



# قوانین و مقررات ناظر بر شهرک‌های صنعتی

گردآوری: محمد طغیانی

عنوان قراردادی: ایران. قوانین و احکام. Iran. Laws, etc.

عنوان و نام پدیدآور: مجموعه قوانین و مقررات شهرک‌های صنعتی / گردآوری محمد طغیانی.

مشخصات نشر: اصفهان: مفتاح حکیم، ۱۳۹۷.

مشخصات ظاهری: ۲۳۴ ص.: جدول.

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۸۵۳۷-۸-۶

رضعیت فهرست نویسی: فیبا

موضوع: نواحی صنعتی -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: Industrial districts -- Law and legislation -- Iran

موضوع: صنایع کوچک -- قوانین و مقررات -- ایران

موضوع: \*Small industries -- Law and legislation -- Iran

شناسه ثبت: ه: ط.انی. محمد، ۱۳۶۱ - گردآورنده

رده بندی کتب: ۶KM. ۲۸۱/۱ - ۱۳۹۷

رده بندی دیویی: ۵۰۷/۲۰۲

شماره کتابشناسی ملی: ۵۱۵۶۲۰



انتشارات مفتاح حکیم

عنوان کتاب: قوانین و مقررات ناظر بر شهرک‌های صنعتی

گردآوری: محمد طغیانی

نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۷

قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال

[www.meftahpub.ir](http://www.meftahpub.ir)

تلفن پخش: ۰۹۰۲۹۲۹۲۹۳۵

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

## مقدمه

شهرک‌های صنعتی به منظور توسعه صنعتی و متمرکز کردن تولیدات ایجاد شده و هدف از راه‌اندازی آنها توسعه صنعتی کشور در خارج از مناطق شهری است تا تأثیرات منفی بار صنعتی بر ساکنین شهری را به حداقل رسانده، آلاینده‌گی را کم کرده و با دسترسی آسان به مسیر حمل و نقل، کمترین بار ترافیکی را در مناطق شهرنشین به بار آورد.

شهرک صنعتی غیرانتفاعی محمودآباد - حسین آباد در شمال غربی اصفهان، در فاصله ۲۶ کیلومتری مرکز شهر واقع شده و از غرب با جاده آزادگان و پالایشگاه اصفهان، از شرق با روستای محمودآباد، از شمال با شهرستان‌های شاهین شهر و برخوار و میمه و از جنوب با شهر اصفهان در همسایگی قرار دارد.

تاریخچه استقرار صنایع و تشکیل این شهرک به دهه ۵۰ با متراژ حدود ۴۰۰ هکتار طبق تصویب نامه شورای فنی مدیران کل استان باز می‌گردد. با توجه به تعدد صنایع در این منطقه، در سال ۱۳۷۶ با موافقت وزیر صنایع و معادن، محل شهرک‌های صنعتی اصفهان متراژ شهرک به ۶۰۰ هکتار افزایش یافت و در سال ۱۳۸۹ حدود ۲۷۰ هکتار به وسعت شهرک اضافه گردید.

شهرک صنعتی محمودآباد - حسین آباد اصفهان از اعتبارات دولتی هیچ‌گونه تأمین مالی نبرده است و به عنوان اولین شهرک صنعتی خصوصی لقب گرفته و به صورت مشترک بین دولتی و خصوصی اداره می‌شود. در این شهرک در حدود ۱۵۰۰ واحد صنعتی فعال وجود دارد که در این واحدها شامل صنایع غذایی، نساجی، ریخته‌گری، ساخت ماشین آلات، تراشکاری، سنگبری، برق و الکترونیک، تولید بتن و قطعات پیش‌ساخته راه و ساختمان است. در این

بین بیش از ۶۵٪ واحدهای صنعتی و خدماتی، مرتبط با تولید سنگ بوده و با تولید سالیانه ۴۵ میلیون مترمربع سنگ در سال از بزرگترین مجتمع‌های تولید سنگ کشور و منطقه است.

مهم‌ترین وظیفه از تولیدات این شهرک به کشورهای حوزه خلیج فارس و آسیای میانه و اروپا صادر گردیده و از این طریق شهرک صنعتی محمود آباد سهم بسزایی در جرخ اقتصادی کشور و ارز آوری ایفا می‌کند.

