



شناسه	رویه	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۰/۰۲/۱۳
عنوان موضوع	موانع تولید استان و راهکارهای پیشنهادی		
مرجع طرح موضوع	خانه صنعت، معدن و تجارت استان		
شرح موضوع	<p>موضوع در پنجمین و ششمین جلسه دبیرخانه شورا در سال جاری مطرح گردید. با توجه به برنامه دبیرخانه شورا برای جمع بندی موانع موجود در حوزه کسب و کار و تولید در راستای تحقق شعار سال از ابتدای سال مکاتباتی با تشکل های بخش خصوصی، کارگاه ها، کارخانجات و دستگاه های اجرایی تخصصی انجام شده و تا موانعی که از نگاه دستگاه های اجرایی و بخش خصوصی وجود دارد، ارائه گردد.</p> <p>خانه صنعت، معدن و تجارت استان، مشکلات و موانع پیش روی حوزه صنعت استان را به منظور پیگیری برای تحقق شعار «تولید، پشتیبانی ها و مانع زدایی ها» به همراه راهکارهای پیشنهادی ارائه نمود.</p>		
ایرادات و مشکلات مطرحه	<ul style="list-style-type: none"> - از بزرگترین موانع تولید و سرمایه گذاری در استان، عدم اختصاص زمین به ویژه در شهرک های صنعتی استان است. تقریباً در هیچ یک از شهرک های صنعتی مورد قبول سرمایه گذار، زمینی برای واگذاری وجود ندارد. توسعه شهرک های صنعتی توس و ماشین افزار هم در دستور کار است اما معلوم نیست این موضوع چه زمانی محقق می شود این خلاء می تواند زمینه های موجود برای سرمایه گذاری یا توسعه صنعتی را از استان دریغ کند. - تعداد زیادی زمین و واحد نیمه تمام و سوله ساخته شده نیمه تمام در شهرک های صنعتی رها شده است و از زمان رها شدن آنها ۲۰ سال میگذرد و شرکت شهرک های صنعتی نمیتواند آنها را دوباره واگذار نماید. - در بحث توسعه واحدها انتظار این است که وضعیت واحدهای تعطیل و زمینهای خالی مشخص شود. به طور مثال، شخصی ۲۴ سال پیش یک زمین در شهرک صنعتی گرفته و آن را به زمینی رها شده تبدیل کرده است. اگر چنین زمینهایی به سرمایه گذاران متقاضی واگذار گردد، بخش زیادی از مشکلات در کمبود زمین در شرکت شهرکها حل می شود. - در هر قطعه زمینی که سند ششدانگ دارد، سازمان صمت بیش از یک پروانه نمی تواند صادر کرد. قبل از سال این موضوع تاکید شد که در صورت موافقت ذی نفعان و مالکان، دو تا سه پروانه برای این موارد صادر گردد. این موضوع به هیات مقررات زدایی ارجاع و مقرر شد به آن عمل گردد و به شرط توافق ذی نفعان، پروانه دوم صادر شود اما محیط زیست در این زمینه مخالف است و اجازه اجرای کار را نمی دهد؛ این در حالی است که در شرایط فعلی که زمین کافی وجود ندارد، این یکی از راهکارهای موثر به شمار می آید. - موضوع معافیت مالیاتی صادرات مواد خام مورد درخواست بخش خصوصی است. نظرات اعضا حاضر در جلسه: <p>۱- جعفر فرشچی، معاون فنی شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی: پیرامون موضوع شهرک های صنعتی اطراف مشهد، جلساتی را با استاندار و معاونت اقتصادی وی داشتیم و بحث کمبود زمین را مطرح نمودیم و مقرر شد تا مبحث توسعه شهرک های توس و ماشین افزار را برای استقرار صنایع دانش بنیان و های تک پیگیری نماییم اما علی رغم پیگیری های ما تاکنون هیچ اتفاق مثبتی در این رابطه رقم نخورده است. برای شهرک صنعتی کلات</p>		



هم توسعه پیش بینی شده و باید زمین را خریداری کنیم اما قیمت ها بسیار زیاد است. از طرفی، اداره کل حفاظت محیط زیست با توسعه شهرک کلات در صورت استقرار صنوف موافق است اما بحث ما واحد صنعتی است نه صنوف. ساماندهی صنوف جزو وظایف شهرداری می باشد. در مجموع امروز در توسعه شهرک های اطراف مشهد مشکلی اساسی داریم.

- در بحث شهرک کلات، اداره کل محیط زیست باید توجیه شود. شهرک کلات زیرساخت های آماده دارد و دارای ظرفیت توسعه است اما اینکه صنوف در آنجا مستقر شوند، با صنایع همخوانی ندارد پس باید شهرک صنفی ایجاد نمود و صنوف را در آنجا مستقر کرد. در شهرک صنعتی شماره ۵ مشهد نیز برای واگذاری زمین دو مشکل داریم؛ نخست وجود معارضین برای انتقال آب است و دوم مسئله برق می باشد؛ شرکت توزیع برق مشهد باید حداقل ۷ مگاوات برق به این شهرک اختصاص دهد تا سپس بحث پست برق را پیگیری نماییم.

