



شناسه	رویه	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۱/۰۶/۹
عنوان موضوع	موانع و مشکلات ناشی از عدم صدور مجوز برای «پارک صنعتی مهتاب» و ارائه پیشنهادات کارشناسی		
مرجع طرح موضوع	پارک صنعتی مهتاب (نماینده مستقر در شرکت داروسازی نصر)		
شرح موضوع	<p>پارک صنعتی مهتاب (نماینده مستقر در شرکت داروسازی نصر) طی نامه شماره ۲/۸۹/۰۰۵۳۱ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۴ مشکلات ناشی از صدور مجوز برای این پارک به همراه پیوست هایی که فرآیند و اقدامات انجام شده در این رابطه را نشان می دهد به دبیرخانه شورا منعکس نمود.</p> <p>پارک صنعتی مهتاب از سال ۱۳۸۵ از سازمان صمت مجوز فعالیت گرفته و هم اکنون ۱۸ شرکت از این پارک، به دنبال اخذ مجوزند؛ اما قواعد جاری شرکت شهرکهای صنعتی، مانع این اتفاق می شود. شرکت شهرکهای صنعتی بر لزوم تجمیع ۱۸ شرکت در قالب یک شرکت و سپس پیگیری جهت اخذ مجوز تاکید دارد.</p> <p>دبیرخانه شورا طی نامه ای، مکاتبات و مستندات ارائه شده جهت بررسی به شرکت شهرک های صنعتی استان ارائه نمود.</p> <p>موضوع در پانزدهمین جلسه دبیرخانه شورا مطرح شد.</p> <p>با مکاتبات انجام شده توسط دبیرخانه شورا، شرکت شهرک های صنعتی طی نامه شماره نامه شماره ۱۲۲۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۵ و نامه شماره ۱۳۱۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۵ ضمن ارسال نامه شماره ۱۱/۶۹۴۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۰ در این رابطه اظهار نظر نمود.</p> <p>موضوع مجددا در نوزدهمین جلسه دبیرخانه شورا مطرح شد.</p>		
ایرادات و مشکلات مطروحه	<p>برحسب 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 دسترسی ۲- 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 مرتبط ۴- خطوط روشنایی خیابان ها و برق محوطه ۵- دو حلقه چاه آب و منابع و مخازن مرتبط ۶- تصفیه خانه فاضلاب و شبکه های مرتبط ۷- دو ایستگاه تقلیل فشار گاز ۸- مخابرات و ارتباطات سیار ۹- 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 تنها مشکل عدم ارائه مجوز توسط شرکت شهرکهای صنعتی استان بدلیل عدم دریافت مجوز از سازمان جهاد کشاورزی به منظور تغییر کاربری می باشد که این مسئله نیز به این</p>		



دلیل است که اسناد مالکیت بنام تک تک واحدهای تولیدی می باشد و همه املاک عرصه مزبور بنام پارک صنعتی مهتاب نمی باشد. واحدهای مستقر حاضر به ارائه وکالتنامه برای انجام امور می باشند اما حاضر به انتقال مالکیت نیستند و لذا نبود سند واحد بنام پارک، منجر به عدم صدور مجوز تغییر کاربری گردیده است.

نظرات اعضا حاضر در جلسات کارشناسی:

جلسه اول:

رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان: پارک صنعتی مهتاب از سال ۱۳۸۵ از سازمان صمت مجوز فعالیت گرفته و هم اکنون ۱۸ شرکت از این پارک، به دنبال اخذ مجوزند؛ اما قواعد جاری شرکت شهرکهای صنعتی، مانع این اتفاق می شود. شرکت شهرکهای صنعتی بر لزوم تجمیع ۱۸ شرکت در قالب یک شرکت و سپس پیگیری جهت اخذ مجوز تاکید دارد.

