



وزارت صنایع و معادن
سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران

راهنمای متقاضیان

(فرآیندهای اصلی انجام امور شرکت شهرکهای صنعتی)

معاونت برنامه ریزی و امور اقتصادی
دفتر مطالعات راهبردی و بررسیهای اقتصادی

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقدمه:

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران، سازمانی توسعه ای است که نقش های سیاستگذاری، برنامه ریزی، سازماندهی و پشتیبانی از ایجاد و توسعه صنایع کوچک و شهرکها و نواحی صنعتی کشور را در چارچوب سیاستهای کلی وزارت صنایع و معادن، به منظور افزایش سهم صنعت (علی الخصوص صنایع کوچک) در تولید ناخالص داخلی کشور با استفاده از منابع داخلی و خارجی بر عهده دارد. این سازمان در چارچوب وظایف اساسنامه ای و با تکیه بر توانمندیهای خود و بهره گیری از ظرفیت های علمی و اجرایی کشور، زمینه شکل گیری و توانمندسازی صنایع کوچک و همچنین ایجاد و توسعه شهرکها و نواحی صنعتی را دنبال خواهد کرد.

در این راستا سازمان با هدف جذب صنعتگران به شهرکها و نواحی صنعتی و حمایت از صنایع کوچک، اقدام به یکسان سازی کلیه فعالیتهایی که متقاضی را در شهرکهای صنعتی به صنعتگر تبدیل می کند نموده است. کلیه فعالیتهای مذکور در قالب فرآیندهای راهنمای متقاضی ارائه گردیده اند و حتی الامکان تلاش شده است که ضمن بیان حق و حقوق متقاضی، مدارک و اسناد مورد نیاز به همراه زمان انجام مراحل مختلف فرآیندها برای اطلاع رسانی شفاف به متقاضیان سرمایه گذاری در شهرکها و نواحی صنعتی آورده شود. یادآوری این نکته ضروری است که زمان برآورد شده در هر مرحله تنها مربوط به فعالیتهای قابل انجام در شرکت شهرکهای صنعتی می باشد و فرآیندهای سایر نهادها و اقدامات متقاضی و زمان هر فرآیند محاسبه نشده است. بدیهی است برای فرآیندهایی که بخشی از اقدامات آنها در سایر دستگاهها طی فرآیند خاصی انجام می شود و یا بستگی به نوع پروژه صنعتی و برنامه زمان بندی اجرای آن دارند، مدت زمان قید نشده است.

مزایای استقرار صنایع در شهرکها و نواحی صنعتی :

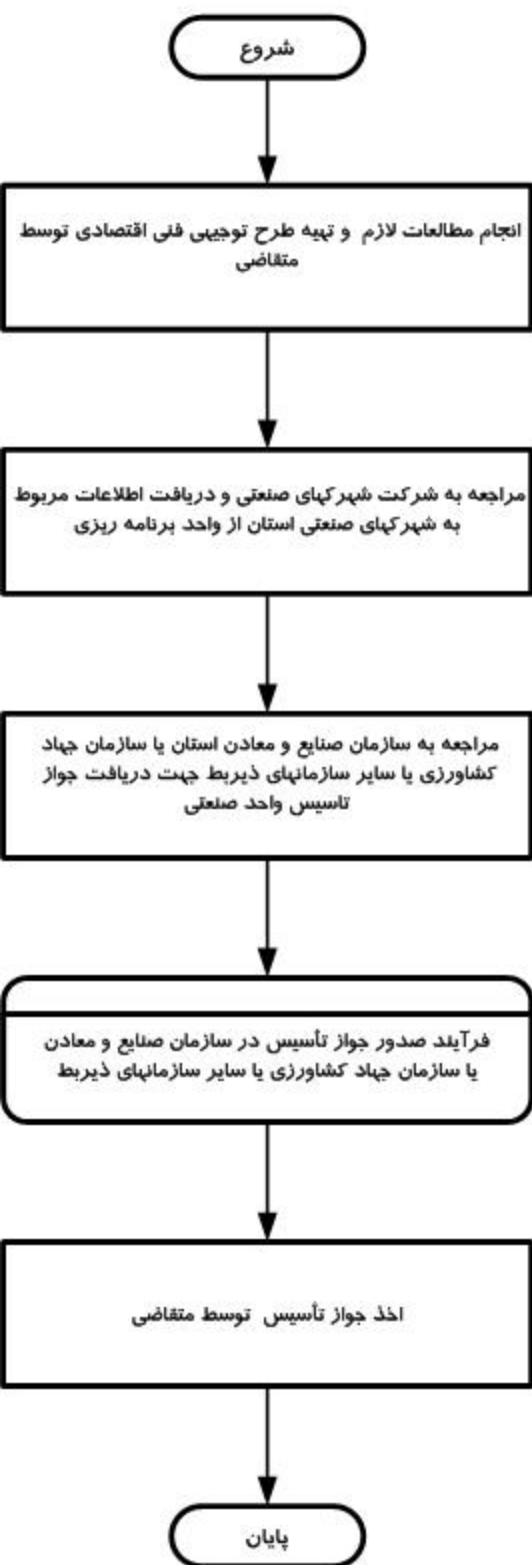
- تهیه زمین مناسب برای اجرای طرح های صنعتی با توجه به مکانیابی و طراحی انجام شده مطابق با اصول فنی و مهندسی و آخرین روشهای شهرک سازی
- عدم نیاز به کسب مجوز جداگانه از ادارات و سازمانهای متعدد از قبیل محیط زیست، منابع طبیعی، کشاورزی، آب، برق و امور اراضی، میراث فرهنگی، خاکشناسی، ثبت، راه و ترابری، کار و امور اجتماعی و ...
- مستثنی بودن از قانون شهرداریها
- ایجاد شرایط لازم به منظور هم افزایی صنایع مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی
- فراهم شدن بستر مناسب برای ایجاد شبکهها و خوشههای مرتبط به یک صنعت در محدوده شهرکها و نواحی صنعتی
- دسترسی آسان و سریع به امکاناتی از قبیل راه، آب، برق، گاز، فاضلاب صنعتی، مخابرات، اینترنت و ...
- استفاده از خدمات نرم افزاری (مشاوره ای فنی ، مهندسی، مدیریتی و ...) مراکز خدمات فناوری و کسب و کار
- ارائه خدمات رایگان در زمینه صدور مجوزهای ساخت و ساز و پایان کار واحدهای صنعتی
- کاهش هزینه های سرمایه گذاری به دلیل استفاده از خدمات مشترک ساماندهی شده
- امکان اجاره و خرید کارگاههای کوچک آماده و پیش ساخته بمنظور تسریع در بهره برداری و اشتغالزایی
- واگذاری اداره شرکت ها و نواحی صنعتی به هیات امنای منتخب صاحبان صنایع
- پرداخت نقد و اقساط هزینه های حق بهره برداری از تاسیسات

