



شناسه	رویه	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۳/۰۴/۱۹
عنوان موضوع	لزوم صدور سند ملکی زمین های واگذار شده شرکت های مستقر در شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق کشور و ضرورت واگذاری زمین های شهرک		
مرجع طرح موضوع	کمیسیون سلامت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اتاق		
شرح موضوع	کمیسیون سلامت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی در نامه ۱۴۰۲/۳۸۰۹/ص مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۱ در خصوص مشکلات صاحبان زمین های شهرک بیوتکنولوژی و صنایع غذایی استان، اعلام نمود سند مالکیت بعد از گذشت چندین سال برای زمین های واگذار شده شرکت های مستقر در شهرک بیوتکنولوژی توسط شرکت شهرکها واگذار نشده است. شرکت شهرکها در پاسخ به نامه ۱۴۰۳/۹۵/ص مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۹ دبیرخانه شورا طی مکاتبه شماره ۱۹۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۶ اعلام نمود شرکت شهرک ها متعهد است پس از صدور پایانکار و دریافت پروانه بهره برداری طرف قرارداد در صورت فراهم بودن موجبات قانونی انتقال رسمی و قطعی را پس از دریافت کلیه مطالبات و بهای زمین طرف قرارداد، زمین تخصصی را به نامبرده منتقل نماید اما تاکنون سند کل شهرک فناوری اخذ و در حال پیگیری صدور اسناد تفکیکی می باشیم. همچنین با توجه به عدم پیشرفت مناسب واگذاری های قبلی در شهرک و با توجه به اینکه واگذاری زمین در شهرک فناوری برای ایده های دانش محور و با حجم تولید پایین می باشد و نیز تغییرات زیادی که در ترکیب شورای راهبری شهرک اتفاق افتاده بود، در سال ۱۴۰۲ تصمیم بر بازنگری و تغییر شورای راهبری با توجه به محدودیت زمین ها، تغییر در نحوه واگذاری زمین بود. در حال حاضر مطابق با دستورالعمل راهبری شهرک، شورای راهبری تعیین شده و شورای راهبری تشکیل خواهد گردید. همچنین اداره کل دامپزشکی نیز طبق مکاتبه شماره ۰۳/۱۲۳۴/۴۲۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ و سازمان جهاد کشاورزی در نامه شماره ۱۱/۱۵۱۷۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۱ در خصوص موانع و مشکلات ارسالی شهرک بیوتکنولوژی اعلام نظر نمود.		
ایرادات و مشکلات مطروحه	- عدم صدور سند بعد از گذشت چند سال برای زمین های واگذار شده شرکت های مستقر در شهرک بیوتکنولوژی. - نزدیکی و همجواری این شهرک به یکی از مرغداری های حومه که سبب شده برخی از شرکت هایی که در مجاورت مرغداری هستند، نتوانند مجوز غذا و دارو رو دریافت نمایند. - تاخیر بیش از یکسال متقاضیان دریافت زمین این شهرک - عدم برگزاری جلسه ستاد استقرار و شورای راهبردی شرکت شهرک های صنعتی استان و عدم رسیدگی به درخواست های دریافتی اشخاصی که الزاما پروانه بهره برداری دریافت کرده اند. - لزوم استعلام و بازدید مشترک شرکت شهرک های صنعتی استان و معاونت غذا و دارو در خصوص امکان سنجی صدور مجوزهای لازم بهداشتی برای واحدهای تولیدی شهرک و حرایم با توجه به استقرار مرغداری و در صورت وجود موارد بهداشتی حل و فصل آن		



- توجه به خرید مرغداری مذکور با عنایت به سابقه گذشته توسط شرکت شهرکهای صنعتی استان و یا واگذاری زمین معادل با در نظر گرفتن قیمت کارشناسی و مسائل فنی توسط کارشناسان حوزه های دادگستری استان، شرکت شهرکهای استان، اداره کل دامپرشی و سازمان جهاد کشاورزی

نظرات اعضا حاضر در جلسه کارشناسی:

بررسی و پیگیری پیرامون عدم صدور سند ملکی زمین های واگذار شده شرکت های مستقر در شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق کشور و ضرورت واگذاری زمین های شهرک به متولیان.

نوزدهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان پیرامون بررسی چالش های شرکت های مستقر در شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق و جمع بندی نهایی تصمیمات پنجاه و چهارمین نشست این دبیرخانه با موضوع چالش های مربوط به شرکت های تولید کننده دارو تجهیزات پزشکی، برگزار شد.