سیدحسین اشرفی شهری، مدیرعامل پارک صنعتی مهتاب نیز به ایراد سخن پرداخت و گفت: پارک صنعتی مهتاب به عنوان شهرک صنعتی غیردولتی در سال ۱۳۸۵ بنا به توصیه مقامات کشوری و استانی تاسیس شد و اکنون ۱۸ واحد در آن غیرفعال یا نیمه فعالند. طبق ضوابط شرکت شهرکهای صنعتی، هر واحدی در شهرکها ایجاد شود، این شرکت موظف به پیگیری فراهم آوردن زیرساختها و ارائه امکانات از سوی دستگاه های خدمات رسان است. زیرساختهای این پارک صنعتی شامل راه، برق مورد نیاز، گاز، آب، خیابان کشی، جدول کشی و مخابرات و روشنایی در این پارک صنعتی هم اکنون وجود دارد که همه این امکانات توسط بخش خصوصی فراهم گردیده است.

وی افزود: پارک صنعتی مهتاب هم اکنون در جاده فریمان واقع شده و دارای زمینی ملکی است که در شرایط فعلی که اقلیم ما تغییرات بسیاری داشته، این زمین نمیتواند کاربری دیگری داشته باشد. ۱۸ واحد مذکور تنها نیازمند پروانه بهره برداری اند تا تکلیفشان در مواجهه با بسیاری از دستگاه ها مشخص گردد و در صورت صدور مجوز، اشتغالزایی این واحدها ظرف دو سال، سه برابر خواهد شد.

وی در خصوص دلیل عدم صدور پروانه برای این واحدها گفت: طبق تاکید شرکت شهرکهای صنعتی، برای صدور پروانه، واحدها باید به نام شرکت واحد ثبت شود و تجمیع صورت گیرد تا پس از صدور مجوز، واگذاری مجدد واحد به مالکان صورت گیرد. امروز امکان تجمیع این واحدها وجود ندارد تا پس از صدور پروانه بتوان تفکیک را صورت داد.

اشرفی ادامه داد: خالص واحدهای قابل تخصیص که عرصه آن مدنظر قرار می گیرد، به ۶۰ هکتار میرسد. این املاک، دولتی نیست که قابل واگذاری به شرکت شهرکها باشد. تقاضای ما این است که پروانه بهره برداری برای این پارک صادر گردد؛ زیرا تعلل بیش از این، جایز نیست.

وی گفت: موضوع دیگر، درباره عوارض تغییر کاربری است که عوارض پرداختی فقط دو سال اعتبار دارد و اگر در آن دو سال تغییر کاربری صورت نگیرد، پرداخت عوارض بی فایده می شود.

محدثه نجفی، کارشناس اداره کل راه و شهرسازی استان نیز در این بخش از نشست اظهار کرد: درخواست پارک صنعتی مهتاب، در قسمت تکمیل مدارک معطل مانده است. یکی از مدارک مورد نیاز، مجوز شرکت شهرکهای صنعتی برای فعالیت آن واحدهاست. ما به پارک مهتاب اعلام کردیم که یا حدود مالکیت اراضی توسط شرکت

جمع بندی جلسه
کارگروه تخصصی
(کارشناسی) به تاریخ
۱۴۰۱/۵/۳
و
۱۴۰۱/۵/۳۱



شهرکها تایید شود یا اداره ثبت این موضوع را تایید نماید تا مشکل مرتفع گردد. اگر مجوز شرکت شهرکهای صنعتی در خصوص فعالیت ۱۸ واحد به دست ما برسد، روال قانونی طی می گردد.

حمیدرضا غلامی، نماینده حقوقی شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز گفت: مجوز بهره برداری برای پارک مهتاب مشکلی ندارد اما مسئله این است که ادعای پارک مهتاب باید دوباره مطرح و اعلام گردد. شرکت شهرکهای صنعتی در هنگام صدور پروانه از ۲۷ اداره استعلام میگیرد. درباره پارک مهتاب، واحدهای مستقر دارای سند مالکیت اند اما متقاضی میگوید این سندها نادیده گرفته شود و پروانه فعالیت باید به نام خود پارک صادر گردد. این موضوع مغایرت قانونی دارد. شرکت شهرکها باید محدوده مشخصی با کاربری مشخصی را داشته باشد تا صدور پروانه را ترتیب دهد.