- در بحث شهرک صنعتی چناران نیز سند اراضی به وسعت بیش از ۱۱۶۷ هکتار را داریم اما حدود ۵۸۵ هکتار در اختیار ماست. اگر شهرداری کمک کند و بتوانیم سندهای تک برگی موجود را پیاده سازی نماییم و معارضین را شناسایی کنیم، به نتیجه بهتری دست خواهیم یافت. تقاضای ما از شورای گفت و گو این است که در این زمینه به فرمانداری و دادستانی شهرستان چناران تاکید شود تا همکاری لازم را مبذول دارند.

- ۹۰ درصد واحدهای مستقر در کاویان و بینالود از مشهد هستند اما این دلیل نمی شود که در شهرک های اطراف مشهد امکان توسعه وجود نداشته باشد. ما برای ۹۰ درصد شهرک ها در تامین آب و برق دچار مشکلیم و به تازگی مشکل انشعاب گاز هم ایجاد شده و شرکت گاز تاکید کرده برای اختصاص گاز باید از شرکت ملی گاز استعلام نماییم. هر یک لیتر آب برای شهرک ها با ۴۰ درصد تخفیف، سالانه ۹۰۰ میلیون تومان هزینه دارد و این هزینه سنگینی برای واحدهای صنعتی به شمار می آید. در شهرک صنعتی سبزوار برای خرید چاه کشاورزی جهت استفاده واحدهای صنعتی اقدام شده و با وجود توافق ۱۱ میلیاردی برای اختصاص آن، چاه مذکور به ۲۲ میلیارد تومان فروخته شده است. تقاضای ما این است که ابتدا هزینه آب برای شهرک ها افزایش نیابد و اگر قرار است افزایش پیدا کند، به صورت پلکانی باشد.

- در زمینه پست برق شهرک ها هم موانعی وجود دارد، هم اکنون احداث پست یک در ۳۰ متر، حدود ۴۰ میلیارد تومان هزینه دارد. این مبالغ برای سرمایه گذار توجیه پذیر نیست. بنا شد برای این موضوع سازمان مدیریت، شرکت برق منطقه ای و شرکت شهرک های صنعتی همکاری نمایند اما این اتفاق هنوز محقق نشده است. اگر سهم برق منطقه ای ۴۰ درصد و سازمان مدیریت در این زمینه ۳۰ درصد باشد، می توان تا حدی به حل مشکل امیدوار بود. وی در تشریح وضعیت تصفیه خانه های فاضلاب شهرک های صنعتی هم گفت: هم اکنون بیش از ۸۰ درصد واحدهای مستقر در شهرک های صنعتی استان به تصفیه خانه ها متصل اند. موضوع واحدهای نیمه تمام را کد در دستور کار وجود دارد. در این زمینه تا حدودی مشکلات حقوقی وجود دارد اما مراحل پیگیری آن در حال طی شدن است. پارسال تعداد قابل توجهی از واحدها در این زمینه فسخ پروانه شده اند.

۲- قاسم کیومرثی، رئیس اداره فلزی سازمان صمت خراسان رضوی: ما در بحث صنعت، چند موضوع اساسی داریم که برخی از آن ها راهکار ندارد و شماری هم در حوزه اختیاری نهاد استانی نیست. در بحث زمین، هم اکنون سرمایه گذاران بسیاری داریم که حاضر به سرمایه گذاری هستند اما چون باید در خارج از مشهد واحد خود را مستقر کنند، دلسرد می شوند. امروز نه از شهرک صنعتی چناران، نه توس و نه کلات نمی توان زمین گرفت و فقط



کاوپان و بینالود این امکان را دارند که آن هم برای تعریف و استقرار واحدهای بزرگ امکان پذیر نیست. در حال حاضر در حوزه صنایع محور غرب، به سمت تجاری کردن زمین ها رفته ایم و نگاه و اهداف صنعتی در این زمینه چندان وجود ندارد. از طرفی، لازم است شرکت شهرک های صنعتی مساعدت نماید تا زمین هایی که در شهرک ها خالی مانده، مورد استفاده قرار گیرند. در زمینه صدور پروانه اگر موافقت لازم انجام پذیرد، مشکل تا حدی مرتفع می گردد. اما اینکه فقط صنوف خاصی در شهرک ها امکان استقرار برای توسعه شهرک داشته باشند، مشکلی را حل نمی کند.

- در هر قطعه زمینی که سند ششدانگ دارد، بیش از یک پروانه نمی توان صادر کرد. قبل از سال این موضوع تاکید شد که در صورت موافقت ذی نفعان و مالکان، دو تا سه پروانه برای این موارد صادر گردد. این موضوع به هیات مقررات زدایی ارجاع و مقرر شد به آن عمل گردد و به شرط توافق ذی نفعان، پروانه دوم صادر شود اما محیط زیست در این زمینه مخالف است و اجازه اجرای کار را نمی دهد؛ این در حالی است که در شرایط فعلی که زمین کافی نداریم، این یکی از راهکارهای موثر ما به شمار می آید. در قانون آمده که امکان ثبت چند واحد در یک پلاک وجود دارد به شرطی که امکان توافق از سوی ذینفعان وجود داشته باشد. اینکه در یک پلاک ثبتی برای دو یا سه واحد بتوانیم صدور پروانه داشته باشیم، بخش زیادی از مشکلات ما را مرتفع میکند. اگر تفاهم نامه ای بین ذینفعان داشته باشیم و ورودی آنها به سوله مشخص گردد و مکان استقرار آنها تعیین شده باشد، آلودگی واحد مشخص میگردد. جامعه صنعتی ما تقاضای سرمایه گذاری در اطراف مشهد را دارد.

