



دوشنبه ۱۴۰۵/۰۵ شماره ۹۱۵۸

irannewspaper\_irannewspaper\_online

## با تعیین تکلیف ۳۸ هکتار از زمین های بدون بهره برداری، موانع توسعه صنعتی مازندران برطرف می شوند

# بازگشت زمین های راکد به مسیر تولید



می شود که زمین از حصار قراردادها و وعده ها بیرون بیاید و به کارخانه های فعال، خط تولیدی روشن و فرصتی تازه برای اشتغال تبدیل شود.

### گزارش

#### شیماجهان بخش

گروه ایران زمین

در مازندران، برای برخی تولیدکنندگان، پیدا کردن زمین به اندازه راه اندازی کارخانه دشوار شده است؛ آنقدر دشوار که گاهی رویای توسعه خط تولید و ایجاد فرصت های شغلی، پشت درهای بسته تأمین زمین می ماند. با این حال، در گوشه ای دیگر از همین استان، زمین هایی که روزی با هدف توسعه صنعتی واگذار شده اند، همچنان از سرنوشت پیش بینی شده خود فاصله دارند؛ قطعه هایی که قرار بود به کارخانه، اشتغال و رونق اقتصادی تبدیل شوند، اما تعهدات مربوط به آنها به سرانجام نرسیده است.

اکنون، با پیگیری مسئولان، روند بازپس گیری بخشی از این اراضی به جریان افتاده است و حدود ۳۸ هکتار زمین صنعتی، پس از خلع ید از واگزارشوندگانی که به تعهدات قراردادی خود عمل نکرده اند، دوباره در اختیار سرمایه گذاران جدید قرار گرفته است. با این همه، بازگشت زمین به چرخه واگذاری تنها بخشی از مسیر بوده و ارزش واقعی این اقدام زمانی آشکار

### پنگاه

## دولت چهاردهم و مأموریت گره گشایی از تولید در قزوین

مدیرعامل شرکت شهرک های صنعتی استان قزوین در بازدید از دفتر سرپرستی روزنامه ایران در استان قزوین و در گفت وگویی اختصاصی، از تأمین زمین سرمایه گذاری و رفع موانع واحدهای تولیدی تا توسعه منطقه ویژه اقتصادی و حرکت به سوی شهرک های صنعتی هوشمند را تشریح کرد. توسعه زیرساخت های صنعتی، رفع موانع تولید و فراهم کردن زمینه سرمایه گذاری، از مهم ترین محورهای عملکرد شرکت شهرک های صنعتی استان قزوین در دولت چهاردهم است؛ رویکردی که به گفته دکتر کشاورز، مدیرعامل این شرکت، باید بر پایه واقعیت های اجرایی و حل مشکلات تولیدکنندگان دنبال شود، نه صرفاً اعلام آمار و ارائه گزارش های تبلیغاتی.

کشاورز با تأکید بر ضرورت انطباق آمارهای اعلام شده با واقعیت های میدانی می گوید که از ابتدای مسئولیت خود بر ارائه گزارش های دقیق و پرهیز از اعلام ارقام غیرواقعی تأکید داشته است. او برای نمونه به شهرک صنعتی انرژی خورشیدی شال اشاره می کند که مساحت آن ۸۷۵ هکتار اعلام شده، اما تاکنون تنها ۱۰۰ هکتار از اراضی آن به شرکت منتقل شده است. همچنین زیرساخت اتصال به شبکه برق به طور کامل فراهم نیست و امکان اتصال برق تاکنون برای حدود ۵۰ هکتار فراهم شده است.

به اعلام مدیرعامل شرکت شهرک های صنعتی قزوین، ارزیابی عملکرد پروژه ها باید بر اساس میزان پیشرفت واقعی، تأمین زیرساخت ها و امکان بهره برداری از ظرفیت های ایجاد شده صورت گیرد.

### تأمین زمین گام اول برای جذب سرمایه گذاری

یکی از مشکلات شرکت شهرک های صنعتی استان در آغاز دوره مسئولیت کشاورز، کمبود زمین آماده واگذاری به سرمایه گذاران بود. در همین راستا، توسعه اراضی صنعتی و پاسخگویی به تقاضای متقاضیان به یکی از اولویت های این مجموعه تبدیل شد. براساس اعلام مدیرعامل شرکت، سال گذشته ۱۰۴ هکتار زمین برای ایجاد و توسعه شهرک صنعتی مورد نیاز سرمایه گذاران خریداری شد که بیش از ۴۰۰ میلیارد تومان هزینه در پی داشت. طراحی این مجموعه در حال انجام است و پس از تکمیل مراحل مقدماتی، مناقصه و عملیات اجرایی آن دنبال خواهد شد. همچنین ۸۰ هکتار از اراضی ملی برای توسعه