با توجه به ضوابط آگاهی نسبت به قوانین و مقررات حاکم بر شهرک‌های صنعتی، هیأت امنای شهرک تعیین شده از مجموعه‌ای از قوانین و مقررات مرتبط با فعالیت در شهرک‌های صنعتی را گرد آورده و در اسیر واحدهای فعال قرار دهد، باشد که این مجموعه بتواند دانش و آگاهی مورد نیاز در مباحث حقوقی را فراهم آورد.

مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره

شهرک صنعتی محمود/آباد - حسین آباد - تهران

## فهرست مطالب

|         |                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| ۲.....  | مقدمه                                                                 |
| ۵.....  | فهرست مطالب                                                           |
| ۱۱..... | قانون                                                                 |
| ۱۲..... | قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران                                 |
| ۱۵..... | قانون اصلاح قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران                     |
| ۱۹..... | قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی                 |
| ۲۷..... | قوانین مربوط به شهرک‌های صنعتی خصوصی                                  |
| ۲۷..... | قانون بودجه سال ۱۳۷۹ کل کشور، (تاسیس) بند (ص)                         |
| ۲۷..... | قانون بودجه سال ۱۳۸۰ کل کشور بند (ن)                                  |
| ۲۷..... | ماده ۱۱۱ از قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت                      |
|         | قانون تنظیم بخشی از مقررات تسهیل نوسازی صنایع کشور و اصلاح ماده (۱۱۳) |
| ۲۸..... | قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران  |
| ۳۰..... | قانون تأسیس صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری صنایع کوچک                       |
| ۳۳..... | قانون تسری مزایای شرکت شهرک‌های صنعتی                                 |
|         | قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجراء |
| ۳۴..... | طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک‌ها                   |

- قانون تمرکز امور صنعت و معدن و تشکیل وزارت صنایع و معادن ..... ۳۷
- قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی ..... ۴۸
- قانون مالیات‌های مستقیم (با اصلاحات ۱۳۹۴/۰۴/۳۱) ..... ۵۰
- ماده (۵۲) قانون برنامه سوم توسعه ..... ۵۲
- ماده الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ..... ۵۳
- قانون اصلاح - وادی از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی  
جمهوری اسلامی ایران و اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی ..... ۵۴
- قانون برنامه پنجم توسعه ..... ۵۷
- قانون برنامه پنجساله ششم - توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی  
ایران (۱۳۹۶-۱۴۰۰) ..... ۶۰
- قانون اصلاح تبصره (۵) بند (الف) ماده (۲) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل  
و چهارم (۴۴) قانون اساسی و الحاق دو تبصره آن ..... ۶۷
- قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ..... ۷۲
- قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست ..... ۱۰۴
- قانون اصلاح قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست ..... ۱۱۲
- قانون مدیریت پسماندها ..... ۱۱۲
- آئین نامه‌ها ..... ۱۲۵
- آئین نامه آئین نامه اجرایی قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران ..... ۱۲۶

|                                                                               |     |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----|
| فصل اول) تعاریف                                                               | ۱۲۶ |
| فصل دوم) احداث شهرک‌های صنعتی جدید                                            | ۱۲۸ |
| فصل سوم) تخصیص زمین و حق انتفاع                                               | ۱۲۹ |
| فصل چهارم) وظایف و تعهدات طرف قرارداد                                         | ۱۳۰ |
| فصل پنجم) مقررات مختلف                                                        | ۱۳۱ |
| آئین‌نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی        | ۱۳۳ |
| آئین‌نامه خدمات و امور جاری شهرک‌های صنعتی موضوع بند «۶» قانون تأسیس          |     |
| شرکت شهرک‌های صنعتی ایران                                                     | ۱۳۹ |
| آئین‌نامه اجرایی و دستورالعمل‌ها و ضوابط اجرایی تأسیس شهرک صنعتی خصوصی        | ۱۴۲ |
| آئین‌نامه اجرایی قانون حمایت از ایجاد واحدهای صنعتی روستایی                   | ۱۴۵ |
| آئین‌نامه اجرایی ماده «۵۳» قانون الحاق رأی‌ها در قانون تنظیم بخشی از مقررات   |     |
| مالی دولت                                                                     | ۱۴۹ |
| آئین‌نامه اجرایی بند (د) ماده «۱۳۲» اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم موضوع ماده |     |
| «۳۱» قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور                 | ۱۵۳ |
| آئین‌نامه اجرایی تبصره «۵» اصلاحی بند (الف) ماده «۲» قانون اجرای سیاست‌های    |     |
| کلی اصل «۴۴» قانون اساسی                                                      | ۱۵۶ |

