



فراخوان مشارکت در سرمایه‌گذاری جهت احداث واحدهای مسکونی ویژه شاغلین در جزیره کیش (شهرک سبز)



سازمان منطقه آزاد کیش
معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری



طرح شهرک سبز

(اسکان کارکنان شرکت‌ها و موسسات فعال در منطقه آزاد کیش)

هدف از اجرای طرح:

در حال حاضر بخش قابل توجهی از فعالین اقتصادی و نهادها و اصناف و موسسات فعال در منطقه آزاد کیش جهت اسکان کارکنان خود با مشکل مواجه هستند و به دلیل بالا بودن هزینه اجاره یا خرید مسکن، جهت تأمین واحدهای مسکونی برای کارکنان خود به سازمان مراجعه می‌نمایند.

صنعتگران، بازاریان، هتلداران، بانکها، بیمه گران، انبوه سازان، دانشگاهها، دستگاههای اجرایی و سایر نهادها و فعالین اقتصادی و اجتماعی جزیره هر یک به انحاء مختلف با این مشکل مواجه می‌باشند.

بر اساس مطالعات انجام شده ساخت شهرک مسکونی که دارای کلیه امکانات رفاهی و خدماتی باشد، جهت اسکان کارکنان شرکت‌ها و موسسات فعال در جزیره کیش در بلند مدت می‌تواند بسیاری از مشکلات اسکان فعالین منطقه را برطرف نموده و درخواست‌های متعدد فعالین اقتصادی در خصوص تأمین مسکن کارکنان را برآورده نماید.

1- مشخصات کلی شهرک سبز:

زمین مورد نظر جهت اجرای طرح شهرک سبز، قطعه زمین شماره SVC-6 به مساحت 233.880 مترمربع واقع در جنوب شرقی جزیره می‌باشد که در فاز اول طرح، متراژ 119.131 مترمربع از آن مورد استفاده قرار می‌گیرد. مشخصات کلی طرح به شرح ذیل است:

ردیف	شرح	متراف	درصد
1	متراف زمین کارمندی	47.076	45
2	متراف زمین کارگری	56.444	55
3	کل متراف زمین مسکونی	103.520	100
4	سطح اشغال	23.176	22
5	دسترسی و پارکینگ	28.895	28
6	محوطه	51.449	50
7	تراکم	76.840	74

تعداد کل واحدهای مسکونی پیش بینی شده 1312 واحد بوده که 464 واحد جهت بهره برداری کارمندان ادارات و نهادها و واحدهای فعال در منطقه و 848 واحد جهت بهره برداری کارگران این واحدها در نظر گرفته شده است. واحدهای یک خوابه 52، 55 و 72 مترمربع و واحدهای دوخوابه 86 مترمربع طراحی شده است. جهت ارائه خدمات و تأمین مایحتاج عمومی ساکنین، دو قطعه زمین خدماتی جمعاً به مساحت 15611 مترمربع در شهرک مذکور پیش بینی شده است.

کروکی زمین و نمای کلی و پلان هر یک از بلوکهای طرح به پیوست ارائه می گردد.

2- نحوه اجرای طرح:

جهت تسريع در اجرا، طرح به شرح تصوير زير به سه زون تفكيك و همزمان هر زون توسط يك سرمايه گذار و حداكثر ظرف مدت سه سال اجرا مي گردد. هر زون داراي بخش خدماتي بوده و پس از ساخت هر زون، مالکيت بخش خدماتي به سرمايه گذار انتقال مي يابد و مالکيت واحدهاي مسکوني متناسب با آورده طرفين بين سازمان و سرمايه گذار تقسيم مي گردد.



محل جانمایی زون یک در سایت:

مشخصات زون یک:

تعداد واحد مسکونی: 444 واحد

بنای کل: 40.662 مترمربع

بنای مفید: 27.331 مترمربع

متراژ زمین خدماتی: 4673 مترمربع

بلوکهای مسکونی واقع در زون یک:

تعداد کل واحد	تعداد تکرار	تعداد واحد	بلوک
60	3	20	A
80	2	40	B
184	4	46	C
40	2	20	D
80	2	40	E



محل جانمایی زون دو در سایت:



محل جانمایی زون سه در سایت:



مشخصات هر زون به شرح زیر می باشد:

ردیف	شرح	زون 1	زون 2	زون 3
1	تعداد واحد	444	444	424
2	بنای کل	40.662	40.662	33.624
3	بنای مفید	27.331	27.331	22.180
4	متراژ زمین خدماتی	4673	4673	6265

3- مدارک مورد نیاز:

هر سرمایه گذار می تواند یکی از زونها را انتخاب و بر اساس آن فرم درخواست سرمایه گذاری پیوست را تکمیل و به همراه مدارک زیر به دفتر مدیریت سرمایه گذاری سازمان تحویل نماید.

3-1- مدارک مورد نیاز برای اشخاص حقیقی:

- گردش حساب بانکی متقاضی به همراه معدل مانده حساب، طی یک سال اخیر ممهور به مهر بانک
- اصل و تصویر اسناد مالکیت املاک، سهام در سایر شرکت ها و مؤسسات، اوراق بهادار، سپرده های بانکی و غیره به نام شخص متقاضی
- اصل و تصویر قراردادهای کاری و اجرایی، پروانه ساخت، پایان کار و سایر مستندات فعالیت ها و سوابق متقاضی

- مستندات مربوط به میزان سهم الشرکه متقاضی در پروژه‌های اجرا شده یا در دست اجرا
- گواهی نامه‌های فنی و تخصصی مرتبط با موضوع سرمایه گذاری
- برنامه تأمین مالی پروژه و جریان وجوه نقد (Cash Flow)

3-2- مدارک مورد نیاز برای اشخاص حقوقی:

- گردش حساب بانکی متعلق به شرکت یا سهامداران به همراه معدل مانده حساب، طی یک سال اخیر ممهور به مهر بانک
- اصل و تصویر اسناد مالکیت املاک، سهام در سایر شرکت‌ها و مؤسسات، اوراق بهادار، سپرده‌های بانکی و غیره به نام شرکت یا سهامداران
- مستندات مربوط به میزان سهم الشرکه متقاضی در پروژه‌های اجرا شده یا در دست اجرا
- آخرین صورتهای مالی حسابرسی شده متعلق به شرکت
- اساسنامه و آخرین آگهی روزنامه رسمی
- اصل و تصویر قراردادهای کاری و اجرایی، پروانه‌های ساخت، پایان کارها و سایر مستندات فعالیت‌ها و سوابق شرکت
- اصل و تصویر مدرک رتبه بندی شرکت، پذیرش در بورس و سایر مدارک در صورت دارا بودن
- برنامه تأمین مالی پروژه و جریان وجوه نقد (Cash Flow)

