

شماره: ۰۲۰/۲۸۵۹۸۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲

ساعت: ۱۶:۴۳

فوریت: عادی

پیوست: دارد

طبقه‌بندی: عادی



جناب آقای دکتر منظور-معاون محترم رییس جمهور و رییس سازمان برنامه و بودجه کشور

جناب آقای دکتر خاندوزی-وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی

جناب آقای دکتر علی آبادی-وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت

با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۰۲۰/۱۰۷۵۷۸ مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۸ (تصویر پیوست) در خصوص اجرای بند (۴) تصویب‌نامه شماره ۱۱۱۲۹۶ ت ۵۹۷۳۹ هـ مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۳ هیأت محترم وزیران، مبنی بر معافیت شهرک‌های صنعتی غیردولتی از پرداخت عوارض ماده (۲) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و لزوم تهیه دستورالعمل مربوطه و پیرو جلسه مورخ ۱۴۰۲/۶/۶ فی‌مابین نمایندگان دستگاه‌های ذی‌ربط و مفاد نامه شماره ۴۷۸۹۹/۱۱۱۸۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۷ معاون محترم امور حقوقی دولت در معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، به پیوست دستورالعمل موردنظر که با حضور نمایندگان تام‌الاختیار آن وزارت/سازمان تنظیم و موردبررسی نهایی قرار گرفته برای استحضار و ابلاغ به واحدهای تابعه استانی ارسال می‌گردد.

محمدعلی نیکبخت

شماره: ۰۲۰/۲۸۵۹۸۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲

ساعت: ۱۶:۴۳

فوریت: عادی

پیوست: دارد

طبقه‌بندی: عادی



با صلوات بر محمد و آل محمد

وزارت صنعت، معدن و تجارت - وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت جهاد کشاورزی - سازمان برنامه و بودجه کشور

«دستورالعمل بند ۴ تصویب‌نامه شماره ۱۱۱۲۹۶/ت/۵۹۷۳۹ ه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۳ هیأت محترم وزیران»

با استناد به بند ۴ تصویب‌نامه شماره ۱۱۱۲۹۶/ت/۵۹۷۳۹ ه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۳ هیأت محترم وزیران، دستورالعمل شرایط و نحوه شمول بند ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها به شهرک‌ها و نواحی صنعتی غیردولتی که به‌صورت مشترک توسط وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت، امور اقتصادی و دارایی و جهاد کشاورزی و سازمان برنامه و بودجه کشور تدوین شده است به شرح ذیل تصویب می‌گردد:

ماده ۱: در این دستورالعمل اصطلاحات زیر در معانی مشروح بکار می‌رود.

قانون: قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱

آیین‌نامه اجرایی: آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری زراعی و باغها

پایان اجرای طرح: اجرای کامل زیرساخت‌های شهرک/ ناحیه صنعتی غیردولتی از قبیل راه‌های دسترسی، تأمین آب، برق، گاز و... مطابق برنامه زمان‌بندی در طرح مصوب که به تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی استان برسد و اخذ پروانه بهره‌برداری توسط متقاضی ایجاد شهرک/ ناحیه غیردولتی به‌نحوی که امکان استقرار واحدهای صنعتی / تولیدی در آن امکانپذیر باشد.

راه‌اندازی شهرک صنعتی: منظور واگذاری حداقل ۵۰ درصد اراضی صنعتی و صنفی موضوع پروانه بهره‌برداری شهرک و آغاز بهره‌برداری واحدهای صنعتی و صنفی مستقر به میزان حداقل ۲۵ درصد. سطح پیش‌بینی شده در شهرک صنعتی مطابق طرح مصوب و سایت پلان و تائید شرکت شهرک‌های صنعتی استان.

ماده ۲: متقاضی خصوصی (اعم از حقیقی یا حقوقی) ایجاد شهرک یا ناحیه صنعتی غیردولتی برای استفاده از معافیت از عوارض تغییر کاربری موضوع ماده ۲ قانون موظف است در زمان اخذ مجوز تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون، ضمانت‌نامه بانکی معتبر حداقل معادل ۱۸۰٪ قیمت روز اراضی و باغ‌های مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری موضوع مواد ۲ و ۳ قانون که توسط کمیسیون تقویم تعیین می‌گردد را به‌عنوان ضمانت‌نامه اجرا به ذی‌حسابی سازمان جهاد کشاورزی استان تحویل نماید.

ماده ۳: در صورتی که دارنده مجوز تغییر کاربری ظرف مد ۱۲ ماه پس از پایان اجرای طرح نسبت به راه‌اندازی شهرک/ ناحیه صنعتی غیردولتی اقدام ننماید، سازمان جهاد کشاورزی موظف است نسبت به اجرای ضمانت‌نامه بانکی متقاضی (شامل مبلغ عوارض قانونی و جریمه موضوع ماده ۲ این دستورالعمل) اقدام و مبلغ آن را به حساب موضوع ماده ۲ قانون حفظ کاربری نزد خزانه‌داری کل کشور واریز نماید.

شماره: ۰۲۰/۲۸۵۹۸۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲

ساعت: ۱۶:۴۳

فوریت: عادی

پیوست: دارد

طبقه‌بندی: عادی



تبصره- در صورتی که دارنده مجوز تغییر کاربری یک سال پس از پایان اجرای طرح نسبت به راه‌اندازی شهرک/ ناحیه صنعتی غیردولتی اقدام نماید، با اخذ تأییدیه شرکت شهرک‌های صنعتی استان مبنی بر پایان اجرای طرح و راه‌اندازی و صدور پروانه بهره‌برداری و اعلام آن به سازمان جهاد کشاورزی استان، ضمانت‌نامه بانکی به دارنده مجوز عودت خواهد شد.

ماده ۴: در صورت پایان مهلت مجوز تغییر کاربری، تمدید آن با رعایت قوانین و مقررات ذی‌ربط، منوط به اجرای تبصره ذیل ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی و اخذ ضمانت‌نامه معتبر جدید مطابق با مبلغ جدید تقویم شده خواهد بود.
تبصره ۱: هرگونه ادامه فعالیت و عملیات اجرایی از طرف متقاضی پس از پایان اعتبار مجوز تغییر کاربری ممنوع بوده و مأموران جهاد کشاورزی مکلفند به محض مشاهده برابر با مواد ۳ و ۱۰ قانون اصلاح حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها اقدام نمایند.

تبصره ۲: در صورت عدم راه‌اندازی طرح در موعد مقرر یا هرگونه تخلف از اجرای طرح مصوب شرکت شهرک‌های صنعتی استان و به اجرا گذاشتن ضمانت‌نامه بانکی، امکان برخورداری از معافیت موضوع تصویب‌نامه هیأت وزیران وجود نخواهد داشت و صدور یا تمدید مجوز تغییر کاربری در اجرای تبصره ذیل ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی منوط به پرداخت مابه‌التفاوت عوارض با احتساب عوارض قبلی خواهد بود. جریمه پرداختی ناشی از اجرای ضمانت‌نامه، در زمان محاسبه مابه‌التفاوت عوارض، محاسبه نخواهد شد.

ماده ۵: این دستورالعمل مشتمل بر ۵ ماده و ۳ تبصره در تاریخ ۱۴۰۲/۶/۱۶ با همکاری و هماهنگی نمایندگان وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، صنعت، معدن و تجارت، امور اقتصادی و دارایی و سازمان برنامه‌بودجه کشور تدوین و از طریق دستگاه‌های مذکور به واحدهای تابعه ابلاغ می‌گردد و از زمان صدور لازم‌الاجرا خواهد بود.