

شیوه‌نامه امور سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری‌ها

ماده ۱. تعاریف و مفاهیم اصطلاحات شیوه‌نامه

الف. سرمایه^۱

عبارت است از انواع منابع اعم از نقدی و غیر نقدی و منقول و غیرمنقول به شرح ذیل که توسط سرمایه‌گذار یا مشارکت‌کننده و شهرداری تأمین و اظهار می‌شود.

۱. منابع نقدی به صورت وجوه نقد از طرق مختلف از جمله نظام بانکی و سایر مؤسسات مالی اعتباری و تسهیلات و اعتبارات و منابع ابزارهای نوین مالی توسط طرفین مشارکت‌کننده به جریان سرمایه‌گذاری تزریق یا تعهد می‌شود.

۲. منابع غیر نقدی، اموال منقول و غیرمنقول از جمله: ماشین‌آلات، تجهیزات، زمین و ساختمان و ابنیه و ابزار و ادوات و قطعات یدکی، مواد اولیه، دانش فنی، خدمات تخصصی، ایده‌ها و مدیریت را شامل می‌شود.

۳. سود سهام و سهام قابل انتقال شرکت‌ها و مؤسسات.

۴. سایر منابع.

ب. سرمایه‌گذار یا مشارکت‌کننده

عبارت است از شخص حقیقی یا حقوقی، اعم از دولتی و غیردولتی، ایرانی و خارجی که با اطلاع از توانایی و امکانات خود و شهرداری در چارچوب مقررات و توافقات و قراردادهای منعقد به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری اقدام می‌نماید.

تبصره. منظور از سرمایه‌گذار خارجی، اشخاص حقیقی و حقوقی هستند که بر اساس قوانین جاری کشور جمهوری اسلامی ایران امکان حضور و ورود منابع مالی آنان مجاز شمرده شده و می‌توانند به جریان سرمایه‌گذاری تزریق نمایند.

ج. واحد سرمایه‌گذاری و مشارکت.

جایگاه سازمانی در تشکیلات شهرداری که پس از تصویب آن جایگاه در درون شهرداری توسط مراجع قانونی حسب وظایف تعریف‌شده در چارچوب این شیوه‌نامه، مسئولیت جذب و هدایت سرمایه‌گذاران یا مشارکت‌کنندگان برای پیشبرد اهداف و سیاست‌ها و همچنین پیگیری و هدایت روند امور مذکور را عهده‌دار می‌باشد.

د. هیات عالی سرمایه‌گذاری

مرجع سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری و تصویب در امور سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری که در این شیوه‌نامه به اختصار هیات عالی گفته می‌شود.

ه. کمیسیون کارشناسی سرمایه‌گذاری

کمیسیونی است که مسئولیت بررسی کارشناسی پروژه‌ها و طرح‌های سرمایه‌گذاری را به عهده‌دار و در این شیوه‌نامه اختصاراً کمیسیون نامیده می‌شود.

ماده ۲. اهداف موردنظر در این آیین‌نامه

۱. استقرار نظام واحد و یکسان و سامان یافته در امور سرمایه‌گذاری و مشارکت.

۲. فراهم آوردن زمینه و بستر مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی در امور مربوط به شهرداری و اشاعه فرهنگ مشارکت.

۳. افزایش ضریب اطمینان و امنیت در سرمایه‌گذاران و جذب سرمایه‌ها.

۴. به کارگیری و بهره‌مندی از فکر و اندیشه و سرمایه اشخاص حقیقی و حقوقی در توسعه امور شهری.

۵. شفاف سازی و تسهیل و روان سازی فعالیتهای مربوط به امور سرمایه‌گذاری و مشارکت.

۶. اعمال مدیریت راهبردی و هدفمند امور سرمایه‌گذاری و مشارکت‌ها.

۷. فراهم آوردن الگوی کارآمد در تأمین منابع مالی مستمر و پایدار برای شهرداری.

۸- تلاش جهت کاهش، تصدیی‌گری شهرداری.

۹- تلاش جهت افزایش سرانه های عمومی و خدماتی.

^۱ اقتباس از تعاریف مندرج در قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاران خارجی مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۱۹ و آئین نامه اجرایی آن.