- ما بر تمرکززدایی تاکید داریم اما نقاط دورتر از مشهد چندان مورد استقبال قرار نمی گیرد.

- مجموعاً ۱۲,۵ درصد واحدهای صنعتی استان تعطیل هستند یعنی حدود ۶۵۰ تا ۷۰۰ واحد از ۵۴۰۰ واحد استان تعطیل می باشند. در بحث فسخ پروانه، بورس بازی زمین مطرح است و اینکه ارزش زمین نسبت به زمان واگذاری، بسیار افزایش یافته است. امروز یک کارگاه در شهرک صنعتی توس باید ماهانه ۱۰۰ تا ۱۵۰ میلیون تومان اجاره بها بپردازد. دلیل تعطیلی واحدها باید بررسی شود، بسیاری از آنها دارای ماشین آلات فرسوده بوده و بدهی دارند و راه اندازی مجدد آن ها کار آسانی نیست. برنامه داریم تا سالانه ۱۰۰ واحد را برای راه اندازی مجدد بررسی نماییم. طی دو سه سال گذشته به ندرت واحدی داشته ایم که از فعال به تعطیل انجامیده باشد اما در سنوات گذشته در این زمینه واحدهای بسیاری وجود داشت. در مجموع سالانه ۲۰ تا ۲۵ درصد واحدهای تعطیل در حال راه اندازی هستند.

- وقتی توسعه شهرک صنعتی را در نظر داریم، اولویت باید با استقرار و توسعه واحدهای صنعتی باشد. برای استقرار واحدهای صنفی آلاینده، باید شهرک صنفی مجزایی ایجاد گردد.

- واحدهای صنعتی تعطیل شده در سال گذشته، از واحدهای اسم و رسم دار بوده اند و اگر واحدی آنها را اجاره کرده و دوباره راه اندازی نموده، اقدام مطلوبی است. پارسال ۱۲۳ واحد برای واگذاری داشتیم و امسال هم در برنامه، واگذاری ۱۲۰ واحد را در دستور کار داریم. نکته دیگر اینکه، جنس تعطیلی این واحدها مشخص است. بخش زیادی از آنها، محصول نهایی شان منطبق با بازار نیست. لذا لازم است تغییر وضعیت یابند و به روز شوند. در این زمینه کلینیک صنعت هم پای کار است. حجم تعطیلی کنونی، حدود ۶۰۰ واحد صنعتی در استان است. در یکی دو سال گذشته واحد جدیدی که به معنای ریزش حجم کار باشد و تعطیل شود، نداشتیم، افزود: برای واحدهای تعطیل باقیمانده باید به سمت تغییر تکنولوژی برویم که این موضوع نیازمند سرمایه است و بانکها باید در این خصوص همکاری لازم را داشته باشند. بسیاری از واحدهای تعطیل قابلیت



واگذاری ندارند و برای چنین واحدهایی باید مراحل قانونی طی و پروانه ابطال گردد. وقتی ماشین آلات در واحدهای تعطیل مستقر است، از نظر حقوقی امکان ابطال پروانه آنها و واگذاری را نداریم. اگر میگوییم ۶۰۰- ۷۰۰ واحد تعطیل داریم، بخش زیادی از آنها چنین شرایطی دارند و امکان واگذاری شان وجود ندارد. لازم است مالکان این واحدها همکاری داشته باشند اما زمین این واحدها به کالایی سرمایه ای تبدیل شده است و افراد حاضر به انجام واگذاری نیستند.

۳- حسین مشرفی، مدیر امور توسعه اتاق اصناف مشهد: اینکه برای صنوف آلاینده در شهرک های صنعتی جایی وجود نداشته باشد، صحیح نیست در حالی که بارها اعلام شده در شهرک کلات برای صنوف جای زیادی وجود دارد. هر چند شهرک کلات در ۱۷ کیلومتری مشهد قرار دارد و اصناف نمی توانند در آنجا مستقر شوند. موضوع اینجاست که یکی از بحث های ما شهرک های صنفی و محیط زیست است و در این زمینه نماینده محیط زیست باید پاسخگو باشد زیرا تاکید دارد که واحدهای صنفی آلاینده باید در ۳۰ کیلومتری شهر مستقر شوند. اگر در برخی شهرک ها اجازه استقرار واحدهای صنفی چوب بری داده شده، به این خاطر است که در آن مقطع، واحد صنعتی متقاضی نبوده است تقاضای ما این است که در این زمینه بخشی نگری نباشد بلکه باید به طور کلی به موضوع نگرست.

۴- امیرمهدی مرادی، دبیر انجمن مدیران صنایع استان: پیشنهاد ما ایجاد سامانه نقل و انتقال واحدهای شهرک های صنعتی است. امروز قیمت ها بسیار افزایش یافته و شرکت شهرک ها تمایلی به جابه جایی اعداد بین واحدهای صنعتی ندارد. اگر این سامانه ایجاد شود و فعالیت مشاوران در آنجا محدود شود، نتایج بهتری را شاهد خواهیم بود. (شرکت شهرک ها در این زمینه به عنوان یک شرکت دولتی نمی تواند ورود و اقدام نماید)

- وقتی چند واحد هم صنف در یک پلاک فعالیت میکنند، تفکیک آنها براساس آلاینده دسوار است؛ اما اگر از چند صنف در یک پلاک فعالیت نمایند، میتوان تفکیک برای آلاینده گی را به راحتی انجام داد. اینکه قالب کار واحدها در یک حوزه باشد، مشکلی به وجود نخواهد آورد. به طور مثال اگر واحدی تولید لبنیات و واحدی دیگر تولید سس داشته باشد، این تفکیک دشوار نخواهد بود.

