



فرم صورتجلسه و مصوبات شورا

گزارش جلسه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان خراسان رضوی

محل نشست: اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی استان	ساعت خاتمه: ۱۱،۴۵	ساعت شروع: ۹،۳۰	تاریخ جلسه: ۹۶/۱۲/۲۴	شماره نشست: ۴۹
---	-------------------	-----------------	----------------------	----------------

دستور جلسه

خارج از دستور جلسه:

دستور جلسه:

- طرح اخبار و اطلاعات اقتصادی
- طرح موضوع موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها



وضعیت حضور و غیاب جلسه

الف - دولت

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	علیرضا رشیدیان	استاندار (رئیس شورای استانی)	حاضر	
۲	رضا جمشیدی	رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان	حاضر	
۳	سید مهدی رضانی	مدیر کل امور اقتصادی و دارایی استان	حاضر	
۴	راضیه علیرضایی	رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان	حاضر	
۵	محمد سنجری	مدیر کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان	حاضر	
۶	مجتبی مزروعی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان	غایب	
۷	محمود منصوری	دبیر شورای هماهنگی بانک‌های استان	حاضر	
۸	یحیی یعقوب نژاد	مدیر کل امور مالیاتی خراسان رضوی	حاضر	
۹	علیرضا صحرائی	مدیر کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان	غایب	
۱۰	عبدالحسین رامشی	مدیر کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی	نماینده	محمد خدادادی
۱۱	احمدزاده قناد	مدیر کل اوقاف و امور خیریه خراسان رضوی	نماینده	مرتضی حقیقی

ب - مجلس شورای اسلامی

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	رضا شیران	نماینده مجلس (رئیس مجمع نمایندگان استان)	غایب	
۲	حسین مقصودی	نماینده مجلس	غایب	
۳	محمود نگهبان سلامی	نماینده مجلس	غایب	
۴	حمید گرمابی	نماینده مجلس	غایب	



ج- قوه قضائیه

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	علی مظفری (حسین شفیعی)	رئیس کل دادگستری استان (یا معاون)	نماینده	احمد شفیعی
۲	غلامعلی صادقی	دادستان مرکز استان	غایب	

د- تعاونی و خصوصی

(رؤسای اتاق ها)

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	غلامحسین شافعی	رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی مرکز استان	حاضر	
۲	سید حسین مجتبوی	رئیس اتاق تعاون استان	حاضر	
۳	محمود بنانژاد	رئیس اتاق اصناف مرکز استان	غایب	

(مدیران عامل شرکت های برتر خصوصی و تعاونی یا رؤسای تشکل های تعاونی و خصوصی)

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر / غایب / نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	حسن حسینی	رئیس خانه صنعت، معدن و تجارت استان	غایب	
۲	عبدالله یزدانبخش	عضو هیات مدیره انجمن مدیران صنایع خراسان رضوی	حاضر	
۳	محمدرضا جواهری	عضو هیات مدیره کانون انجمنهای کارفرمایی صنایع	حاضر	
۴	مجید محمدزاده	مدیرعامل شرکت الکترواستیل	غایب	
۵	محمدرضا توکلی زاده	عضو هیئت رئیسه اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی	غایب	
۶	احمد زمانیان	عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی	حاضر	
۷	هادی ابوی طرقله	عضو هیئت مدیره اتاق تعاون	حاضر	
۸	مرتضی خوشخو	عضو هیئت مدیره اتاق تعاون	غایب	



هـ- شهرداری و شوراها

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	وضعیت حضور (حاضر/ غایب/ نماینده)	نام و نام خانوادگی نماینده
۱	قاسم تقی زاده خامسی	شهردار شهر مرکز استان	غایب	
۲	محمد رضا حیدری	رئیس شورای اسلامی استان	نماینده	احمد نوروزی

و- اسامی مدعوین و سایر مراجع و دستگاهها

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
۱	علی اکبر بوستانی	معاون اقتصادی اداره کل اطلاعات استان
۲	علی رسولیان	سرپرست حوزه امور اقتصادی و سرمایه گذاری معاونت هماهنگی امور اقتصادی و توسعه منابع استانداری خراسان رضوی
۲	شکوه میرشاهی	مدیر کل دفتر جذب و حمایت از سرمایه گذاری استانداری خراسان رضوی
۳	مسعود مهدی زاده مقدم	مدیرعامل شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی
۴	علی علینژاد	رئیس هیئت مدیره انجمن صنفی کارفرمایی شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی
۵	محسن سلیمی	دبیر انجمن صنفی کارفرمایی شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی
۶	عباس سادات	رئیس هیات مدیره انجمن صنفی کارفرمایی قالبسازی، تراشکاری، ریخته گری خراسان رضوی
۷	حسن هوشیار	رئیس هیأت مدیره انجمن مهندسان مشاور خراسان رضوی
۸	عباس غیب دوست	دبیر انجمن مهندسان مشاور خراسان رضوی
۹	اصغر عدالتی	مشاور اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی
۱۰	سید مصطفی شامل	مشاور اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی



مشروح مذاکرات

الف) طرح اخبار و اطلاعات اقتصادی

- با توجه به رویکرد دولت آمریکا بعد از حضور ترامپ و برخورد نامناسب با برجام، دولت از بخش خصوصی خواست تا حضور موثرتری در عرصه‌های بین‌المللی داشته باشد و در این راستا اقدامات متعددی از سوی اتاق بازرگانی در مقام پارلمان بخش خصوصی انجام گرفت و بخش خصوصی ایران در انتخابات سال گذشته مجمع فدراسیون اتاق‌های بازرگانی جهان (WCF) شرکت کرد و موفق شد تا عضوی از اتاق بازرگانی ایران را به این مجمع وارد و جایگاه او را تثبیت کند. همچنین در اجلاسی که در استرالیا برگزار شد ایران پیشنهاد کرد تا مجمع بعدی این ساختار، در ایران تشکیل شود. به همین منظور، دبیرکل مجمع اتاق‌های بازرگانی، برای نخستین بار به ایران سفری داشت تا ظرفیت‌های کشورمان را برای این میزبانی مورد بررسی قرار دهد. در ملاقات وی با رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران در اسفند ماه سال جاری، ایشان در نتیجه تجارب سفرشان به ایران اعلام نمود که خیلی از اتاق‌های دیگر کشورها از قابلیت‌های ایران اطلاع ندارند و اکنون موقعیت مناسبی است تا ایران آمادگی فعالیت اقتصادی خود را به جهان اعلام کند و لذا بنظر می رسد ایران آمادگی کامل برای برگزاری این نشست را دارد.
- شکل‌گیری اتاق بازرگانی جاده ابریشم با پیگیری کشور چین انجام گرفت و هدف آن توسعه روابط اقتصادی میان ۶۷ اتاق بازرگانی منطقه اوراسیا بود. خوشبختانه رایزنی‌های مطلوب ایران منجر شد تا کشورمان بر کرسی نایب رئیسی این مجموعه تکیه بزند. بر همین اساس و بنا به درخواست کشورمان، نشست آتی این اتاق به میزبانی ایران برگزار خواهد شد.
- نشست اعضای اتاق‌های بازرگانی جاده ابریشم، حدود سه ماه آینده در ایران برگزار می شود و نمایندگان ۶۰ کشور برای حضور در این اجلاس اعلام آمادگی نمودند، در این خصوص تلاش می شود این نمایندگان سفری نیز به استان خراسان رضوی داشته باشند. حضور نمایندگان کشورهای عضو اتاق بازرگانی راه ابریشم در ایران و خراسان رضوی فرصتی مغتنم است و به منظور میزبانی شایسته و بهره‌مندی حداکثری از این ظرفیت، کمیته‌ای در اتاق ایران از مدت‌ها پیش برای این کار در نظر گرفته شده است و باید در خراسان رضوی نیز با همگرایی تشکلهای بخش خصوصی و نهادهای دولتی متولی، بستر استفاده از این فرصت و ارتقای تعاملات با کشورهای مذکور، فراهم آید. دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان با توجه به حضور نمایندگان دستگاه‌های وابسته به قوای سه‌گانه و بخش خصوصی بهترین نهاد برای پیگیری این بحث است.
- در اجلاس اتاق‌های اکو در ترکیه، ایران پیشنهاد میزبانی مجمع عمومی و هیات اجرایی اتاق‌های اکو را مطرح کرد که در هفته گذشته این مجمع در ایران برگزار شد و خوشبختانه از مجموع ۱۰ کشور عضو، ۹ کشور در این اجلاس حضور یافتند و نتایج خوبی حاصل آمد.
- امضاء تفاهم نامه بخش خصوصی با وزارت کشور فصل جدیدی از همکاری‌ها و تعاملات را میان این دو بخش رقم خواهد زد.
- جلسه هیات نمایندگان اتاق‌های بازرگانی سراسر کشور در اردیبهشت امسال به میزبانی مشهد برگزار می شود.
- از نتایج همدلی و همکاری دستگاه‌های دولتی و بخش خصوصی رشد آمار اشتغال است، در پاییز سال جاری نرخ



اشتغال به بالای ۹۱ درصد در استان رسید .