ماده ۳. ساختار امور سرمایه‌گذاری و مشارکت‌ها

در شهرهایی که سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری تأسیس و تشکیل نشده باشد شهرداری میبایست نسبت به ایجاد ساختار سازمانی مناسب جهت سرمایه‌گذاری و مشارکت با رعایت ماده ۵۴ قانون شهرداریها ظرف مدت حداکثر یکسال اقدام نمایند.

ماده ۴. عناوین و زمینه‌های مربوط به امور سرمایه‌گذاری و مشارکت

- ۱- سرمایه‌گذاری و مشارکت در احداث مسکن ارزان قیمت و اجرای پروژه‌های مسکونی، تجاری، صنعتی، خدماتی، اداری، فرهنگی و عمومی با اولویت بافت‌های فرسوده و سکونت‌گاههای غیر رسمی و مطالعه، طراحی و اجرای پروژه‌ها و طرحهای مذکور.
 - ۲- ارائه خدمات آماده‌سازی روبنایی و زیر بنایی، احداث تجهیزات و تاسیسات شهری.
 - ۳- امور مربوط به احداث، نگهداری و توسعه فضاهای سبز شهری، احداث شهرسازی و کلیه اماکن عمومی در پارکها و فضاهای سبز و جنگلی.
 - ۴- احداث و بهره‌برداری از کارخانجات و کارگاههای تولید مصالح و تجهیزات ساختمانی.
 - ۵- احداث و بهره‌برداری از سامانه‌های حمل و نقل عمومی بار و مسافر درون شهری و برون شهری.
 - ۶- احداث کارخانجات و کارگاههای مرتبط با مدیریت پسماندهای شهری.
 - ۷- مطالعه، طراحی و اجرای طرحهای حفاظت از محیط زیست و کاهش و رفع آلودگیهای زیست محیطی.
 - ۸- اجراء و نظارت بر طرحها و پروژه‌های خدمات شهری شهرداری و سازمانهای وابسته.
 - ۹- طراحی، اجراء و نظارت بر طرحهای زیباسازی، مبلمان شهری، نورپردازی و تابلوهای تبلیغاتی.
 - ۱۰- طراحی، اجراء، نظارت و بهره‌برداری از طرحهای گردشگری، میراث فرهنگی و بافتها و بناهای تاریخی.
 - ۱۱- برنامه‌ریزی در جهت مشارکت، جذب و جلب سرمایه‌گذاران داخلی - بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری.
 - ۱۲- برنامه‌ریزی جهت مشارکت در تأسیس مؤسسات مالی - اعتباری و بنگاههای واسطه پولی و بیمه‌ها و صندوق‌ها و بنگاههای قابل عرضه در بازار بورس مطابق با قوانین مربوطه.
 - ۱۳- برنامه‌ریزی جهت استفاده از منابع مالی مجاز از جمله فاینانس، انتشار اوراق مشارکت، اخذ وام و مشارکت بانکها و مؤسسات مالی جهت اجرای طرحهای توسعه شهری.
 - ۱۴- ایجاد زیرساختها و تأمین امکانات لازم جهت ارائه خدمات عمومی شهر الکترونیک، شهروند الکترونیک و شهرداری الکترونیک.
- تبصره - شهرداری می‌تواند عوارض و هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، امتیازات و سایر مطالبات خود از شهروندان و تجهیزات و ابنیه و زمین و املاک اختصاصی خود را به روش مشارکتی و به عنوان آورده شهرداری منظور نماید.

ماده ۵. ترکیب هیات عالی سرمایه‌گذاری

به منظور سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری در کلیه امور سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری، هیاتی مرکب از اشخاص زیر تحت عنوان « هیات عالی سرمایه‌گذاری » تشکیل می‌شود:

اعضای این هیات مرکب از

۱. شهردار به عنوان رئیس
۲. معاون اداری مالی یا رئیس امور مالی شهرداری
۳. مسئول امور سرمایه‌گذاری بعنوان دبیر
۴. یک نفر کارشناس امور حقوقی به انتخاب شهردار
۵. یک نفر کارشناس مالی یا اقتصادی به انتخاب شهردار
۶. یک نفر کارشناس بصیر و خبره به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر
۷. یک نفر به انتخاب معاون امور عمرانی استانداری

تبصره: تصمیمات هیات عالی با دو سوم آراء مشروط به اینکه شش‌دا. ه معاون، اداری مالی، یا رئیس امور مالی جزء موافقین باشند ملاک عمل و اقدام شهرداری و عوامل اجرایی آن بوده و هیچ یک از اعضای مذکور در این ماده راساً حق تغییر آن را نخواهند داشت

