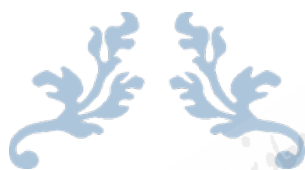


جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت
سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران



دستور العمل نحوه احراز صلاحیت متقاضیان حقیقی و حقوقی
غیر دولتی جهت صدور پروانه تاسیس شهرک / ناحیه
صنعتی/صنفي غير دولتي



مدیریت نظارت بر شهرک‌های صنعتی غیر دولتی و شرکت‌های خدماتی

۱۴۰۲

بخش اول

تعاریف

سازمان: سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران

واحد استانی تابع: شرکت شهرک های صنعتی تابع سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران

شهرک و ناحیه صنعتی: مکانی است دارای محدوده و مساحت معین که بر اساس قانون راجع به تاسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران- مصوب سال ۱۳۶۲- و اصلاحات بعدی آن، ایجاد شده یا می شود و نواحی صنعتی مشمول قانون یاد شده شامل مجموعه ای ساماندهی شده از واحد های صنعتی، پژوهشی، فناوری و خدمات پشتیبانی است که در آن امکانات زیر بنایی و خدمات ضروری مورد نیاز به واحد های مذکور واگذار می شود

متقاضی: شخص حقیقی یا حقوقی غیر دولتی که خواهان اخذ مجوز ایجاد شهرک و یا ناحیه صنعتی است و توسط سازمان تأیید صلاحیت می شود.

پروانه تاسیس: مجوزی که واحد استانی تابع برای ایجاد شهرک و یا ناحیه صنعتی غیر دولتی صادر می نماید.

پروانه بهره برداری: مجوزی که واحد استانی تابع پس از اینکه زیر ساخت های شهرک صنعتی غیر دولتی در فاز عملیاتی جهت واگذاری اراضی به اشخاص آماده گردید برای دارنده پروانه تاسیس صادر می نماید.

قرارداد: قرارداد تخصیص زمین و استفاده از امکانات زیر بنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی که بین دارنده پروانه تاسیس و بهره برداری و طرف قرارداد مطابق دفترچه قرارداد نمونه مصوب هیات مدیره سازمان منعقد می شود

طرف قرارداد: شخص حقیقی و یا حقوقی که برای ایجاد و بهره برداری از واحد صنعتی نسبت به انعقاد قرارداد با دارنده پروانه تاسیس و بهره برداری اقدام نماید.

بخش دوم

بررسی صلاحیت ها

ماده ۱: مجوز های این دستور العمل از طریق ثبت نام و بارگذاری مدارک توسط متقاضی در درگاه ملی مجوز ها، درگاه خدمات پنجره واحد زمین و سامانه e service صادر خواهد شد و ارائه مدارک اعلامی توسط متقاضیان تنها در سامانه های مذکور صورت پذیرفته و کلیه شرکت های استانی موظفند تنها به درخواست های واصله از طریق سامانه های مذکور رسیدگی نمایند.

ماده ۲: حداقل مساحت مورد نیاز برای احداث شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی، ۱۰ هکتار و برای شهرک صنفی غیر دولتی ۵ هکتار می باشد.

تبصره:

در صورتی که احداث شهرک یا ناحیه به صورت فاز بندی انجام شود می بایست حداقل هر فاز ۳۰ درصد مساحت اولیه باشد. به طوریکه این مساحت در شهرک های صنعتی غیر دولتی از ۱۰ هکتار و در شهرک های صنفی غیر دولتی از ۵ هکتار کمتر نباشد.

ماده ۳: احراز هویت و صلاحیت حقوقی متقاضی:

مدیر حقوقی و امور قراردادهای شرکت استانی می بایست ضمن بررسی مدارک و مستندات الصاقی در سامانه های مذکور، نسبت به بررسی احراز / عدم احراز هویت و صلاحیت متقاضی براساس جداول ۱ و ۲ اقدام و مراتب را طی گزارشی مبسوط به مدیر عامل شرکت استانی حداکثر ظرف ۷ روز کاری منعکس نماید.

