



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۱۹

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۵/۳۱

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو)

اعضای حاضر در جلسه: ۱۸ نفر

موضوع مورد بررسی (دستور کار)

بررسی دلایل عدم صدور مجوز برای «پارک صنعتی مهتاب»

موانع صدور مجوز پارک صنعتی مهتاب به شهرک صنعتی غیردولتی

در نوزدهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی در سال جاری، پیگیری اجرای مصوبه پانزدهمین جلسه این دبیرخانه در خصوص بررسی دلایل عدم صدور مجوز برای «پارک صنعتی مهتاب» بررسی شد.

علی اکبر لبافی، رئیس این دبیرخانه در ابتدای نشست به توضیح دستور کار جلسه پرداخت و اظهار کرد: موضوع این جلسه در ادامه پانزدهمین نشست دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی، بررسی و واکاوی چالشها و دلایل عدم صدور مجوز برای پارک صنعتی مهتاب است.

وی افزود: در ابتدا مقرر گردیده بود که پارک صنعتی مهتاب به یک شهرک صنعتی غیردولتی تبدیل شود که این امر همکاری و تعامل شرکت شهرکهای صنعتی را می طلبد؛ اما با توجه به این که مدت زیادی از بررسی و پیگیری این مسئله گذشته است، هم اکنون چالشهایی وجود دارد که در این نشست و هم اندیشی به بررسی راهکارهایی در جهت برطرف نمودن این چالشها می پردازیم.



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۱۹

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۵/۳۱

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو)

اعضای حاضر در جلسه: ۱۸ نفر

رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان ادامه داد: صدور سند مالکیت همه واحدهای پارک صنعتی مهتاب به نامه پارک صنایع مهتاب و یا وکالت بلاعزل به نام شرکت شهرکها، از مهم ترین مطالباتی است که مسئولان ذی ربط در شرکت شهرک های صنعتی جهت صدور مجوز بهره برداری پارک صنعتی مهتاب، خواستار ارائه آن هستند.

لبافی تاکید کرد: هدف از دعوت شدن مسئولان حاضر در این جلسه که از ارگان های مختلف ارائه راهکارهای لازم در راستای برطرف نمودن چالش های موجود در این زمینه است..

وی ادامه داد: حضور و نقش آفرینی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان نیز می تواند در تسریع بهبود این وضعیت اثرگذار باشد؛ زیرا اداره کل ثبت اسناد و املاک نقش اساسی در ارائه اسناد مالکیت و یکپارچگی واحدهای پارک صنعتی مهتاب دارد.

رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان در ادامه، از مدعوین حاضر در جلسه بیان ارائه راهکارهایی در جهت افزایش تعاملات و پیشبرد صدور مجوزهای این پارک صنعتی و فعال سازی واحدهای آن را خواستار شد.

پارک صنعتی مهتاب از تمام زیرساخت های لازم جهت بهره برداری برخوردار است

سیدحسین اشرفی، نماینده پارک صنعتی مهتاب پشت تریبون قرار گرفت و گفت: تمرکز افراد بر حوزه تولید و ایجاد ارزش افزوده واقعی، راهی است که درهای توسعه اقتصادی را بر جامعه ما می گشاید.

وی اضافه کرد: ارزش افزوده واقعی در حوزه های کشاورزی، صنعت و... ملموس است؛ اما محاسبه ارزش افزوده در فعالیتهای خدماتی در مقایسه با سایر حوزه ها، امر دشوارتری محسوب می شود.



نماینده مدیرعامل پارک صنعتی مهتاب عنوان کرد: طی سنوات اخیر، رتبه کسب و کار خراسان رضوی در کشور متغیر بوده که این امر ناشی از نامطلوب بودن وضعیت توسعه اقتصادی و خروجی فعالیت‌های مرتبط به آن در استان است.

اشرفی خاطر نشان کرد: متأسفانه خروجی بسیاری از فعالیت‌های اقتصادی استان منتج به تولید مطلوب و ارزش افزوده نمی‌شود مگر این که فضای کسب‌وکار برای فعالان ذی‌ربط تسهیل شود.

وی ادامه داد: اگر تسهیلاتی در راستای بهبود وضعیت تولید در استان پیش‌بینی نشود، شاهد توسعه اقتصادی و رشد فعالیت‌های تولیدی و صنعتی نیز در نخواهیم بود. مسئولان ذی‌ربط می‌بایست از موانع موجود در مسیر فعالیت‌های صنعتی بکاهند و به تسهیل عملکرد آن‌ها بپردازند.