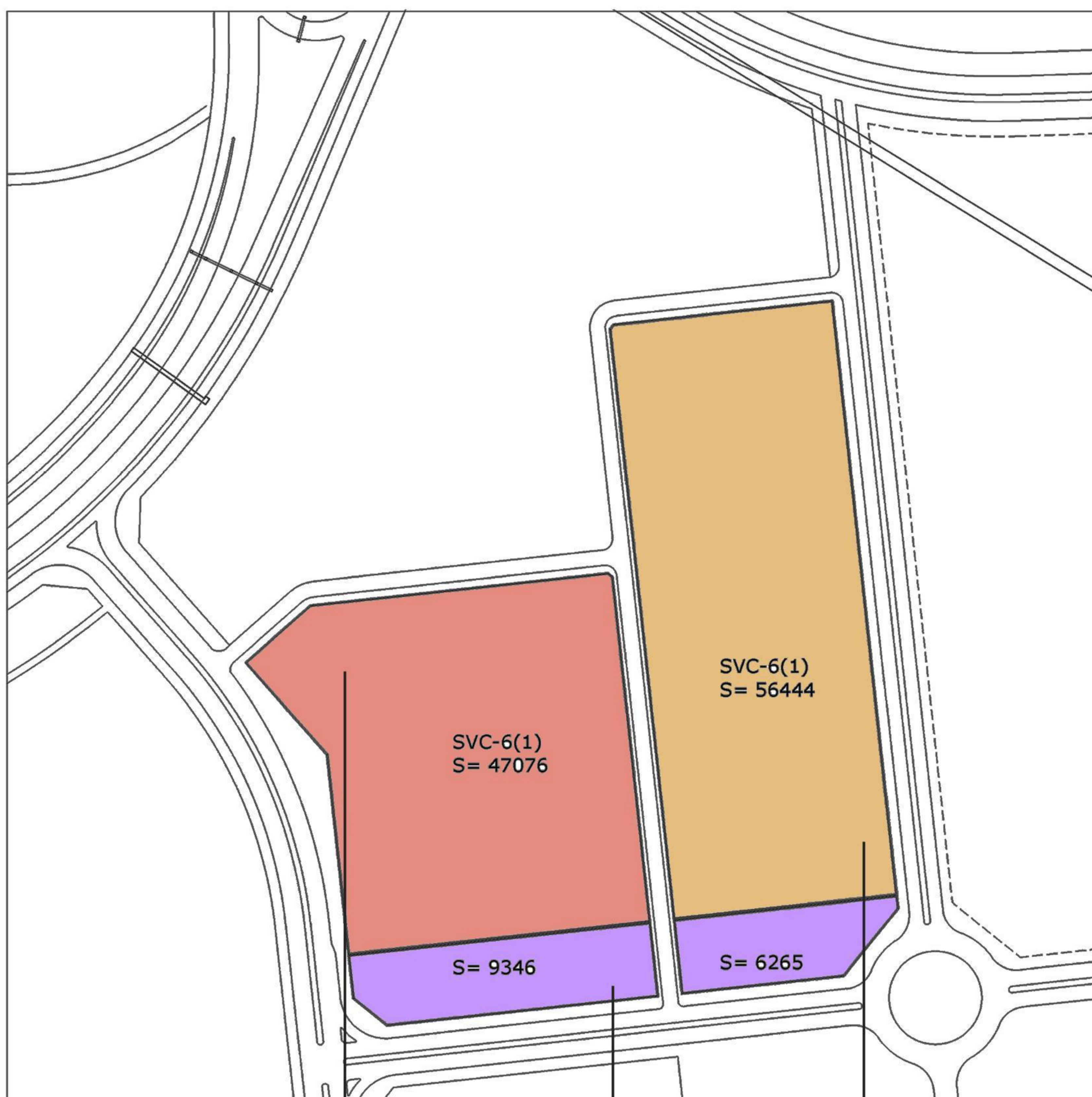
بدیهی است اصل اسناد پس از مطابقت با تصویر آن مسترد می‌گردد.

نکات قابل توجه:

1. شرکت‌هایی که از فناوری‌های نوین در ارائه و اجرای طرح استفاده نمایند، در صورت دارا بودن سایر شرایط در اولویت خواهند بود.
2. حداکثر مدت زمان ساخت هر زون 3 سال در نظر گرفته شده است و سرمایه گذارانی که در مدت زمان کمتری قادر به اتمام ساخت کل بنای هر زون باشند، در صورت دارا بودن سایر شرایط در اولویت خواهند بود.

پیوست یک

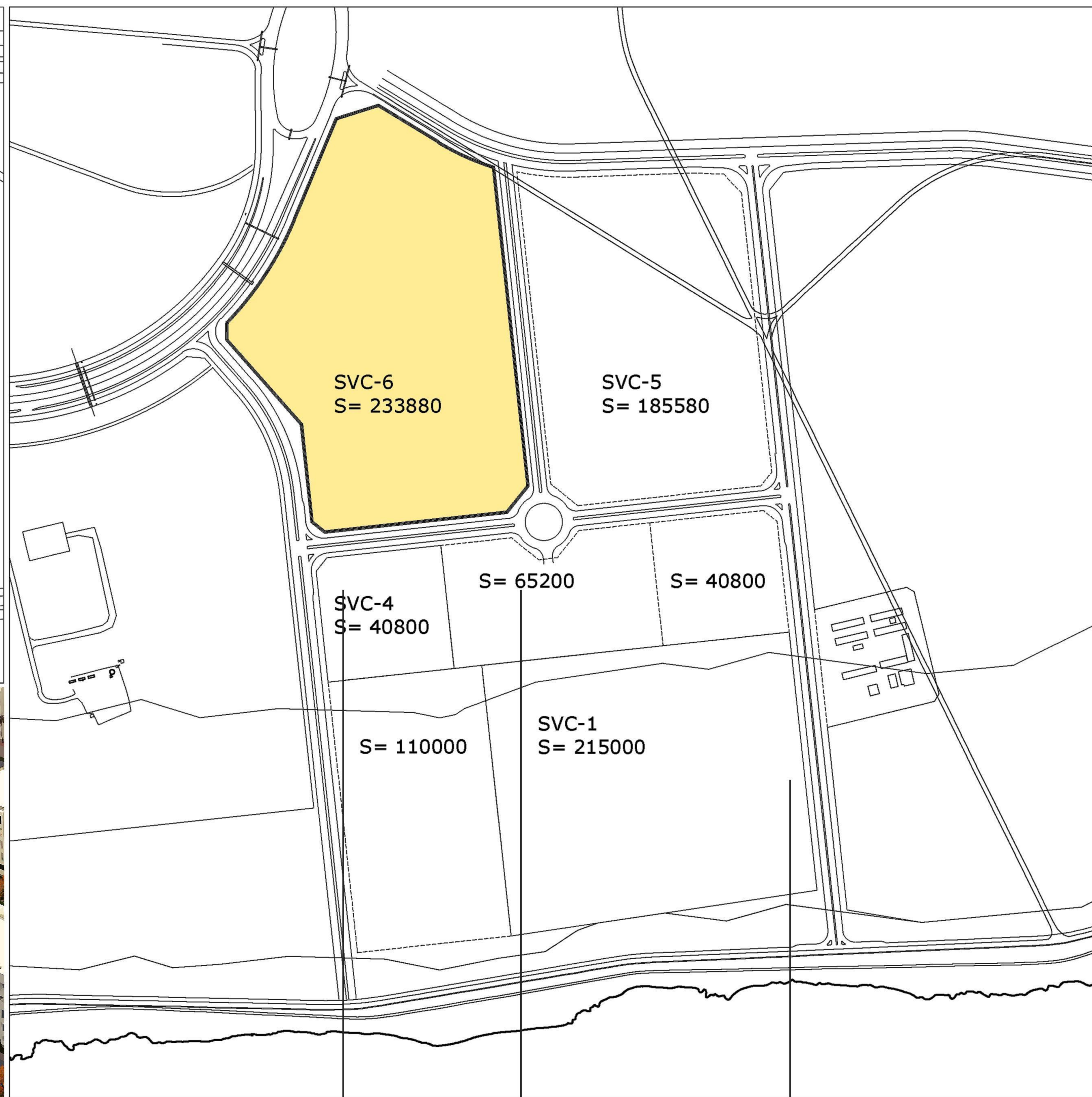
کروکی زمین و نمای کلی و پلان هر یک از بلوکها