ماده ۴: در صورت تائید صلاحیت حقوقی سایر صلاحیت ها به صورت هم زمان انجام گرفته و سرجمع از ۷ روز کاری تجاوز نخواهد کرد.

ماده ۵: صلاحیت مالی و اقتصادی:

مدیر مالی و ذیحساب شرکت استانی مکلف است نسبت به بررسی مستندات و مدارک مثبت مالی و اقتصادی جهت احراز و تائید صلاحیت مالی متقاضیان حسب مورد بر اساس جداول ۳ و ۴ پیوست ۱ اقدام و نتایج حاصله را با مشخص نمودن امتیاز مالی و اقتصادی متقاضی، طی گزارشی مبسوط جمع بندی و حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری به مدیر عامل شرکت استانی ارائه نماید.

ماده ۶) در صورتی که متقاضی شرکتی باشد که جهت ایجاد شهرک/ناحیه صنعتی و یا صنفی، تاسیس شده باشد علاوه بر بررسی صلاحیت مالی و اقتصادی متقاضی، وضعیت مالی و اقتصادی اشخاص حقیقی و یا حقوقی موسس شرکت نیز بررسی و امتیاز نهایی متقاضی بر اساس میانگین امتیازات خواهد بود.

تبصره ۱: در صورت تائید صلاحیت براساس این ماده، اشخاص حقیقی و یا حقوقی موسس مکلف به ارائه تعهد نامه محضری، مبنی بر تامین مالی اجرای طرح می باشد.

ماده ۷) احراز صلاحیت تخصصی :

مسئول / مدیر نظارت بر شهرک های صنعتی غیر دولتی شرکت استانی (تازمان انتصاب معاون فنی شرکت استانی) موظف است بر اساس مستندات الصاقی مطابق جدول (۵) را در خصوص درخواست متقاضی بررسی و ظرف مدت ۷ روز ، ضمن تعیین امتیاز شرکت ، طی گزارشی مبسوط مراتب را در خصوص صلاحیت تخصصی ، متقاضی به مدیرعامل شرکت استانی ارائه نماید .

ماده ۸) گزارش توجیهی متقاضی می بایست دارای سرفصل های زیر باشد:

- ۱- بررسی تقسیمات سیاسی در سطح استان / شهرستان و موقعیت زمین پیشنهادی نسبت به آنها
- ۲- تعداد شهرک ها و نواحی صنعتی مصوب و در حال واگذاری در سطح استان / شهرستان و موقعیت زمین پیشنهادی نسبت به آنها
- ۳- مساحت و سرانه کاربری های صنعتی موجود در استان / شهرستان و موقعیت زمین پیشنهادی نسبت به آنها
- ۴- نحوه توزیع اراضی صنعتی (تمرکز / نحوه توزیع)
- ۵- میزان و باقی مانده زمین صنعتی به تفکیک شهرک / ناحیه صنعتی در نزدیکی و موقعیت زمین پیشنهادی
- ۶- وضعیت زیست محیطی شهرستان به دلیل نحوه استقرار واحد های صنعتی
- ۷- بررسی جمعیتی استان / شهرستان
- ۸- بررسی اقتصادی شهرستان / استان شامل سرفصل های ۱- بررسی جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر - جمعیت شاغل ۲- توزیع نسبی شاغلین در بخش های مختلف اقتصادی طی دوره ۱۰ ساله
- ۹- امکانات و قابلیت های شهرستان در بخش های سه گانه اقتصادی (صنعت - کشاورزی - خدمات)
- ۱۰- موانع و تنگناها در بخش های سه گانه اقتصادی (صنعت - کشاورزی - خدمات)
- ۱۱- مشخصات جواز های تاسیس و پروانه های بهره برداری صادره و طرح های صنعتی بالای ۹۰ درصد
- ۱۲- مشخصات واحد های بهره برداری رسیده (از منظر تعداد ، نوع محصول و ...)
- ۱۳- پیش بینی زون بندی ها