ماده ۶. وظایف و اختیارات هیات عالی سرمایه گذاری

۱. تصویب موضوعات و عناوین سرمایه گذاری و مشارکت و همچنین تعیین اولویتها که توسط کمیسیون پیشنهاد می شود.
 ۲. تصویب فرآیند انتخاب سرمایه گذار یا مشارکت کننده از طرق فراخوان عمومی و یا فراخوان محدود یا ترک فراخوان برای هر یک از طرحهای سرمایه گذاری و مشارکت
 ۳. بررسی پیشنهادات کمیسیون کارشناسی و اتخاذ تصمیم درخصوص آنها.
 ۴. انتخاب نهایی سرمایه گذاران و شرکاء.
 ۵. تصویب قراردادهای سرمایه گذاری و مشارکت
- تبصره: هیات عالی و اعضای آن نمی توانند اختیارات خود را در زمینه موضوعات این شیوهنامه به دیگران تفویض نمایند.

ماده ۷. وظایف و اختیارات رئیس هیات عالی سرمایه گذاری

۱. انتخاب اعضای کمیسیون کارشناسی سرمایه گذاری و صدور احکام آنها پس از تصویب هیات عالی سرمایه گذاری
۲. نظارت بر حسن اجرای این شیوهنامه.
۳. نظارت عالیه بر فرآیند انعقاد و اجرای قراردادها و حسن انجام کار
۴. انعقاد قرارداد با رعایت این شیوهنامه

ماده ۸. جایگاه سرمایه گذاری و مشارکت

کلیه امور سرمایه گذاری و مشارکتهای شهرداری با تاسیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکتها از طریق این سازمان و در سایر شهرداریها که فاقد سازمان باشند از طریق واحد سرمایه گذاری و مشارکت انجام خواهد شد و پس از تصویب شیوهنامه در شورای اسلامی شهر هیچ یک از مناطق، سازمانها و واحدهای تابعه شهرداری راساً حق انعقاد قرارداد و یا طی مراحل اداری امور سرمایه گذاری و مشارکت را ندارند. مدیریت سرمایه گذاری و کمیسیون مربوطه یا هر واحدی که قبلاً در امور سرمایه گذاری فعالیت می کردند در سازمان مذکور ادغام می شود.

به منظور جلب مشارکت و ایجاد انگیزه و استفاده از توانمندیهای مدیران و عوامل انسانی و کارشناسی مناطق و سازمانها و واحدهای تابعه شهرداری موارد زیر قابل اجرا هستند.

۱. بخش برنامه‌ای و عملیاتی و مدیریتی طرحهای مصوب اجرا شده حسب موقعیت جغرافیایی طرح به عنوان فعالیت‌های آن منطقه منظور می شود.
 ۲. ارزیابی عملکرد مدیران و عوامل انسانی مرتبط و تأثیر گذار در امر سرمایه گذاری و مشارکت توسط هیات عالی جهت ارتقاء و تشویق آنها.
- تبصره ۱: واحدهای سرمایه گذاری مناطق و سازمانهای وابسته شهرداری از حیث انجام وظایف موضوع این شیوهنامه تابع واحد سرمایه گذاری و مشارکت خواهد بود.
- تبصره ۲: نظام و سیستم ارزیابی عملکرد با هدف ترویج و گسترش امور سرمایه گذاری و مشارکت در سطح شهرداری، مناطق و سازمانهای تابعه با پیشنهاد « واحد سرمایه گذاری و مشارکت » و تصویب هیات عالی سرمایه گذاری به مورد اجرا گذارده می شود.
- تبصره ۳: حق جلسه اعضای هیات عالی توسط شورای اسلامی شهر و حق جلسه اعضای کمیسیون کارشناسی و دستمزد کارشناسان خارج از شهرداری با تصویب هیات عالی و برابر ضوابطی که توسط سازمان شهرداریها و دهیاریها ابلاغ می شود محاسبه و پرداخت خواهد شد.
- تبصره ۴: وظایف هیات عالی و کمیسیون تخصصی در سازمان سرمایه گذاری و مشارکتها به ترتیب بر عهده شورای سازمان و هیات مدیره می باشد

ماده ۹. روش انتخاب سرمایه گذار

انتخاب سرمایه گذار و مشارکت کننده به سه روش امکان پذیر است.