ظرفیت شهرک های صنعتی در اختیار مجموعه قرار گرفته و مراحل ثبت و آماده سازی آن انجام شده است. طراحی این طرح نیز به پایان رسیده و مقدمات انتخاب پیمانکار و آغاز عملیات اجرایی فراهم شده است. کشاورز با اشاره به منابع مالی شرکت تأکید می کند که پیشبرد این طرح ها به مدیریت منابع و اولویت بندی پروژه ها نیاز دارد؛ چراکه شرکت شهرک های صنعتی برای اجرای برنامه های خود به درآمد های حاصل از فعالیت هایش متکی است.

### منطقه ویژه اقتصادی در مسیر اجرا

توسعه منطقه ویژه اقتصادی نیز از دیگر محورهای پیگیری شده در این دوره است. به گفته کشاورز، توسعه محدوده شهری ضیاءآباد در گذشته مانعی برای پیشبرد این طرح بود، اما با پیگیری های انجام شده و حمایت استاندار، مجوز فاز اول صادر شد.

در ادامه، عملیات احداث دیوار پیرامونی به مراحل پایانی رسیده و فعالیت های اجرایی در بخشی از فاز عملیاتی، از جمله راه سازی و تسطیح زمین آغاز شده است. همچنین پروژه شهرک صنفی پخش که از گذشته مطرح بوده، با انجام مطالعات زیست محیطی و طراحی، در مسیر ورود به مرحله اجرا قرار گرفته است.

## با تعیین تکلیف ۳۸ هکتار از زمین های بدون بهره برداری، موانع توسعه صنعتی مازندران برطرف می شوند

# بازگشت زمین های راکد به مسیر تولید



یوسف نژاد:

در جریان

بررسی

پرونده هایی

که در آنها

زمین به

متقاضی

تحویل داده

شده، اما

اقدام مؤثری

برای اجرای

طرح صورت

نگرفته است،

حدود ۳۷،۵

تا ۳۸ هکتار

زمین صنعتی

خلع ید شده

و واگذاری

مجدد آنها به

سرمایه گذاران

جدید انجام

شده است

با هدف کاهش فشار مالی در ابتدای مسیر سرمایه گذاری طراحی شده اند، اما در کنار این تسهیلات، تعهد اجرای طرح همچنان برعهده سرمایه گذار باقی مانده است.»

مدیرعامل شرکت شهرک های صنعتی مازندران در توضیح دلایل اجرا نشدن برخی طرح ها، به تفاوت وضعیت وانگیزه سرمایه گذاران اشاره می کند. او می گوید: «برخی افراد ممکن است شناخت کافی از الزامات سرمایه گذاری صنعتی نداشته باشند. در مواردی نیز این احتمال وجود دارد که دارنده زمین از ابتدا قصد جدی برای اجرای طرح نداشته و بیشتر به انتقال زمین در آینده فکر کرده باشد. البته این ارزیابی ناظر بر برخی پرونده هاست و نمی توان آن را به همه سرمایه گذاریانی تعمیم داد که طرح هایشان به مرحله اجرا نرسیده است.» یوسف نژاد در پاسخ به موضوع استفاده از زمین های صنعتی برای ساخت ویلا نیز میان اراضی داخل شهرک های صنعتی و زمین های خارج از این محدوده ها تفاوت قائل می شود و می گوید: «در شهرک های صنعتی این اتفاق نیفتاده است. البته مسئولیت اصلی رسیدگی به اراضی خارج از شهرک های صنعتی برعهده دستگاه های دیگری است و بررسی این موارد باید در چارچوب وظایف همان دستگاه ها انجام شود.»

او با اشاره به اجرای روند خلع ید در شهرک های صنعتی مختلف استان، از پرونده هایی در چالوس، ساری، بهشهر، جویبار و حتی سفیدچاه نام می برد و می گوید: «بیشترین موارد مربوط به چالوس بوده است. این موضوع نشان می دهد تعیین تکلیف زمین های واگزارشده ای که به طرح های مربوط به آنها اجرا نشده اند، به یک شهرک صنعتی محدود نمانده و در مناطق مختلف استان دنبال شده است.»