حقوق متقاضی و صنعتگر:

۱. ارائه بموقع اطلاعات دقیق و شفاف به صورت مکتوب و شفاهی به مشتری و قراردادن آنها در سایت شرکت برای دسترسی آسان
۲. مشخص بودن فرآیندهای اصلی و پشتیبان انجام کار در شرکت و ارائه آنها بصورت مکتوب در محل و قابل رؤیت در ساختمان اداری و ارائه در سایت شرکت
۳. مشخص بودن مسئولین و یا پاسخگویان به مشتری در هر مرحله از فرآیندهای انجام کار
۴. پاسخگو بودن کارکنان و احترام نهادن به مشتریان و برخورد مناسب و در خور شأن با آنها
۵. اختصاص ساعات خاصی در هفته توسط مدیر عامل شرکت به مشتریان (هفته ای حداقل ۶ ساعت در ۲ روز کاری به مدت ۳ ساعت) برای رسیدگی مستقیم به مسائل و مشکلات مشتریان
۶. انجام امور مرتبط به مشتری در کوتاهترین زمان ممکن و دادن جوابهای منطقی و مکتوب و مستدل به ایشان
۷. انجام هماهنگی لازم با سازمان صنایع و معادن و سایر ادارات و سازمانها و مؤسسات مالی و بانکی استان برای انجام امور مشتریان در اسرع وقت
۸. رعایت مدت زمان پیش بینی شده برای انجام امور مشتری براساس زمان در نظر گرفته شده جهت انجام خدمت مورد تقاضای آن
۹. تأمین زمین و زیر ساختهای مورد نیاز صنعتگر و متقاضی در کوتاهترین زمان ممکن و براساس تعهدات مندرج و شرایط واگذاری زمین و حق انتفاع از تأسیسات در دفترچه قرارداد
۱۰. ارائه خدمات نرم افزاری و سخت افزاری مناسب براساس برنامه ها و امکانات موجود به صنایع مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی
۱۱. تلاش مستمر جهت بهبود و اصلاح فرآیندهای انجام امور مشتری در شرکت
۱۲. برنامه ریزی و بازدید دوره ای از واحدهای صنعتی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی و بررسی مسائل و مشکلات آنها بمنظور رفع موانع تولید توسط مسئولین شرکت
۱۳. حمایت و پشتیبانی جدی و مناسب از توسعه بازار ، افزایش ظرفیت تولید ، بهبود کیفیت ، اصلاح فرآیندها و ساختارها و سیستم ها و سایر امور مربوط به تدارک ، تولید ، توزیع، فروش و خدمات پس از فروش واحدهای صنعتی براساس برنامه ها و امکانات موجود شرکت
۱۴. کمک به بهبود فضای کسب و کار در شهرکها و نواحی صنعتی با ارائه پیشنهادات مناسب و پیگیری های لازم از طریق مبادی قانونی
۱۵. برگزاری جلسات دوره ای با حضور مسئولین استان و نمایندگان مجلس شورای اسلامی و صنعتگران و تشکلهای مربوطه بمنظور ایجاد تشویق و ترغیب و پیگیری رفع مسائل و مشکلات آنها
۱۶. مدون و جامع بودن آئین نامه ها ، مقررات ، قوانین در سطح شرکت و ارائه مستند به مشتری در زمان نیاز
۱۷. تأمین امکانات رفاهی مناسب برای مشتری در زمان انتظار در شرکت
۱۸. مکانیزه نمودن انجام امور در سطح شرکت و استفاده از فناوری اطلاعات برای تسهیل و تسریع در انجام امور مشتری
۱۹. مشخص بودن فرآیند و مسئول رجوع مشتری برای پیگیری عدم انجام بموقع کار ایشان و پرداخت حق و حقوق قانونی در شرکت

۲۰. اعطای درست و دقیق تشویقات، تخفیفات و سوبسیدها به مشتری براساس قوانین و مقررات و دستورالعمل های مربوط