خانه های کارمندی متهالی

مجموعه خدماتی منطقه ای
پهنه جنوب شرق جزیره

خانه های کارگری متهالی



سایت تاکسیرانی

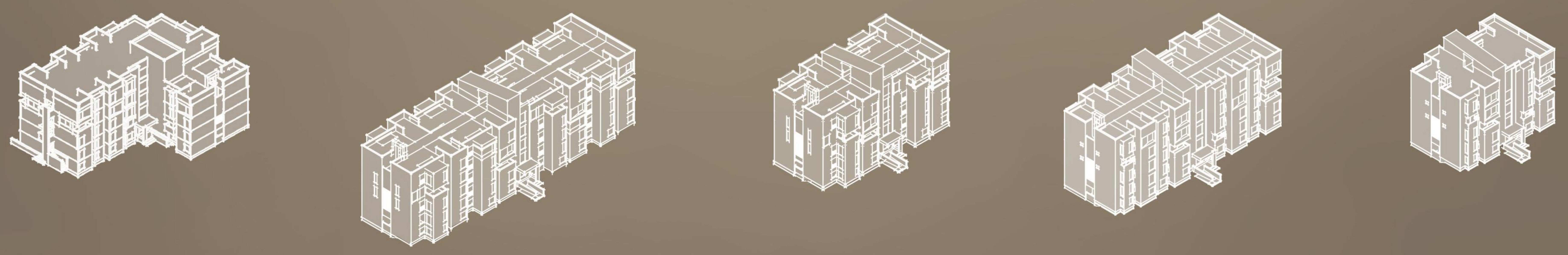
آموزشی - فرهنگی - رفاهی

دهکده ساحلی

سپید غرب
خانه های کارمندی متاهلی

سپید شرق
خانه های کارگری متاهلی

خدماتی





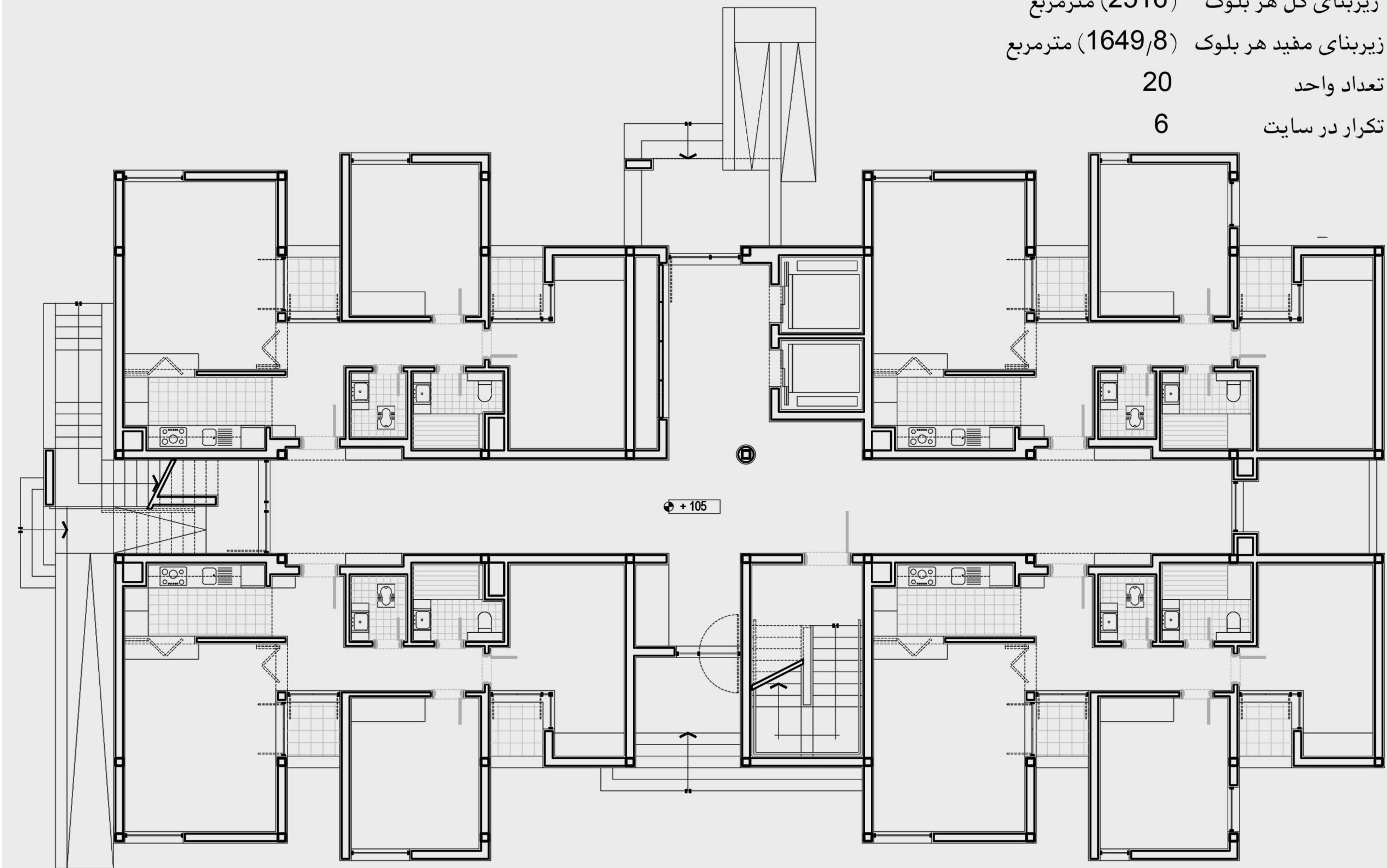
بلوک A

زیربنای کل هر بلوک (2516) مترمربع

زیربنای مفید هر بلوک (1649/8) مترمربع

تعداد واحد 20

تکرار در سایت 6





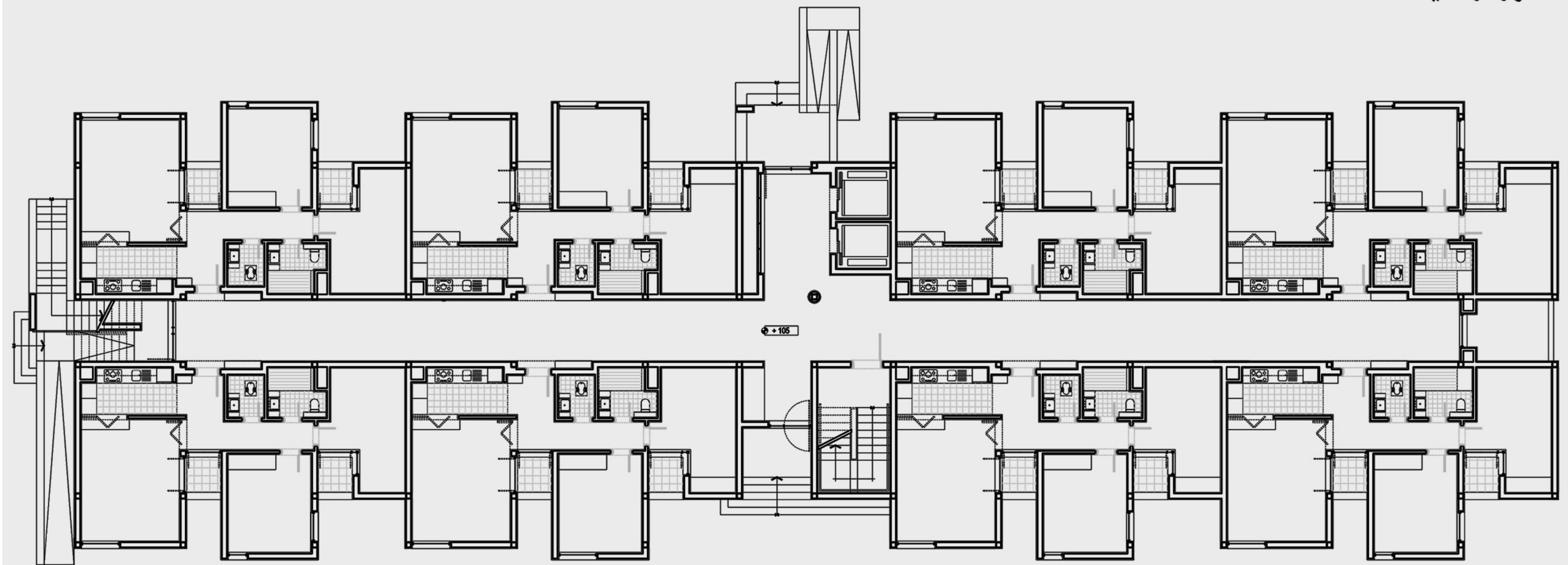
بلوک B

زیربنای کل هر بلوک (4664) مترمربع

زیربنای مفید هر بلوک (3330) مترمربع

تعداد واحد 40

تکرار در سایت 4





بلوک C