الف-۱: به روش فراخوان عمومی برای کلانشهر و مراکز استانها بدین شرح:

۱. آگهی فراخوان: یک نوبت در روزنامه رسمی کشور و: یک تا سه نوبت به اقتضای اهمیت معامله در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار باید منتشر گردد.
۲. نوع و مقدار کالا و یا کار یا خدمت با ذکر مشخصات.
۳. مدت و محل و تحویل کالا یا انجام کار یا خدمت و ترتیب عمل و میزان خسارت در مواردی که طرف معامله در تحویل کالا یا انجام کار یا خدمت کلاً یا بعضاً تأخیر نماید.
۴. تصریح این که بهای پیشنهادی باید از حیث مبلغ مشخص و معین و بدون ابهام بوده و در پاکت لاک و مهر شده تسلیم شود.

۵. مدت قبول پیشنهادها.
۶. محل تسلیم پیشنهادها.
۷. میزان سپرده شرکت در فراخوان به طور مقطوع که باید به صورت نقد به حساب سپرده شهرداری در بانک تحویل و رسید آن به ضمیمه پیشنهاد تسلیم شود.
۸. میزان تضمین حسن انجام معامله و ترتیب دریافت و استرداد آن.
۹. حداکثر مدتی که برای بررسی پیشنهادها و تشخیص برنده فراخوان و ابلاغ به برنده ضرورت دارد.
۱۰. روز و ساعت و محل قرائت پیشنهادها و همچنین مجاز بودن حضور پیشنهاددهندگان یا نمایندگان آنها در هیأت عالی.
۱۱. محل توزیع یا فروش نقشه‌ها و برگ شرایط و مشخصات در صورت لزوم.
۱۲. تصریح این نکته که شرکت در فراخوان و دادن پیشنهاد به منزله قبول شرایط و تکالیف هیأت عالی می‌باشد.

تبصره ۱- در صورتی که شروط فراخوان که طبق موارد فوق الذکر باید در آگهی ذکر شود مفصل باشد و درج آن در روزنامه مستلزم هزینه زیاد گردد ممکن است نوع کالا یا کار یا خدمت مورد معامله و مقدار و مدت و محل تحویل و مدت و محل قبول پیشنهادها در آگهی درج شود و تصریح محل معینی که نقشه‌ها و شرح شروط و مشخصات معامله در آن موجود است و ذکر این که پیشنهاددهندگان باید یک نسخه از آن را دریافت و با قید قبولی امضاء کرده و به پیشنهاد خود ضمیمه و تسلیم نمایند.

تبصره ۲- هیأت عالی مجاز نیست به پیشنهادهای مبهم و مشروط و بدون سپرده و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی برسد ترتیب اثر دهد و در رد یک یا تمام پیشنهادها مختار است، در این صورت سپرده‌ها مسترد خواهد شد.

تبصره ۳- در صورتیکه در مدت مقرر، پیشنهادی نرسیده باشد هیأت عالی می‌تواند فراخوان را تجدید نماید و در صورتیکه در مدت مقرر پیشنهاد رسیده باشد، هیأت عالی تشکیل می‌شود و پیشنهادهای رسیده را اعم از اینکه یک یا بیشتر باشد رسیدگی و بدین شرح اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

در صورتیکه به نظر هیأت عالی، بهای پیشنهاد شده در موردی که فقط یک پیشنهاد رسیده باشد عادلانه باشد هیأت عالی پیشنهاد دهنده را به عنوان برنده فراخوان اعلام خواهد نمود در غیر اینصورت می‌تواند اظهار نظر کند که فراخوان تجدید یا حداقل از سه نفر استعلام بها شود و نتیجه در هیأت مطرح گردد.