وی افزود: ۱۸ واحد در پارک صنعتی مهتاب احداث شده و واحدها در حال تولیدند اما موضوع این است که هر کدام در محدوده خود مالک آن بخشی که تصرف کرده اند، هستند. ما مشکلی با سند ششدانگ آنها نداریم. اما برای اینکه تجمیع واحدها صورت گیرد، متقاضی صدور پروانه باید شرکتی واحد باشد.

مهدی وطن پرست، رئیس گروه تولید استانداری خراسان رضوی نیز در این نشست ابراز کرد: امکان تجمیع واحدها در قالب یک سند برای صدور پروانه وجود ندارد. اگر درباره این موضوع پیش از این در ستاد تسهیل و رفع موانع تولید استان تصمیم گیری شده و مصوب گردیده، مصوبه باید اجرا شود و هر دستگاهی در این زمینه کار را انجام نداده، در موضوع ترک فعل مشخص شود و با او برخورد قانونی صورت گیرد.

علیرضا سروش امین، کارشناس دادگستری خراسان رضوی نیز گفت: دغدغه اداره کل راه و شهرسازی برای ارائه خدمات، احراز مالکیت و احراز محدوده پارک صنعتی مهتاب است. میتوان پیشنهاد داد که موضوع از طریق اداره ثبت مرتفع گردد. ما میتوانیم برای تسریع کار کارشناسی از سوی اداره ثبت رایزنی کنیم.

محمد مهدی زاده، دیگر نماینده شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز گفت: از روزی که این بحث آغاز شده، شرکت شهرکهای صنعتی استان تمامی مسیرهای پیگیری را پیموده است. یکی از مشکلاتی که در آخرین مکاتبه به آن برخوردیم این است که مجوز فعالیت این ۱۸ واحدها منقضی شده است و باید در این خصوص پیگیری شود.

حمیدرضا نوری، نماینده سازمان جهاد کشاورزی استان نیز گفت: با توجه به اینکه واحدهای پارک صنعتی مهتاب، فاقد مجوزهای قانونی از دستگاههایی چون جهاد کشاورزی هستند، ابتدا باید موافقت اصولی جهاد کشاورزی در موضوع تغییر کاربری اخذ می گردید. این واحدها می توانند به صورت تجمیعی از چند واحد و هم به صورت انفرادی، به جهاد کشاورزی فریمان مراجعه نمایند تا در نهایت پس از بررسیها، موضوع به کمیسیون تبصره یک ماده یک استان ارجاع گردد و در آن محل بررسی درباره مجوز آنان صورت گیرد. وی افزود: همچنین، میتوان موضوع را به دستگاه قضایی ارجاع داد و اگر آرا از سوی دادگاه درباره مالکیت صادر گردد، ما هم به آن عمل می نماییم. لبافی در جمع بندی مباحث مطروحه در این دستورکار گفت: پیشنهاد می شود ظرف مدت دو هفته با دعوت ومحوریت شرکت شهرکها کارگروهی مرکب از کارشناسان سازمان صمت، استانداری، دستگاه قضا، شرکت شهرکهای صنعتی، صنایع پارک مهتاب و اداره کل ثبت اسناد، و سایر دستگاهها حسب تشخیص کارگروه موضوع را مجدداً پیگیری و ظرف مدت دوهفته نظرات و پیشنهادات اجرایی برای رفع موانع مورد نظر ارائه نمایند.

جلسه دوم:



رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان : 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 می‌طلبید؛ اما با توجه به این که مدت زیادی از بررسی و پیگیری این مسئله گذشته است، هم‌اکنون چالش‌هایی وجود دارد که در این نشست و هم‌اندیشی به بررسی راهکارهایی در جهت برطرف نمودن این چالش‌ها می‌پردازیم.

رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگویی دولت و بخش خصوصی استان ادامه داد: صدور سند مالکیت همه واحدهای پارک صنعتی مهتاب به نام پارک صنایع مهتاب و یا وکالت بلاعزل به نام شرکت شهرکها، از مهم‌ترین مطالباتی است که مسئولان ذی‌ربط در شرکت شهرک‌های صنعتی جهت صدور مجوز بهره‌برداری پارک صنعتی مهتاب، خواستار ارائه آن هستند.