۵- افشین محمودیان مقدم، معاون اداره کل مالیاتی خراسان رضوی: معافیت ۲۵ درصدی مالیاتی صادرات مواد خام، از ابتدای سال ۹۶ اعمال شد و امسال با قانون بودجه، این معافیت ملغی شده است. راهکاری که در این زمینه از سوی خانه صنعت پیشنهاد شده، به نظر ما موثر است اما در حال حاضر در سال ۱۴۰۰ معافیت در این زمینه صفر می باشد و برای ساله ای قبل ۲۰ درصد معافیت در نظر گرفته شده است.

۶- رضا شجاعی، مدیرعامل شرکت شهرکهای صنعتی استان برای فعالیت چند واحد در یک پلاک ف به نظر میرسد تنها راهکار در این زمینه، اخذ تعهد محضری از واحدهاست؛ اگر واحدها ضمانت لازم در زمینه آلاینده گی را ارائه دهند، میتوان مشکل را حل کرد.

- قرار است طبق توافقات صورت گرفته، در شهرک کلات تا رده سه، توسعه صنایع را داشته باشیم اما مشکل اینجاست که هم اکنون محیط زیست، توسعه واحدها را هم به منزله احداث واحد میدانند و با آن مخالفت میکند. این موضوع از نظر حقوقی متفاوت است و لازم است در این زمینه تفکیک قائل شد. در این مواقع، تاکید بر توسعه صنعتی به سمت شرق مشهد است؛ اما هم اکنون شهرک صنعتی شماره ۵ مشهد حتی یک کیلو وات برق و مجوز یک لیتر آب را هم ندارد. تنها یک چاه با ظرفیت ۲۴ مترمربع در آن شهرک وجود دارد که با آن نمیتوان به احداث واحد پرداخت. بنابراین، درخواست ما از محیط زیست این است که توسعه واحد در



شهرکها را به منزله احداث واحد در نظر نگیرد. سختگیریهایی محیط زیست در زمینه صنایع باعث گرایش صنایع از خراسان به دیگر استانها میشود و این موضوع به ضرر این خطه است.

- در بحث توسعه واحدها انتظار این است که وضعیت واحدهای تعطیل و زمینهای خالی مشخص شود. در این زمینه نیازمند همراهی تشکلهای بخش خصوصی هستیم تا بتوانیم نسبت به واگذاری زمین چنین واحدهایی اقدام کنیم. در شهرک صنعتی توس در این زمینه اقدام کردیم اما در ستاد تسهیل مصوبه ای برای ابقای آن واحد صادر شد.

۷- قادر طالب زاده، کارشناس اداره کل حفاظت محیط زیست استان: درباره مخالفت این اداره با صدور پروانه برای چند واحد در یک پلاک ثبتی شهرکهای صنعتی، در مواردی اتفاق افتاده که دو واحد با یک پلاک ثبتی، فاضلاب خود را به یک نقطه میفرستند و ما نمیدانیم در زمینه آلایندهایی باید از کدام یک از آنها شکایت کنیم. طبق قانون نمیتوان در یک پلاک ثبتی دو مجوز صادر کرد. اگر یک واحد گوشه ای از سوله خود را به یک نفر و بخشی دیگر را به کسی دیگر اجاره دهد و خود نیز فعالیت کند، نمیتوان تفکیک لازم را در بحث آلایندهایی انجام داد. در صورت آلایندهایی یکی از واحدها و پلمپ آن پلاک، دیگر واحدها هم دچار مشکل میشوند. سازمان حفاظت محیط زیست کشور با موضوع صدور مجوز برای چند واحد در یک پلاک موافقت نکرده است و در این خصوص لازم است درخواست از استان ارائه گردد و از مرکز تصمیم گیری شود. از طرفی، هر موردی که وجود دارد به کمیسیون ماده ۱۱ ارسال شود تا در آن کمیسیون، در صورت صلاحدید، مجوز برای واحد صادر گردد زیرا با ۸۰ درصد پرونده های رسالی به آن کمیسیون، معمولاً موافقت میشود.

۸- جواد کدخدا مزرگی، کارشناس شورای هماهنگی بانکهای استان: در خصوص تسهیلات بانکی برای راه اندازی واحدهای صنعتی تعطیل، در سیاستهای اعتباری براساس دستورالعمل بانک مرکزی، ۴۰ درصد تسهیلات پرداختی ما در سال گذشته باید به حوزه تولید اختصاص می یافت و ۳۵ درصد به بخش کشاورزی. در این زمینه بیش از هر چیز، مطالبه گری مهم است تا براساس سیاستهای بانک مرکزی در پرداخت تسهیلات عمل شود. اگر طبق سیاستها، ۷۵ درصد اعتبارات بانکی به طور واقعی به بخش تولید اختصاص یابد، بخش زیادی از مشکلات مرتفع میگردد.