- نرخ تورم استان در پایان بهمن ماه به ۸,۶ درصد رسید و احتمال می رود با افزایش نقدینگی در بازار، در ماه پایانی سال، رشد اندکی در این نرخ ایجاد شود ولی امید است که تورم استان دور رقمی نشود.
- رشد ۱۷,۵ درصدی صادرات استان با همت صادرکنندگان استان محقق گردیده است. حلقه پیوسته بین مزیت های استان، اشتغال، تولید، بازار داخلی و صادرات، ارزش افزوده ای در این بخش برای استان خلق نموده است. در سال جاری با مشارکت صادرکنندگان استان، ۱۰ کشور به مقاصد صادراتی استان افزوده شده و همچنین در صادرات به کشورهای همچون روسیه، عمان، استرالیا، شماری از کشورهای آفریقایی، آمریکای جنوبی و... رشد ایجاد شده است.
- طی ۱۱ ماه سال جاری، حدود ۲۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت شده است. البته بررسی ها نشان می دهد به رغم پرداخت این میزان تسهیلات، همچنان ۲۲ هزار میلیارد تومان منابع مصرف نشده نزد بانک ها باقی مانده است که انتظار می رود این منابع در سال آینده تخصیص بیشتری پیدا کند و صرف بخش های مولد اقتصادی شوند.

ب) طرح موضوع موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها

- از هفت هزار و نهصد (۷۹۰۰) هکتار زمین شهرکهای صنعتی، چهار هزار و دویست هکتار (۴۲۰۰) دارای سند تفکیکی بوده و ۲۵۰۰ هکتار زمین هایی است که هنوز اقدامی در آن صورت نگرفته است و از ۲۵۰۰ هکتار، ۲۳۰۰ هکتار زمین جدید در شهرک به شمار می آید که هنوز اقدامات واگذاری آن صورت نگرفته است.
- ۸۵ تا ۹۰ درصد شهرکهای صنعتی دارای سند تفکیکی می باشند.
- چالشها و موانع ترهین قطعات شهرکهای صنعتی در دفاتر اسناد به شرح زیر در جلسه مطرح شد:
 - ۱- متقاضیان جهت ترهین قطعات شهرک صنعتی می بایست پلاک ثبتی مجزا و تفکیک شده از پلاک اصلی داشته باشند. یکی از موانع صدور سند تفکیکی و افزایش مستقر در شهرکهای صنعتی بدهی به بانکها است
 - ۲- برخی بانکها در بدو ترهین واحدهای صنعتی علیرغم مصوبه دولت مبنی بر هم ردیف بودن دفترچه های قرارداد با اسناد رسمی و الزام بانکها به پذیرفتن آن به عنوان وثیقه نسبت به وثیقه گذاشتن اسناد خارج از طرح اقدام می کنند که برای واحدها هزینه ساز است. بسیاری مواقع در کارشناسی برای ملک، مورد رهن فراتر از میزان پرداخت تسهیلات باشد، این موضوع رویه شده و یکی از موارد عدم تمایل برای ترهین توسط صاحبان صنایع است
 - ۳- شهرک صنعتی توس دارای ۴۵۰ هکتار اراضی است که حدود ۱۷ هکتار مربوط به اوقاف است اجاره سالانه صدور سند با اوقاف مشکلاتی دارد.
 - ۴- مشکل اصلی در بحث اسناد تفکیکی اراضی شهرک های صنعتی شهرک صنعتی ماشین ابزار (فن آوری های برتر) است، بخشی از اراضی ۱۶۳ هکتاری که از سال ۱۳۷۹ ملی شده دارای مستثنیات زیادی است، و شرکت شهرکها موفق به اخذ سند مالکیت مفروز نشده است.
- از موانع اساسی ترهین قطعات شهرک صنعتی عبارتند از:
 - اخذ سند توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی مستلزم داشتن شرایط خاص از جمله پروانه پایان کار و بهره برداری است که یکی از موارد عدم تمایل متقاضیان است.
 - زمین های واگذار شده در شهرک ها تجمیعی از چند پلاک است.



- صدور سند زمان بر است و شرکتها برای ترهین واحد خود در شرایط فعلی دچار مشکل هستند و بایستی شرایطی فراهم شود که با دفترچه های قرارداد فعلی شرکتها بتوانند ترهین کنند .
- در برخی از شهرک ها، زمین هایی که از سازمان منابع طبیعی گرفته شده پس از مدتی جزء مستثنیات قرار گرفته و هزینه های مضاعفی برای شرکت شهرک ها دارد. اداره کل منابع طبیعی ضرورت قطعیت برگ تشخیص بنحوی که مالکیت دولت از اراضی قطعیت پیدا کند را در این رابطه پیشنهاد نموده است.