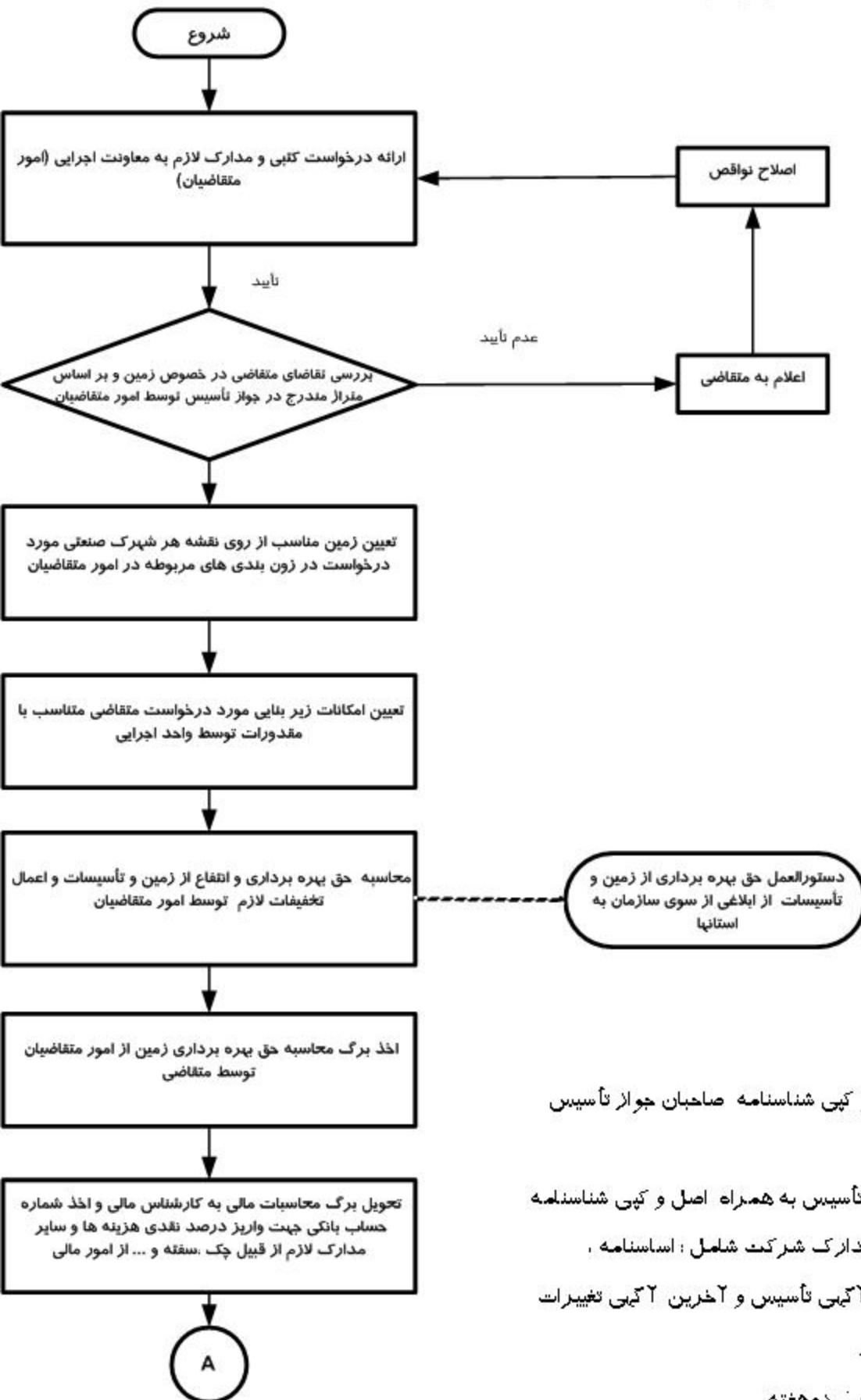
مرحله اول: فرآیندهای اخذ جواز تاسیس



مدارک مورد نیاز:

- ۱- اشخاص حقیقی: اصل و کپی شناسنامه
 - ۲- اشخاص حقوقی: اصل و کپی شناسنامه صاحبان حق امضاء، مهر شرکت، اظهارنامه، شرکت نامه، تصویر آگهی تاسیس و آخرین تغییرات در روزنامه رسمی
- مدت زمان انجام فرآیند: هفت روز