موضوع تعیین تکلیف فوری اراضی رها شده شهرکهای صنعتی و واگذاری آن به سرمایه گذاران جدید با توجه به تقاضاهای فوری سرمایه گذاران جدید برای سرمایه گذاری در شهرکهای صنعتی خراسان رضوی بویژه شهرکهای صنعتی مشهد و شهرستان چناران و عدم امکان تامین نیازهای اعلام شده از طریق ایجاد شهرکهای جدید مقرر شد با کمک تشکل های بخش خصوصی و دستگاههای اجرایی زیربط از جمله سازمان صمت، جهاد کشاورزی، شرکت شهرکها و با کمک تشکل های بخش خصوصی به خصوص خانه صنعت معدن و تجارت، انجمن مدیران صنایع کلیه اراضی که در شهرکهای صنعتی استان در سنوات گذشته واگذار گردیده است و اما علیرغم تذکر داده شده تا کنون عملیات اجرایی و فعالیت خاصی صورت نگرفته است و یا بخشی از اقدامات اجرایی پیگیری و سپس غیر فعال گردیده است، از طریق دستگاههای قضایی و اجرایی موضوع خلع ید این گونه مالکین اراضی در کوتاهترین زمان ممکن در قالب یک برنامه زمانبندی دو ماهه انجام و اراضی خلع ید شده به سرمایه گذاران جدید واگذار گردد.

۲- موضوع فقدان بانک جامع اطلاعاتی به روز و به هنگام از واحدهای تولید و وضعیت تولید استان با عنایت به ضرورت داشتن اطلاعات کاملی از بنگاههای اقتصادی موجود از جمله واحدهای فعال، نیمه تمام، توسعه ای

جمع بندی جلسات
کارشناسی به تاریخ
۱۴۰۰/۰۲/۱۳
و
۱۴۰۰/۲/۲۰



، با ظرفیت خالی ، متوقف ، رها شده و لزوم هماهنگی و همراهی تشکل های بخش خصوصی مقرر شده با محوریت سازمان صمت استان و شرکت شهرکهای صنعتی و با همراهی و مساعدت سایر تشکل های بخش خصوصی از جمله خانه صنعت ، معدن و تجارت ، انجمن مدیران صنایع و سایر تشکل های مرتبط نسبت به شکل گیری بانک اطلاعاتی اقدامات بعدی صورت گیرد.

موضوع صدور پروانه فعالیت و بهره برداری در یک پلاک ثبتی توسط چند متقاضی سرمایه گذاری بصورت تضامنی با توجه به نبودن زمین مناسب در شهرکهای صنعتی مشهد و چناران و سایر مکانهای مورد نظر صاحبان سرمایه و ضرورت استفاده از ظرفیت های موجود برای توسعه بخش صنعت و تولید و از طرفی وجود اراضی بلا استفاده در پلاک های ثبتی موجود با عنایت به مصوبات هیات مقررات زدایی مقرر شد هر چه سریعتر امکان اجرایی شدن صدور پروانه فعالیت و بهره برداری در یک قطعه زمین برای چند فعالیت و متقاضی مشروط به توافق تضامنی بین صاحبان مجوز و پلاک ثبتی صورت پذیرد و اداره کل محیط زیست مراتب را از طریق ملی پیگیری نموده و هماهنگی های لازم جهت این حکم قانونی فراهم گردد به نحوی که صاحبان پلاک ثبتی بتواند با توافق سرمایه گذاران جدید در محل ملک مورد نظر و اراضی بلا استفاده فعالیت جدیدی را ایجاد نمایند.

- پیرامون موانع موجود برای امکان بهره مندی بنگاههای اقتصادی از تسهیلات بانکی با توجه به شرایط موجود مقرر شد

۱-افزایش اختیارات اعتباری امور شعب بانکهای استان با توجه به تورم موجود و افزایش سرمایه گذاری در بنگاهها از طریق ارکان بانکی پیگیری شود.

۲-موضوع نظارت بر شبکه بانکی استان برای توزیع مناسب تسهیلات بخش های اقتصادی مقرر گردید کمیسیون هماهنگی بانکها به کلیه بانکهای دولتی و خصوصی مستقر در استان اعلام نمایند تا نسبت پرداخت ها در هر یک از بخش های اقتصادی رعایت نموده و گزارش آن به شورا ارایه شود

۳-موضوع نرخ سود تسهیلات بر اساس سه بخش اقتصادی مقرر شد به شورای گفت و گو پیشنهاد گردد. تا نرخ ها بر اساس سه بخش و قبل از سال ۸۴ لحاظ گردد

موضوع محدودیت های عدم تامین زمین در شهرکهای صنعتی استان برای متقاضیان سرمایه گذاری به ویژه در شهرستانهای مشهد و چناران مطرح و مقرر گردید :

نظر به ضرورت و اهمیت توسعه شهرکهای صنعتی توس و ماشین سازی و فن آوری های برتر و استقرار واحدهای دانش بنیان در این شهرکها و با توجه به توافقات انجام شده در بیست و سومین جلسه دبیر خانه در سال ۱۳۹۹ (۹۹/۷/۲۱) که کلیه اعضا موافقت نموده بودند صورتجلسه کار گروه تخصصی امور زیر بنایی توسعه روستایی ، عشایری ، شهری و امایش سرزمین و محیط زیست شورای برنامه ریزی و توسعه استان مورخ ۹۸/۲/۱ موضوع دعوت نامه ۱۲/۳۳۸/ مورخ ۹۸/۱/۳۱ که اجرایی نگردیده بود مجددا توسط اداره کل راه و شهر سازی استان با همکاری شرکت شهرکهای صنعتی استان به امضا اعضا برسد و اجرایی گردد ، اما علیرغم پیگیری های صورت گرفته در این خصوص توافق صورت گرفته نهایی نگردید.