۱۴- تجزیه و تحلیل علل توجیه شهرک صنعتی پیشنهادی (۱- ضرورت احداث به منظور پاسخ گویی به نیاز استان / شهرستان به دلیل کمبود سطح صنعتی ۲- ضرورت احداث به منظور پاسخ گویی به نیاز استان / شهرستان به دلیل نحوه توزیع سطوح صنعتی در چهار چوب برنامه های توسعه منطقه ۳- ضرورت احداث به منظور انتقال و ساماندهی صنایع ۴- سایر توجیحات اقتصادی ، فرهنگی ، اجتماعی و سیاسی)

ماده ۹: در صورت نیاز به تکمیل مدارک و مستندات در هر مرحله از بررسی صلاحیت متقاضی ، مدارک و مستندات درخواستی در سامانه به متقاضی بازگشت داده شده و متقاضی نیز ظرف مدت ۷ روز کاری می بایست اقدام به تکمیل مدارک نماید ، در غیر این صورت درخواست متقاضی از سامانه حذف و متقاضی می بایست درخواست جدید در سامانه ثبت نماید .

ماده ۱۰: فرمت نامه های تائید /عدم تائید صلاحیت متقاضیان می بایست مطابق فرمت مکاتبات در پیوست ۴ باشد .
ماده ۱۱: مدیر عامل شرکت استانی پس از اخذ گزارش های ۳ گانه در صورت دارا بودن حداقل ۶۰ امتیاز در بخش های "مالی و اقتصادی " و "تخصصی" نسبت به معرفی متقاضی جهت ایجاد شهرک /ناحیه صنعتی ، صنفی به مدیریت نظارت بر شهرک های صنعتی غیر دولتی و شرکت های خدماتی سازمان اقدام می نماید.

ماده ۱۲: مدیریت نظارت بر شهرک های صنعتی غیر دولتی و شرکت های خدماتی سازمان ضمن بررسی گزارشات و مدارک ارسالی ، در صورت کامل بودن مدارک موضوع را حداکثر ظرف مدت ۷ روز جهت تائید صلاحیت ایجاد شهرک / ناحیه صنعتی ، صنفی غیر دولتی به هیات مدیره سازمان پیشنهاد می نماید .

ماده ۱۴: هیات مدیره سازمان ظرف مدت ۱۴ روز در خصوص صلاحیت متقاضی مبادرت به اتخاذ تصمیم می نماید.

بخش چهارم:

استعلامات

در صورتی که صلاحیت متقاضی توسط هیات مدیره سازمان مورد تأیید قرار گیرد، موضوع توسط مدیریت نظارت بر شهرک های صنعتی غیر دولتی و شرکت های خدماتی به استان اطلاع رسانی خواهد شد و شرکت استانی موظف است استعلامات دستگاه های اجرائی را مطابق لیست زیر در خصوص زمین پیشنهادی برای ایجاد شهرک / ناحیه صنعتی انجام دهد.

استعلامات مورد درخواست عبارتند از:

۱. سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان
۲. اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان
۳. اداره کل حفاظت محیط زیست استان
۴. اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان
۵. اداره کل ثبت اسناد و املاک استان
۶. اداره کل راه و شهرسازی استان
۷. اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان
۸. شرکت مادر تخصصی ساخت و توسعه زیر بناهای حمل و نقل - استان
۹. اداره کل راه آهن استان
۱۰. اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان
۱۱. اداره کل امور عشایر استان
۱۲. اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان
۱۳. اداره کل امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی (تغییر کاربری و ...)
۱۴. شرکت گاز استان
۱۵. اداره عملیات انتقال گاز
۱۶. شرکت لوله و مخابرات نفت منطقه
۱۷. شرکت برق منطقه ای
۱۸. شرکت توزیع نیروی برق
۱۹. شرکت مخابرات منطقه