«علی اکبر لبافی»، رئیس این دبیرخانه اظهار کرد: طبق مکاتبه کمیسیون سلامت اتاق بازرگانی مشهد با دبیرخانه شورای گفت و گوی استان، مشکلات صاحبان زمین های شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق عبارتند از: عدم صدور سند بعد از گذشت چندین سال برای زمین های واگذار شده شرکت های مستقر در شهرک بیوتکنولوژی، نزدیکی و همجواری این شهرک به یکی از مرغداری های حومه که سبب شده برخی از شرکت ها که در مجاورت مرغداری هستند نتوانند مجوز غذا و دارو را دریافت کنند، معطلی بیش از یک ساله متقاضیان دریافت زمین از این شهرک در شرکت شهرک های صنعتی و عدم برگزاری جلسه ستاد استقرار بدون دلیل موجهی برای این تاخیر، عدم صدور کارت بازرگانی به دلیل نداشتن سند مالکیت و ...

لبافی ادامه داد: هر یک از دستگاه های ذی ربط طی مکاتبه ای نظرات و اقدامات خود را در خصوص چالش های مذکور به دبیرخانه منعکس کرده اند. حال این ارگان های ذی مدخل باید گزارشی در خصوص عملکرد خود به دبیرخانه ارائه دهند.

«مرتضی کرباسی»، رئیس کمیسیون سلامت اتاق بازرگانی خراسان رضوی نیز در این نشست تصریح کرد: پرسش مهم فعالان حوزه دارو و تجهیزات پزشکی این است که نرخ گذاری زمین در شهرک صنعتی بیوتکنولوژی و صنایع غذایی استان توسط شرکت شهرک های صنعتی جهت واگذاری زمین به شرکت های دارویی و تجهیزات پزشکی، مصوبه چه سازمان یا نهادی است؟ کدام ارگان دولتی این نرخ را مشخص نموده است؟ و بر چه اساسی زمین دولتی با نرخ زمین آزاد واگذار می گردد؟

وی یادآور شد: رفع مشکل همجواری مرغداری ها با شهرک بیوتکنولوژی نیز باید توسط شرکت شهرک های صنعتی پیگیری شود؛ چرا که شرکت خصوصی مستقر در شهرک بیوتکنولوژی به صورت شخصی نمی تواند طرح دعوی کند؛ لذا پیشنهاد می شود نماینده شرکت شهرک ها و شهرک تخصصی بیوتکنولوژی وارد مذاکره با طرف دعوی شوند یا از طریق ارگان های بالادستی این مشکل را برطرف نمایند. همچنین، شرکت شهرک های صنعتی بانی ایجاد و ساخت

جمع بندی جلسه
کارگروه تخصصی
(کارشناسی) به تاریخ

۱۴۰۳/۰۴/۰۴



شهرک تخصصی بیوتکنولوژی است، پس موظف است طبق اختیارات و وظایف مصوب خود، تمامی امور مرتبط با مجوزها را مرتفع کند.

برگزاری نشست شورای راهبردی به منظور تعیین تکلیف واگذاری اراضی به شهرک بیوتکنولوژی

در ادامه، «محمد مهدی زاده»، معاون صنایع کوچک شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان رضوی تصریح کرد: به موجب بند یک فصل «ه» تعهدات و اختیارات شرکت شهرک‌های صنعتی، شرکت متعهد است پس از صدور پایان کار و دریافت پروانه بهره برداری طرف قرارداد در صورت فراهم بودن موجبات قانونی، انتقال قطعی و رسمی با دریافت کلیه مطالبات و بهای زمین از طرف قرارداد زمین تخصیصی را به نامبرده منتقل کند؛ با این حال تاکنون سند کل شهرک بیوتکنولوژی اخذ گردیده و در حال پیگیری جهت صدور اسناد تفکیکی هستیم.

وی ادامه داد: در حال حاضر سند شهرک مورد پیگیری است و ناگفته نماند قسمتی از این مساله مربوط به اداره ثبت است؛ لذا نمی‌توان مدت زمان مشخصی برای اتمام این فرآیند اعلام کرد. با این حال، بر اساس استعلامات مشخص شده تاکنون متقاضی شخصی برای پرونده شهرک بیوتکنولوژی وجود نداشته است. برای اخذ سند باید الزاما پروانه بهره برداری دریافت کرد که تاکنون در این زمینه هیچ مدرکی برای ما ارسال نشده است.