لذا مقرر شد ، موضوع امضاء و اجرایی شدن توافقات قبلی در جلسه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان



با هدف استقرار واحدهای دانش بنیان مطرح و پیگیری های بعدی صورت پذیرد با توجه به اینکه زیر ساخت های شهرک صنعتی کلات برای توسعه آماده است و لیکن موضوع اخذ تعهد محیط زیست از شرکت شهرکها برای استقرار واحدهای صنفی آلاینده، مانع اصلی واگذاری ها شده است و از طرفی می توان از ظرفیت شهرداری برای شکل گیری شهرکهای صنفی استفاده نمود. لذا مقرر شد ضمن پیگیری از طریق اداره کل محیط زیست استان و شهرداری برای رفع موانع موجود مراتب در شورای گفت و گو مطرح شود.

شهرک صنعتی شماره ۵ مشهد برای واگذاری زمین با دو مشکل مواجه است:

الف) وجود معارضین برای انتقال آب

ب) تامین برق مورد نیاز

پس از بحث و تبادل نظر مقرر شد، فرمانداری محترم شهرستان مشهد با دعوت از ذینفعان و دستگاههای اجرایی موضوع معارضین را برطرف نمایند تا امکان انتقال آب فراهم گردد و در خصوص تامین برق مورد نیاز شهرک به حداقل ۷ مگاوات برق، شرکت توزیع برق مشهد مساعدت های لازم صورت دهد.

با هدف واگذاری زمین به افرادی که از هر جهت شایستگی لازم را دارند و اینکه اطمینان حاصل شود که متقاضی در فرصت زمانی مناسبی نسبت به ایجاد و راه اندازی واحد صنعتی اقدام خواهد نمود. مقرر گردید سازمانهای صمت و جهاد کشاورزی بعنوان صادر کننده مجوز فعالیت، در هنگام صدور مجوز از هر نظر اهلیت سنجی نموده و اطمینان حاصل نمایند که متقاضی اهلیت لازم را داشته و نسبت به ایجاد و راه اندازی واحد در زمان مشخص اقدام خواهد کرد

تقاضا برای امکان صدور دو تا سه پروانه در هر قطعه زمین ششدانگ:

با توجه به اینکه در هر قطعه زمینی که سند ششدانگ دارد، بیش از یک پروانه نمی توان صادر کرد و قبل از سال این موضوع مورد تاکید قرار گرفت که در صورت موافقت ذی نفعان و مالکان، دو تا سه پروانه برای این موارد صادر گردد. و از طرفی این موضوع به هیات مقررات زدایی ارجاع و مقرر شد به آن عمل گردد و مشروط توافق ذی نفعان، پروانه دوم صادر شود و اما اداره کل محیط زیست در این زمینه مخالف است و اجازه اجرای کار را نمی دهد؛ این در حالی است که در شرایط فعلی که زمین کافی وجود ندارد، این یکی از راهکارهای موثر ما به شمار می آید.

علیهذا پس از بحث و تبادل نظر توافق گردید با هدف استفاده از ظرفیت های موجود بنگاه های اقتصادی در شهرکها و نواحی صنعتی با حفظ حریم در ارتفاع، گسترش در طبقات و گسترش در محدوده هایی که امکان مسقف شدن و یا طبقات اضافه دارند در شرکت شهرکهای صنعتی مجوز لازم را صادر گردد و موانع موجود از ناحیه اداره کل محیط زیست در جلسه شورا مطرح گردد.

در خصوص شهرک صنعتی چناران سند اراضی به وسعت بیش از ۱۱۶۷ هکتار به نام شرکت شهرکها وجود دارد اما حدود ۵۸۵ هکتار در اختیار شرکت شهرکها است و چنانچه شهرداری کمک نماید و سندهای تک برگی موجود را پیاده سازی شده و معارضین شناسایی شوند زمین واگذاری زمین به متقاضیان جدید فراهم میگردد. علیهذا مقرر گردید مراتب ضمن طرح در شورا، از طریق فرمانداری محترم شهرستان، دستگاه محترم قضایی، شهرداری چناران، پیگیری تا در ارتباط با برطرف نمودن موانع در شهرستان اقدام تا امکان استفاده از باقی مانده اراضی فراهم گردد.