- ۲۰. شرکت آب منطقه‌ای استان
- ۲۱. شرکت آب و فاضلاب استان
- ۲۲. اداره کل مدیریت بحران استان
- ۲۳. اداره کل پدافند غیرعامل استان
- ۲۴. اداره کل اوقاف و امور خیریه استان
- ۲۵. مجری طرح آزاد راه‌ها منطقه
- ۲۶. شهردار منطقه
- ۲۷. اداره کل زمین شناسی و اکتشافات معدنی منطقه
- ۲۸. اداره کل امنیتی و انتظامی استانداری
- ۲۹. مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
- ۳۰. اداره کل امنیت اجتماعی
- ۳۱. شورای برنامه ریزی استان

ماده ۱۵: در صورت اخذ پاسخ مثبت استعلامات، شرکت استانی نسبت به صدور موافقت نامه اولیه برای صدور مجوز تاسیس جهت انجام مطالعات زیست محیطی، مکانیابی، ضرورت ایجاد، فاز ۱ و ۲ شهرسازی و جدول زمان بندی ارائه طرح اقدام می نماید.

ماده ۱۶: متقاضی موظف است حداکثر ظرف مدت ۸ ماه مطالعات درخواستی را تهیه و به شرکت استانی ارائه نماید.

ماده ۱۷: مطالعات مذکور در کمیته استانی متشکل از مدیر / مسئول شهرک های غیر دولتی، معاون فنی و متقاضی ظرف ۱۵ روز مورد بررسی قرار خواهد گرفت، در صورت نیاز به اصلاح، متقاضی می بایست ظرف مدت ۱۴ روز اقدام به رفع ایرادات نموده و مجددا موضوع در کمیته، بررسی خواهد شد.

ماده ۱۸: صدور پروانه تاسیس بعد از تأیید کمیته مذکور، ظرف مدت ۲ روز کاری توسط مدیر / مسئول شهرک های غیر دولتی شرکت استانی در سامانه درگاه ملی مجوزها صورت خواهد پذیرفت.

بخش چهارم

سایر

ماده ۱۹: شرکت استانی موظف است تعهد نامه محضری با مضمون پیوست شماره ۲، بخش ۳ را از متقاضی در زمان صدور پروانه تاسیس شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی اخذ نماید.

ماده ۲۰: شرکت استانی مکلف است یک جلد، کلیه ضوابط و مقررات و دستور العمل های حاکم بر شهرک ها/نواحی صنعتی را با اخذ رسید از متقاضی به ایشان تحویل نماید .

ماده ۲۱: زمان مجاز برای پروانه تاسیس / توسعه بر اساس مترائ زمین و یا فاز عملیاتی به شرح می باشد :

-الف) برای ۱۰ هکتار تا ۵۰ هکتار ۱۲ ماه

-ب) برای ۵۰ هکتار تا ۱۰۰ هکتار ۱۸ ماه

-ج) برای ۱۰۰ هکتار به بالا ۲۴ ماه

ماده ۲۲: شرکت استانی موظف است با نظارت های دوره ای (هر ماه یکبار) پیشرفت پروژه را بر اساس برنامه زمان بندی ارائه شده توسط متقاضی تطبیق دهد و نتایج را به مدیریت نظارت بر شهرک های صنعتی غیر دولتی و شرکت های خدماتی سازمان گزارش دهد.

ماده ۲۳: تمدید پروانه تاسیس تا دو بار، بر اساس برنامه زمانبندی ماده ۲۱ و منوط به ارائه برنامه زمانبندی جدید مورد تایید شرکت استانی جهت تکمیل زیر ساخت ها ، مشروط به وجود اعتبار مجوز تغییر کاربری و حداقل ۴۵ درصد پیشرفت فیزیکی امکان پذیر می باشد .

ماده ۲۴- انعقاد قرارداد واگذاری زمین توسط دارنده پروانه تاسیس تا قبل از اخذ پروانه بهره برداری شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی با اشخاص ممنوع می باشد.