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

وی ادامه داد: حضور و نقش‌آفرینی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان نیز می‌تواند 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 گفت‌وگویی استان در ادامه، از مدعوین حاضر در جلسه بیان ارائه راهکارهایی در جهت افزایش تعاملات و پیشبرد صدور مجوزهای این پارک صنعتی و فعال‌سازی واحدهای آن را خواستار شد.

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

وی اضافه کرد: ارزش افزوده واقعی در حوزه‌های کشاورزی، صنعت و... ملموس است؛ اما محاسبه ارزش افزوده در فعالیت‌های خدماتی در مقایسه با سایر حوزه‌ها، امر دشوارتری محسوب می‌شود.

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 خاطرنشان 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 راه و شهرسازی نسبت به بررسی و ارائه پاسخ به استعلاماتی که از جانب ما صادر می‌شود، 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 از سال 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.

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.

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.

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.

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.

سروش اضافه کرد: باید نسبت به اعزام یک کارشناس جهت آسیب‌شناسی فی‌مابین دو طرف یعنی پارک صنعتی مهتاب و شرکت شهرک‌های 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 ذی‌ربط در پارک صنعتی مهتاب و شرکت شهرک‌های صنعتی می‌باشد.



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

وی افزود: چالش‌های مطرح شده فی‌مابین مسئولان پارک صنعتی مهتاب و شرکت شهرک‌های صنعتی ارتباطی مشخصی با اداره ثبت اسناد و املاک ندارد؛ اما ما قادر به راهنمایی مراجعه‌کنندگان در راستای تسهیل و تسریع اموراتی هستیم که مرتبط به اسناد و تجمیع واحدها می‌باشد.

در انتهای و جمع‌بندی این جلسه، رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگوی 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 لکه‌های 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 جمع‌بندی و به شورای گفت و گو ارائه گردد.

دستگاه‌های استانی دارای نماینده در جلسه:

دادگستری استان، دفتر هماهنگی امور سرمایه‌گذاری و اشتغال استانداری، سازمان صنعت، معدن و تجارت استان، اداره کل ثبت اسناد و املاک استان، سازمان جهاد کشاورزی استان، اداره کل راه و شهرسازی استان، شرکت شهرک‌های صنعتی استان، انجمن مدیران صنایع استان، شرکت پارک صنعتی مهتاب، کانون انجمن‌های صنفی کارفرمایی صنایع استان، انجمن شرکتهای دانش بنیان خراسان رضوی

جمع‌بندی مورد توافق اعضا

جلسه اول:

پیرامون بررسی دلایل عدم صدور مجوز برای پارک صنعتی «مهتاب» مقرر شد ظرف مدت دو هفته با دعوت ومحوریت شرکت شهرک‌ها کارگروهی مرکب از کارشناسان سازمان صمت، استانداری، دستگاه قضا، شرکت شهرک‌های صنعتی، صنایع پارک مهتاب و اداره کل ثبت اسناد، و سایر دستگاهها حسب تشخیص کارگروه موضوع را مجددا پیگیری نظرات و پیشنهادات اجرایی برای رفع موانع مورد نظر به دبیرخانه ارائه نمایند.

جلسه دوم:

نظر به اینکه حسب اعلام مجموعه پارک صنعتی صنایع مهتاب همه زیر ساخت های لازم توسط بخش خصوصی به منظور استقرار شهرک صنعتی غیر دولتی (پارک صنعتی مهتاب) شامل موارد ذیل ایجاد شده؛

- ۱- جاده و راه دسترسی
- ۲- 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 مرتبط
- ۴- خطوط روشنایی خیابان ها و برق محوطه
- ۵- دو حلقه چاه آب و منابع و مخازن مرتبط
- ۶- تصفیه خانه فاضلاب و شبکه های مرتبط