موضوع افزایش هزینه های جهشی تخصیص آب به شرکت شهرکها موضوع مصوبه شماره ۱۳۹۹۳۹/ت و ۵۷۳۷۹ مورخ ۹۹/۱۲/۲ هیات محترم وزیران که بعضا استفاده از زمین های شهرکها را غیر اقتصادی می نماید مقرر شد پیشنهاد گردد



<p>طی ۵ سال بصورت پلکانی عمل شود. با توجه به اینکه تعداد زیادی سوله های ساخته شده چندین سال است از واگذاری آن سپری می شود تاکنون فعال سازی نگردیده است و از طرفی زمین برای واگذاری به متقاضیان جدید وجود ندارد مقرر گردید موضوع فسخ قراردادها با جدیت بیشتری توسط شرکت شهرکها دنبال شود. موضوع اخذ معافیت مالیاتی صادرات مواد خام به منظور تشویق صادرات کالای نهایی که در ضوابط اجرایی بودجه ۱۴۰۰ لحاظ گردیده است پیشنهاد شد تا بعنوان قانون مستمر در کشور اجرایی گردد.</p>	
<p>در ارتباط با پیشنهاد پیرامون موانع تولید استان دبیرخانه شورای گفت و گو با بررسی جمیع جهات و جمعبندی نظرات، پیشنهاد زیر را جهت تصویب به شورا ارائه می نماید:</p> <p>۱- با توجه به تقاضاهای فوری سرمایه گذاران جدید برای سرمایه گذاری در شهرکهای صنعتی خراسان رضوی بویژه شهرکهای صنعتی مشهد و شهرستان چناران و عدم امکان تامین نیازهای اعلام شده از طریق ایجاد شهرکهای جدید پیگیری شود با کمک تشکل های بخش خصوصی و دستگاههای اجرایی زیربط از جمله سازمان صمت ، جهاد کشاورزی ، شرکت شهرکها و با کمک تشکل های بخش خصوصی به خصوص خانه صنعت معدن و تجارت ، انجمن مدیران صنایع کلیه اراضی که در شهرکهای صنعتی استان در سنوات گذشته واگذار گردیده است و اما علیرغم تذکر داده شده تا کنون عملیات اجرایی و فعالیت خاصی صورت نگرفته است و یا بخشی از اقدامات اجرایی پیگیری و سپس غیر فعال گردیده است ، از طریق دستگاههای قضایی و اجرایی موضوع خلع ید این گونه مالکین اراضی در کوتاهترین زمان ممکن در قالب یک برنامه زمانبندی دو ماهه انجام و اراضی خلع ید شده به سرمایه گذاران جدید واگذار گردد.</p> <p>۲- نظر به فقدان بانک جامع اطلاعاتی به روز و به هنگام از واحدهای تولید و وضعیت تولید استان و با عنایت به ضرورت داشتن اطلاعات کاملی از بنگاههای اقتصادی موجود از جمله واحدهای فعال ، نیمه تمام ، توسعه ای ، با ظرفیت خالی ، متوقف ، رها شده و لزوم هماهنگی و همراهی تشکل های بخش خصوصی پیشنهاد می شود با محوریت سازمان صمت استان و شرکت شهرکهای صنعتی و با همراهی و مساعدت سایر تشکل های بخش خصوصی از جمله خانه صنعت ، معدن و تجارت ، انجمن مدیران صنایع و سایر تشکل های مرتبط نسبت به شکل گیری بانک اطلاعاتی اقدام گردد.</p> <p>۳- در خصوص موضوع صدور پروانه فعالیت و بهره برداری در یک پلاک ثبتی توسط چند متقاضی سرمایه گذاری بصورت تضامنی با توجه به نبودن زمین مناسب در شهرکهای صنعتی مشهد و چناران و سایر مکانهای مورد نظر صاحبان سرمایه و ضرورت استفاده از ظرفیت های موجود برای توسعه بخش صنعت و تولید و از طرفی وجود اراضی بلا استفاده در پلاک های ثبتی موجود با عنایت به مصوبات هیات مقررات زدایی مقرر گردد هر چه سریعتر امکان اجرایی شدن صدور پروانه فعالیت و بهره برداری در یک قطعه زمین برای چند فعالیت و متقاضی مشروط به توافق تضامنی بین صاحبان مجوز و پلاک ثبتی صورت پذیرد و اداره کل محیط زیست مراتب را از طریق مراجع ملی پیگیری نموده و هماهنگی های لازم جهت این حکم قانونی فراهم گردد به نحوی که صاحبان پلاک ثبتی بتواند با توافق سرمایه گذاران جدید در محل ملک مورد نظر و اراضی بلا استفاده فعالیت جدیدی را ایجاد نمایند.</p>	<p>پیشنهادات</p>



۴- پیرامون موانع موجود برای امکان بهره مندی بنگاههای اقتصادی از تسهیلات بانکی با توجه به شرایط موجود مقرر گردد تا :

الف) افزایش اختیارات اعتباری امور شعب بانکهای استان با توجه به تورم موجود و افزایش سرمایه گذاری در بنگاهها از طریق ارکان بانکی پیگیری شود.

ب) جهت نظارت بر شبکه بانکی استان برای توزیع مناسب تسهیلات بخش های اقتصادی، کمیسیون هماهنگی بانکها به کلیه بانکهای دولتی و خصوصی مستقر در استان اعلام نمایند تا نسبت پرداخت ها در هر یک از بخش های اقتصادی را رعایت نموده و گزارش آن را هر شش ماه یکبار به شورای گفت و گو ارائه نماید.

ج) با توجه به طرح مجدد موضوع نرخ سود تسهیلات بر اساس سه بخش اقتصادی، پیشنهادات قبلی شورا مبنی بر لحاظ نمودن نرخ ها بر اساس سه بخش و قبل از سال ۸۴ از شورای گفت و گو مرکز پیگیری شود.