بخش پنجم

پیوست ۱

۱- جدول ۱- شروط لازم برای متقاضیان حقوقی

-تطبیق اساسنامه:

- ۱- نوع فعالیت (احداث و توسعه شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی و نیز ایجاد امکانات و تاسیسات زیر بنائی ، نگهداری و واگذاری)
- ۲- احراز هویت فردی و سمتی صاحبان امضای مجاز بر اساس آگهی آخرین تغییرات روزنامه رسمی
- ۳- عدم وجود حکم قطعی ورشکستگی یا توقف
- ۴- تعهد نامه رسمی اعضای هیات مدیره در خصوص انجام تعهدات مالی شهرک- ناحیه صنعتی غیر دولتی
- ۵- آخرین آگهی تغییرات روزنامه رسمی
- ۶- مالکیت رسمی شش دانگ مفروز نسبت به زمین تعرفه شده از سوی متقاضی یا نامه تخصیص زمین از امور اراضی یا مسکن و شهر سازی
- ۷- غیر دولتی بودن شرکت
- ۸- کد اقتصادی
- ۹- گواهی ثبت نام مالیات بر ارزش افزوده

۲- جدول ۲- شروط لازم برای متقاضیان حقیقی

- ۱- بررسی و تأیید احراز مالکیت رسمی شش دانگ مفروز نسبت به زمین تعرفه شده از سوی متقاضی
- ۲- عدم محجوریت و ممنوع معامله بودن
- ۳- بررسی تغییرات احتمالی شناسنامه
- ۴- گواهی ثبت نام مالیات بر ارزش افزوده

۳-جدول ۳-۱-حراز صلاحیت مالی - برای اشخاص حقوقی

ردیف	شاخص اصلی	شاخص فرعی	امتیاز شاخص فرعی	امتیاز نهایی (حداکثر)	ردیف	شاخص اصلی	شاخص فرعی	امتیاز شاخص فرعی	امتیاز نهایی (حداکثر)
۱	صورت های مالی آخرین سال مالی قابل ارائه	حسابرسی شده توسط موسسات حسابرسی دارای گزید از جامعه حسابرسان رسمی ایران (مطلوب)	۱۰	۱۰	۷	اموال غیر منقول افشاء شده در صورت های مالی آخرین سال مالی قابل ارائه پس از تایید اصالت و عدم ترهین آن توسط مدیریت حقوقی	۱۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی	۱۰	۱۰
		حسابرسی شده توسط موسسات حسابرسی دارای گزید از جامعه حسابرسان رسمی ایران (مشروط)	۷				بین ۵۰٪ تا ۱۰۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی	۷	
		حسابرسی شده توسط موسسات حسابرسی دارای گزید از جامعه حسابرسان رسمی ایران (مردود یا عدم اظهار نظر)	۱				کمتر از ۵۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی	۳	
۲	نسبت بدهی) مجموع بدهی به مجموع دارایی)	کمتر از ۰.۵ درصد	۵	۵	۸	میانگین رتبه اعتباری شرکت و مدیران (موسسه رتبه بندی ایران) / امتیازات بر اساس وضعیت تسویه تعهدات قبلی شرکت / افراد نزد نظام بانکی در سامانه اعتباری ایران درج می شود	از ۶۴۰ تا ۹۰۰ - ریسک خیلی کم	۱۵	
		بین ۰.۵ درصد تا ۱	۳				از ۵۸۰ تا ۶۴۰ - ریسک کم	۱۰	
		بالاتر از ۴۰ درصد	۱۰				از ۵۲۰ تا ۵۸۰ - ریسک متوسط	۶	
		بین ۲۰ تا ۴۰ درصد	۵				از ۴۶۰ تا ۵۲۰ - ریسک بالا	۳	
۳	نسبت مالکانه) حقوق صاحبان سهام تقسیم بر کل دارایی)	بالاتر از ۴۰ درصد	۱۰	۱۰	۹	سابقه فعالیت شرکت	بالای ۱۰ سال - مطابق تاریخچه فعالیت افشاء شده در صورت های مالی	۶	
		بین ۲۰ تا ۴۰ درصد	۵				بین ۵ تا ۱۰ سال - مطابق تاریخچه فعالیت افشاء شده در صورت های مالی	۴	
۴	نسبت جاری) دارایی های جاری تقسیم بر بدهی های جاری)	به ازای هر ۰.۱ امتیازی معادل نیم واحد تعلق خواهد گرفت	۱۰	۱۰	۹	سابقه فعالیت شرکت	آخرین اظهار نامه مالیاتی دوره مالی مورد گزارش	۴	
۵	حاشیه سود خالص) سود خالص به فروش خالص)	به ازای هر ۱۰ درصد ۳ امتیاز و حداکثر ۱۰ امتیاز (شرایط امتیازدهی دارا بودن حداقل حاشیه سود ۱۰٪ می باشد)	۱۰	۱۰	۱۰	آخرین اظهار نامه مالیاتی دوره مالی مورد گزارش	آخرین اظهار نامه مالیاتی دوره مالی مورد گزارش	۴	
۶	گردش (ورودی) یک سال گذشته حساب های بانکی افشاء شده در صورت های مالی	۱۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی	۱۰	۱۰	۱۰	تعداد پرسنل (میانگین اشتغال سه سال اخیر بر اساس لیست بیمه)	آخرین اظهار نامه مالیاتی دوره مالی مورد گزارش	۴	
		بین ۵۰٪ تا ۱۰۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی	۷				به ازای هر نفر ۰.۲ امتیاز	۱۰	
		کمتر از ۵۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی	۳						
جمع کل									
			۱۰۰						

