

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПИСЬМО от 17 марта 1997 г. N 9-4/29
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 Минстром 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.

Заместитель Министра

С.И.ПОЛТАВЦЕВ

Утверждаю

Заместитель Министра

строительства

Российской Федерации

С.И.ПОЛТАВЦЕВ

17 марта 1997 года

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.

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

<***> Далее - заказчик.

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.

<*> Далее - Ходатайство.

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.

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 <*>.

<*> 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".

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.

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

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.

4. Состав и содержание Ходатайства (Декларации) о намерениях инвестирования в строительство <*>

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

4.1. Заказчик.

Общие сведения о 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, этапность, 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.

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

<*> Ориентировочные потребности объекта в ресурсах, водоотведении, а также его возможном влиянии на окружающую среду

носят предварительный характер.

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 отгрузки 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.

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

<*> См. Порядок разработки Декларации безопасности промышленного объекта Российской Федерации, утвержденный совместным Приказом МЧС России и Госгортехнадзора России от 04.04.96 N 222/59.

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-изыскательских работ
В.П.АБАРЫКОВ

Приложение

**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).