مصوبات

- با توجه به نشست اعضای اتاق‌های بازرگانی جاده ابریشم، حدود سه ماه آینده در ایران و احتمال حضور این اعضا در خراسان رضوی، مقرر گردید به منظور استفاده بهینه از ظرفیت ایجاد شده، کمیته ویژه ای در محل دبیرخانه شورای گفت و گو با عضویت نمایندگان اعضاء شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان تشکیل شود تا از طریق برگزاری جلسات با هدف هم‌افزایی همکاری‌های اقتصادی به ویژه در چارچوب پروژه‌های جاده ابریشم، زمینه‌های لازم برای بهره‌گیری از ظرفیت‌های موجود را در استان خراسان رضوی فراهم نماید.

- در خصوص دستور کار طرح موضوع موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک‌ها شورا به اتفاق آراء مقرر می‌دارد:

۱- جهت صدور سند تفکیکی و افرازی واحدهای مستقر در شهرک های صنعتی دارای بدهی به بانکها، مقرر گردید شورای هماهنگی بانکها موافقت بانکهای استان جهت انتقال مالکیت با حفظ حقوق سند رهنی برای این واحدها که دارای پروانه بهره برداری و پایان کار نیز بوده و یکی از موانع صدور سند بدهی به بانک ها می باشد را دریافت نموده و پس از اخذ این موافقت نامه، شرکت شهرک های صنعتی نسبت به انتقال سند تفکیکی با حفظ حقوق سند رهنی اقدام نماید.


۲- با عنایت به اعلام مدیر کل محترم ثبت اسناد و املاک استان و توضیحات نماینده محترم شرکت شهرک های صنعتی در جلسه دبیرخانه شورای گفت و گو مبنی بر دریافت پلاک های فرعی از اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی، مقرر گردید شرکت شهرک های صنعتی در واگذاری پلاک های فرعی به واحدهای صنعتی تسریع نمایند.

۳- با عنایت به توضیحات مسئولان محترم شرکت شهرک های صنعتی و فعالان و تشکلهای بخش خصوصی پیرامون عدم صدور سند تفکیکی در شهرک ماشین ابزار (فناوری های برتر) و پیامدها و مشکلات بوجود آمده در خصوص عدم صدور سند از قبیل دریافت تسهیلات و، مقرر گردید کارگروهی متشکل از نمایندگان محترم دادگستری (قضات محترم)، شرکت شهرک های صنعتی، اداره کل ثبت اسناد، اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری، استانداری، بخش خصوصی مستقر در شهرک های صنعتی به مسئولیت شرکت شهرکها ظرف مدت ۳ ماه مسائل و مشکلات این شهرک را جهت دریافت سند واحدهای واقع در این شهرک حل و فصل نمایند .

۴- با عنایت به تفاهم اولیه صورت گرفته در جلسه، در خصوص صدور سند تفکیکی واحدهای مستقر در شهرک های صنعتی که نیازمند واگذاری اداره کل اوقاف و امور خیریه می باشد مقرر گردید تفاهم نامه ای فی مابین شرکت شهرک های صنعتی و اداره کل اوقاف و امور خیریه خراسان رضوی تنظیم گردد و در این ارتباط شرکت شهرک های صنعتی زمین هایی را با اثر اجرای طرح شهرک صنعتی با ارزش افزوده سال مینا که معادل با زمین موقوفه بدون اثر اجرای طرح با شرایط واگذار شده طبق سند واگذاری و با رعایت نرخ همزمانی است را به اداره کل اوقاف واگذار نماید و اداره کل اوقاف نیز سند زمین های موقوفه

استانی



<p>ای را که جهت صدور سند تفکیکی واحدهای مستقر در شهرک های صنعتی نیازمند واگذاری اداره کل اوقاف و امور خیریه می باشد را به شرکت شهرک های صنعتی منتقل نماید.</p> <p>۵- در ارتباط با نحوه چگونگی ارزیابی های صورت گرفته به عنوان ترهین با توجه به اینکه در روش موجود اکثر واحدهای تولیدی با کسری وثایق مواجه می شوند، مقرر گردید مراتب از طریق دبیرخانه شورای هماهنگی بانکها به بانک مرکزی پیشنهاد شود تا دستورالعملهایی برای وحدت رویه در همه بانکها در خصوص فرآیند ارزیابی و درصدی از وثایق که می توان به عنوان ترهین استفاده کرد صادر و به استانها ابلاغ گردد.</p>	
<p> علی اکبر لطفی</p>	ملی و فراگیر