الف - ۲ به روش فراخوان عمومی برای سایر شهرداری‌ها بدین شرح:

- ۱- آگهی فراخوان در دو نوبت به فاصله حداقل یک هفته به تشخیص شهردار (رئیس هیأت عالی) حداقل در یکی از روزنامه های کثیر الانتشار با شرح طرح منتشر می گردد.
- ۲- مدت انجام کار، مهلت قبول پیشنهادات، محل اخذ اسناد فراخوان و تسلیم پیشنهادها
- ۳- دادن سپرده ای که از پنج درصد مبلغ کل برآورد کمتر نباشد به صورت نقد و اسناد خزانه یا ضمانتنامه بانکی
- ۴- ذکر اینکه برندگان اول و دوم و سوم فراخوان هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آنها به ترتیب ضبط خواهد شد
- ۵- ذکر این که سایر اطلاعات و جزئیات مربوط به مشارکت در اسناد فراخوان مندرج است
- ۶- ذکر اینکه هیأت عالی در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها مختار است، ضروری می باشد.
- ۷- هیأت عالی باید در وقت مقرر در آگهی فراخوان که قید گردیده تشکیل شود و پیشنهادهای رسیده را در صورتیکه آنها از سه یا بیشتر باشد مفتوح و مورد رسیدگی قرار دهد. و اگر تعداد پیشنهاد های رسیده از سه فقره کمتر بود فراخوان را تمدید و مراتب را در صورت مجلس تنظیمی قید نماید در فراخوان مجدد ولو آنکه تعداد پیشنهاد ها کمتر از سه فقره باشد هیأت عالی پیشنهاد ها را باز و مورد رسیدگی و ترتیب اثر قرار خواهد داد هیأت عالی مکلف است از روز قرائت پیشنهاد ها حداکثر ظرف یک هفته نظر خود را اعلام کند و در موارد استثنائی این مهلت با تصویب شهردار تا بیست روز دیگر قابل تمدید خواهد بود.
- ۸- پیشنهادات در دو بسته جداگانه تحویل دبیرخانه حوزه سرمایه گذاری شده که پاکت (الف) حاوی مشخصات کامل و سوابق و شناسه توانمندی سرمایه گذار در سرمایه گذاری طرح موردنظر می باشد که در صورت تأیید توسط هیأت عالی، پاکت دوم یا (ب) که پیشنهاد مالی و طرح فنی و اقتصادی باشد بازگشایی می شود.

ب: به روش فراخوان محدود برای کلیه شهرداری‌ها که با ارسال دعوتنامه خواهد بود:

فراخوان محدود به تصویب هیأت عالی تعیین می شود.

حداقل تعداد افراد جهت ارسال دعوتنامه سه نفر تعیین می شود. هیأت عالی می بایست در اربال دعوتنامه، تاریخ تشکیل جلسه و بازگشایی پیشنهادات را قید نماید، بهر حال از تاریخ ارسال دعوتنامه تا اعلام نتیجه نباید از پانزده روز تجاوز نماید.

ج: به روش ترک فراخوان:

در مواردیکه انجام طرح به روش های فوق به تشخیص و طبق گزارش توجیهی هیأت عالی میسر و به مصلحت نباشد در این صورت با توجه به مبلغ مشارکت و آورده شهرداری و با رعایت ترتیبی که هیأت عالی معین می نماید به ترتیب ذیل خواهد بود:

۱. در شهرداریهای شهر های کلان شهر ها و مراکز استان مطابق مقررات ترک تشریفات مناقصه مندرج در آئین نامه معاملات شهر داری تهران
۲. در سایر شهرداری ها مطابق مقررات ترک تشریفات مناقصه مندرج در آئین نامه مالی شهرداری ها.

تبصره یک: در سه روش فوق در خصوص آورده طرفین بدین شرح اقدام خواهد شد:

۱. در حالت الف و ب چنانچه آورده شهرداری شامل زمین، هزینه های صدور پروانه و تغییر کاربری و سایر امتیازات باشد. بهای زمین بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری بعنوان قیمت پایه در فراخوان اعلام خواهد شد و هزینه های صدور پروانه و تغییر کاربری طبق تعرفه مصوب و سایر امتیازات نیز بر اساس توافق تعیین می گردد و هزینه های احداث توسط سرمایه گذار در قیمت های پیشنهادی مشخص خواهد شد. و بعد از انتخاب سرمایه گذار نسبت سهم الشرکه طرفین بر اساس آورده ها که به تصویب هیات عالی خواهد رسید تعیین می گردد. در این حالت انتقال مالکیت زمین و امتیازات بعد از هر مرحله با رعایت صرفه و صلاح شهرداری مقدور خواهد بود.
۲. در حالت ج آورده شهرداری در خصوص هزینه های صدور پروانه و تغییر کاربری و سایر امتیازات مشابه بند یک تعیین خواهد شد و بهای زمین بر اساس قیمت روز تعیین شده توسط کارشناس رسمی داد گستری با حفظ مالکیت شهرداری و هزینه احداث نیز بر اساس توافق طرفین که به تصویب هیات عالی رسیده باشد خواهد بود