زیربنای کل هر بلوک (3487) مترمربع

زیربنای مفید هر بلوک (2315/8) مترمربع

تعداد واحد 46

تکرار در سایت 12





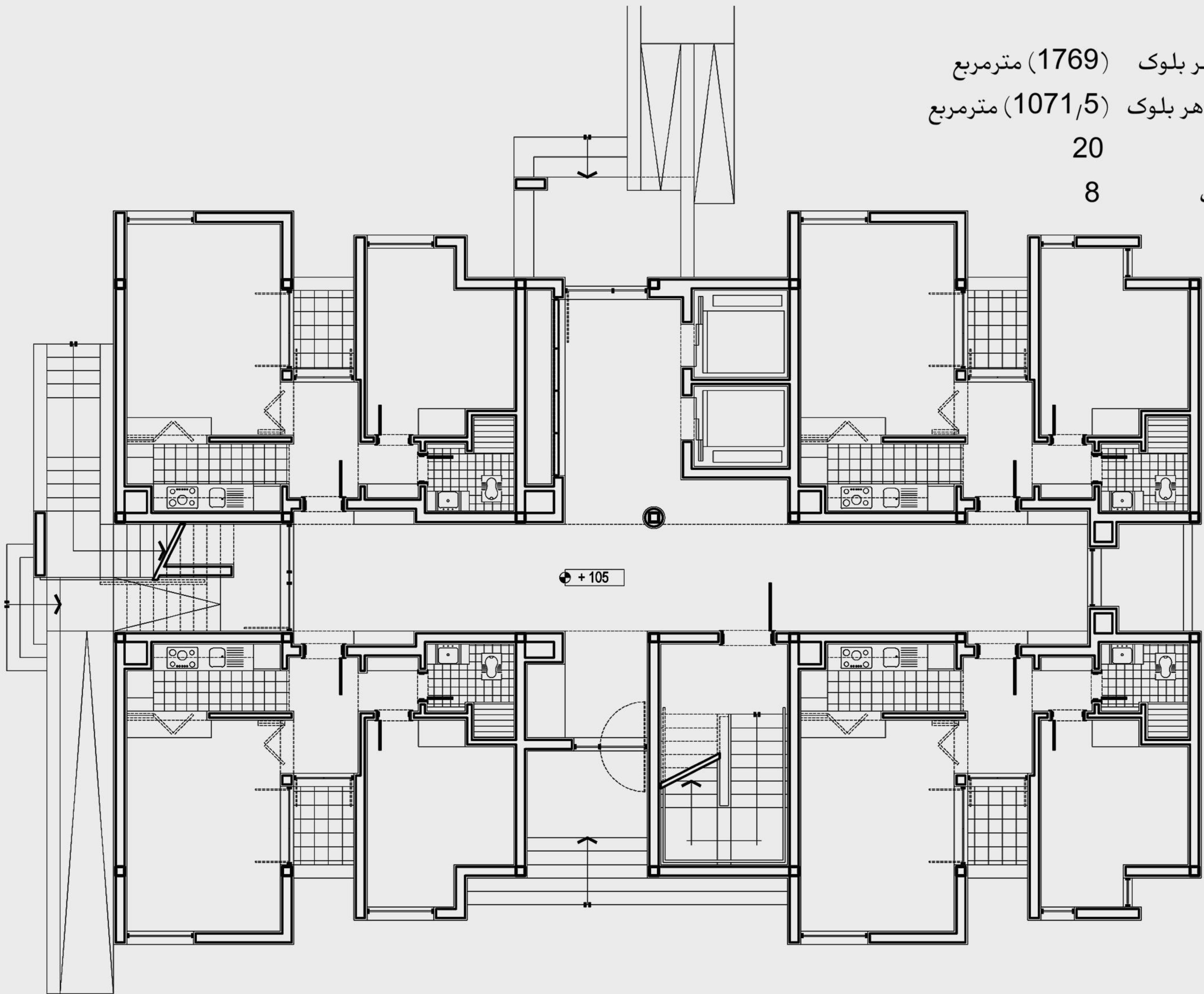
بلوک D

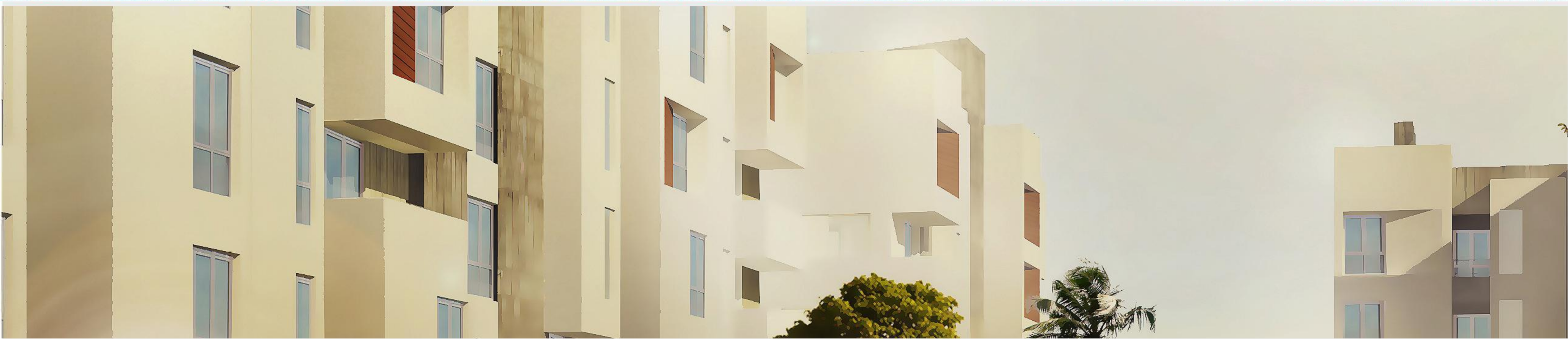
زیربنای کل هر بلوک (1769) مترمربع

زیربنای مفید هر بلوک (1071/5) مترمربع

تعداد واحد 20

تکرار در سایت 8





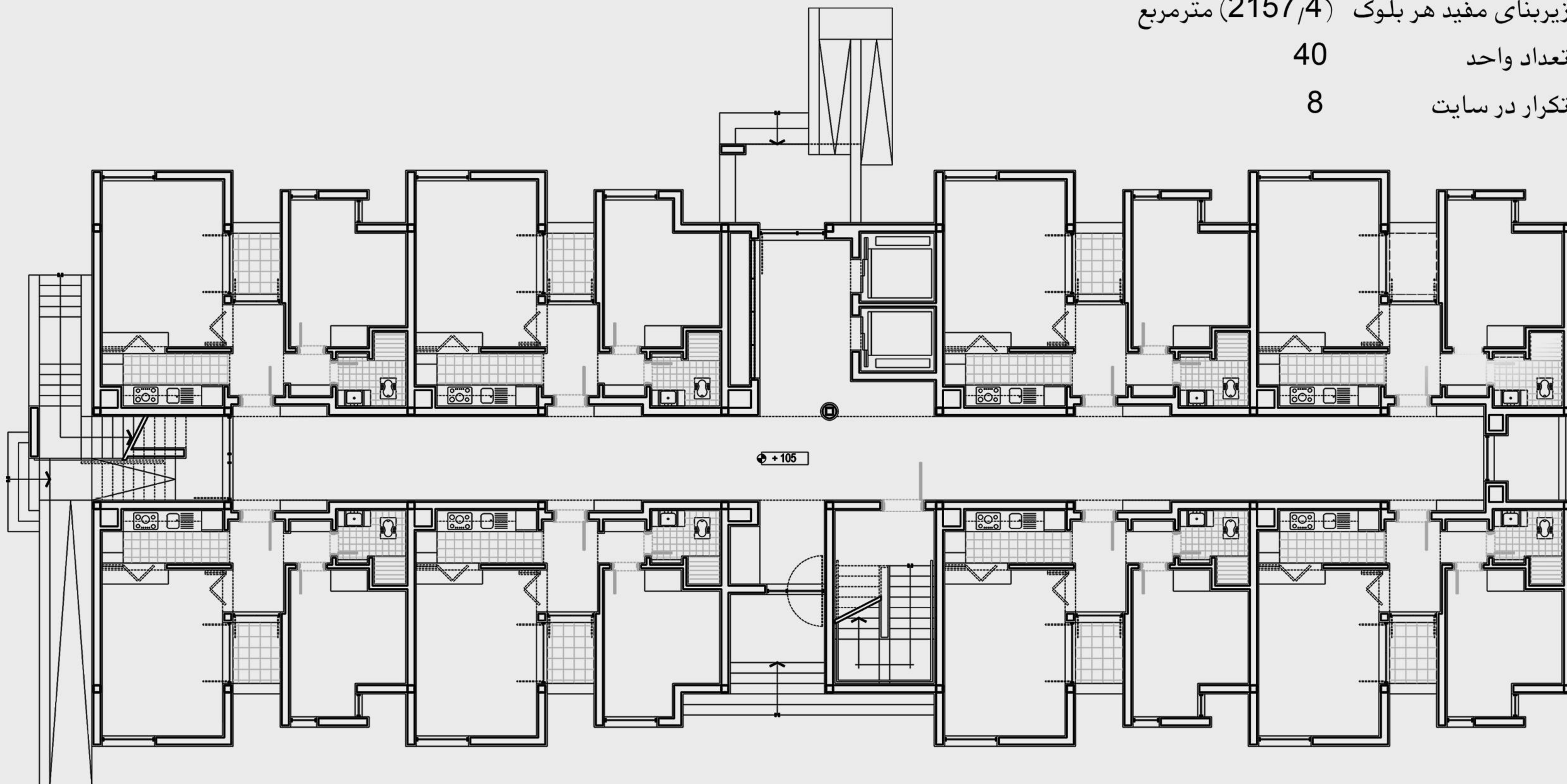
بلوک E

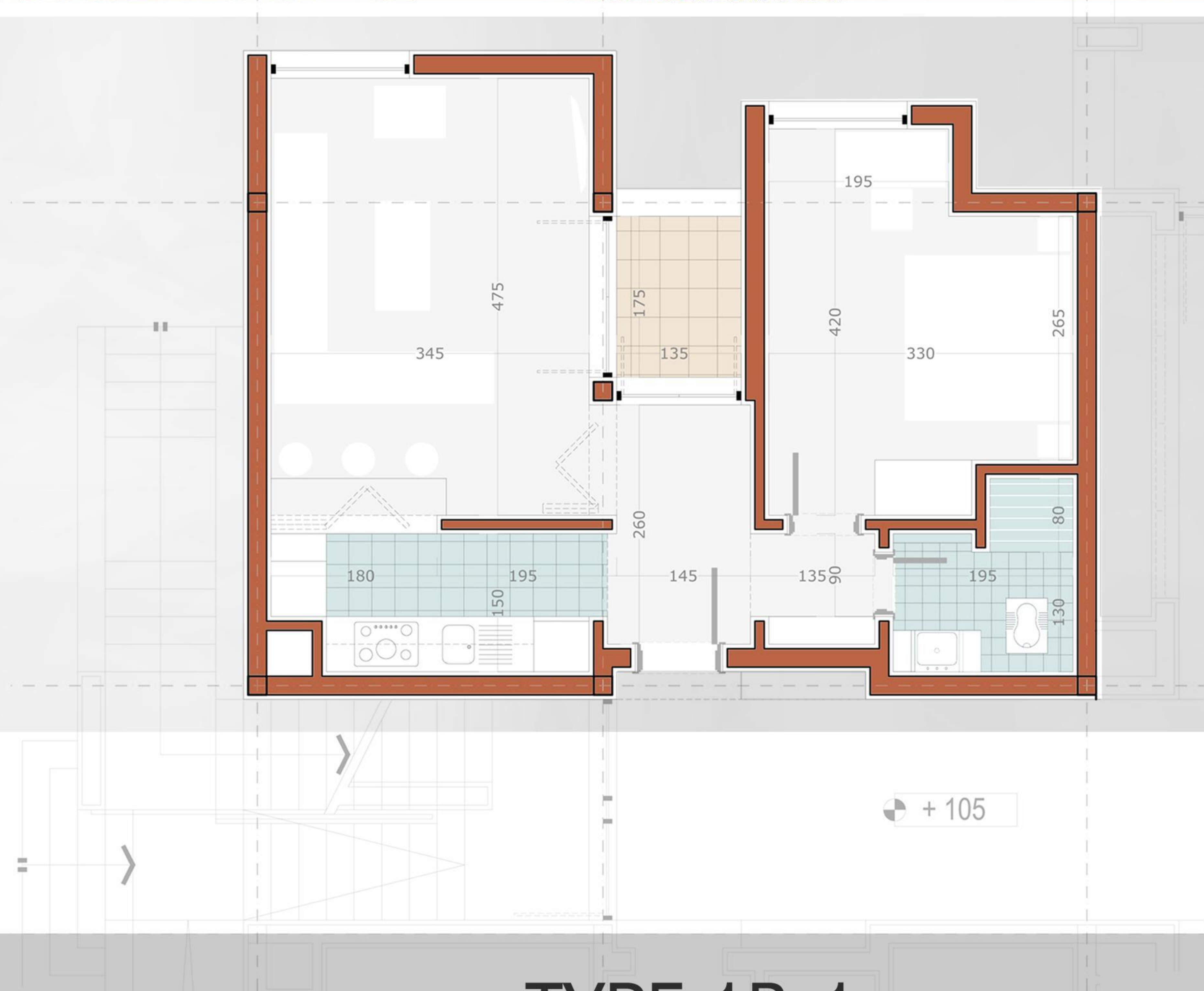
زیربنای کل هر بلوک (3150) مترمربع

زیربنای مفید هر بلوک (2157/4) مترمربع

تعداد واحد 40

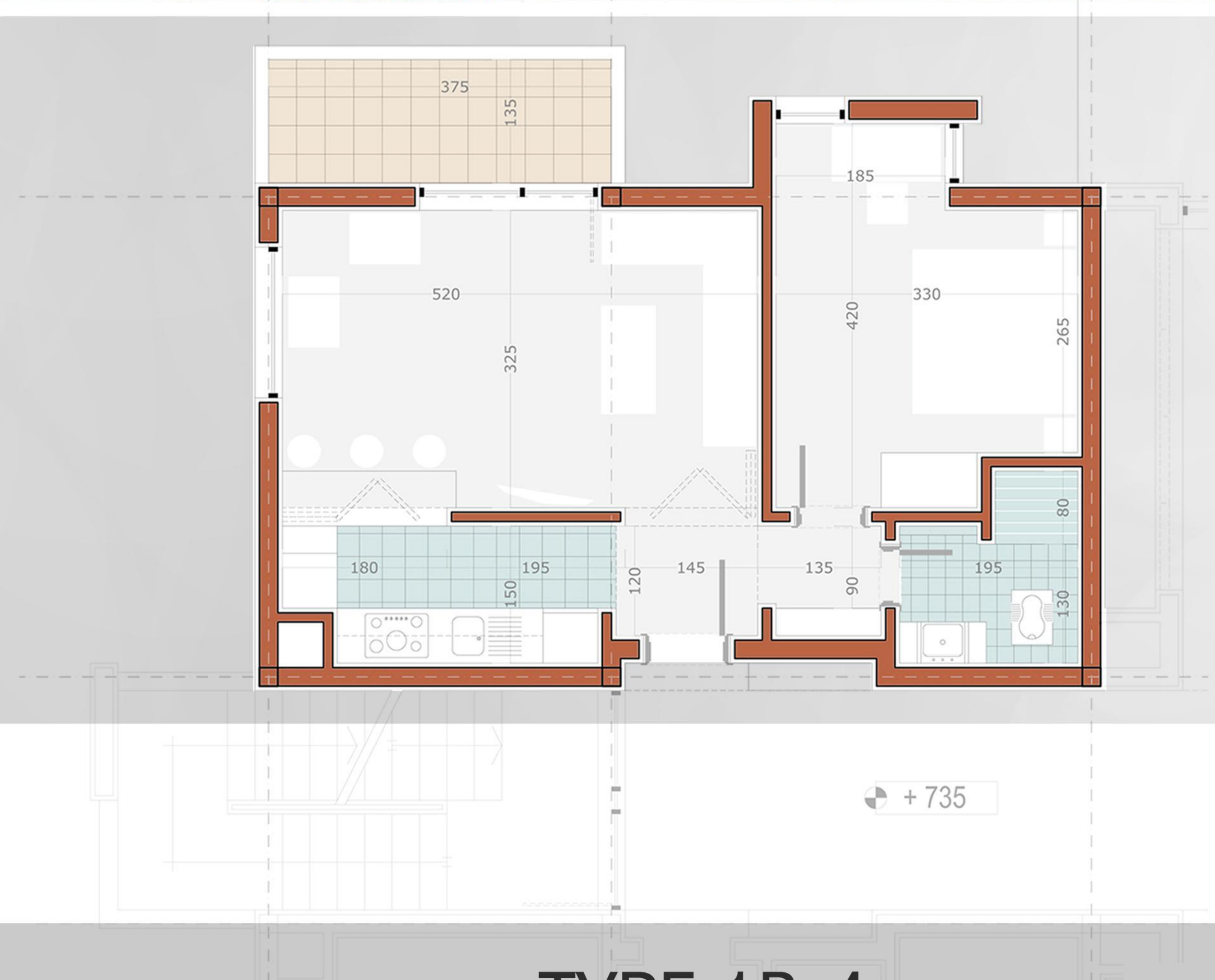
تکرار در سایت 8





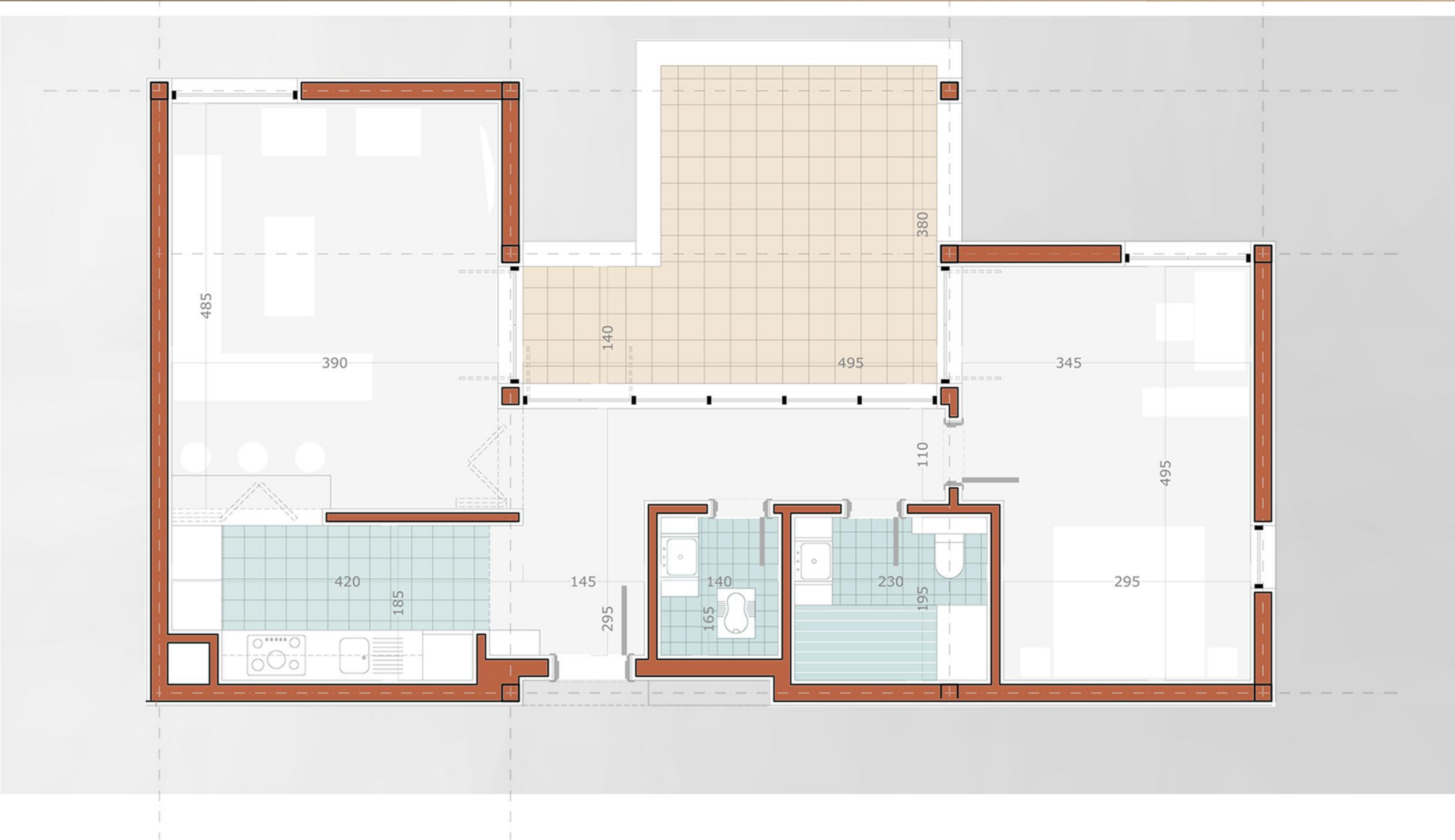
TYPE:1B-1