۴-جدول ۴- احراز صلاحیت مالی - برای اشخاص حقیقی

ردیف	شاخص اصلی	شاخص فرعی	امتیاز شاخص فرعی	امتیاز نهایی (حداکثر)
۱	گردش (ورودی) یک سال گذشته حساب های بانکی افشاء شده در صورتهای مالی	۱۰۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی و حداکثر ۱۰ امتیاز	۲۰	۲۰
		بین ۵۰٪ تا ۱۰۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی و حداکثر ۱۰ امتیاز	۱۴	
		کمتر از ۵۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی و حداکثر ۱۰ امتیاز	۶	
۲	اموال غیر منقول قابل ارائه پس از تایید اصالت و عدم ترهین آن توسط مدیریت حقوقی و تعیین قیمت توسط کارشناس رسمی	۱۰۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی و حداکثر ۱۰ امتیاز	۲۰	۲۰
		بین ۵۰٪ تا ۱۰۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی و حداکثر ۱۰ امتیاز	۱۴	
		کمتر از ۵۰٪ برآورد تایید شده مخارج شهرکسازی توسط واحد فنی و حداکثر ۱۰ امتیاز	۶	
۳	میانگین رتبه اعتباری شخص (موسسه رتبه بندی ایران) / امتیازات بر اساس وضعیت تسویه تعهدات قبلی شرکت / افراد نزد نظام بانکی در سامانه اعتباری ایران درج می شود	از ۶۴۰ تا ۹۰۰ - ریسک خیلی کم	۲۴	۲۴
		از ۵۸۰ تا ۶۴۰ - ریسک کم	۲۰	
		از ۵۲۰ تا ۵۸۰ - ریسک متوسط	۱۲	
		از ۴۶۰ تا ۵۲۰ - ریسک بالا	۶	
۴	سابقه فعالیت اقتصادی / اتاق اصناف ، خانه صنعت و معدن ، اتاق بازرگانی و مراجع قانونی مشابه	بالای ۱۰ سال - مطابق مستندات ارائه شده از مراجع ذیربط	۱۲	۱۲
		بین ۵ تا ۱۰ سال - مطابق مستندات ارائه شده از مراجع ذیربط	۸	
۵	آخرین اظهار نامه مالیاتی ارائه شده به سازمان امور مالیاتی	سال گذشته (آخرین دوره مالی)	۱۴	۱۴
		بین دو تا سه سال قبل	۸	
		بیشتر از سه سال	۴	
۶	تعداد پرسنل (میانگین اشتغال سه سال اخیر بر اساس لیست بیمه)	به ازای هر نفر ۰,۲ امتیاز	۱۰	۱۰
جمع کل				100