مهدی زاده خاطرنشان کرد: بحث واگذاری اراضی در شهرک فناوری و صنایع غذایی متفاوت از سایر شهرک‌ها است چنان که باید شورای راهبری در این خصوص تشکیل شود؛ چرا که طبق اعلام مدیر وقت سازمان، مدل واگذاری شهرک فناوری باید متفاوت از سایر شهرک‌ها باشد و این مهم مصوب گردید. آخرین جلسه شورای راهبری در ۵ مرداد ۱۴۰۰ برگزار شد و در حال حاضر احکام این شورا ابلاغ شده و نمایندگانی از دانشگاه علوم پزشکی، دستگاه قضا، انجمن همگن صنایع غذایی، صمت و... به ما معرفی گردیده و از آنان برای حضور در شورا دعوت به عمل آوردیم.

مهدی زاده یادآور شد: ارزش گذاری اراضی شرکت شهرک‌های صنعتی، مبحثی حقوقی است و این اقدام توسط کارشناسی رسمی دادگستری انجام می‌گیرد. اگر منابع ملی تحت عنوان بودجه عمرانی به شهرک تخصیص یابد، هزینه تمام شده کاهش می‌یابد؛ اما متأسفانه این مهم آنطور که باید، محقق نمی‌شود؛ لذا شرکت شهرک‌ها هزینه‌ای را که صرف زیرساخت‌ها می‌کند، به ناچار می‌بایست از متقاضی دریافت نماید.

معاون صنایع کوچک شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان رضوی اظهار کرد: ما بر اساس درآمد- هزینه نسبت به واگذاری زمین اقدام می‌کنیم و صلاح نیست سرمایه‌ای که چندین سال پیش به قیمت روز خریداری شده، هم‌اکنون به همان قیمت ارائه گردد. این مساله صرفاً برای شهرک بیوتکنولوژی صدق نمی‌کند و شامل تمامی شهرک‌هاست. البته در مناطق محروم بیش از ۷۰ درصد سوبسید برای واگذاری زمین ارائه می‌کنیم.

ابطال مجوز مرغداری خلاف قانون نظام جامع دامپروری است

در بخش دیگری از نشست، «سید محمد مهدی احمدی»، رئیس اداره نظارت بر بهداشت عمومی و مواد غذایی اداره کل دامپزشکی خراسان رضوی تصریح کرد: طبق قانون نظام جامع دامپروری کشور و سایر قوانین بالادستی، باید



نسبت به جلب رضایت مجموعه مرغداری در نزدیکی شهرک بیوتکنولوژی اقدام کرد و این موضوع با رایزنی حل و فصل شود؛ چرا که این مجموعه از سال ۷۳ با اخذ تمام مجوزات لازم مشغول فعالیت است و به استناد ماده ۵ قانون نظام جامع دامپروری نمی‌توانیم نسبت به ابطال مجوز آن اقدام کنیم.

احمدی افزود: قانون نظام جامع دامپروری در سال ۸۶ ابلاغ شده که بر اساس آن صدور پروانه در حیطه اختیار نظام مهندسی و نظام دامپزشکی است؛ لذا باید در خصوص واگذاری اراضی مرغداری، مکاتبه و پیگیری صورت بگیرد. ما نیز به عنوان دستگاه ناظر بالادستی بر این اقدام نظارت خواهیم داشت.

لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگوی استان در خصوص جمع بندی چالش‌های موجود بر سر مسیر احداث شهرک بیوتکنولوژی یادآور شد: پیشنهاد می‌شود شرکت شهرک‌های صنعتی از طریق برگزاری شورای راهبردی و بررسی جوانب امر، نهایتاً ظرف یک هفته نتیجه را به دبیرخانه منعکس کند. همچنین تصمیم بر آن شد شرکت شهرک‌ها از طریق مکاتبه با معاونت غذا و دارو دانشگاه علوم پزشکی، نظر این معاونت را در خصوص منع یا عدم منع صدور مجوز احداث شهرک بیوتکنولوژی در مجاورت مرغداری جویا شود، در صورت منع قانونی، نماینده شرکت شهرک‌ها باید با مجموعه مرغداری در خصوص واگذاری زمین رایزنی کند. نکته قابل توجه دیگر آن است که قیمت واگذاری زمین در اختیار شرکت شهرک‌ها نیست و طبیعتاً بعید است در این خصوص اقدامی بتوان انجام داد؛ اما کمیسیون سلامت اتاق مشهد می‌تواند پیشنهادات خود را در این خصوص به دبیرخانه ارسال کند.