ریر بنا
55.2 m²

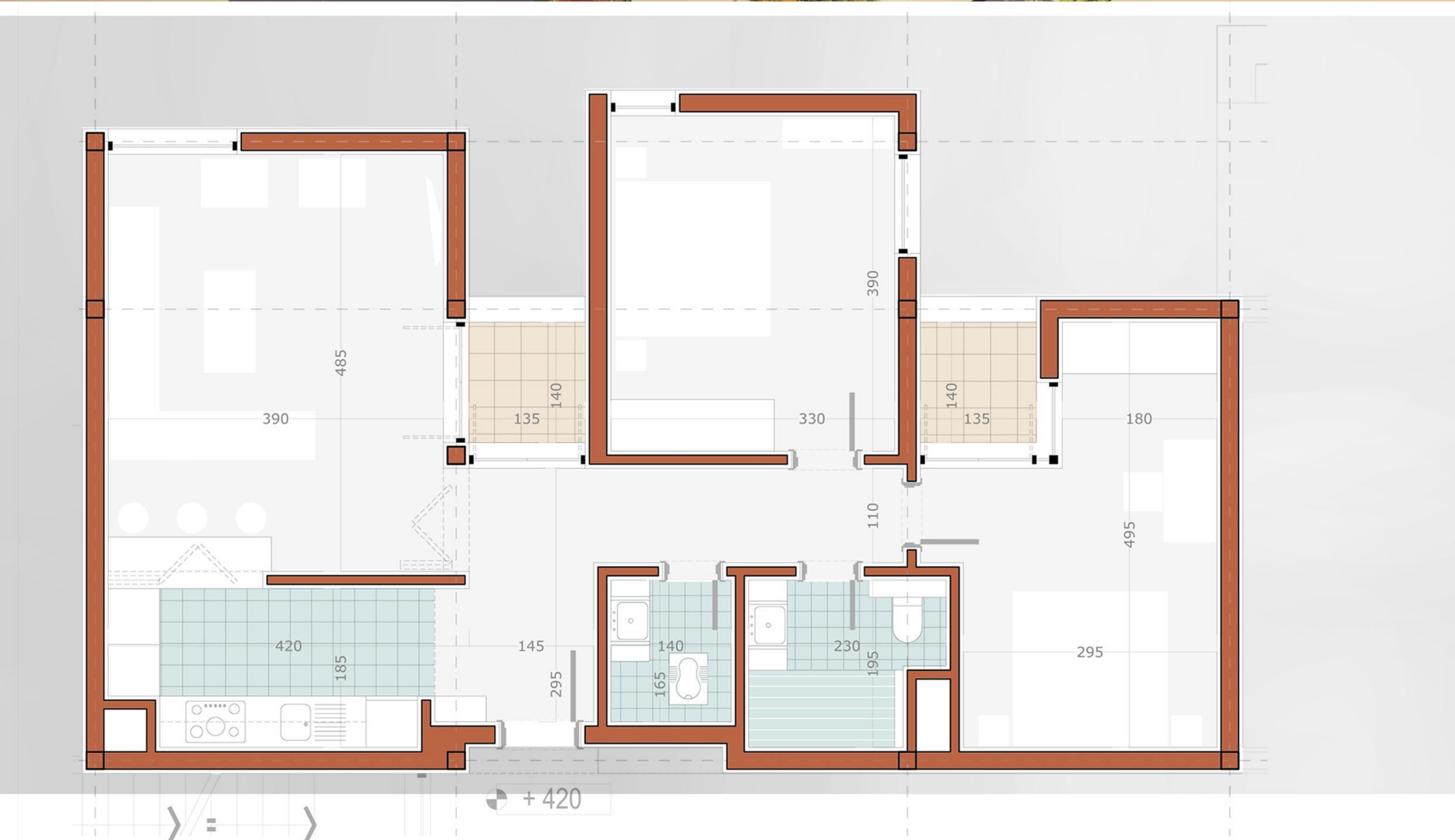


TYPE:1B-4

زیر بنا
51.9 m²



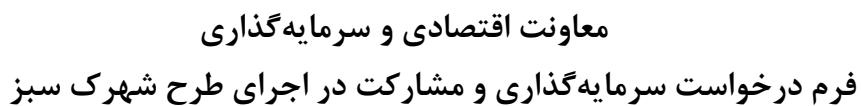
TYPE:1B-6
زیر بنا
71.6 m²



TYPE:2B-1
زیر بنا
86.4 m²

پیوست دو

فرم درخواست سرمایه گذاری



(2) سوابق فعالیت‌های مرتبط با موضوع طرح (لطفا مدارک مربوطه ضمیمه شود):

[illegible]

(3) مشخصات ساختمان:

ردیف	شرح زیربنا	متراژ (مترمربع)	هزینه هر مترمربع (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیون ریال)
1				
2				
3	محوطه سازی			
جمع کل				

(4) هزینه تأسیسات عمومی:

ردیف	شرح	هزینه (میلیون ریال)
1	تأسیسات آب	
2	تأسیسات برق	
3	تأسیسات سوخت و ایمنی و ...	