۵- پیرامون محدودیت های عدم تامین زمین در شهرکهای صنعتی استان برای متقاضیان سرمایه گذاری به ویژه در شهرستانهای مشهد و چناران مقرر گردد:

الف) نظر به ضرورت و اهمیت توسعه شهرکهای صنعتی توس و ماشین سازی و فن آوری های برتر و استقرار واحدهای دانش بنیان در این شهرکها و با توجه به توافقات انجام شده در بیست و سومین جلسه دبیر خانه در سال ۱۳۹۹ (۹۹/۷/۲۱) که کلیه اعضا موافقت نموده بودند صورتجلسه کار گروه تخصصی امور زیر بنایی توسعه روستایی، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست شورای برنامه ریزی و توسعه استان مورخ ۹۸/۲/۱ موضوع دعوت نامه ۱۲/۳۳۸/ مورخ ۹۸/۱/۳۱ که اجرایی نگردیده بود مجددا توسط اداره کل راه و شهر سازی استان با همکاری شرکت شهرکهای صنعتی استان به امضا اعضا برسد و اجرایی گردد، اما علیرغم پیگیری های صورت گرفته در این خصوص توافق صورت گرفته نهایی نگردید. لذا مقرر شود، موضوع امضاء و اجرایی شدن توافقات قبلی با هدف استقرار واحدهای دانش بنیان صورت پذیرد.

ب) با توجه به اینکه زیر ساخت های شهرک صنعتی کلات برای توسعه آماده است و لیکن موضوع اخذ تعهد محیط زیست از شرکت شهرکها برای استقرار واحدهای صنفی آلاینده، مانع اصلی واگذاری ها شده است و از طرفی می توان از ظرفیت شهرداری برای شکل گیری شهرکهای صنفی استفاده نمود. لذا مقرر شد ضمن پیگیری از طریق اداره کل محیط زیست استان و شهرداری برای رفع موانع موجود مراتب در شورای گفت و گو مطرح شود.

ج) با عنایت به اینکه شهرک صنعتی شماره ۵ مشهد برای واگذاری زمین با دو مشکل وجود معارضین برای انتقال آب و تامین برق مورد نیاز مواجه است لذا فرمانداری محترم شهرستان مشهد با دعوت از ذینفعان و دستگاههای اجرایی موضوع معارضین را برطرف نمایند تا امکان انتقال آب فراهم گردد و شرکت توزیع برق مشهد در خصوص تامین برق مورد نیاز شهرک به میزان حداقل ۷ مگاوات برق، مساعدت های لازم صورت دهد.

د) در خصوص شهرک صنعتی چناران سند اراضی به وسعت بیش از ۱۱۶۷ هکتار به نام شرکت شهرکها وجود دارد اما حدود ۵۸۵ هکتار در اختیار شرکت شهرکها است و چنانچه شهرداری کمک نماید و سندهای تک برگی موجود را پیاده سازی شده و معارضین شناسایی شوند زمین واگذاری زمین به متقاضیان جدید فراهم میگردد. علیهذا مقرر گردد از طریق فرمانداری محترم شهرستان، دستگاه محترم قضایی، شهرداری چناران، پیگیری تا در ارتباط با



<p>برطرف نمودن موانع در شهرستان اقدام تا امکان استفاده از باقی مانده اراضی فراهم گردد . ه) در رابطه با موضوع افزایش هزینه های جهشی تخصیص آب به شرکت شهرکها موضوع مصوبه شماره ۱۳۹۹۳۹ /ت و ۵۷۳۷۹ هـ مورخ ۹۹/۱۲/۲ هیات محترم وزیران که بعضا استفاده از زمین های شهرکها را غیر اقتصادی می نماید مقرر شد پیگیری گردد طی ۵ سال بصورت پلکانی عمل شود. و) با توجه به اینکه تعداد زیادی سوله های ساخته شده در شهرک صنعتی با گذشت چندین سال است از واگذاری تاکنون فعال سازی نگردیده است و از طرفی زمین برای واگذاری به متقاضیان جدید وجود ندارد مقرر گردد موضوع فسخ قراردادها با جدیت بیشتری توسط شرکت شهرکها دنبال شود. ۶- با هدف واگذاری زمین به افرادی که از هر جهت شایستگی لازم را دارند و اینکه اطمینان حاصل شود که متقاضی در فرصت زمانی مناسبی نسبت به ایجاد و راه اندازی واحد صنعتی اقدام خواهد نمود . مقرر گردد سازمانهای صمت و جهاد کشاورزی بعنوان صادر کننده مجوز فعالیت ، در هنگام صدور مجوز از هر نظر اهلیت سنجی نموده و اطمینان حاصل نمایند که متقاضی اهلیت لازم را داشته و نسبت به ایجاد و راه اندازی واحد در زمان مشخص اقدام خواهد کرد. ۷- موضوع اخذ معافیت مالیاتی صادرات مواد خام به منظور تشویق صادرات کالای نهایی که در ضوابط اجرایی بودجه ۱۴۰۰ لحاظ گردیده است پیشنهاد شود تا بعنوان قانون مستمر در کشور اجرایی گردد.</p>	
<p>۱- صورتجلسات پیوست : الف) صورتجلسه ۵ دبیرخانه شورای گفت و گو در سال ۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۳ ب) صورتجلسه ۶ دبیرخانه شورای گفت و گو در سال ۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۰ ۲- مصوبه شماره ۱۳۹۹۳۹ /ت و ۵۷۳۷۹ هـ مورخ ۹۹/۱۲/۲ هیات وزیران</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>