### زمین برای سرمایه گذار فعال هم کمیاب است

تعیین تکلیف زمین های راکد در شهرک های صنعتی، از یک سو می تواند زمینه ورود سرمایه گذاران جدید را فراهم کند و از سوی دیگر، به استفاده مؤثرتر از ظرفیت های موجود برای توسعه تولید و اشتغال بینجامد. با این حال، مسأله زمین در شهرک های صنعتی تنها به اراضی بلااستفاده محدود نمی شود؛ برخی واحدهای فعال نیز برای توسعه خطوط تولید خود با کمبود زمین و محدودیت زیرساختی مواجه اند. به همین دلیل، ساماندهی اراضی راکد زمانی می تواند به توسعه صنعتی استان کمک کند که در کنار بازپس گیری زمین های بلا تکلیف، نیازهای واحدهای فعال نیز در نظر گرفته شود.

«محمدرابریسم تؤلای»، معاون هماهنگی امور اقتصادی و گردشگری استانداری مازندران، در گفت وگو با «ایران» بر ضرورت شناسایی و رفع موانع پیش روی واحدهای تولیدی و تعیین تکلیف اراضی واگزارشده ای تأکید می کند که صاحبان آنها به تعهدات خود برای ایجاد واحدهای تولیدی عمل نکرده اند.

تؤلایی در تشریح اقدامات انجام شده برای

ساماندهی وضعیت شهرک های صنعتی استان می گوید: «بازدیدهای میدانی مستمر از این شهرک ها، در راستای سیاست های استاندارد مازندران برای رسیدگی به مسائل و مشکلات شهرک های صنعتی و بنگاه های اقتصادی، در دستور کار قرار گرفته است.» به گفته او، در جریان این بازدیدها، علاوه بر بررسی مشکلات واحدهای تولیدی و ظرفیت های توسعه ای آنها، وضعیت اراضی واگزارشده نیز به دقت بررسی می شود تا موانع فعالیت و توسعه بنگاه های اقتصادی شناسایی و برای رفع آنها اقدام شود.» معاون هماهنگی امور اقتصادی و گردشگری استانداری مازندران با اشاره به زمین هایی که در سال های گذشته برای ایجاد واحدهای تولیدی واگذار شده اند، اما صاحبان آنها به تعهدات خود عمل نکرده اند، تأکید می کند: «این اراضی بر اساس ضوابط و تکالیف قانونی تعیین تکلیف خواهند شد. در مواردی که شرایط قانونی فراهم باشد، از متقاضیانی که به تعهدات خود عمل نکرده اند خلع ید می شود تا زمین ها برای بهره برداری در اختیار متقاضیان واجد شرایط قرار گیرند.» اظهارات تؤلایی، در کنار توضیحات مدیرعامل شرکت شهرک های صنعتی مازندران درباره بازپس گیری و واگذاری مجدد حدود ۳۸ هکتار زمین، دو مسأله مرتبط را پیش روی گزارش قرار می دهد: نخست، تعیین تکلیف زمین هایی که تعهدات تولیدی مربوط به آنها اجرا نشده است و دوم، رفع محدودیت هایی که توسعه واحدهای فعال را دشوار کرده اند. با این حال، هنوز مشخص نیست چه میزان از اراضی بازپس گرفته شده می تواند پاسخگوی نیاز واحدهای متقاضی توسعه باشد و به چه اعلام شده تا چه اندازه به تأمین زمین یا زیرساخت جدید برای تولیدکنندگان منجر خواهد شد. روشن شدن این موارد می تواند معیار دقیق تری برای ارزیابی نتایج اقدامات مدیریت استان در زمینه ساماندهی اراضی صنعتی فراهم کند.

### زمین های واگزارشده باید در مسیر تولید و اشتغال به کار گرفته شوند

«عباس پوریانی»، رئیس کل دادگستری مازندران نیز با اشاره به محدودیت دسترسی برخی

### بازگشت زمین به چرخه تولید؛ فراتر از یک واگذاری دوباره

ماجرای زمین های صنعتی مازندران، فراتر از چند قرارداد اجراشده و چند هکتار زمین بازپس گرفته شده است. در یک سو، تولیدکنندگانی قرار دارند که برای توسعه فعالیت خود به زمین نیاز دارند و در سوی دیگر، اراضی ای که با هدف تولید واگذار شده اند، اما همچنان از تحقق این هدف فاصله دارند. بازپس گیری این زمین ها می تواند، فرصتی برای اصلاح این وضعیت باشد؛ فرصتی که تحقق آن به نحوه واگذاری مجدد و پایبندی سرمایه گذاران جدید به تعهداتشان بستگی دارد. در چنین شرایطی، تعیین تکلیف اراضی راکد زمانی به نتیجه اقتصادی می رسد که طرح های جدید از مرحله قرارداد عبور کنند و به بهره برداری برسند. در غیر این صورت، تغییر سرمایه گذار نیز لزوماً سرنوشت زمین را تغییر نمی دهد. آنچه می تواند این روند را به دستاوردی برای اقتصاد استان تبدیل کند، راه اندازی واحدهای تولیدی، افزایش ظرفیت فعالیت های صنعتی و ایجاد فرصت های شغلی است؛ همان اهدافی که واگذاری زمین از ابتدا با تکیه بر آنها انجام شده است.