نماینده پارک صنعتی مهتاب افزود: از سازمان‌های ذی‌ربط همچون شرکت شهرک‌های صنعتی، جهاد کشاورزی، سازمان صمت و... خواستار چاره‌اندیشی و تعامل جهت تسریع و تسهیل فعال‌سازی واحدها و صدور مجوز بهره‌برداری از پارک صنعتی مهتاب هستیم.

اشرفی تصریح کرد: طبق توافقی که با مسئولان بالادستی صورت گرفت، تمام سازمان‌ها ملزم به بررسی و رسیدگی استعلاماتی هستند که در راستای تاسیس شهرک‌های صنعتی صادر می‌شود. اداره کل راه‌وشهرسازی نسبت به بررسی و ارائه پاسخ به استعلاماتی که از جانب ما صادر می‌شد، تعلل زیادی به خرج داد که همچنان منتهی به نتیجه مطلوب نشده است.

وی ادامه داد: در تاریخ ۱۳/۹/۱۴۰۰ نیز درخواست استعلام برای سازمان جهاد کشاورزی ارسال و در دفتر حقوقی آن‌ها ثبت شد. جهاد کشاورزی سپس استعلام را به فریمان ارجاع داد که متأسفانه روند پذیرش استعلامات در فریمان زمان‌بر و طولانی است.

نماینده پارک صنعتی مهتاب گفت: در نهایت، جهاد کشاورزی در تاریخ ۱۰/۵/۱۴۰۱ به استعلامات شرکت شهرک‌های صنعتی پاسخ داده است.



اشرفی بیان کرد: صدور پروانه بهره‌برداری پارک صنعتی مهتاب تنها مطالبه‌ای است که از جانب ما نیازمند پیگیری و بررسی مسئولان بالادستی می‌باشد. این پارک برای ارائه خدمات عمومی از تمام زیرساخت‌های لازم همچون آسفالت خیابان‌ها، خطوط انتقال برق و... بهره‌مند است.

وی اذعان کرد: طبق گفته معاون دادستان کل کشور، مادامی که پروانه بهره‌برداری صادر و حقوق مکتسبه واحدها ایجاد شده است، صدور مجوز بهره‌برداری بلا مانع است و این مهم شامل بخش‌نامه‌های جدید نمی‌شود.

عدم ارائه سند احراز مالکیت پارک صنعتی مهتاب، اصلی‌ترین مانع صدور مجوزهای بهره‌برداری

سپس محمدجواد شکوهی، مدیر بخش حقوقی شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان رضوی نسبت به عدم ارائه سند مالکیت پارک صنعتی مهتاب انتقاد کرد و گفت: شرط صدور پروانه بهره‌برداری برای هر شرکت و واحد صنعتی، ارائه سند و احراز مالکیت متقاضی می‌باشد. در غیر این صورت صدور مجوز بهره‌برداری از جانب مسئولان ذی‌ربط امری غیرقانونی محسوب می‌شود.

وی افزود: در اولین فرصتی که متقاضیان و متولیان پارک صنعتی مهتاب اسناد مالکیت خود را به واحد حقوقی شرکت شهرک‌های صنعتی ارسال کنند، صدور پروانه بهره‌برداری از این پارک صورت عملی خواهد گرفت.

صدور پروانه بدون ارائه سند مالکیت اراضی، امکان‌پذیر نیست

مهدی محمودزاده، کارشناس شرکت شهرک‌های صنعتی نیز در تکمیل سخنان شکوهی اظهار کرد: شرکت شهرک‌های صنعتی تلاش خود را در راستای صدور مجوز بهره‌برداری پارک صنعتی مهتاب به کار می‌بندد؛ اما در این میان، معضل اصلی ما، عدم ارائه سند مالکیت تمام اراضی پارک صنعتی مهتاب می‌باشد.



وی اضافه کرد: بسیاری از اسنادی که از جانب این پارک جهت صدور مجوز به شرکت شهرک‌های صنعتی ارائه می‌شود، به متقاضیان فعال در این طرح تعلق ندارند. لذا شرکت شهرک‌های صنعتی نیز طبق قوانین خود قادر به صدور مجوز بدون ارائه سند مالکیت اراضی نمی‌باشد.

کارشناس شرکت شهرک‌های صنعتی استان ادامه داد: مادامی که اسناد و اراضی به نام متولی پارک صنعتی مهتاب نباشد، مسئولان ذی‌ربط نیز قادر به صدور مجوز بهره‌برداری برای آن‌ها نخواهند بود.

محمودزاده عنوان کرد: ما طی مکاتبات متعدد، خواستار ارائه اسناد مالکیت اراضی متولیان پارک صنعتی مهتاب بوده‌ایم که تا به امروز موفق به دریافت چنین اسنادی از جانب متقاضیان مجوز بهره‌برداری این پارک نبوده‌ایم. لذا طبق قانون اجازه صدور مجوز بهره‌برداری را تا به امروز نداشته‌ایم.

