



پیوست شماره (۱) دستورالعمل اصلاحی نحوه اداره جلسات شوراهای استانی گفت و گوی دولت و بخش خصوصی

شناسه	رویه اجرایی	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۲۱
عنوان موضوع	بررسی چالش ها و مشکلات فرآیند صدور مجوزهای سرمایه گذاری دستگاههای اصلی فرآیند صدور مجوز: جهاد کشاورزی، امور اراضی جهاد، منابع طبیعی، راه و شهرسازی، نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی، سازمان مدیریت، آب منطقه ای	
مرجع طرح موضوع	استاندارداری خراسان شمالی	
شرح موضوع	بررسی چالش های سرمایه گذاری در بخش های کشاورزی و منابع طبیعی نشان می دهد که فرآیند صدور مجوز اغلب با «ناهماهنگی بین دستگاهی» و «تعارض قوانین مالکیت» گره خورده است. کلید برون رفت از این وضعیت، به کارگیری سند آمایش سرزمین به عنوان یک نقشه راه الزام آور برای همه دستگاه ها است. چالش های کلیدی دستگاه های اجرایی ۱. جهاد کشاورزی و امور اراضی (تعارض مالکیت) «معضل تاریخی: تداخل قوانین «اصلاحات ارضی» و «ملی شدن جنگل ها» باعث شده مرز دقیق مستثنیات (مردم) و انفال (دولت) مشخص نباشد. «وضعیت فعلی: خوشبختانه طرح رفع تداخلات تا ۹۲٪ پیشرفت داشته و با کمک هوش مصنوعی نقشه های دهه ۵۰ بازسازی شده است. ۲. منابع طبیعی و نظام مهندسی (تضاد جوازها) «تعارض بهره برداری: مجوز اراضی از منابع طبیعی با پروانه نظام مهندسی در تضاد است. سرمایه گذار در حالی مجوز ساخت می گیرد که بعداً متوجه می شود زمین جزء اراضی ملی محسوب می شود. ۳. آب منطقه ای (کمیابی و قوانین سختگیرانه) «محدودیت شدید: مجوز برداشت از منابع زیرزمینی به دلیل بحران آب بسیار دشوار است. «اختیارات تام: شرکت آب منطقه ای قدرت بالایی در صدور، لغو یا جریمه مجوزها دارد؛ اعتراض به این تصمیمات نیز زمان بر و نیازمند طی مراحل حقوقی پیچیده (هیأت رسیدگی یا دیوان عدالت) است. ۴. راه و شهرسازی و سازمان مدیریت (تمرکزگرایی)	



عدم تطابق: ۴۰ درصد پروژه‌های نیمه تمام به دلیل انتخاب مکان اشتباه و عدم هماهنگی با ظرفیت محلی متوقف شده‌اند	
۱. ایراد ساختاری: «نقشه محور» نبودن مجوزها بیشتر مجوزها بر اساس «تعهد کتبی» سرمایه گذار صادر می شود، نه مختصات جغرافیایی دقیق. ایراد: سازمان امور اراضی مجوز می دهد، اما نقشه برداری هوایی منابع طبیعی را قبول ندارد. نتیجه: یک زمین، دو ماهیت حقوقی (مستثنیات و ملی). ۲. ایراد رویه ای: «استعلامات زنجیره ای معیوب» هر دستگاه بدون خروجی دستگاه قبل، جواب نمی دهد، اما این زنجیره شرط معکوس دارد. مثال مشهور: برای مجوز دامداری → امور اراضی می گوید اول استعلام منابع طبیعی → منابع طبیعی می گوید اول مجوز آب منطقه ای → آب منطقه ای می گوید اول مجوز جهاد کشاورزی نتیجه: سرمایه گذار در یک حلقه بسته معطل می ماند. ۳. ایراد حقوقی: ((تعریف متضاد از زمین کشاورزی) دستگاه ها تعریف یکسانی از کاربری اراضی ندارند. دستگاه تعریف: جهاد کشاورزی هر زمینی که ۵ سال اخیر کشت شده، کشاورزی است. منابع طبیعی اگر درخت خودرو دارد، ملی است. راه و شهرسازی اگر در حریم شهر است، تابع کمیسیون ماده ۵ است. نتیجه: زمینی که جهاد می گوید کشاورزی، منابع طبیعی می گوید ملی. سرمایه گذار هیچکدام را نمی تواند اثبات کند. ۴. ایراد نظارتی: «نظام مهندسی کشاورزی، مرجع حل اختلاف نیست» قانون، نظام مهندسی کشاورزی را به عنوان مرجع تشخیص کاربری معرفی کرده، اما اجرا نمی شود. وضع موجود: در عمل، نظام مهندسی کشاورزی فقط گواهی صلاحیت فنی می دهد. برای اختلاف بین جهاد و منابع طبیعی، هیچ مرجع الزام آوری وجود ندارد. ۵. ایراد زمانی: مدیریت دستگاه ها، مجوزهای قبلی را نادیده می گیرد. تغییر مدیر در یک دستگاه (مثلاً آب منطقه ای) به معنای باطل شدن ضمنی مجوزهای قبلی است. مکانیسم: مدیر جدید در استعلام های الحاقی، حرف مدیر قبلی را قبول ندارد و دوباره بررسی می کند. ۶. ایراد فنی: آمایش سرزمین وجود خارجی ندارد با اینکه بارها ابلاغ شده، اما نقشه آمایش سرزمین در سطح اجرایی، الزام آور نیست. نتیجه: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان، آمایش را تهیه می کند، اما جهاد و منابع طبیعی به آن اعتنا نمی کنند چون قانوناً مکلف نیستند. ۷. ایراد نهایی: (سرمایه گذار، متهم ردیف اول است) در فرآیند فعلی، سرمایه گذار باید بین دستگاه ها رفت و آمد کند و هر دستگاهی می تواند به او اتهام تغییر کاربری غیرمجاز بزند. مکانیسم: اگر منابع طبیعی بگوید زمین ملی است، جهاد نمی تواند دفاع کند. سرمایه گذار باید به دادگاه برود (میانگین ۳ سال).	ایرادات و مشکلات مطروحه