برش

## تعدیل قیمت واحد نهضت ملی مسکن در هرمزگان



کاهش فشار مالی بر متقاضیان و تسریع در تکمیل و تحویل آنها در دستور کار قرار گرفته است.» محمد آشوری در نشست شورای مسکن هرمزگان با اشاره به ضرورت پیگیری مستمر سیاست های تأمین مسکن در نقاط مختلف استان، بر لزوم بررسی مشکلات موجود و اتخاذ تدابیر لازم برای رفع موانع پیش روی متقاضیان تأکید کرد. وی اظهار کرد: «بررسی آسیب شناسی مشکلات موجود و اتخاذ تدابیر لازم برای رفع جالش های متقاضیان

مسکن باید با مشارکت همه دستگاه های مسئول دنبال شود تا زمینه تسریع در ساخت و تحویل واحدها فراهم شود.» استاندار هرمزگان با اشاره به بررسی وضعیت یکی از پروژه های نهضت ملی مسکن افزود: «در جلسات شورای مسکن، موضوع قیمت تمام شده واحدها و مشکلات متقاضیان بررسی شده و در این نشست نیز درباره تعدیل قیمت ها و جلوگیری از تأثیرپذیری بیشتر هزینه های پروژه از تورم،

تصمیم گیری شده است.» آشوری تصریح کرد: «از مجموع یک هزار و ۱۱۲ واحد این پروژه، ۳۲۰ واحد تحویل شده و تعیین تکلیف ۸۹۶ واحد باقی مانده نیز در دستور کار قرار دارد. در این جلسه درباره قیمت متعال این واحدها تصمیم گیری شد تا روند تکمیل و تحویل آنها با سرعت بیشتری دنبال شود.»

وی با تأکید بر ضرورت مشارکت همه بخش های مؤثر در اجرای طرح های مسکن خاطرنشان کرد: «دولت، دستگاه های اجرایی، متقاضیان، تعاونی ها، کارگزاری ها و سایر نهادهای مرتبط باید با هماهنگی و همکاری بیشتر برای رفع موانع و ساماندهی پروژه ها اقدام کنند.»

استاندار هرمزگان همچنین از بررسی موضوع طرح جوانی جمعیت در شورای مسکن خبر داد و گفت: «مقرر شد گزارش نهایی اقدامات و تصمیمات مربوط به این موضوع در جلسه آینده ارائه شود تا پس از جمع بندی، اطلاع رسانی لازم به مردم انجام گیرد.»



تن در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته ارتقا پیدا کرد.» وی در این رابطه به جهش قابل توجه جابه جایی کالا از طریق شبکه ریلی در بندر شهید رجایی اشاره کرد و گفت: «با وجود چالش های ناشی از تحمیل جنگ ظالمانه و کاهش اولیه ترافیک ریلی، با پیگیری های مستمر و تعامل سازنده با سازمان های همجوار، حجم حمل و نقل ریلی انواع محموله ها در این بندر راهبردی روندی صعودی به خود گرفته است.»

مدیرکل بنادر و دریانوردی هرمزگان در پایان خاطرنشان کرد: «با برنامه ریزی های انجام شده، در آینده نزدیک به میزان ۱۳ میلیون تن به ظرفیت اسمی تخلیه و بارگیری کالاهای اساسی، فرآورده های نفتی و مواد معدنی در این بندر افزوده خواهد شد.»

مدیرکل بنادر و دریانوردی هرمزگان از رشد جابه جایی ریلی آهن آلات، مواد معدنی و گوگرد بندر شهید رجایی خبرداد و اعلام کرد: «با توسعه خطوط ریلی این بندر، ظرفیت تخلیه و بارگیری کالا تا ۱۳ میلیون تن افزایش می یابد.» حمیدرضا محمدحسینی تختی گفت: «به دنبال تلاش های صورت گرفته برای توسعه زیرساخت های لجستیکی، آمار عملکردش ماهه حوزه حمل و نقل ریلی در بندر شهید رجایی حاکی از افزایش چشمگیر در بخش های مختلف کالایی است.» وی بیان کرد: «میزان موفقیت این برنامه ها به جهشی بی سابقه از ۱۳ هزار و ۵۸۷ تن به ۴۶ هزار و ۹۶۰ تن رسیده که این میزان اضافه، افزایش خیره کننده ۲۳۳ درصدی را نسبت به شش ماهه سال گذشته به ثبت رسانده است.» مدیر منطقه