وی افزود: واحدهایی که سند مالکیت داشته و برای تبدیل شدن به شهرک صنعتی نیازمند صدور مجوز بهره‌برداری هستند، علاوه بر احراز مالکیت، می‌بایست به یکدیگر متصل باشند.

این کارشناس شرکت شهرک‌های صنعتی افزود: در خصوص ساماندهی لکه‌های صنعتی در تهران، مصوبات جدیدی ابلاغ شده است که انجام مقررات ذکر شده در آن نسبت به چک‌لیستی که برای ساماندهی در خراسان رضوی وجود دارد، به مراتب آسان‌تر است.

وی پیشنهاد داد: دستورالعمل مذکور تنها در تهران عملی می‌شود اما می‌توان نسبت به اعمال اقدامات مشابه به آن در خراسان رضوی گام برداشت.

محدثه نجفی، کارشناس اداره کل راه و شهرسازی استان به تایید از سخنان مسئولان ذی‌ربط در شرکت شهرک‌های صنعتی پرداخت و گفت: دبیرخانه کارگروه امور زیر بنایی به هیچ وجه قادر نیست پرونده‌ای را برای واحدهایی که در مالکیت پارک صنعتی مهتاب نیستند به کارگروه وارد کنند.



وی اضافه کرد: اسنادی که پارک صنعتی مهتاب تا به امروز برای ما ارسال کرده، تحت مالکیت خود پارک نبوده و صاحبان مختلف و متعددی داشته است.

همراهی سازمان صمت به منظور صدور مجوزهای پارک صنعتی مهتاب

قاسم کیومرثی، رئیس اداره فلزی سازمان صمت استان نیز در بخشی از این نشست بیان کرد: سازمان صمت برای صدور پروانه بهره‌برداری پارک صنعتی مهتاب در صورتی که واحدهای آن دچار تغییر کاربری نشده باشند، هیچ مشکلی نداشته و بدون هیچ مانعی به صدور پروانه بهره‌برداری واحدهای مذکور می‌پردازد. منتهی تغییر کاربری واحدها و عدم ارائه مجوزهای لازم، مسیر را برای صدور پروانه در سازمان صنعت، معدن و تجارت دچار مشکل می‌کند.

وی اضافه کرد: چنانچه ضوابط طبق قانون تعریف و عملی شده باشد، سازمان صمت نسبت به صدور پروانه بهره‌برداری با شرکت شهرک‌های صنعتی همراه بوده و برای تسریع و تسهیل این امر تلاش می‌کند.

ضرورت یکپارچه سازی واحدهای پارک صنعتی مهتاب

علیرضا سروش امین، کارشناس دادگستری خراسان رضوی نیز گفت: چالش مطرح شده در این جلسه، مسئله‌ای قدیمی است که دو طرف برای حل کردن آن مکاتبات متعددی را انجام داده‌اند؛ اما این مکاتبات همچنان بدون نتیجه باقی مانده است.

کارشناس دادگستری استان ادامه داد: عدم یکپارچگی واحدهای پارک صنعتی مهتاب از جمله معضلاتی است که صدور مجوز بهره‌برداری را با چالش مواجه می‌کند.



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۱۹

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۵/۳۱

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو)

اعضای حاضر در جلسه: ۱۸ نفر

سروش اضافه کرد: باید نسبت به اعزام یک کارشناس جهت آسیب شناسی فی مابین دو طرف یعنی پارک صنعتی مهتاب و شرکت شهرک های صنعتی، اقدام شود تا هر دو طرف نسبت به روند انجام مراحل صدور مجوز آگاه و متقاعد شوند. البته وقوع این امر ملزم به تعامل مسئولان ذی ربط در پارک صنعتی مهتاب و شرکت شهرک های صنعتی می باشد.

کارشناس اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی گفت: اگر واحدها به طور مجزا سند مالکیت دارند و برای صدور مجوز بهره برداری نیازمند تجمیع این اسناد می باشند، می بایست به اداره کل اسناد و املاک خراسان رضوی مراجعه کرده و مراحل اداری را پشت سر بگذارند.

وی افزود: چالش های مطرح شده فی مابین مسئولان پارک صنعتی مهتاب و شرکت شهرک های صنعتی ارتباطی مشخصی با اداره ثبت اسناد و املاک ندارد؛ اما ما قادر به راهنمایی مراجعه کنندگان در راستای تسهیل و تسریع اموراتی هستیم که مرتبط به اسناد و تجمیع واحدها می باشد.

