



## راهنمای سرمایه گذاری در منطقه آزاد کیش

نگارش اول

سازمان منطقه آزاد کیش

حوزه معاونت اقتصادی

مدیریت جذب سرمایه گذاری

راهنمای سرمایه گذاری در منطقه آزاد کیش

زمستان ۱۳۸۱



## راهنمای سرمایه گذاری در منطقه آزاد کیش

شماره صفحه	عناوین
۳	منطقه آزاد کیش
۴	مزایای قانونی سرمایه گذاری
۵	جاذبه های گردشگری
۶	مراحل سرمایه گذاری
۷	مراحل فعالیتهای صنعتی
۸	ارزش افزوده کالاهای تولید شده
۹	امکانات قابل دسترسی برای وارد کنندگان
۹	تعرفه های عوارض گمرکی
۱۰	قوانین صادرات و خروج کالا
۱۱	مراحل فعالیتهای بازرگانی
۱۱	مدارک لازم برای ثبت شرکت با مسئولیت محدود
۱۲	مجوز فعالیت اقتصادی
۱۲	مدارک لازم برای صدور مجوز فعالیت اقتصادی
۱۳	مراحل صدور کارت بازرگانی
۱۳	کارتهای بازرگانی و هزینه صدور آنها
۱۴	اهداف برگزاری نمایشگاه
۱۵	نمایشگاه دائمی و نمایشگاه موقت
۱۶	مراحل ترخیص کالا ، بندرگاه
۱۷	فرودگاه بین المللی
۱۷	مراکز خرید ، بانکها
۱۸	مقررات پولی و بانکی
۱۹	فعالیتهای ارزی
۲۱	موسسات بیمه
۲۲	فهرست هزینه ها
۲۳	نشانی ها



## منطقه آزاد کیش

### جزیره کیش

جزیره کیش با مساحت حدود ۹۱ کیلومتر مربع در ۱۸ کیلومتری کرانه جنوبی ایران واقع شده است و فاصله آن تا بندر عباس ۳۰۰ کیلومتر می‌باشد.

کیش جزیره ای بیضی شکل است و طول آن حدود ۱۵ کیلومتر در محور شرقی-غربی و پهنای آن ۷ کیلومتر در محور شمالی جنوبی می‌باشد. مرتفع ترین قسمت آن در قسمتهای میانی واقع شده است و حدود ۴۵ متر از سطح دریا ارتفاع دارد.



### سازمان منطقه آزاد کیش

منطقه آزاد کیش توسط سازمانی با شخصیت حقوقی مستقل که سرمایه آن متعلق به دولت است اداره می‌شود. این سازمان و شرکتهای وابسته به آن از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکتهای دولتی و سایر مقررات عمومی دولتی مستثنی بوده و منحصر بر اساس قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری-صنعتی جمهوری اسلامی ایران و اساسنامه های مربوطه اداره می‌شوند و در موارد پیش بینی نشده در این قانون و اساسنامه ، تابع قانون تجارت می‌باشند.

سازمان منطقه آزاد کیش توسط هیات مدیره ای متشکل از سه نفر اداره می‌شود. اعضای هیات مدیره توسط هیات وزیران انتخاب می‌شوند. مدیر عامل سازمان که ریاست هیات مدیره را به عهده دارد به موجب حکم ریاست جمهوری و از میان اعضای هیات مدیره منصوب و بالاترین مقام اجرایی در زمینه های اقتصادی و زیربنایی منطقه می‌باشد. انتخاب مدیر عامل و اعضای هیات مدیره برای مدت سه سال بوده و انتخاب مجدد آنان بلامانع است.





### مزایای قانونی فعالیتهای اقتصادی در کیش

- معافیت مالیاتی ۱۵ ساله از تاریخ بهره برداری برای فعالیت اقتصادی
- عدم نیاز به روادید برای ورود و خروج خارجیان
- آزادی کامل خروج ارز
- انعطاف پذیری بیشتر عملیات بانکی
- تضمین حقوق قانونی سرمایه گذاران خارجی
- عدم محدودیت برای میزان سرمایه گذاری و مشارکت خارجی
- سرعت عمل در انجام امور اداری
- انتقال آسان سرمایه به داخل ، خارج و سایر مناطق آزاد ایران
- معافیت از عوارض گمرکی و سود بازرگانی برای واردات مواد اولیه و ماشین آلات صنعتی و تولیدی صنایع کیش
- امکان سرمایه گذاری خارجی بدون مشارکت ایرانی
- امکان خرید و فروش و اجاره زمین برای سرمایه گذاران داخلی و اجاره زمین به سرمایه گذاران ایرانی و خارجی
- عدم محدودیت خرید و فروش و تبدیل ارز
- انجام کلیه معاملات و نقل و انتقالات ارزی در منطقه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی
- آزادی تاسیس و فعالیت بانکها، موسسات اعتباری خصوصی، شعب بانکها و موسسات اعتباری خارجی
- آزادی تاسیس و فعالیت بیمه خصوصی با سرمایه داخلی یا خارجی
- ثبت شرکتها و مالکیتهای صنعتی و معنوی توسط سازمان منطقه آزاد
- آزادی ورود هر نوع کالا به استثنای کالاهای مغایر با شرع اسلام یا قوانین خاص مربوط به وجود مناطق آزاد
- وجود امکان ترانزیت و صادرات مجدد کالاهای خارجی با کمترین تشریفات
- صدور کالاهای تولید شده در منطقه به خارج از کشور یا سایر مناطق آزاد با کمترین تشریفات
- مجاز بودن صدور کالاهای تولید شده با رعایت قوانین ارزش افزوده به داخل کشور
- تعیین ضوابط حاکم بر روابط کارگر و کارفرما بر اساس قراردادهای منعقد



