

دستورالعمل پیره برداری از زمین، اعیانی و تأسیسات شهرکها و نواحی صنعتی سال ۱۳۹۸

روز را پرداخت نماید. در صورت هرگونه انتیاه (در زمان تنظیم صور تمجلس و اگذاری انتیاه نشانه بردار و نوشته های تحقیکی و...) در مساحت واگذاری در هنگام تنظیم قرارداد تا میزان مساحت مندرج در قرارداد به قیمت زمان انعقاد قرارداد ایاد پرداخت گردد.

ب - چنانچه میزان تصرف طرف قرارداد کمتر از مساحت مندرج در دفترچه قرارداد بوده و شرکت بهای مساحت مندرج در قرارداد را دریافت نموده باشد، شرکت استانی موظف است در صورت امکان نسبت به واگذاری و تحويل عرصه کا میزان مساحت قراردادی به قیمت زمان انعقاد قرارداد آقدم و یا در صورت عدم امکان واگذاری عرصه، مبلغ مزاد بر مساحت تصرفی را به طرف قرارداد مسترد نماید.

ج - جایجایی عرصه تخصصی مرتبط به انعقاد قرارداد جدید و پرداخت قیمت مصوبه روز و اصلاح مجوز مربوطه از مراجع ذیصلاح می باشد. چنانچه علت جایجایی ناشی از فضور و عدم رعایت قوانین و مقررات مربوطه از جمله خواسته ازرو... باشد.

معادل مساحت واگذاری عرصه قبلی به همان قیمت و مزاد پر آن به قیمت مصوبه روز تعیین می گردد.

ماده ۳۰ - پاسخ به استعلامهای شرکت های استانی در خصوص این دستورالعمل، حسب مورد نوشط معاویت برنامه ریزی سازمان صورت خواهد پذیرفت.

ماده ۳۱ - کلیه واحدهای مستقر در شهرک هاو نواحی صنعتی که قبلابا وزارت جهاد کشاورزی و یا سایر سازمانها و دستگاههای ذیربط قرارداد متعقد نموده اند، تابع شرایط مندرج در دستورالعمل نواحی صنعتی انتقالی می باشد.

ماده ۳۲ - هیات مدیره شرکت استانی با قبول مستولیت، مجاز است موارد خارج از چارچوب وضوابط تعیین شده در این دستورالعمل را با رعایت صرفه و صلاح شرکت و دیگر قوانین موضوعه تصمیم گیری نماید.

ماده ۳۳ - از تاریخ تصویب این دستورالعمل، کلیه مصوبات و دستورالعمل های قبلی و مغایر با این دستورالعمل نسخ و از درجه اعتبار ساقط و ملغی می باشد.

تبصره : شرکت استانی مکلف است اطلاعات کلیه مشوق های قراردادی را در وب سایت شرکت و ساختمان دفاتر مرکزی و دفاتر شهرک های صنعتی به اطلاع عموم متوجهان برسانند.

ماده ۳۴ - اختیارات هیات مدیره شرکت های استانی مندرج در این دستورالعمل، قابل تفویض به مدیر عامل یا فرد دیگری نمی باشد. مدیران عامل و اعضای هیات مدیره شرکت های استانی، مسؤول اجرایی صحیح و دقیق این دستورالعمل هستند و در صورت اثبات عدم رعایت مفاده این دستورالعمل موارد در کمیته انتہاگذاری کار یا هیات دیوی رسیدگی به تخلفات اداری قابل طرح می باشد.

ماده ۳۵ - نظارت بر اجرای این دستورالعمل بر عهدهی معاویت برنامه ریزی سازمان می باشد.

این دستورالعمل در ۷۵ ماده، ۶ بیوست و ۴۹ تمریض، مورد تصویب هیات مدیره سازمان قرار گرفت و از تاریخ ابلاغ تا اتفاقع تاریخ معتبر خواهد بود.

پیوست شماره ۱:

ضوابط تحقیک و تجمیع

۱- ضوابط تحقیک قراردادهای متعقد:

تحقیک قرارداد اراضی صنعتی به دو یا چند قرارداد، با رعایت موارد زیر توسط شرکت استانی امکان پذیر است:

- فعالیت قطعات تحقیک شده می باشد مطابق با زون پندی مصوب باشد و در غیر این صورت با مجوز اداره محیط زیست استان اقدام شود.
- ارائه چواز تاسیس یا مجوز تعمیر از مراجع ذیصلاح برای قطعه جلد و اصلاحه چواز های قطعه قبلی.