۵-جدول ۵- احراز صلاحیت تخصصی

امتیاز کل	شاخص اصلی	ردیف
۴۰-۱۰	گزارش توجیهی	۱
۲۰	آیا متقاضی برای تامین زیر ساخت ها از روش های خود تامین استفاده خواهد نمود	۲
۵	انطباق با طرح های آمایشی (امتیاز این بخش با توجه به تطبیق با طرح های آمایش استان از ۱-۵ قابل کسب خواهد بود)	۳
۱	منطبق بر طرح آمایشی نیست	۴
مستثنیات ۲۵ دولتی - ملی ۱	مالکیت	۵
(امتیاز نوع کاربری زمین بر اساس امتیازات زیر بررسی خواهد شد : (کشاورزی ۱ مسکونی ۲ خدماتی ۴ صنعتی ۵ موات تجاری ۳	کاربری زمین	۶
(توسعه یافته ۱ کمتر توسعه یافته (۵	موقعیت زمین پیشنهادی	۷
۱۰۰	امتیاز کل	۸

بخش ششم:

پیوست ۲

-فرمت نامه بررسی صلاحیت ها ، استعلامات و تعهد نامه

۱- فرمت نامه های بررسی صلاحیت ها توسط مدیر حقوقی و امور قرارداد ها/ذی حسابی و مدیر مالی ، مدیر / مسئول نظارت بر شهرک های صنعتی غیر دولتی و شرکت های خدماتی جهت ارائه به مدیر عامل شرکت استانی :

جناب آقای

مدیر عامل محترم شرکت شهرک های صنعتی استان

موضوع : بررسی صلاحیت متقاضی ایجاد شهرک /ناحیه صنعتی /صنفي

با سلام و احترام

نظر به بررسی های به عمل آمده و به استناد مدارک و مستندات مربوطه

صلاحیت متقاضی محترم از نظر این مدیریت مورد تأیید می باشد/ نمی باشد.

مدیر

۲- فرمت نامه استعلامات:

جناب آقای

مدیر کل / رئیس محترم

موضوع: اخذ استعلام

با سلام و احترام

عنایت به درخواست متقاضی محترم سرکارخانم / جناب آقای / شرکت درخواست ایجاد شهرک / ناحیه صنعتی / صنفی غیر دولتی می باشد، ضمن ارسال نقشه ها و نقاط utm زمین مورد نظر به مساحت ، با عنایت به مصوبه هیات وزیران شماره ۲۲۷۳۰۲ / ت ۶۲۳۱۹ ه تاریخ ۹ / ۱۲ / ۱۴۰۲ (تصویر پیوست) مبنی بر ارسال پاسخ استعلام ظرف مدت ۱۵ روز خواهشمند است دستور فرمائید در خصوص موارد مرتبط و سایر ضوابط موجود جهت طرح موضوع در کمیسیون امور زیر بنائی و ... بررسی های لازم معمول و نتیجه جهت بهره برداری به این شرکت ارسال گردد.

۱- سازمان مدیریت و برنامه ریزی: امکان تغییر وضعیت منطقه به شهرک / ناحیه صنعتی / صنفی بر اساس طرح های آمایش سرزمین

۲- اداره کل صنعت، معدن و تجارت: بررسی تداخل با معادن و حرایم مد نظر

۳- اداره کل حفاظت محیط زیست: اعلام نظر کلی محیط زیست

۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی: بررسی تغییر وضعیت منطقه مذکور و حرایم مورد نظر با روستاهای اطراف

۵- ثبت اسناد و املاک: مفروض یا مشاعی بودن سند اراضی مورد نظر و نیز در صورت مفروض بودن پلاک ثبتی مشخصات آخرین مالکان و صاحبان حقوق و در رهن بودن و یا نبودن ملک مذکور

۶- راه و شهرسازی: بررسی حرایم راه و همچنین انطباق تغییر وضعیت منطقه مذکور با اسناد و مدارک طرح های توسعه عمران

۷- راه داری و حمل و نقل جاده ای: بررسی امکان دسترسی و تداخل با حریم جاده های مجاور و حرایم مد نظر

۸- ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل: حرایم پروژه های اجرا شده، مطالعاتی و در دست اجرا و حرایم مد نظر

۹- راه آهن: در خصوص مجاورت ملک مورد نظر با خطوط موجود و آتی راه آهن سراسری.