دستگاه‌های استانی دارای نماینده در جلسه:

اداره کل صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی، معاونت محترم غذا و دارو دانشگاه علوم پزشکی و خدمات درمانی مشهد، سازمان جهاد کشاورزی خراسان رضوی، دامپزشکی استان خراسان رضوی، گمرکات خراسان رضوی، کمیسیون هماهنگی بانک‌های استان، شرکت شهرک‌های صنعتی خراسان رضوی، اتاق اصناف مشهد، رئیس محترم کمیسیون سلامت اتاق، انجمن مدیران صنایع خراسان رضوی، خانه صنعت، معدن و تجارت استان خراسان رضوی

جمع بندی مورد توافق اعضا:

پیشنهادهای دستور کار بررسی و پیگیری عدم صدور سند ملکی زمین‌های واگذار شده شرکت‌های مستقر در شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق کشور و ضرورت واگذاری زمین‌های شهرک به متولیان:

- شرکت شهرک‌های صنعتی ظرف مدت دو هفته شورای راهبردی شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق کشور را تشکیل داده و درخواست‌های دریافتی اشخاصی که الزاماً پروانه بهره‌برداری دریافت کرده‌اند مورد بررسی قرار داده و نسبت به صدور اسناد و تحویل سند به صاحبان اقدام لازم صورت پذیرد.

- شرکت شهرک‌های صنعتی ظرف مدت دو هفته طی مکاتبه با معاونت غذا و دارو در خصوص مرغداری که در مجاورت شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق کشور قرار گرفته است استعلام و بازدید نماید اگر



موانعی برای صدور مجوز واحدهای مربوط به شهرک بیوتکنولوژی به لحاظ مسائل بهداشتی وجود نداشت ادامه فعالیت مرغداری بلامانع بوده و در صورت وجود موانع بهداشتی برای صدور مجوزهای شهرک بیوتکنولوژی طی جلسه ای شرکت شهرکها با مالکان مجموعه مرغداری در خصوص خرید زمین مرغداری توسط شرکت شهرکها یا واگذاری زمین اقدام و نتیجه به دبیرخانه شورا منعکس خواهد شد. • با توجه به اینکه ارزش گذاری اراضی شرکت شهرکهای صنعتی، مبحثی حقوقی است و این اقدام توسط کارشناسی رسمی دادگستری انجام می گیرد و قیمت واگذاری زمین در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی نمی باشد؛ باین حال در صورتی که کمیسیون سلامت اتاق مشهد در خصوص اراضی و قیمت گذاری آن به منظور احداث شهرک بیوتکنولوژی به مستندات و یا بخشنامه ای دسترسی دارد که با استناد به آن بتوان اراضی را به قیمت خرید در زمان درخواست مجوز شهرک بیوتکنولوژی به شرکت شهرکها واگذار کرد، مقرر شد مستندات را ظرف مدت دو هفته به دبیرخانه شورا ارائه نماید تا پیگیری های بعدی صورت پذیرد.	
با عنایت به جمع بندی ها و جمیع جهات به شورا پیشنهاد می شود • شرکت شهرکهای صنعتی ظرف مدت دو هفته شورای راهبری شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق کشور را تشکیل داده و درخواست های دریافتی اشخاصی که الزاما پروانه بهره برداری دریافت کرده اند مورد بررسی قرار گیرد و نسبت به صدور اسناد و تحویل سند به صاحبان اقدام لازم صورت پذیرد. • شرکت شهرکهای صنعتی ظرف مدت دو هفته طی مکاتبه با معاونت غذا و دارو در خصوص مرغداری که در مجاورت شهرک فناوری صنایع غذایی و بیوتکنولوژی شمال شرق کشور قرار گرفته است استعلام و بازدید نماید اگر موانعی برای صدور مجوز واحدهای مربوط به شهرک بیوتکنولوژی به لحاظ مسائل بهداشتی وجود نداشت ادامه فعالیت مرغداری بلامانع بوده و در صورت وجود موانع بهداشتی برای صدور مجوزهای شهرک بیوتکنولوژی طی جلسه ای شرکت شهرکها با مالکان مجموعه مرغداری در خصوص خرید زمین مرغداری توسط شرکت شهرکها یا واگذاری زمین اقدام و نتیجه به دبیرخانه شورا منعکس شود.	پیشنهادهات
۱- نوزدهمین نشست دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۴ ۲- نامه شماره ۱۴۰۲/۳۸۰۹/ص مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۱ کمیسیون سلامت اتاق بازرگانی، صنایع معادن و کشاورزی ۳- نامه ۱۴۰۳/۹۵/ص مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۱۹ دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی ۴- نامه شماره ۱۹۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۶ شرکت شهرک های استان	فهرست مستندات و مدارک پشتوانه



۵- مکاتبه شماره ۰۳/۱۲۳۴/۴۲۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ اداره کل دامپزشکی استان

۶- نامه شماره ۱۱/۱۵۱۷۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۱ شرکت شهرک های استان