تبصره ۲: در حالتی که آورده شهرداری فقط هزینه های صدور پروانه و سایر امتیازات باشد و آورده سرمایه گذار هزینه های احداث و زمین باشد انجام توافق بدون فراخوان بوده و هزینه های صدور پروانه و تغییر کاربری طبق تعرفه مصوب و سایر امتیازات و هزینه احداث بر اساس فهرست بها (چنانچه کار یا خدمت در فهرست بها پیش بینی و تعیین نشده باشد بهای عادلانه واحد کار یا خدمت موردنظر از طرف واحد فنی با موافقت سرمایه گذار و تصویب هیات عالی تعیین خواهد شد) و بهای زمین بر اساس ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری تعیین شده و پس از تصویب هیات عالی نسبت سهم الشرکه طرفین از پروژه مشخص خواهد شد.

تبصره ۳: در موضوعاتی که در این شیوه نامه حکمی تعیین نشده، آیین نامه مالی و معاملاتی ذیربط مبنای عمل خواهد بود

ماده ۱۰. روش اجرا و نظارت

موارد و نکات زیر باید در متن قراردادهای سرمایه گذاری و مشارکت ذکر شده و رعایت شود، سایر موارد تابع توافق و تفاهم طرفین قرارداد می باشد:

- ۱- مشخصات طرفین قرارداد و اقامتگاه قانونی آنها
- ۲- موضوع قرارداد و نحوه اجرای آن
- ۳- مبلغ قرارداد، تعیین سهم طرفین و نحوه تقسیم منافع حاصل از قرارداد
- ۴- مدت اجرای قرارداد، مراحل و زمانبندی آن
- ۵- تعهدات طرفین و امور و اقداماتی که بر عهده هر یک از طرفین می باشد.
- ۶- تعیین طرف قرارداد به عنوان طرف متعهد در پرداخت کسور قانونی از قبیل مالیات، عوارض و بیمه متعلقه به قرارداد.
- ۷- خسارات ناشی از خودداری یا تاخیر در انجام تعهدات و یا کاستی در انجام تعهدات برای هر یک از طرفین تعهد
- ۸- شرایط فسخ قرارداد و فرآیند آن

ماده ۱۱. وظایف اداره امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری:

۱. تهیه بسته حاوی طرحها و پروژه های مورد سرمایه گذاری همراه با اطلاعات جامع و کلی اقتصادی و فنی برای ایجاد فرصتهای سرمایه گذاری و اطلاع رسانی برای جذب سرمایه گذار
۲. اخذ مجوز لازم جهت انعقاد قراردادهای سرمایه گذاری و رفع موانع اداری برای تسریع در اجرای طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی و پیگیری کلیه تعهداتی که شهرداری مطابق با قرارداد بعهده گرفته است.
۳. ایجاد زمینه و بستر مناسب برای ترغیب و تشویق سرمایه گذاری و پیشنهاد اعطای تسهیلات و امکانات کافی از طرف شهرداری.
۴. فراهم آوردن شرایط برابر برای ایجاد رقابت بین سرمایه گذاران جهت انجام امور سرمایه گذاری.
۵. ایجاد هماهنگی با مناطق و سازمان ها و شرکت های وابسته و واحدهای تابعه شهرداری.
۶. ابلاغ مصوبات هیات عالی و پی گیری نحوه اجرای آنها.
۷. تهیه گزارش جامع و ماهانه از روند امور سرمایه گذاری جهت ارائه به کمیسیون و هیات عالی.
۸. انجام تبلیغات برای جلب سرمایه گذاران و معرفی طرحها.
۹. اخذ گزارش عملکرد امور سرمایه گذاری از مناطق و واحدهای تابع شهرداری.

ماده ۱۲. شهرداری موظف است گزارش عملکرد سالانه امور سرمایه گذاری و همچنین بسته و فرصتهای سرمایه گذاری را به فراخور نیاز به وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریها) تهیه و ارسال نماید

ماده ۱۳. این شیوهنامه در سیزده ماده و دوازده تبصره پس از ابلاغ توسط وزارت کشور و تصویب شورای اسلامی شهر برای شهرداری لازم الاجراء است