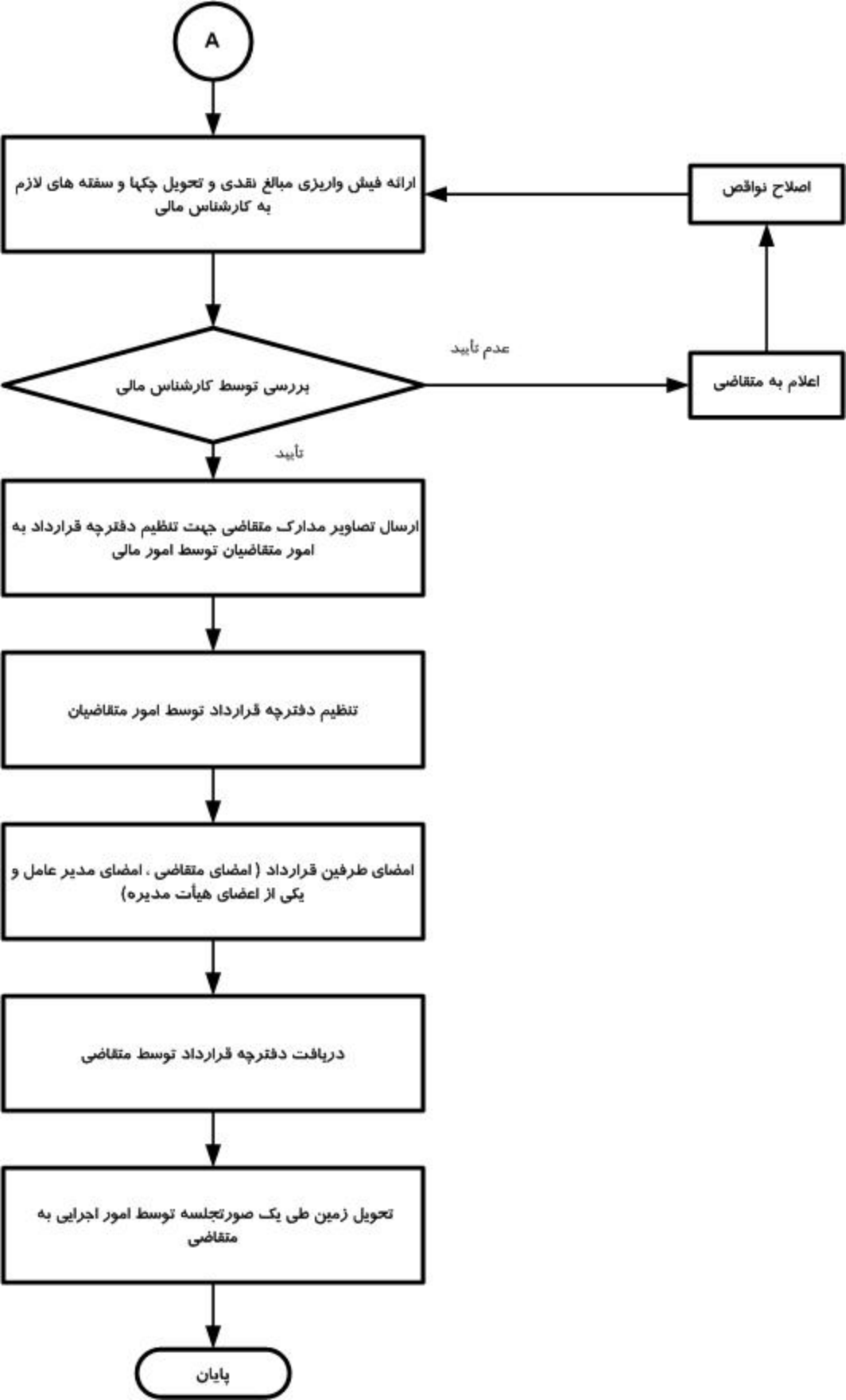
مرحله دوم: فرآیند تخصیص زمین



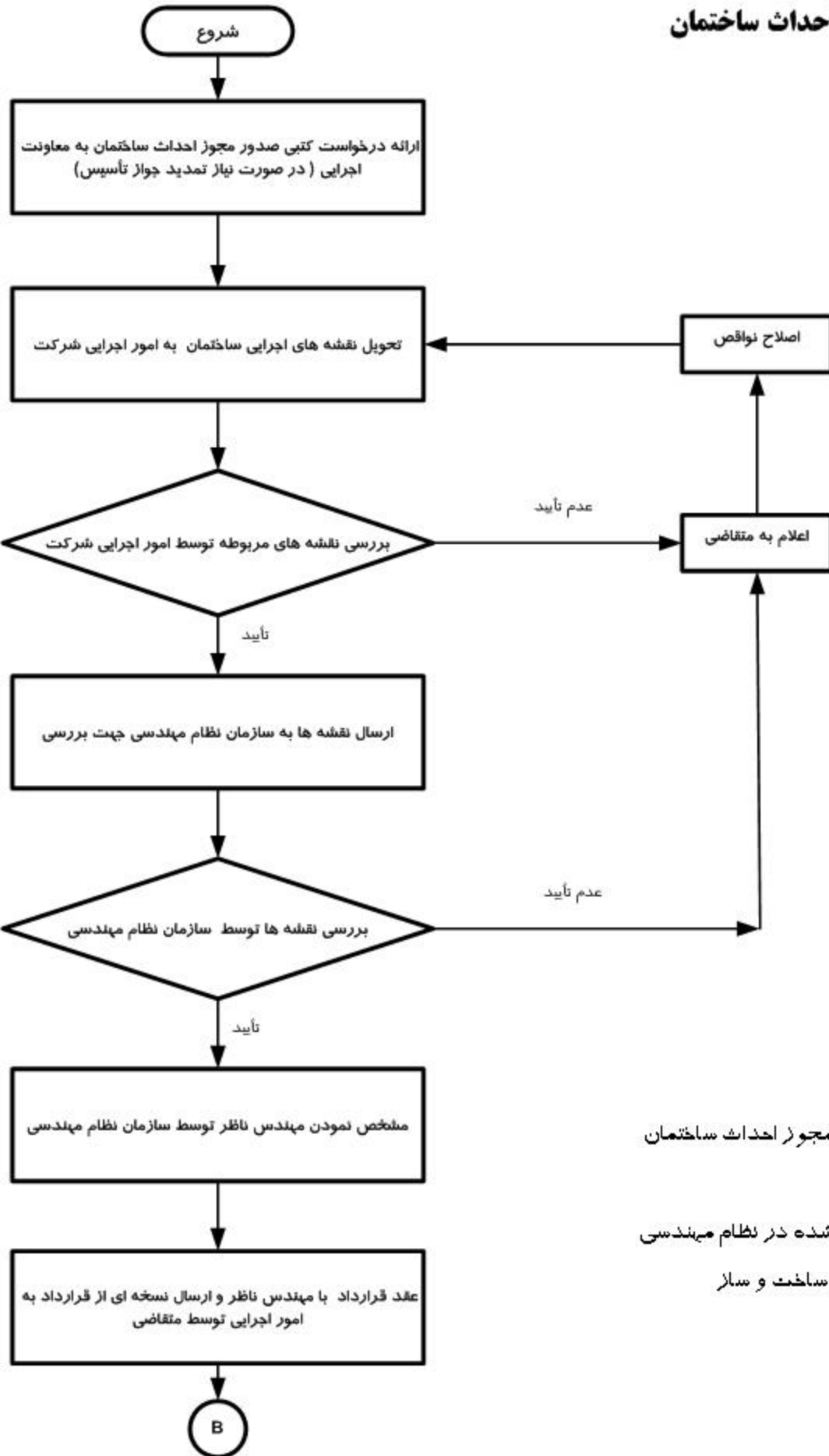
مدارک مورد نیاز:

- ۱- اشخاص حقیقی اصل و کپی شناسنامه صاحبان جواز تأسیس به همراه جواز تأسیس
- ۲- اشخاص حقوقی: جواز تأسیس به همراه اصل و کپی شناسنامه صاحبان جواز تأسیس و مدارک شرکت شامل: اساسنامه، اظهارنامه، شرکت نامه، آگهی تأسیس و آخرین آگهی تغییرات در روزنامه رسمی کشور

مدت زمان انجام فرآیند: دو هفته



مرحله سوم : فرآیند احداث ساختمان



مدارک مورد نیاز:

- ۱- درخواست کتبی صدور مجوز احداث ساختمان
- ۲- معرفی ناظر
- ۳- نقشه های اجرایی تأیید شده در نظام مهندسی
- ۴- فرم تعهد اجرای ضوابط ساخت و ساز
- ۵- فرم برنامه زمان بندی

B

تکمیل فرم برنامه زمان بندی ساخت و ساز و به بهره برداری رساندن واحد صنعتی توسط متقاضی