۱۰- میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری: وجود آثار و اشیای عتیقه و حرایم مد نظر.

۱۱- امور عشایری: راه های ارتباطی روستایی و عشایری (مسیر کوچ) و حرایم مد نظر.

- ۱۲- منابع طبیعی و آبخیزداری: در خصوص ملی بودن یا غیر ملی بودن، موات بودن و امکان تغییر وضعیت منطقه به شهرک صنعتی.
- ۱۳- امور اراضی: امکان تغییر وضعیت منطقه به صنعتی.
- ۱۴- شرکت گاز: حرایم خطوط گاز و تاسیسات موجود آتی.
- ۱۵- منطقه عملیات انتقال گاز: تغییر وضعیت منطقه مذکور و حرایم مورد نظر.
- ۱۶- شرکت لوله و مخابرات نفت: بررسی تداخل با خطوط لوله و مخابرات نفت و حرایم مد نظر.
- ۱۷- برق منطقه‌ای: حرایم خطوط انتقال فوق توزیع و تاسیسات موجود و آتی.
- ۱۸- شرکت توزیع نیروی برق: حرایم خطوط انتقال توزیع و تاسیسات موجود و آتی.
- ۱۹- مخابرات: امکان تامین نیاز مخابراتی، فیبر نوری و حرایم و تاسیسات و خطوط مخابراتی.
- ۲۰- شرکت آب منطقه‌ای: حرایم مد نظر تاسیسات و مسیل های موجود در منطقه.
- ۲۱- شرکت آب و فاضلاب: حرایم مد نظر تاسیسات آبی.
- ۲۲- مدیریت بحران استان: بررسی و اعلام نظر در خصوص موضوع.
- ۲۳- پدافند غیرعامل استان: بررسی و اعلام نظر در خصوص موضوع.
- ۲۴- اوقاف و امور خیریه استان: در خصوص وقفی بودن/نبودن اراضی.
- ۲۵- طرح آزاد راه‌های : تداخل با آزاد راه‌های منطقه و حرایم آن.
- ۲۶- زمین شناسی و اکتشافات معدنی: موقعیت اراضی نسبت به گسل و امکان تغییر وضعیت منطقه به ناحیه صنعتی.
- ۲۷- امنیتی و انتظامی استانداری: حرایم همجواری و تغییر وضعیت منطقه به صنعتی.
- ۲۸- مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی: امکان فرونشست منطقه.
- ۲۹- شهرداری : محدوده شهر
- ۳۰- شورای برنامه ریزی استان : تغییر کاربری

۳- فرمت تعهد نامه پروانه تاسیس:

" اینجانب به شماره ملی که متقاضی پروانه تاسیس شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی از شرکت شهرکهای صنعتی استان می باشم متعهد و ملتزم به رعایت کلیه ضوابط و مقررات و دستور العمل های حاکم بر شهرک ها/نواحی صنعتی بوده و اقرار می نمایم از مفاد موارد فوق الذکر که جزء لاینفک این پروانه تاسیس می باشد اطلاع کامل داشته و متعهد به اجرای آن می باشم و حق هرگونه تغییر در آن و یا اعتراض اعم از قضایی و اداری را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نمایم . "

" اینجانبان صاحبان امضای مجاز شرکت به شماره شناسه ملی که متقاضی پروانه تاسیس شهرک / ناحیه صنعتی غیر دولتی از شرکت شهرکهای صنعتی استان می باشم متعهد و ملتزم به رعایت کلیه ضوابط و مقررات و دستور العمل های حاکم بر شهرک ها/نواحی صنعتی بوده و اقرار می نمایم و از مفاد موارد فوق الذکر که جزء لاینفک این پروانه تاسیس می باشد اطلاع کامل داشته و متعهد به اجرای آن می باشیم و حق هرگونه تغییر در آن و یا اعتراض اعم از قضایی و اداری را در این خصوص از خود سلب و ساقط می نمایم . "