|                                                                                |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| آئین‌نامه اجرایی تبصره «۲» اصلاحی ماده «۹» قانون افزایش بهره‌وری بخش           |                           |
| کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده «۴۵» قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و       |                           |
| ارتقای نظام مالی کشور                                                          | ۱۶۲.....                  |
| آئین‌نامه اجرایی قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست                                | ۱۶۶.....                  |
| مصوبه هیأت دولت در مورد پذیرش دفترچه‌های قرارداد شهرک‌های صنعتی در مقام        |                           |
| سند                                                                            | در بانک‌ها ..... ۱۷۲..... |
| دستور عمل                                                                      | ۱۷۵.....                  |
| دستورالعمل اجرایی ماده «۱۱» آئین‌نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره |                           |
| امور شهرک‌های صنعتی                                                            | ۱۷۶.....                  |
| دستورالعمل بهره‌برداری از زمین‌های عیان و تأسیسات شهرک‌ها و نواحی صنعتی سال    |                           |
| ۱۳۹۶                                                                           | ۱۸۲.....                  |
| فصل اول: بهای حق بهره‌برداری از زمین‌های، تأسیسات و امکانات زیربنایی           |                           |
| شهرک‌ها و نواحی صنعتی                                                          | ۱۸۲.....                  |
| فصل دوم: نحوه دریافت بهره‌برداری                                               | ۱۸۶.....                  |
| فصل سوم: محاسبه مابه‌التفاوت اقساط معوق                                        | ۱۸۶.....                  |
| فصل چهارم: تسهیقات                                                             | ۱۸۸.....                  |
| فصل پنجم: تغییر نام / تغییر کاربری                                             | ۱۹۱.....                  |
| فصل ششم: سایر موارد                                                            | ۱۹۳.....                  |



|                                                                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| بیوست شماره ۱: ضوابط تفکیک و تجمیع.....                                                                                   | ۱۹۵ |
| بیوست شماره ۲: نحوه تبدیل قراردادهای نواحی صنعتی انتقالی.....                                                             | ۲۰۰ |
| بیوست شماره ۳: نحوه قیمت گذاری شهرک ها و نواحی صنعتی برای اولین بار.....                                                  | ۲۰۶ |
| بیوست شماره ۴: نحوه الحاق واحدهای صنعتی و خدماتی به شهرک ها و نواحی صنعتی.....                                            | ۲۱۵ |
| بیوست شماره ۵: انتقال موقت حق بهره برداری واحدهای صنعتی و کارگاهی.....                                                    | ۲۱۹ |
| بیوست شماره ۶: .....<br>دستورالعمل نحوه واگذاری بهره برداری از زمین، اعیانی و تأسیسات در مناطق ویژه اقتصادی سال ۱۳۹۶..... | ۲۲۲ |
| فصل اول: فرایند تعیین قیمت زمین و حق بهره برداری زمین، اعیانی و تأسیسات در مناطق ویژه اقتصادی.....                        | ۲۲۳ |
| فصل دوم: نحوه واگذاری زمین، اعیانی، تأسیسات، امکانات زیربنایی مناطق ویژه اقتصادی.....                                     | ۲۲۴ |
| فصل سوم: محاسبه مابه التفاوت اقساط معوق و تخفیفات.....                                                                    | ۲۲۵ |
| فصل چهارم: نقل و انتقال، تغییر کاربری، تغییر نام، امور خدماتی و تجمیع.....                                                | ۲۲۷ |
| فصل پنجم: سایر موارد.....                                                                                                 | ۲۲۹ |

دستورالعمل اعطای مشوقات به واحدهای صنعتی، کارگاهی و صنفی «تولیدی،

توزیعی و خدماتی» در شهرک‌ها و نواحی صنعتی کشور ..... ۲۳۱

www.ketab.ir