تکمیل فرم تعهد اجرای ضوابط ساخت و ساز توسط متقاضی

دستورالعمل ضوابط ساخت و ساز

امضای مجوز احداث ساختمان توسط مدیر عامل شرکت استانی

شروع ساخت و ساز بر اساس نقشه های مربوطه

بازدید و تهیه گزارش نظارتی ناظر در سه مرحله

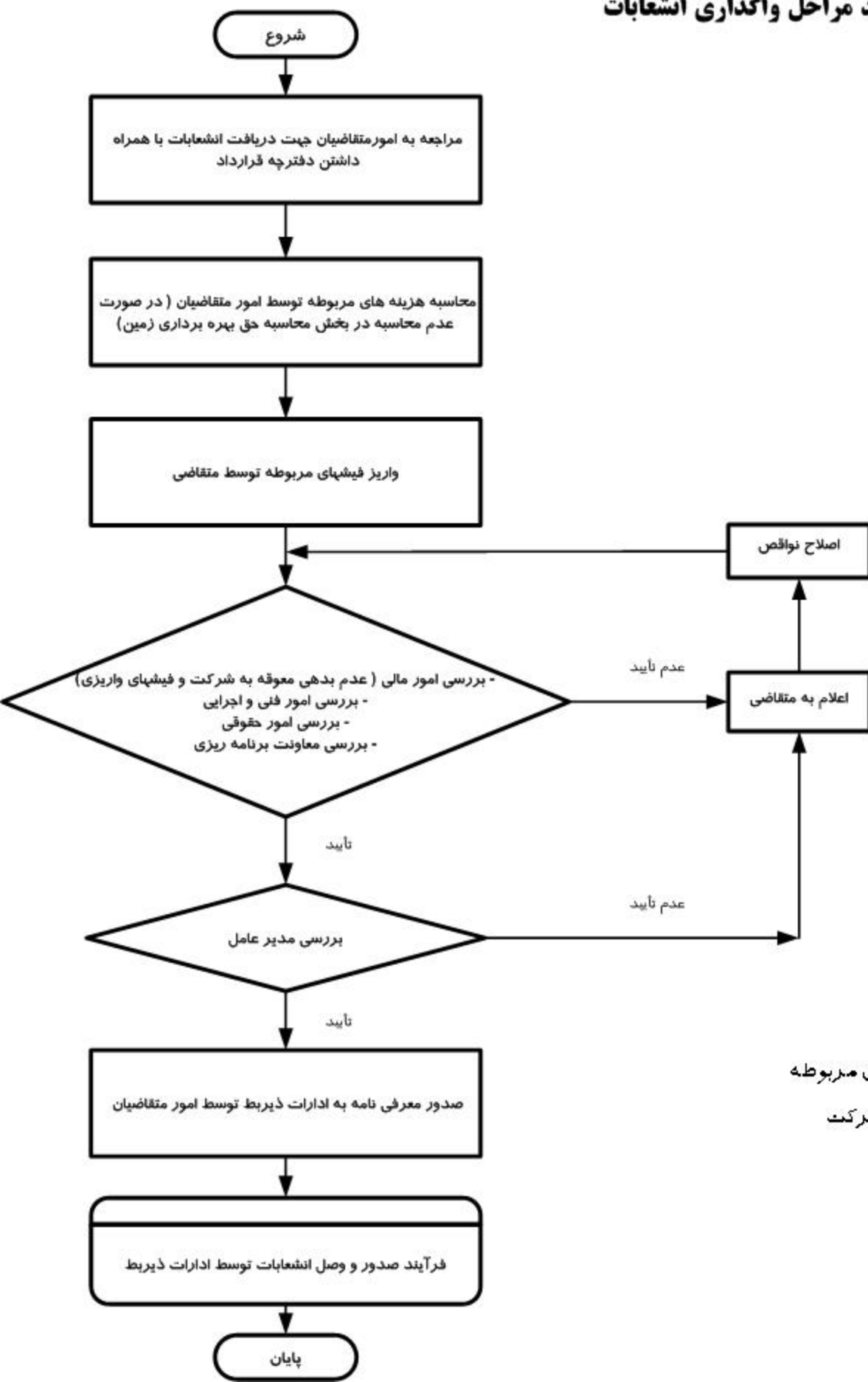
ارسال گزارش به مجری شرکت و نظام مهندسی

بازدید دوره ای کارشناسان اجرایی شرکت

تکمیل ساخت و ساز

پایان

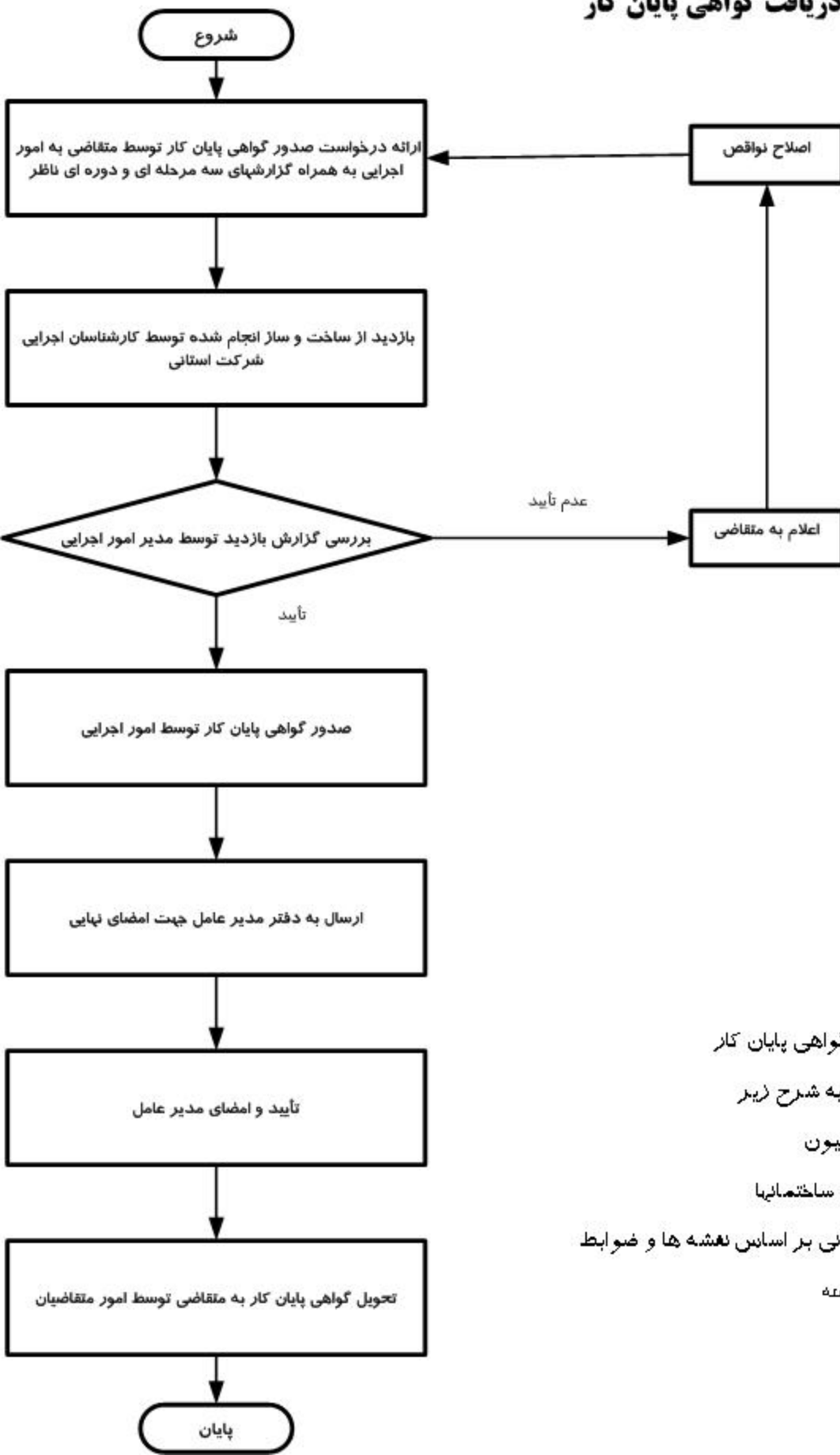
مرحله چهارم: فرآیند مراحل واگذاری انشعابات