در انتهای و جمع بندی این جلسه ، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان اشاره ای به تصویب نامه مورخ ۲۳ خرداد ماه هیات محترم وزیران در سال جاری داشت و گفت هیات دولت برای ساماندهی واحدهای صنعتی اطراف تهران و لکه های صنعتی مصوبه خوبی داشته و حسب اعلام نمایندگان محترم شرکت شهرکها در صورت تسری مندرجات مصوبه دولت برای تهران به استان خراسان رضوی، مشکل صنایع مهتاب بر طرف خواهد شد. لذا مقرر شد این پیشنهاد جمع بندی و به شورای گفت و گو ارائه گردد.

جمع بندی ومصوبات

ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری



	<p>نظر به اینکه حسب اعلام مجموعه پارک صنعتی صنایع مهتاب همه زیرساخت های لازم توسط بخش خصوصی به منظور استقرار شهرک صنعتی غیر دولتی (پارک صنعتی مهتاب) شامل موارد ذیل ایجاد شده؛</p> <ol style="list-style-type: none">۱- جاده و راه دسترسی۲- خیابان کشی و معابر داخلی (آسفالت، جدول و...)۳- اجرای خط انتقال برق مورد نیاز به طول ۶۳۰۰ متر و ظرفیت ۵/۶ مگاوات و تاسیسات مرتبط۴- خطوط روشنایی خیابان ها و برق محوطه۵- دو حلقه چاه آب و منابع و مخازن مرتبط۶- تصفیه خانه فاضلاب و شبکه های مرتبط۷- دو ایستگاه تقلیل فشار گاز۸- مخابرات و ارتباطات سیار۹- تشکیل شرکت خدماتی و توسعه پارک صنعتی مهتاب با مشارکت همه واحدهای مستقر <p>و هم اکنون شرکت های مستقر از مزایای مزبور برخوردار می باشند و استعلام های سازمان های ذیربط شامل محیط زیست، راه و ترابری، فرمانداری، شهرداری، شرکت برق، شرکت گاز و... توسط سازمان جهاد کشاورزی برای تغییر کاربری اراضی پارک صنعتی مهتاب نیز اخذ شده است و صرفا محدودیت شرکت شهرکها، عدم تعلق همه املاک عرصه مزبور بنام پارک صنعتی مهتاب می باشد (اسناد مالکیت بنام واحدهای تولیدی می باشد) با توجه به مصوبات و توصیه های ستاد تسهیل و رفع موانع تولید و سایر مقامات ذیصلاح و به منظور تسهیل امور واحدهای تولیدی و</p>	<p>-۱</p>
--	---	-----------



شورای کفایت و کوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۱۹

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۵/۳۱

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو)

اعضای حاضر در جلسه: ۱۸ نفر

جلسه شورا	سازمان صمت استان، شرکت شهرکها، سازمان جهاد کشاورزی استان، پارک صنعتی مهتاب، دبیرخانه شورای گفت وگو	<p>استفاده از همه ظرفیت های استانی برای رفع موانع مطرح شده، پیشنهاد و مصوب گردید تا به شورای گفت و گوی استان پیشنهاد گردد.</p> <p>الف) شرکت شهرکهای صنعتی خراسان تمهیدات لازم را به منظور صدور پروانه بهره برداری و بطور همزمان سازمان جهاد کشاورزی نسبت به تغییر کاربری اراضی مزبور اقدام نمایند.</p> <p>ب) چنانچه در تحقق این مهم (رفع محدودیت مالکیت پارک صنعتی مهتاب) معذوریتی وجود دارد، پیشنهاد تعمیم بند "ث" مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۴۵۳۱۳/ت/۵۹۵۴هـ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۳ (ث- وزارت صنعت، معدن و تجارت مجاز است در اجرای قانون اصلاح تبصره (۵) بند (الف) ماده (۳) قانون اجرای سیاستهای کلی اصل چهارم (۴۴) قانون اساسی و الحاق دو تبصره به آن - مصوب ۱۳۹۲- و به منظور ساماندهی فعالیت های کارگاهی، صنفی و صنعتی، در چهارچوب قوانین نسبت به صدور پروانه بهره برداری شهرک صنعتی غیردولتی، جهت (۲۸) لکه صنعتی به شرح فهرست پیوست ممهور به مهر دفتر هیات دولت که به صورت متمرکز (لکه ای) در محدوده شعاع (۱۲۰) کیلومتری شهر تهران ایجاد شده اند، پس از تحقق تمامی احکام زیر با رعایت ترتیبات مقرر لحاظ شده، و...اقدام نماید)</p> <p>به پارک صنعتی مهتاب (یا استان خراسان) را به مراجع ذیصلاح (هیئت وزیران) تسری پیدا کند.</p>	
-----------	--	---	--