- شرکت استانی امکان تامین خدمات زیربنایی مطابق با مجوزهای جدید را داشته باشد.
- تسویه کل مبلغ قرارداد و سایر دیون مربوطه.
- مساحت قطعات تفکیک شده حداقل ۲۰۰۰ مترمربع و قطعه دوم باید کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع باشد.
- اخذ موافقت یانک ارائه دهنده تسهیلات.
- رعایت کلیه ضوابط ساخت و ساز و اینش و حرائم مطابق با دستورالعملهای مازمان.

تصویره ۱: تفکیک هر گونه سند مالکیت مشروط به ارائه تعهد نامه و اقرار نامه رسمنی از سوی انتقال دهنده و انتقال گیرنده میشود رعایت کلیه قوانین و مقررات و ضوابط حاکم بر شرکت شهرکهای صنعتی است.

تصویره ۲: تنظیم قرارداد جدید برای هر یک از قطعات تفکیکی متوسط به دریافت ۳۰ درصد قیمت مصوب روز به صورت نقد یا نقد و اقساط به صورت ۳۰ درصد نقد و مابقی اقساط پر شش ماه (امکاناتی) می باشد.

تصویره ۳: در صورت نیاز طرف قرارداد به افزایش ظرفیت امکانات زیربنایی قرارداد جدید، هزینه انتسابات بر اساس ضوابط شرکتهای استانی و مطابق قیمت تمام شده روز محاسبه و اخذ می گردد.

تصویره ۴: در صورتیکه سرجمیع ظرفیت امکانات زیربنایی تامین شده در قراردادهای جدید و اصلاحی، معادل ظرفیت قرارداد اولیه باشد، بدون اخذ هیچگونه هزینه ای امکاناتی نمی باشد.

تصویره ۵: در صورتیکه سرجمیع ظرفیت امکانات زیربنایی تامین شده در قراردادهای جدید و اصلاحی، کمتر از ظرفیت قرارداد اولیه باشد، هیچگونه هزینه ای قابل استرداد نمی باشد.

تصویره ۶: تفکیک قرارداد صرفا برای یک بار مجاز می باشد.

## ۲- ضوابط تفکیک قراردادهای منعقده کارگاهی و صنعتی (تولیدی، توزیعی و خدماتی):

تفکیک قرارداد اراضی واحدهای کارگاهی و صنعتی (تولیدی، توزیعی و خدماتی) متنوع می باشد.

### ۳- ضوابط تفکیک مجتمع های صنعتی (تولیدی، توزیعی و خدماتی):

تفکیک قرارداد مجتمع های صنعتی (تولیدی، توزیعی و خدماتی) که مطابق نقشه های تایید شده و مجوز ساخت و ساز صورت پذیرفته باشد با پرداخت هزینه های تامین امکانات زیربنایی مجزا برای هر واحد و ۳۰ درصد قیمت مصوب روز کل زیربنایی احداث شده قابل انجام می باشد.

تصویره ۱: هزینه های انتسابات زیر ساختهای لازم برای هر واحد متوسط به رعایت تصویره های ۳، ۴ و ۶ (۱۷) همین پیوست قابل انجام می باشد.

تصویره ۲: تفکیک مجتمع های ساخته شده پس از تایید واحد فنی شرکت استانی و تصویب در هیات مدیره قابل انجام می باشد.

تصویره ۳: هر گونه انعقاد قرارداد حق بجهه برداری برای ساخت مجتمع های صنعتی (تولیدی، توزیعی و خدماتی) پس از تایید واحد فنی شرکت استانی و صدور مجوزهای لازم مطابق نقشه های تایید شده و متوسط به تصویب هیات مدیره قابل انجام می باشد.

### ضوابط تجمعی:

۱- تجمعی قطعات مجاور در صورت ارائه مجوزهای لازم، رعایت کلیه ضوابط ساخت و ساز، موقعیت استقرار فیزیکی، بر اساس ضوابط و قبول کلیه مفاد دفترچه قرارداد بصورت رایگان می باشد.

تصویره: برای تجمعی صنایع غیر ممکن استعلام از اداره، کل حفاظت از محیط زیست استان الزامی است.