مدارک مورد نیاز:

- ۱- پرداخت فیشهای واریزی مربوطه
- ۲- عدم بدهی معوقه به شرکت
- ۳- پروانه ساختمان

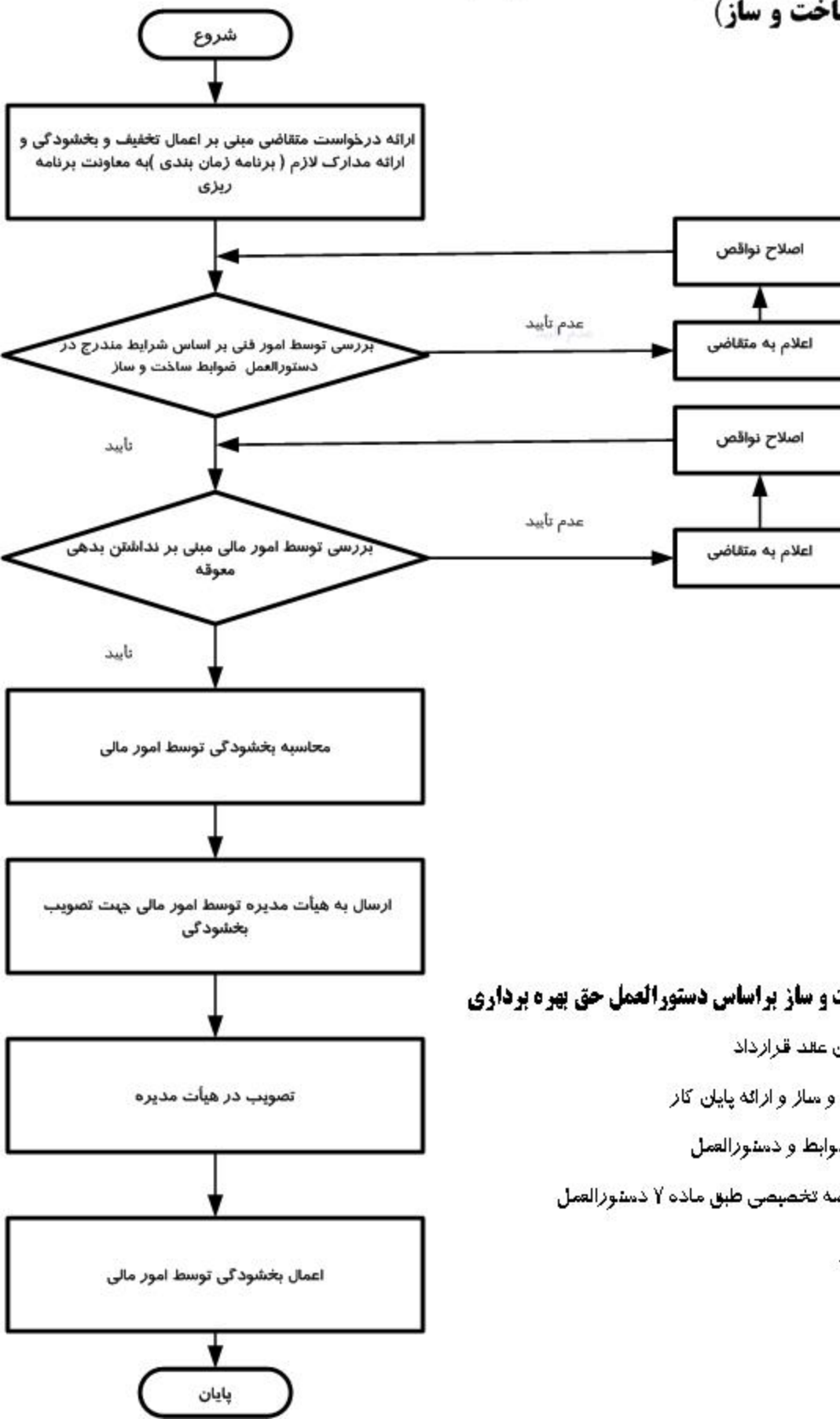
مرحله پنجم: فرآیند دریافت گواهی پایان کار



مدارک مورد نیاز:

