кратким обоснованием возможности и целесообразности), необходимости строительства новых очистных сооружений (их прогнозируемая характеристика, возможность кооперации при их сооружении и т. п.).

4.13. Возможность влияния предприятия, сооружения на окружающую среду. Отходы производства, способы утилизации.

Компонентно-качественная характеристика воздействия объекта на окружающую среду при нормальном режиме эксплуатации.

Прогнозируемое количество загрязняющих веществ образующихся в процессе производства и поступающих:

в атмосферу;

с водоотведением – сточными водами;

в виде отходов образующихся на предприятии.

* Ориентировочные потребности объекта в ресурсах, водоотведении, а также его возможном влиянии на окружающую среду носят предварительный характер.

*Прогнозируемая возможность возникновения аварийных ситуаций, их вероятность, масштаб и продолжительность воздействия.

Необходимость декларирования безопасности объекта в связи с тем, что его деятельность связана с повышенной опасностью.

Прогнозируемые способы утилизации отходов с кратким обоснованием возможности и целесообразности.

**Прогнозируемая возможность возникновения аварийных ситуаций, их вероятность, масштаб и продолжительность воздействия.

Необходимость декларирования безопасности объекта в связи с тем, что его деятельность связана с повышенной опасностью.

Прогнозируемые способы утилизации отходов с кратким обоснованием возможности и целесообразности.

4.14. Использование готовой продукции.

Предварительная оценка складывающейся конъюнктуры рынка намеченной номенклатуры продукции и услуг; конкурентоспособность продукции; предполагаемый спрос на намеченную к выпуску продукцию (услуги) на основе данных о текущем потреблении и степени удовлетворения спроса на них.

4.15. Финансовая и экономическая оценка эффективности инвестиций.

Инвестиционные и производственные издержки, структура себестоимости продукции.

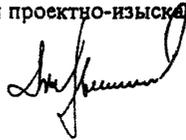
Ориентировочный расчет прибыли и налога на прибыль, рентабельность, окупаемость.

4.16. Основные выводы.

Обоснование выбора приоритетного варианта.

К Ходатайству прилагаются документы о полученных предварительных технических условиях, проведенных согласованиях и графические материалы - схемы, чертежи (при необходимости, демонстрационные материалы).

Зам.начальника Департамента
развития научно-технической политики
и проектно-исследовательских работ



В.П.Абарьков

* См. Порядок разработки Декларации безопасности промышленного объекта Российской Федерации, утвержденный совместным приказом МЧС России и Госгортехнадзора России от 4.04.96 г. №222/59

ОСНОВНОЙ СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ХОДАТАЙСТВА (ДЕКЛАРАЦИИ) О НАМЕРЕНИЯХ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО.

1. Основные данные о заказчике-инвесторе.
2. Предполагаемые варианты местоположения объекта, уточнение местных требований и условий (в т.ч. по охране окружающей среды).
3. Намечаемые цель и источники инвестирования, объем предусмотренных финансовых средств.
4. Номенклатура продукции (оказываемых услуг), организация ее сбыта, потенциальные конкуренты.
5. Рекомендуемые проекты-аналоги.
6. Предварительные условия по архитектурно-планировочным, конструктивным и инженерным решениям.
7. Особые условия в т.ч. необходимость уточнения, при разработке материалов Ходатайства, экономических и финансовых показателей объекта инвестирования.

К заданию прикладываются:

а) материалы, полученные от местных органов исполнительной власти, в том числе картографические (топографические) материалы, ситуационный план и пр., предварительные требования по санитарно-эпидемиологическим, экологическим условиям;

б) материалы по формированию инвестиционного замысла (целей инвестирования).