## جاذبه های گردشگری

جزیره کیش که به مروارید خلیج فارس معروف است از آب و هوایی ملایم و مطبوع در طول ۹ ماه از سال (از شهریور تا اردیبهشت) برخوردار است. در برخی اوقات سال رطوبت در جزیره نسبتا بالا است که از اواخر فروردین ماه آغاز می شود. طبیعت بکر، سواحل زیبا و پوشش گیاهی آن چشم اندازی رنگارنگ و تماشایی در کنار آبهای نیلگون خلیج فارس به آن بخشیده است.



## جاذبه های گردشگری کیش عبارتند از

- سواحل مرجانی
- آب زلال و پاک
- امکان مشاهده انواع ماهیها و آبزیان
- شهر باستانی حریره
- کاریز کیش (مجتمع توریستی و فرهنگی)
- امکان استفاده از مراکز و مجتمع های مسکونی
- شامل هتل های ۵ ستاره، متل و ویلا
- بازارها و مراکز خرید
- بر خورداری از انواع ورزشها از قبیل : فوتبال، والیبال ، تنیس ، استخرهای شنا ، سونا و جکوزی ، اسب دوانی، دوچرخه سواری و ورزشهای آبی (جت اسکی، اسکی روی آب، تخته اسکی ، چتر پرنده ، غواصی ، ماهیگیری ، قایقهای تفریحی، عکاسی زیر آب ، موزه شگفتیهای آفرینش و غیره )



## مراحل سرمایه گذاری

برای اخذ مجوز سرمایه گذاری مراحل زیر باید انجام گیرد

گامها	مراحل واحدهای مربوطه
۱	ارائه درخواست کتبی مبنی بر نوع فعالیت سرمایه گذاری (مدیریت جذب سرمایه گذاری) (معاونت اقتصادی)
۲	بررسی توجیه اقتصادی طرح و بازدید از مکانهای مختلف قابل واگذاری به طرح (مدیریت جذب سرمایه گذاری) (معاونت اقتصادی)
۳	انتخاب مکان و تعیین میزان پرداخت (مدیریت سرمایه گذاری) (معاونت اقتصادی)
۴	ثبت شرکت در منطقه آزاد کیش واحد ثبت (امور حقوقی)
۵	پیش پرداخت و دریافت رسید (مدیریت مالی) (معاونت مالی-اداری)
۶	تهیه قرارداد و ارائه یک کپی به مالک یا مستاجر (مدیریت سرمایه گذاری) (معاونت اقتصادی)
۷	انتقال مدارک و اسناد مالکیت و تحویل زمین اطلاعات جغرافیایی (معاونت عمرانی)
۸	ارائه نقشه های اجرایی و دریافت پروانه ساخت (مدیریت شهرسازی) (شرکت عمران و خدمات)
۹	اخذ مجوز فعالیت اقتصادی و کارت بازرگانی (مدیریت بازرگانی) (معاونت اقتصادی)



## مراحل فعالیتهای صنعتی

واحد مربوطه	مراحل	گامها
مدیریت صنعتی (معاونت اقتصادی)	ارائه درخواست کتبی ، تکمیل فرم توجیه اقتصادی طرح و دریافت جواز تاسیس	۱
مدیریت صنعتی (معاونت اقتصادی)	انتخاب محل و دریافت قرارداد زمین	۲
مدیریت اطلاعات جغرافیایی (معاونت عمرانی)	تحويل زمین	۳
مدیریت شهرسازی (شرکت عمران و خدمات)	ارائه نقشه های اجرایی ساختمان ، دریافت پروانه ساخت ، شروع عملیات ساختمانی و تکمیل بنا	۴
گمرک منطقه آزاد کیش	ورود ماشین آلات و مواد خام بدون پرداخت هرگونه مالیات و نصب ماشین آلات	۵
مدیریت صنعتی (معاونت اقتصادی)	شروع کار و کسب مجوز بهره برداری	۶
مدیریت صنعتی (معاونت اقتصادی)	ارزیابی درصد ارزش افزوده کالاهای تولیدی	۷



## ارزش افزوده کالاهای تولید شده در منطقه آزاد کیش

میزان کالاهای وارداتی به کشور از منطقه آزاد کیش بر اساس درصد ارزش افزوده کالاهای تولید شده در کیش تعیین می‌شود. این درصد توسط کمیسیون مرکب از نمایندگان چندین سازمان تعیین می‌گردد. درصد ارزش افزوده کالاهای تولید شده در منطقه آزاد بر اساس فرمول زیر محاسبه می‌شود.

$$\text{درصد ارزش افزوده} = \frac{\text{قیمت CIF قطعات و مواد وارداتی} - \text{قیمت CIF محصول مشابه خارجی}}{\text{قیمت CIF محصول مشابه خارجی}}$$





## تسهیلاتی که در دسترس وارد کنندگان کالا به جزیره کیش قرار می‌گیرد

واردات هر نوع کالا به منطقه آزاد کیش<sup>۱</sup> به جز کالاهایی که به موجب شرع مقدس اسلام یا بر اساس مقررات ویژه منطقه غیر مجاز شناخته شده اند آزاد است. واردات کالا شامل شرایط زیر می‌باشد:

۱. لوازم و مصالح ساختمانی با تشخیص و صلاحدید سازمان از پرداخت عوارض گمرکی معاف می‌باشند.

۲. ماشین آلات، مواد اولیه و لوازم یدکی از عوارض گمرکی معاف می‌باشند.

۳. سایر کالاها ملزم به پرداخت عوارض گمرکی می‌باشند و در صورت صدور مجوز ۳٪ از کل قیمت کالا باید به عنوان هزینه خدمات پرداخت شود.

۴. واردات کالا برای نگهداری موقت در انبارهای مخصوص منطقه برای مدت مشخص مجاز می‌باشد و هزینه انبار در بندر کیش هر متر مربع در هر ماه ۴۰/۰۰۰ ریال است.

۵. واردات کالاهای تولید شده در مناطق آزاد ایران به منطقه آزاد کیش مشمول ۵۰٪ تخفیف در عوارض گمرکی می‌باشند.

### تعرفه های عوارض گمرکی در کیش

کالاهای مصرفی : بین ۲٪ تا ۳٪

کالاهای بازرگانی : بین ۳٪ تا ۱۶٪

اتومبیل : بین ۲۶٪ تا ۴۹٪

سیگار و تنباکو : ۲۰٪





## مقررات صادرات و خروج کالا از جزیره کیش

- ۱ . صادرات کالاهای ساخته شده در کیش ، اعم از اینکه مواد اولیه استفاده شده در آنها از منابع داخلی یا خارجی تهیه شده باشد کلا مجاز است.
- ۲ . صادرات کالاهای تولید شده در کیش ، به داخل کشور بر اساس ارزش افزوده از پرداخت حقوق گمرکی معاف می‌باشند و تنها برای آن بخش از مواد اولیه و قطعات وارداتی که در تولید نهایی مورد استفاده قرار گرفته است عوارض مربوطه منظور خواهد شد.
- ۳ . صادرات کالاهای خارجی اعم از مصرفی ، ماشین آلات و مواد اولیه به سرزمین اصلی مجاز می‌باشد و اما ترخیص آنها منوط به رعایت مقررات عمومی صادرات و واردات کشور می‌باشد.
- ۴ . صادرات کالاهای ساخت داخل کشور از منطقه آزاد کیش به کشورهای خارجی مستلزم رعایت مقررات عمومی صادرات و واردات کشور می‌باشد.
- ۵ . خروج کالاهایی که از نقاط مختلف کشور به منظور تعمیر و یا تکمیل به صورت موقت وارد جزیره می‌شوند مجاز بوده و در این حالت بابت ارزش دستمزد عملیات انجام شده و یا تعمیر و تکمیل مبلغی مطالبه نخواهد شد و تنها برای قطعات و لوازمی که تعویض یا اضافه شده است حقوق گمرکی و سود بازرگانی طبق مقررات عمومی صادرات و واردات کشور منظور خواهد شد.
- ۶ . خروج کالاهایی که برای تعمیر و یا تکمیل صورت می‌گیرد آزاد است و هنگام بازگرداندن آنها عوارض بندری و فرودگاهی مطالبه نخواهد شد.



## مراحل فعالیتهای بازرگانی

۱. ثبت شرکت
۲. دریافت مجوز فعالیت اقتصادی
۳. اخذ کارت بازرگانی

## مدارک لازم برای ثبت شرکت با مسئولیت محدود

۱. دو نسخه شرکت نامه که تکمیل شده و به امضاء کلیه شرکاء رسیده باشد.
۲. دو نسخه تقاضانامه که تکمیل شده و به امضاء کلیه شرکاء رسیده باشد.
۳. دو نسخه اساسنامه که تکمیل شده و تمامی صفحات آنها به امضاء کلیه شرکاء رسیده باشد.
۴. دو نسخه صورتجلسه مجمع موسس که تکمیل شده و به امضاء شرکاء و مدیران رسیده باشد.
۵. فتوکپی صفحه اول شناسنامه کلیه شرکاء و مدیران شرکت (در صورتی که اشخاص مذکور دارای شخصیت حقوقی باشند ، بجای فتوکپی شناسنامه ، آگهی روزنامه رسمی ارائه شود).
۶. تقویم نامه سرمایه غیر نقدی توسط شرکاء (در صورتی که تمام یا قسمتی از سرمایه بصورت غیر نقدی باشد. شرکت جهت اخذ مجوز معرفی خواهد شد).
۷. فتوکپی مجوز فعالیت اقتصادی بنام شرکت که توسط معاونت اقتصادی صادر شده باشد. (پس از ارائه کلیه مدارک مبنی بر دریافت حق شارژ).
۸. تاییدیه هزینه های مربوط به ثبت شرکت و درج آگهی پس از تکمیل کردن کلیه مدارک.
۹. پلمپ دفتر تجاری شرکت (یک جلد دفتر کل و یک جلد دفتر روزنامه) در مرحله پایانی.



## مجوز فعالیت اقتصادی

به منظور شروع هر گونه فعالیت اقتصادی در کیش، اخذ مجوز فعالیت اقتصادی از سازمان منطقه آزاد کیش الزامی است.

### مدارک لازم برای صدور مجوز فعالیت اقتصادی

#### الف) مدارک عمومی

- تصویر قرارداد خرید یا اجاره محل فعالیت اقتصادی
- رضایت نامه شرکاء مبنی بر صدور مجوز فعالیت اقتصادی بنام یکی از آنها
- تصویر شناسنامه متقاضی (در مورد اشخاص حقوقی تصویر شناسنامه مدیر عامل)
- دو قطعه عکس (۳×۴) متقاضی در مورد اشخاص حقیقی
- سند مالکیت یا گواهی پایانکار یا گواهی عدم خلاف معتبر
- ارائه تاییدیه اداره اماکن نیروی انتظامی پس از استعلام بعمل آمده

#### ب) مدارک اختصاصی

- ارائه تاییدیه از مرکز بهداشتی درمانی کیش برای شاغلین در رشته های مواد غذایی، آرایشی و بهداشتی و عموم
- فعالیتهایی که با بهداشت عمومی و سلامتی افراد مرتبط می باشد.
- ارائه تاییدیه از معاونت جهانگردی برای کلیه واحدها و اماکن سیاحتی و اقامتی.
- ارائه مجوز بهره برداری صنعتی با پروانه فعالیت کارگاهی یا پروانه فعالیت انبارداری برای کلیه واحدهای صنعتی ، کارگاه های تولید مصالح ساختمانی و انبارها از مدیریت صنایع حسب مورد یا معرفی نامه صدور مجوز فعالیت اقتصادی از مدیریت صنایع.
- ارائه تاییدیه مدیریت امور حمل و نقل جهت کلیه فعالیت های حمل و نقل ، اجاره ماشین آلات ، رنت کار و تاکسی سرویس با لحاظ شدن نظریه شورای ترافیک.
- ارائه تاییدیه معاونت عمرانی جهت کلیه فعالیتهای تولید بتن و آسفالت.
- ارائه تاییدیه معاونت اجتماعی جهت کلیه فعالیتهای فرهنگی و فعالیتهای سمعی و بصری.
- ارائه پروانه ساختمانی یا قرارداد پیمانکاری معتبر برای کلیه اشخاصی که بدون داشتن دفتر و محل فعالیت ، متقاضی اخذ مجوز پیمانکاری می باشند.
- ارائه معرفی نامه معتبر از مدیریت بازار برای کلیه شاغلین در بازارها و مجموعه های خدماتی و تجاری مبنی بر دریافت حق شارژ
- ارائه یک فقره چک به مبلغ دویست میلیون (۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال بابت حسن انجام فعالیتهای برای آژانسهای املاک.
- مدارک اختصاصی صرافی:

الف) ارائه سابقه کار معتبر در زمینه های بانکداری و صرافی به مدت حداقل ۴ سال

ب) ارائه تصویر مجوز بانک مرکزی



## مراحل صدور کارت بازرگانی

- ۱- ارائه اصل و کپی مجوز سرمایه گذاری صنعتی
- ۲- ارائه کارت قبلی تجاری در صورتی که نیاز به تمدید کارت باشد.
- ۳- دو قطعه عکس (۳×۴)
- ۴- رسید صادر شده از واحد مالی مبنی بر پرداخت هزینه صدور کارت.
- ۵- ارائه مجوز کار و اقامت معتبر برای اتباع خارجی

## کارتهای بازرگانی

کارت زرد : جهت واردات و صادرات کالاهای بازرگانی



کارت سبز : جهت فعالیتهای صنعتی ، واردات مواد اولیه و ماشین آلات صنعتی



کارت سفید : جهت تمام فعالیتهای خدماتی، واردات کالاهای مصرفی به کیش از داخل یا خارج از کشور.



## هزینه صدور و تمدید کارتهای بازرگانی (به ریال)

محل فعالیت استیجاری از سازمان		محل فعالیت واگذاری قطعی از سازمان		نوع کارت
تمدید کارت	صدور کارت	تمدید کارت	صدور کارت	
۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	کارت زرد
۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	کارت سبز
۲/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	کارت سفید



## اهداف برگزاری نمایشگاه ها در کیش

معرفی محصولات داخلی و خارجی و فراهم آوردن امکانات صدور آنها

معرفی محصولات ساخته شده در کیش به تجار داخلی و خارجی و فراهم آوردن امکانات و تسهیلات صدور آنها

معرفی محصولات خارجی به تجار و سازنده های داخلی

تبادل اطلاعات و فراهم آوردن شرایطی برای دستیابی به آخرین و جدیدترین فناوری

تبادل فرهنگ عمومی و ایجاد روابط نزدیک بین تجار ، کارشناسان و صنعتگران به منظور دستیابی به آخرین فناوری

جذب سرمایه گذاران خارجی و ایجاد روابط تجاری بین تجار داخلی و خارجی.





## نمایشگاه دائمی

محل برگزاری نمایشگاه دائمی، جزیره کیش می باشد که امکانات آن پس از هماهنگی های قبلی با سازمان منطقه آزاد کیش قابل ارائه می باشد.

- ۱ . محصولاتی که به منظور ارائه در نمایشگاه وارد می شوند از عوارض گمرکی معاف می باشند.
- ۲ . واردات ماشین آلات دستگاه های تولیدی و وسایل نقلیه سنگین از عوارض گمرکی معاف می باشند.
- ۳ . واردات کاتالوگ ، بروشور و اقلام تبلیغاتی معاف از عوارض گمرکی می باشند.

## نمایشگاه موقت

مرکز بین المللی نمایشگاهی کیش با ۷۰۰۰ متر مربع سالن سرپوشیده و طبقه دوم بازار ونوس با ۳۰۰۰ متر مربع برای برگزاری نمایشگاه های موقت در کیش تخصیص داده شده اند.

- ۱ . شرکت کنندگان در نمایشگاه موقت باید محل غرفه خود را در زمان عقد قرارداد با برگزار کننده مشخص کنند.
- ۲ . محصولاتی که به منظور ارائه در نمایشگاه به جزیره کیش وارد می شوند از عوارض گمرکی معاف می باشند.
- ۳ . این محصولات بعد از پایان نمایشگاه با ۵۰٪ تخفیف از گمرک قابل ترخیص می باشد.
- ۴ . انواع کاتالوگ ، بروشور ، کتابچه و اقلام تبلیغاتی معاف از عوارض گمرکی می باشند.



## مراحل ترخیص کالا

- ۱ . پر کردن فرم اظهارنامه که شامل اطلاعاتی از قبیل نوع کالا، علامت تجاری و شماره فنی، مدل و ارزش کالا می باشد.
- ۲ . تعیین شماره تعرفه توسط کارشناس اداره گمرک.
- ۳ . ثبت شماره تعرفه و ارزیابی کالا توسط واحد ارزیابی.
- ۴ . کنترل تمامی اسناد از قبیل بارنامه، مانیفست، گواهی بهداشت، صورت حساب، سپس محاسبه کلیه هزینه ها و در نهایت صدور صورتحساب.
- ۵ . پرداخت به حساب سازمان منطقه آزاد کیش و دریافت رسید بانکی.
- ۶ . صدور مجوز ترخیص گمرکی کالا
- ۷ . کنترل نهایی کالا و تطابق آن با مدارک و اخذ مجوز بارگیری کالا.
- ۸ . تاییدیه خروج کالا که به امضاء مدیریت گمرک رسیده باشد.

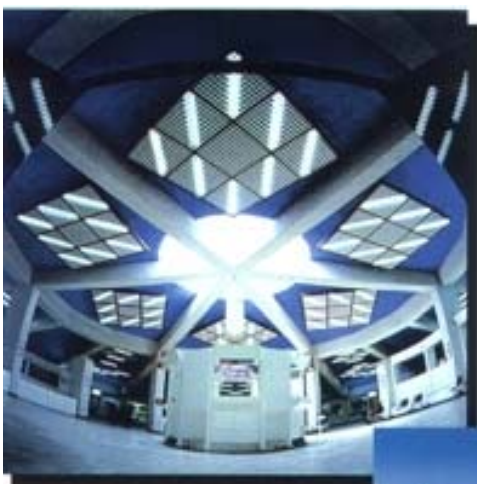
## بندرگاه کیش

مدیریت ، توسعه و بازسازی بندرگاه کیش در حال حاضر تحت نظارت شرکت توسعه سرمایه گذاری کیش وابسته به سازمان منطقه آزاد کیش می باشد. بندرگاه دارای انبارهای داخلی و بیرونی ، ترمینال مسافران و امکانات دیگر نظیر رستوران ، نمازخانه و فضای سبز می باشد. طرح توسعه بندرگاه در حال اجرا است و به محض اتمام عملیات ، کشتی های با ظرفیت تا ده هزار تن خواهند توانست در این لنگرگاه پهلو بگیرند. بندرگاه کیش یکی از بهترین مکانهای ترانزیت کالا به ایران ، منطقه و کشورهای CIS می باشد.





## فرودگاه بین المللی کیش



فرودگاه بین المللی کیش یکی از مجهزترین و مدرنترین فرودگاه های کشور می باشد. بطور متوسط روزانه حدود ۲۰ تا ۲۵ پرواز داخلی و ۳ تا ۴ پرواز خارجی از طریق فرودگاه کیش صورت می پذیرد.

در حال حاضر ۴ ترمینال و یک باند فرود فعال می باشد و پنجمین ترمینال و باند دوم در حال احداث است. با توجه به موقعیت جغرافیایی، فرودگاه کیش مکان مناسبی برای ارائه خدمات و سوخت رسانی به پروازهای بین المللی می باشد.

## مراکز خرید کیش



کیش دارای مراکز خرید بزرگ و بین المللی متعددی است که سالانه حدود یک میلیون مسافر از آنها دیدن و خرید می نمایند این مراکز عبارتند از :

بازارهای پردیس ۲۰۱، مروارید، مرکز تجاری کیش، ونوس، مرجان، زیتون، مریم، فرانسه، عربها، پانیذ

## بانکهای کیش

- کلیه بانکهای ایرانی (شامل: بانکهای ملی، تجارت، ملت، سپه، صادرات، رفاه کارگران، مسکن، توسعه) در کیش فعال می باشند و دارای شعبات متعددی در سطح جزیره هستند.
- برخی موسسات اعتباری و صرافی ها نیز در کیش فعال می باشند.
- چندین پیشنهاد راجع به تاسیس بانکهای ایرانی و ایجاد شعبات بانکهای خارجی برای بانک مرکزی ایران ارسال شده است که پس از تایید، فعالیت خود را در کیش آغاز خواهند کرد.





## مقررات پولی و بانکی در منطقه آزاد کیش

### تاسیس بانکها و موسسات اعتباری

- بانکها و موسسات اعتباری می‌توانند با سرمایه ایرانی و خارجی و یا با مشارکت ایرانی و خارجی در منطقه آزاد کیش به ثبت برسند.
- تاسیس بانک، موسسه و افتتاح شعب بانکها و موسسات ایرانی یا خارجی در منطقه آزاد کیش موکول به پیشنهاد سازمان منطقه آزاد کیش، صدور مجوز تاسیس از طرف بانک مرکزی و ثبت در منطقه آزاد کیش است.
- تاسیس دفاتر نمایندگی بانکها و موسسات ایرانی یا خارجی موکول به موافقت سازمان منطقه آزاد کیش، اخذ تاییدیه بانک مرکزی در مورد مسئول دفتر نمایندگی و ثبت در منطقه آزاد کیش است. این دفاتر مجاز به انجام هیچگونه معاملات و عملیات بانکی نمی‌باشند.
- سرمایه بانکها و موسسات می‌تواند تا ۱۰۰٪ متعلق به اتباع خارجی یا ایرانی و یا ترکیبی از این دو باشد.
- واحدهای بانکی در منطقه آزاد کیش می‌توانند برحسب مجوز دریافتی به بانکداری برون مرزی اشتغال ورزند. واحدهای بانکی برون مرزی از انجام عملیات و معاملات به ریال ایران ممنوع هستند و باید معاملات و عملیات خود را منحصراً با پول‌های خارجی انجام دهند.
- تاسیس بانک یا موسسه در منطقه بصورت شرکت سهامی عام یا خاص با سهام با نام طبق مقررات مندرج در لایحه قسمتی از قانون تجارت منسوب سال ۱۳۴۷ مجاز است.

## حداقل سرمایه واحدهای بانکی در منطقه آزاد کیش به شرح ذیل تعیین شده است

### الف) واحدهای بانکی برون مرزی :

- **بانک** حداقل ۳۵ میلیارد ریال که صد در صد آن باید بصورت نقد نزد بانک مرکزی سپرده شود.
- **موسسه اعتباری** حداقل ۱۵ میلیون ریال که صد در صد آن باید بصورت نقد نزد بانک مرکزی سپرده شود.
- **شعبه بانک یا موسسه اعتباری خارجی** حداقل ۱۰ میلیارد ریال که صد در صد آن باید بصورت نقد نزد بانک مرکزی سپرده شود.

### ب) واحدهای بانکی برون مرزی :

- **بانک** حداقل ۱۰ میلیارد ریال که صد در صد آن باید بصورت نقد نزد بانک مرکزی سپرده شود.
- **موسسه اعتباری** حداقل ۵ میلیون ریال که صد در صد آن باید بصورت نقد نزد بانک مرکزی سپرده شود.
- **شعبه بانک یا موسسه اعتباری خارجی** حداقل ۳ میلیارد ریال که صد در صد آن باید بصورت نقد نزد بانک مرکزی سپرده شود.



## صرافی

- تاسیس صرافی در منطقه آزاد کیش منوط به پیشنهاد سازمان و صدور مجوز بانک مرکزی است.
- تاسیس صرافی منحصر بصورت شرکت تضامنی مجاز است و حداقل سرمایه پرداخت شده صرافی ها معادل پانصد میلیون ریال است.

## فعالیت‌های ارزی در منطقه آزاد کیش

- خرید و فروش کلیه ارزها در مقابل ریال و سایر ارزها و کلیه معاملات و نقل و انتقالات ارزی در منطقه آزاد کیش توسط اشخاص حقیقی و حقوقی آزاد است.
- نقل و انتقال کلیه ارزهای خارج از کشور به منطقه آزاد کیش و از منطقه آزاد کیش به سایر مناطق آزاد کشور و خارج از کشور آزاد است. نقل و انتقال ارز به هر شکلی از منطقه آزاد به سایر نقاط کشور و بالعکس تابع ضوابط و مقررات ارزی کشور خواهد بود.
- نرخ خرید و فروش ارزها و همچنین تبدیل آنها به ریال در منطقه آزاد کیش بر اساس عرضه و تقاضا در بازار آزاد تعیین می‌گردد.
- معاملات کلیه واحدهای بانکی در منطقه به ریال ایرانی مشمول مقررات قانون عملیات بانکی بدون ربا خواهد بود. این بانکها در معاملات ارزی خود مجاز به رعایت رویه های بین المللی بانکی هستند.
- موسسات اعتباری، مجاز به افتتاح حساب های قرض الحسنه جاری و یا حسابهای دیگر ، به ریال و ارز که برداشت از آنها با چک امکان پذیر است نمی‌باشند.
- واحدهای بانکی می‌توانند سود علی الحساب سپرده های سرمایه گذاری را به تشخیص خود تعیین و بر اساس قراردادهای منعقد شده با سپرده گذاران ، در فواصل زمانی معین پرداخت نمایند.
- معاملات ارزی واحدهای بانکی در منطقه آزاد کیش تابع مقررات ارزی سایر نقاط کشور نبوده و کارمزد عملیات بانکی، نرخ های خرید و فروش ارز ، سود تسهیلات اعطایی ، بر اساس شرایط عرضه و تقاضا در بازار مربوطه و بطور آزادانه تعیین می‌شود.
- بانکها و موسسات اعتباری مکلفند ضوابط مربوط به نسبت کفایت سرمایه را که از طرف بانک مرکزی و با توجه به معیارهای متداول بین المللی اعلام می‌گردد رعایت نمایند.



واحدهای بانکی برون مرزی و واحدهایی که مجوز عملیات ارزی را از بانک مرکزی دریافت کرده اند می توانند براساس رویه های بین المللی بانکی به ارائه خدمات و انجام معاملات به ارز به شرح زیر مبادرت ورزند.

- ۱ . برقراری روابط کارگزاری با سایر بانکها
- ۲ . انجام انواع نقل و انتقالات پولی برای خود یا مشتریان
- ۳ . انجام کلیه معاملات مربوط به خرید و فروش ارز به صورت نقدی به حساب خود یا مشتریان
- ۴ . نگاهداری حسابهای جاری ( به استثنای موسسات اعتباری )
- ۵ . نگاهداری حسابهای پس انداز
- ۶ . نگاهداری انواع سپرده های مدت دار با سررسیدهای مختلف
- ۷ . دریافت انواع وام و اعتبار
- ۸ . انتشار ، خرید ، فروش ، پذیره نویسی و نگاهداری اوراق مشارکت و اوراق قرضه با تایید بانک مرکزی.
- ۹ . اعطای انواع وام و اعتبار
- ۱۰ . خرید ، تنزیل و تضمین انواع اوراق تجاری
- ۱۱ . انجام کلیه امور مربوط به اعتبارات اسنادی ، بروات ، سفته ها و ضمانت نامه ها
- ۱۲ . مدیریت دارایی ها و انجام خدمات سرمایه گذاری در اوراق بهادار به حساب مشتریان
- ۱۳ . انجام کلیه خدمات امانی و سایر امور مدیریتی
- ۱۴ . انجام سایر عملیات و خدمات بانکی مجاز به ارز



## مقررات تاسیس موسسات بیمه

تاسیس و فعالیت موسسات بیمه ایرانی با سرمایه گذاری داخلی و خارجی و شعب و نمایندگی آنها و موسسات کارگزاری بیمه در منطقه آزاد کیش مجاز و صرفاً تابع مقرراتی است که به پیشنهاد بیمه مرکزی ایران به تصویب هیات وزیران خواهد رسید. ذکر این نکته ضروری است که هرچه شرکت یا موسسه ای که در منطقه آزاد کیش ثبت شود و مرکز اصلی آن نیز در همان منطقه باشد شرکت ایرانی و ثبت شده در منطقه محسوب می‌شود.

### تاسیس

عملیات بیمه و بیمه انکایی در منطقه آزاد کیش به وسیله موسساتی که به پیشنهاد سازمان منطقه آزاد کیش، طبق مقررات این آیین نامه از بیمه مرکزی ایران مجوز دریافت داشته و به یکی از صورتهای زیر به ثبت برسند انجام خواهد شد.

الف) شرکت سهامی یا تعاونی بیمه ایران با مشارکت سهامداران حقیقی و حقوقی ایرانی یا خارجی که کلیه سهام آن با نام باشد.

ب) موسسه نمایندگی و یا کارگزاری بیمه.

- تاسیس شعبه توسط موسسات بیمه با رعایت مقررات این آیین نامه و ثبت در منطقه آزاد کیش بلامانع است.
- اعطای نمایندگی بیمه به اشخاص حقیقی با رعایت ضوابطی که به تصویب شورای عالی بیمه می‌رسد امکان پذیر است.
- فعالیت شعبه ها و نمایندگیهای موسسات بیمه سایر نقاط کشور در منطقه آزاد کیش با رعایت مقررات قانون تاسیس بیمه مرکزی ایران و بیمه گری در چارچوب این آیین نامه و سایر ضوابط حاکم بر موسسات مزبور بلامانع است.
- موسساتی که در اجرای این آیین نامه اجازه فعالیت در منطقه آزاد کیش دریافت می‌نمایند مجاز به عرضه بیمه برای اشخاص مقیم، موضوعات و موارد بیمه موجود در سایر نقاط کشور و بیمه حمل و نقل کالاهای وارداتی به سایر نقاط کشور که قرارداد خرید آن در ایران منعقد یا اعتبار اسنادی آن در ایران باز شده، نمی‌باشند. عملیات بیمه انکایی از شمول حکم این ماده مستثناست.

### برای تحصیل مجوز ثبت، مدارک و اطلاعات زیر باید به بیمه مرکزی ایران تسلیم شود.

الف) اساسنامه موسسه

ب) میزان سرمایه موسسه، رسید یا گواهینامه تعهد پرداخت آن.

ت) صورت اسامی سهامداران، بازرسان و مدیران و تابعیت و تعداد سهام هر یک از آنها.

ث) اسناد و مدارک و اطلاعات دیگری که معرف صلاحیت مالی و فنی موسسه و حسن شهرت مدیران آن باشد.



## فهرست هزینه ها در منطقه آزاد کیش

### هزینه های عمومی

#### دستمزد

ریال در هر ماه	۱/۴۰۰/۰۰۰	تا	۹۰۰/۰۰۰	کارگر غیر ماهر
	۱/۸۰۰/۰۰۰	تا	۱/۴۰۰/۰۰۰	کارگر نیمه ماهر
	۳/۲۰۰/۰۰۰	تا	۲/۵۰۰/۰۰۰	کارگر ماهر
	۵/۰۰۰/۰۰۰	تا	۴/۰۰۰/۰۰۰	مهندس
	۸/۰۰۰/۰۰۰	تا	۷/۰۰۰/۰۰۰	مدیر

#### قیمت زمین

ریال برای هر متر مربع	۸۱۰/۰۰۰	تا	۶۴۸/۰۰۰	منطقه مسکونی (صدف)
	۷۲۰/۰۰۰	تا	۵۲۸/۰۰۰	منطقه مسکونی (سفین)
	۲۵۳/۴۲۸	تا	۱۸۲/۴۷۲	منطقه صنعتی
	۲۶۳/۵۶۸			انبار ۲۶۳/۵۶۸
	۳۶/۰۰۰/۰۰۰			منطقه تجاری
	۲/۵۲۰/۰۰۰	تا	۱/۴۴۰/۰۰۰	اداری تجاری
	۷٪ قیمت‌های بالا در هر سال			زمین اجاره ای

#### بهای برق ، آب و سوخت

ریال برای هر کیلو وات	۷۲۹	تا	۷۰	برق
ریال برای هر متر مکعب	۱۵/۶۵۵	تا	۶/۹۵۷	آب
ریال برای هر لیتر	۵۰۰			بنزین
	۱۳۰			گازوئیل
	۱۳۰			نفت سفید



### سازمان منطقه آزاد کیش

دفتر مرکزی : جزیره کیش ، ساختمان مرکزی سازمان منطقه آزاد کیش

تلفن : ۲ ۴۴۲ ۲۱ ۴۱ و ۲ ۴۴۲ ۳۶ ۴۱ (۰۷۶۴)

دورنگار : ۴۴۲ ۲۶ ۸۳ (۰۷۶۴)

دفتر تهران : بزرگراه آفریقا چهارراه شهید حقانی - نبش خیابان کیش

تلفن : ۶ ۸۵ ۸۷۷ ۷۰ (۰۲۱)

دورنگار : ۱۴ ۲۳ ۸۸۸ (۰۲۱)

### حوزه معاونت اقتصادی

جزیره کیش ساختمان مرکزی سازمان منطقه آزاد کیش

تلفن : ۴۳ ۴۴۲ ۳۶ (۰۷۶۴)

دورنگار : ۰۴ ۴۴۲ ۲۱ (۰۷۶۴)

مدیریت جذب سرمایه گذاری ( معاونت اقتصادی )

تلفن : ۳۰ ۰۲ ۴۴۲ (۰۷۶۴)

مدیریت سرمایه گذاری ( معاونت اقتصادی )

تلفن : ۶۵ ۳۳ ۴۴۲ (۰۷۶۴)

مدیریت صنعتی ( معاونت اقتصادی )

تلفن : ۶۸ ۳۳ ۴۴۲ (۰۷۶۴)

مدیریت بازرگانی ( معاونت اقتصادی )

تلفن : ۷۵ ۳۶ ۴۴۲ (۰۷۶۴)

مدیریت مالی (معاونت مالی و اداری )

تلفن : ۴۶ ۳۵ ۴۴۲ (۰۷۶۴)

مدیریت اطلاعات جغرافیایی (معاونت عمرانی )

تلفن : ۲۱ ۴۶ ۴۴۲ (۰۷۶۴)



**مدیریت شهرسازی ( شرکت عمران و خدمات کیش )**

جزیره کیش ، سفین

تلفن : ۵ ۷۰ ۱۹ ۴۴۳ (۰۷۶۴)

دورنگار : ۸۶ ۱۹ ۴۴۳ (۰۷۶۴)

**اداره گمرک**

نشانی : بندرگاه جزیره کیش

تلفن و دورنگار : ۶۴ ۲۲ ۴۴۲ (۰۷۶۴)