<p>۷- دو ایستگاه تقلیل فشار گاز</p> <p>۸- مخابرات و ارتباطات سیار</p> <p>۹- تشکیل شرکت خدماتی و توسعه پارک صنعتی مهتاب با مشارکت همه واحدهای مستقر 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... تو سط 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 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، پی شنهاد تعمیم بند "ث" مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۴۵۳۱۳/ت/۵۵۹۵۴هـ.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 چهل و 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 ممههور 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) به پارک صنعتی مهتاب (یا استان خراسان) را به مراجع ذیصلاح (هیئت وزیران) تسری پیدا کند.</p>	
<p>در ارتباط با مشکلات ناشی از عدم صدور مجوز برای «پارک صنعتی مهتاب» و نظر به اینکه حسب اعلام مجموعه پارک صنعتی صنایع مهتاب همه زیر ساخت های لازم توسط بخش خصوصی به منظور استقرار شهرک صنعتی غیر دولتی (پارک صنعتی مهتاب) شامل موارد ذیل ایجاد شده؛</p> <p>۱- جاده و راه دسترسی</p> <p>۲- خیابان کشی و معابر داخلی (آسفالت، جدول و...)</p> <p>۳- اجرای خط انتقال برق مورد نیاز به طول ۶۳۰۰ متر و ظرفیت ۵/۶ مگاوات و تاسیسات مرتبط</p> <p>۴- خطوط روشنایی خیابان ها و برق محوطه</p> <p>۵- دو حلقه چاه آب و منابع و مخازن مرتبط</p> <p>۶- تصفیه خانه فاضلاب و شبکه های مرتبط</p> <p>۷- دو ایستگاه تقلیل فشار گاز</p> <p>۸- مخابرات و ارتباطات سیار</p> <p>۹- تشکیل شرکت خدماتی و توسعه پارک صنعتی مهتاب با مشارکت همه واحدهای مستقر</p>	<p>پیشنهادات</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 صرفاً 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 استفاده از همه ظرفیت های استانی برای رفع موانع مطرح شده، پیشنهاد می شود تا شورای گفت و گوی استان مقرر نماید:

۱- 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.

۲- چنانچه در تحقق بند یک مصوبات (رفع محدودیت مالکیت پارک صنعتی مهتاب) محدودیتی وجود دارد، شورا مقرر نماید شرکت شهرک های صنعتی از طریق مراجع ذیصلاح (هیئت وزیران) پیگیری نماید تا بند "ث" مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۴۵۳۱۳/ت/۵۹۵۴هـ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۳ که مقرر می دارد:

"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 فعالیتهای کارگاهی، صنفی و صنعتی، در چهارچوب قوانین نسبت به صدور پروانه بهره برداری شهرک صنعتی غیردولتی، جهت (۳۸) لکه صنعتی به شرح فهرست پیوست ممههور به مهر دفتر هیئت 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، حداکثر ظرف دو سال پس از ابلاغ این تصویب نامه اقدام نماید."

به پارک صنعتی مهتاب (یا استان خراسان) تسری پیدا نماید.

- ۱- صورتجلسه پانزدهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گو مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۳
- ۲- صورتجلسه نوزدهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گو مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۱
- ۳- نامه شماره ۱۲۲۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۵ شرکت شهرک های صنعتی
- ۴- نامه شماره ۱۳۱۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۵ شرکت شهرک ها
- ۵- نامه شماره ۱۱/۶۹۴۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۰ سازمان جهاد کشاورزی
- ۶- نامه شماره ۲/۸۹/۰۰۵۳۱ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۴ پارک صنعتی مهتاب
- ۷- پیوست های نامه شماره ۲/۸۹/۰۰۵۳۱ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱۴ پارک صنعتی مهتاب
- ۸- مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۴۵۳۱۳/ت/۵۹۵۴هـ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۳ (تصویب نامه در خصوص ساماندهی استقرار شهرکها و واحدهای صنعتی و معدنی دارای پروانه بهره برداری در محدوده شعاع یکصد و بیست کیلومتری شهر تهران موضوع تصویب نامه شماره ۲۳۵۸۰/ت/۳۲۵۰۲ هـ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۱)

فهرست مستندات و مدارک پشتوانه