- ۱- درخواست کتبی صدور گواهی پایان کار
 - ۲- ارائه گزارشات دوره ای به شرح زیر
 - الف- اتمام عملیات فونداسیون
 - ب- پایان ساخت اسکلت ساختمانیها
 - ج- اتمام عملیات ساختمانی بر اساس نقشه ها و ضوابط
- مدت زمان انجام فرآیند: یک هفته

مرحله ششم : فرآیند اعطای بخشودگیها ، تخفیفات و تسهیقات (بخشودگی مشمول ساخت و ساز)



شرایط دریافت بخشودگی ساخت و ساز براساس دستورالعمل حق بهره برداری

- ۱- ارائه جدول زمان بندی در زمان عقد قرارداد
- ۲- نداشتن تخلف از ضوابط ساخت و ساز و ارائه پایان کار
- ۳- پرداخت به موقع اقساط طبق ضوابط و دستورالعمل
- ۴- رعایت زیر بنای احداثی در عرصه تخصیصی طبق ماده ۷ دستورالعمل

مدت زمان انجام فرآیند: سه روز

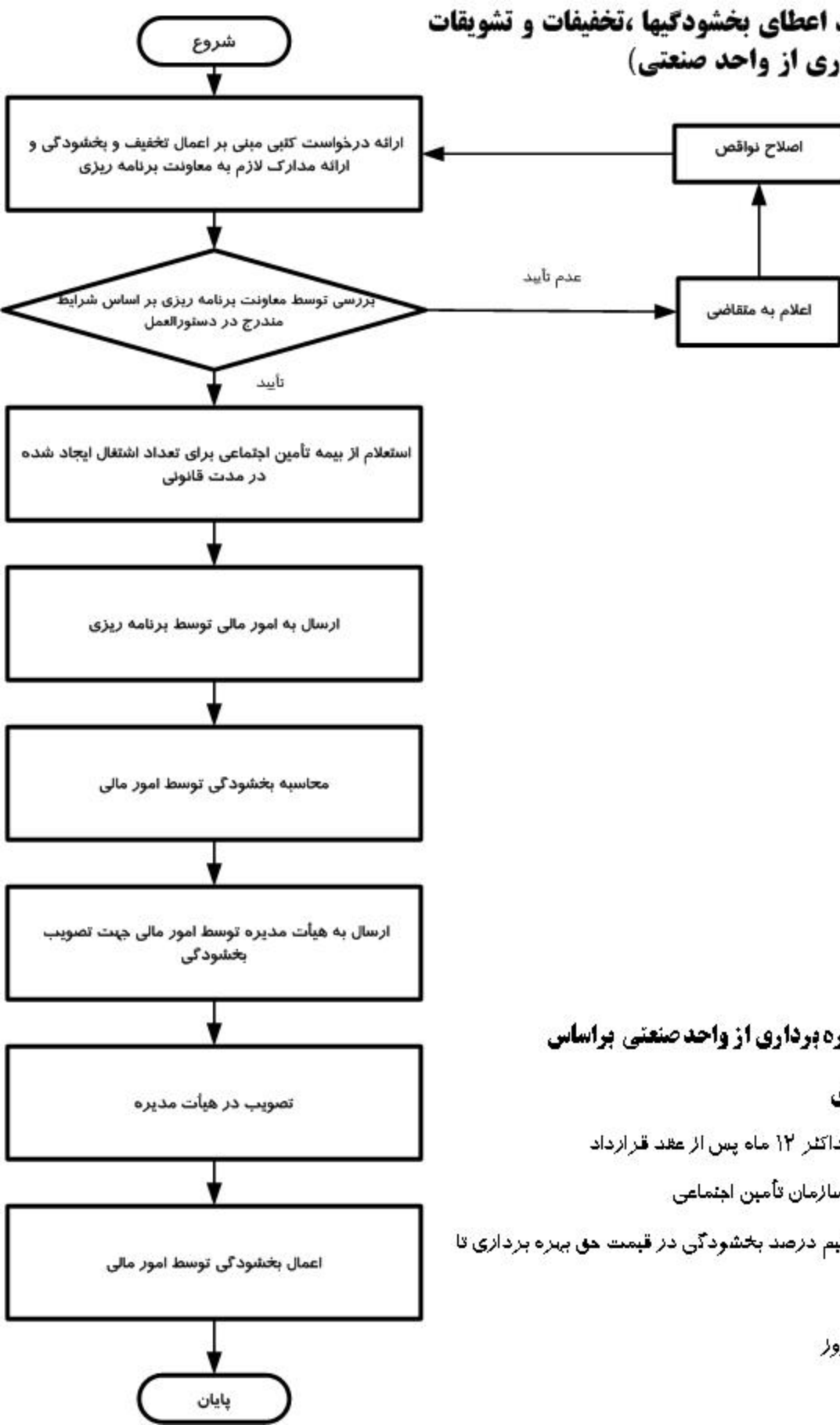
مرحله هفتم: فرآیند صدور پروانه بهره برداری واحد تولیدی



مدارک مورد نیاز:

- ۱- درخواست کتبی صدور پروانه بهره برداری
- ۲- گواهی پایان کار
- ۳- اشخاص حقیقی: اصل و کپی شناسنامه
- ۴- اشخاص حقوقی: اصل و کپی شناسنامه صاحبان حق امضاء، مهر شرکت، اساسنامه، اظهارنامه، شرکت نامه، تصویر آگهی تأسیس و آخرین تغییرات در روزنامه رسمی

مرحله هشتم: فرآیند اعطای بخشودگیها، تخفیفات و تشویقات (بخشودگی بهره برداری از واحد صنعتی)

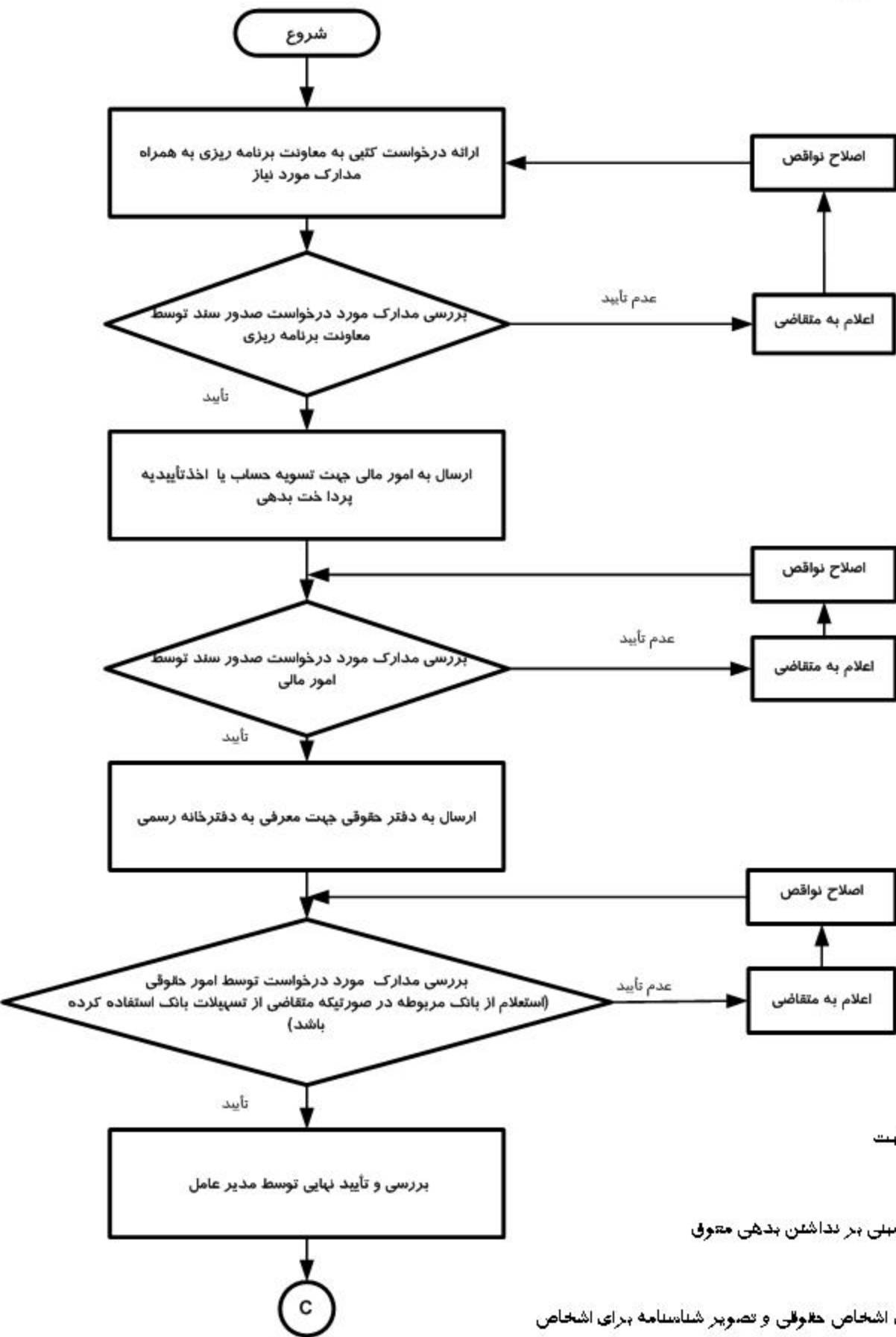


شرایط دریافت بخشودگی بهره برداری از واحد صنعتی براساس

دستورالعمل حق بهره برداری

- ۱- ارائه پروانه بهره برداری حداکثر ۱۲ ماه پس از عقد قرارداد
- ۲- ارائه لیست بیمه کارکنان از سازمان تأمین اجتماعی
- ۳- برای هر اشتغال ایجاد شده نیم درصد بخشودگی در قیمت حق بهره برداری تا سقف ۵۰ شغل

مدت زمان انجام فرآیند: ده روز



مدارک مورد نیاز:

۱- درخواست صدور سند ملکیت

۲- پروانه بهره برداری

۳- تأییدیه امور مالی شرکت مبلی هر نداشتن بدهی معوق

۴- گواهی پایان کار

۵- آگهی آخرین تغییرات برای اشخاص حقوقی و تصویر شناسنامه برای اشخاص

حقیقی

۶- اصل دفترچه قرارداد

C

معرفی به دفتر خانه رسمی توسط واحد حقوقی جهت تنظیم سند مالکیت قطعی

فرآیند صدور سند در دفتر خانه رسمی

امضای سند مالکیت توسط مدیر عامل و یکی از اعضای هیأت مدیره

صدور دفترچه مالکیت توسط ثبت اسناد ناحیه مربوطه

اخذ سند مالکیت از دفترخانه رسمی

پایان

خدمات فعلی حمایت از صنایع کوچک

- ۱- عضویت در پایگاه SME و معرفی محصولات تولیدی واحدهای صنعتی
- ۲- آموزشهای مورد نیاز مدیران و کارکنان واحدهای تولیدی (مهارتی، آموزشی مدیریتی و کارآفرینی)
- ۳- حمایت از پایان نامه های کارشناسی ارشد و دکترا
- ۴- حمایت از مؤسسات و شرکتهای مشاوره فنی و مهندسی
- ۵- ایجاد مراکز خدمات فناوری و کسب کار برای استهزار واحدهای خدمات فنی و مهندسی
- ۶- ایجاد مجتمع های فناوری اطلاعات و IT
- ۷- ایجاد و توسعه شهرک های فناوری
- ۸- اعطای اعتبارات نوسازی صنایع
- ۹- اعطای تسهیلات کمکیهای فنی و اعتباری
- ۱۰- برگزاری نمایشگاههای محصولات واحدهای تولیدی در داخل شهرکها و نواحی صنعتی
- ۱۱- استفاده از تسهیلات صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک
- ۱۲- عضویت در خوشه های صنعتی
- ۱۳- برگزاری تورهای صنعتی از واحدهای صنعتی موفق
- ۱۴- کمک به توسعه بازار محصولات تولیدی واحدهای صنعتی
- ۱۵- کمک به ارتقاء دانش فنی، سطح تولید، نوآوری و کارآفرینی، بهبود کیفیت، توسعه صادرات واحدهای صنعتی کوچک