جمع کل		

(5) فهرست تجهیزات و دستگاههای مورد نیاز:

ردیف	شرح	تعداد	قیمت واحد (میلیون ریال)	قیمت کل (میلیون ریال)
1				
2				
3				
4				
جمع کل				

(6) سرمایه گذاری مورد نیاز طرح:

ردیف	شرح	جمع (میلیون ریال)
1	ساختمان و محوطه سازی	
2	تأسیسات	
3	دستگاهها و تجهیزات	
4	مصالح ساختمانی	
5	نیروی انسانی	
6	انرژی	
7	هزینه های پیش بینی نشده	
جمع کل سرمایه گذاری طرح		

(7) نحوه تأمین منابع مالی: 5 ریالی درصد 5 ارزی درصد 5 تسهیلات بانکی درصد

ردیف	نام سهامدار	میزان سهام (درصد)	نحوه تأمین منابع مالی

(8) پیش بینی مدت ساخت و زمان بهره برداری:

ردیف	شرح	زمان مورد نیاز (ماه)
1	پایان فونداسیون	
2	پایان اسکلت	
3	پایان سفت کاری	
4	پایان نازک کاری	
5	اتمام ساخت و اخذ گواهی پایان کار	
	جمع (ماه)	

(9) توضیحات تکمیلی:

.....

.....

.....

.....

.....

(10) با توجه به قانون مبارزه با پول شویی مصوب 1386/11/12 مجلس شورای اسلامی و آئین نامه و دستورالعمل های اجرایی آن متعهد و ملزم می شوم:

- 10-1- ضمن رعایت مواد قانون یاد شده و مقررات مربوطه، از هر گونه اقدامی که منجر به پول شویی گردد خودداری نمایم.
- 10-2- به اشخاص ثالث اجازه استفاده از حساب ها و خدمات بانکی و ابزارهای بانکداری الکترونیکی خود را ندهم.
- 10-3- اظهار می دارم که اطلاعات ارائه شده بر اساس آخرین تغییرات می باشد.
- 10-4- هر گونه تغییر در کد و نشانی پستی / ثبتی و سایر تغییرات را در کوتاه ترین زمان ممکن به مراجع قانونی ذیربط (سازمان منطقه آزاد کیش، ثبت احوال، ثبت اسناد و املاک و ...) اطلاع داده و مستندات را به نهاد مربوطه ارائه نمایم.
- 10-5- به واحد مبارزه با پول شویی سازمان منطقه آزاد کیش اجازه داده می شود تا در صورت لزوم از مراجع ذیربط، از جمله بانک مرکزی و سایر بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، وضعیت پول شویی را استعلام نماید.

توجه: ارائه این فرم صرفاً جهت دریافت اطلاعات طرح بوده و تکمیل آن هیچگونه حق قانونی برای متقاضی و تعهدی برای سازمان منطقه آزاد کیش ایجاد نمی نماید.

مهر و امضا

تاریخ:

نام متقاضی: