

## В Инвестиционном Процессе Этапы Подготовки И Реализации Инвестиционного Проекта

*Мирзаев Абдиалим*

к.т.н., доцент, Самаркандского государственного архитектурно – строительного университета  
имени Мирзо Улугбека

*Алиева Нигора Бозор кизи*

преподаватель, Самаркандского государственного архитектурно – строительного  
университета имени Мирзо Улугбека

### Аннотация

В данной статье рассматриваются вопросы инвестирования проектов, даются научные методические рекомендации по разработке проектных решений, оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования.

### Ключевые слова:

инвестиция, проект, объект, инвестор, разработка, водоснабжения, водоотведения, схема, экология, ресурс, структура, эффективность, оценка.

**Введение.** В условиях совершенствования рыночных отношений при разработке и осуществлении инвестиционных проектов любых форм собственности необходимо обеспечить единую технологию предпроектной и проектной подготовки строительства объектов водоснабжения и водоотведения, основывающуюся на положениях действующих законов в Узбекистане в том числе об инвестиционной деятельности, основах градостроительства, защите окружающей среды, гражданского и земельного кодексов Республики Узбекистан а также законодательных актов правительства Узбекистан по вопросам проектирования и строительства.

Создание объекта строительства осуществляется в непрерывном инвестиционном процессе с момента возникновения идеи (замысла) до сдачи объекта в эксплуатацию и последующей ликвидации. Развитие рыночных отношений в строительстве определяет специфику отношений участников инвестиционного процесса: инвестор - заказчик - проектировщик - строительно-эксплуатационные организации. Главной целью инвестора и заказчика является получение максимальной прибыли от инвестиций, при этом объект инвестиций и место расположения объекта подчинены этой цели. Возникает естественный конфликт между охраной окружающей среды и хозяйственной деятельностью, в данном случае строительной. Правовая основа экологической безопасности строительной деятельности обеспечивается

законами Узбекистана «Об охране окружающей природной среды», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «Об экологической экспертизе», «Об инвестиционной деятельности», а также требованиями других законодательных актов, норм и нормативов, санитарных правил и государственных стандартов в области охраны окружающей среды [3].

С учетом требований закона «Об охране окружающей природной среды» экологические факторы при принятии решения о строительстве новых объектов, реконструкции или техническом перевооружении действующих являются определяющими. Эти факторы предусматривают жесткие экологические требования к разрабатываемой документации при принятии проектных решений, требуют оценки характера использования природных ресурсов, определения параметров воздействия объекта на компоненты окружающей среды, анализа альтернативных вариантов размещения объекта, а также составления прогноза экологических и социальных последствий строительства и эксплуатации объектов. Возможность строительства новых объектов или реконструкции, расширения, технического перевооружения действующих определяется наличием сырьевых, топливных, энергетических, водных и других ресурсов района их размещения, а также социальных и других потребностей, при этом учет экологических требований определяет возможность осуществления планируемой деятельности на конкретной территории, исходя из масштабов и характера ее влияния на окружающую природную среду. Настоящая статья содержит рекомендации по разработке проектных решений, оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования [5].

**Методология исследования, анализ и результаты.** Создание объекта строительства систем водоснабжения и водоотведения осуществляется в непрерывном инвестиционном процессе с момента возникновения идеи до сдачи объекта эксплуатации. В инвестиционном процессе проектная подготовка строительства состоит из трех основных этапов.

1-ый этап - определение цели инвестирования, назначения и производительности объекта строительства, места (района) размещения объекта с учетом принципиальных требований (соблюдение водоохраных и санитарно защитных зон и условий заказчика (инвестора). На основе необходимых исследований и проработок об источниках финансирования, условиях и средствах реализации поставленной цели заказчиком проводится оценка возможностей инвестирования и достижения намечаемых технико-экономических показателей [1].

С учетом принятых на данном этапе решений заказчик представляет, в установленном порядке, ходатайство (декларацию) о намерениях. После получения положительного решения местного органа исполнительной власти заказчик приступает к разработке обоснований инвестиций в строительство.

2-ой этап—разработка обоснований инвестиций в строительство на основании полученной информации, требований государственных органов и заинтересованных организаций, в объеме, достаточном для принятия заказчиком решения о целесообразности дальнейшего инвестирования, получения от соответствующего органа исполнительной власти предварительного согласования места размещения объекта (акта выбора участка) и о разработке проектной документации.

3-ий этап—разработка, согласование, экспертиза и утверждение проектной документации, получение на ее основе решения об изъятии земельного участка под строительство.

Основные этапы реализации инвестиционного проекта и системы экологического мониторинга представлены на следующих упрощенных схемах (рис. 1-5). Структура инвестиционного проекта предусматривает организацию экологического мониторинга и активный учет экологических последствий от реализации проекта и последующей эксплуатации систем водоснабжения и водоотведения. Структура инвестиционного проекта позволяет обеспечить связь в управлении проектным и производственным процессами. Экологическая инициатива на ранних стадиях выбора объекта инвестирования и правильного выбора его местонахождения обеспечивает достаточный объем информации для принятия сбалансированных эколого-экономических проектных решений. По схемам можно проследить последовательные шаги экологического сопровождения каждого этапа реализации инвестиционного проекта, выделить узловые моменты, в разработке которых участвуют экологи. На стадии инвестиционного замысла при оценке возможности инвестирования должна быть детально изучена экологическая характеристика района размещения объекта, как правило в рамках административных границ области или района. В экологическом обосновании возможности инвестирования приводятся природные и техногенные особенности территории, способные повлиять, на выбор места размещения объекта: сейсмичность территории, возможность развития опасных природных процессов; водообеспеченность территории и степень вовлечения водных ресурсов в хозяйственную деятельность; промышленный потенциал и индекс промышленного освоения; структура и характер землепользования; сельскохозяйственное использование земель; показатели развития поселений и демографические структуры; социально-бытовые условия; ресурсный потенциал территории, состояние экосистем, устойчивость к антропогенным нагрузкам, экологическая емкость [2].

На основании собранного материала выделяются территории целесообразного размещения объекта с природной и экономической позиций. Выбор территории возможного размещения объекта должен выполняться с учетом дополнительных инвестиций на компенсацию ущерба от воздействия на природные и экологические условия [1,2,3,4].



Рис. 1. Определение цели инвестирования при проектной подготовке строительства



Рис.2. Разработка «Обоснований инвестиций в строительство»

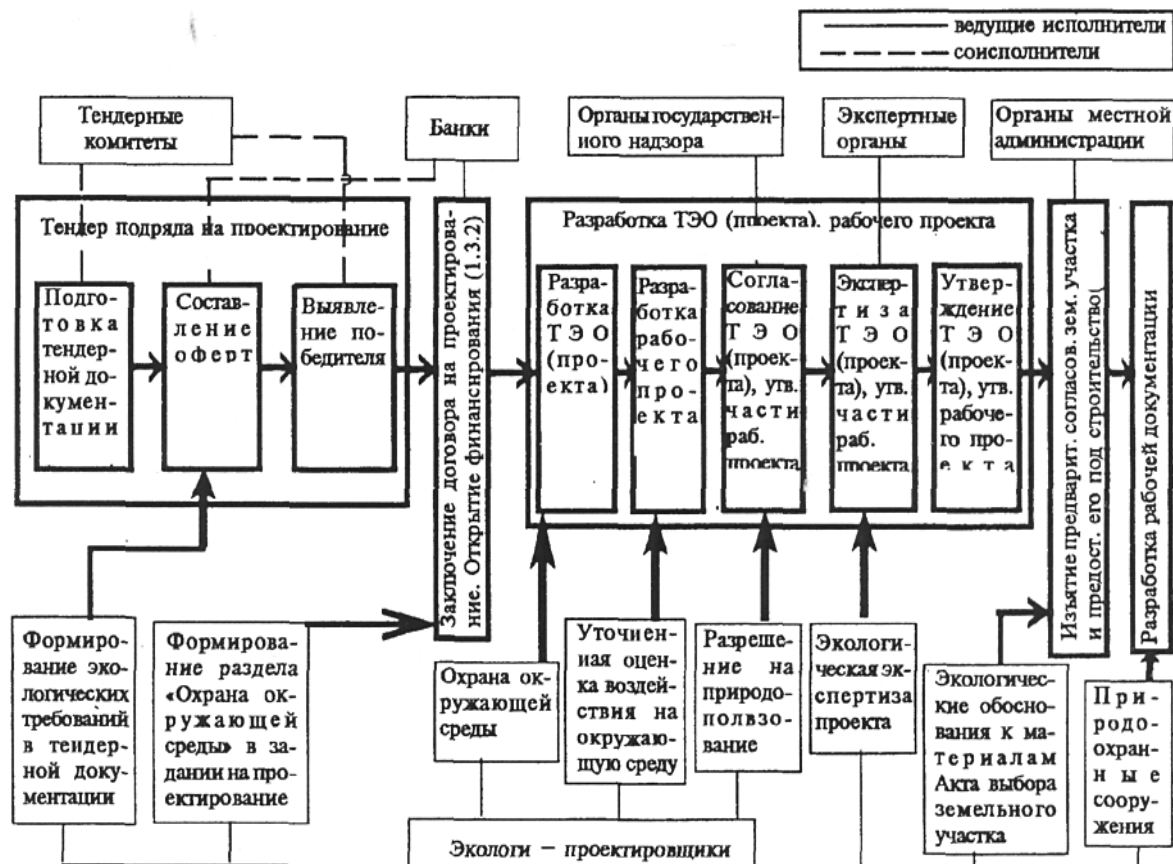


Рис. 3. Разработка проектной документации

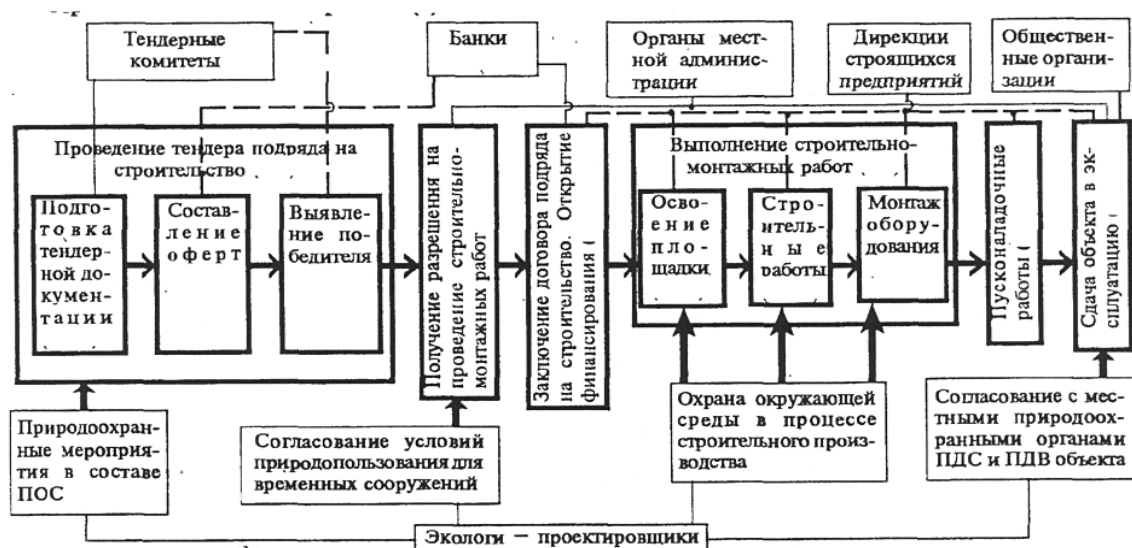


Рис.4. Организация строительно-монтажных работ



**Выводы:** Обоснования инвестиции разрабатываются, как правило, заказчиком с привлечением, при необходимости, на договорной основе проектных, проектно-строительных организаций и других юридических и физических лиц, получивших в установленном порядке право на соответствующий вид деятельности.

#### Список литературы:

1. Соколов Л.И. Ресурсосберегающие технологии в системах водного хозяйства промышленных предприятий. – М.:Изд-во. Ассоциации строительных вузов, 1997. 256 с.
2. Волков И.М. и другие. Проектный анализ, М., Банки и биржи, «ЮНИТИ», 1998. 126 с.
3. Алиева Н.Б. ва бошқалар. Инновацион ривожланишнинг маҳсулот рақобатбардошлигини баҳолашнинг услубий масалалари «Иқтисодиётни либераллаштириш шароитида инвестицион-қурилиш инновацион жараёнларни ташкил қилиш ва бошқаришнинг долзарб муаммолари» мавзусидаги Республика миқёсидаги илмий-амалий анжумани материаллари. 2019 йил, 17-18 май. Самарқанд, 2019 йил. 95-100 бетлар.
4. Алиева Б.Н. ва бошқалар. Солиқ олиш мақсадида қўчмас мулкни бозор қийматида баҳолашнинг ўзига хос хусусиятлари. Совместной методу народной научно-практической конференции народной научно-практической конференции на тему «Трансформация бизнес-процессов в условиях цифровизации экономики и обеспечения финансовой безопасности» 28-февраля 2023 года. Ташкент-Екатеренбург. 672-675 бетлар.
5. Ўзбекистон шароитида нефтни қайта ишлаш заводларида қўлланиладиган замонавий техник сув таъминоти тизимлари ва техник сувларни сифат кўрсаткичларига қўлланиладиган талаблар. Меъморчилик ва қурилиш муаммолари (илмий-техник журнал). ISSN 2907-5004. №2 (2-қисм). Самарқанд, 2020 йил. 26-29 бетлар.