-جهاد کشاورزی عدم کنترل بر مجوزهای صادره پس از تغییر کاربری -امور اراضی تداخل حدنگاری با منابع طبیعی -منابع طبیعی اصرار بر مالکیت دولت بر ارادی که ۵۰ سال تصرف عرفی شده -راه و شهرسازی تحمیل تراکم و کاربری بدون توجه به آمایش کشاورزی -نظام مهندسی کشاورزی عدم ایفای نقش مرجع تشخیص اختلاف -سازمان مدیریت آمایش سرزمین را ابلاغ می کند ولی الزام آور نیست -آب منطقه ای لغو یک طرفه مجوز چاه های دارای پروانه	
جلسه کمیته شورای گفتگو دولت و بخش خصوصی روز سه شنبه مورخ ۲۰ خرداد ۱۴۰۵ با حضور اکثریت اعضاء محترم بخش خصوصی و دولتی در محل سالن جلسات اتاق بازرگانی برگزار گردید . در ابتدا سرکارخانم محروقی معاونت محترم مجامع و شوراها اتاق بیان داشتند پیرو مصوبات کارگروه تسهیل و رفع موانع تولید مصوبه ای به دبیرخانه شورای گفتگو ارجاع شد مبنی بر شکسته شدن کدهای ایسیک به اجزای کوچکتر پس از بررسی های صورت گرفته اطلاعاتی حاصل شد مبنی بر اینکه فعالین اقتصادی در حوزه مواد غذایی مثلاً فرآورده های شکلات هر کدام کدهای ایسیک جدا تعلق می گرفت . و این امر تولید کنندگان را دچار سردرگمی کرده بود سرکار خانم زهرائی نماینده محترم اداره صمت استان بیان داشتند مسئله ای که در بررسی های کارشناسی مشخص می شود متعاقباً برای متصدیان تولید ، سردرگمی و دردسر ایجاد می کند چیزی که در خروجی هوای پاک و محیط زیست بیشتر نمود پیدا می کند اینست که تعدادی از کدهای ایسیک سازمان صمت نسبت به کد های زیست محیطی خیلی کمتر است. ایشان افزودند: مثلاً اگر در حوزه بلوک های سیمانی جواز صادر گردد و این در زمینه به پیشرف بالای ۹۰٪ و صدور پروانه برسد آنگاه این محصول در محیط زیست منوط به دو محصول با شستشو یا بدون شستشو می گردد که هر کدام دارای کد ایسیک جداگانه می باشند و به تناسب آن در رده های زیست محیطی متفاوت قرار می گیرند . خانم زهرایی افزودند: پیشنهاد می گردد کدهای ایسیک ما با کدهای زیست محیطی منطبق شود به عنوان مثال شرکت پوشاک تن آوران پارت شیروان تولید پمپ هیدرولیک گوشواره ای دارد و کد ایسیک آن تراشکاری است. اگر این واحد کوچک مانند واحد تراشکاری بزرگ دیده شود در حالیکه برای این واحد بحث توسعه طولی مطرح نیست و این موضوع تضییع حقوق ذینفع است زیرا با واحد تولیدی بزرگ مقایسه می شود و به این ترتیب باید کدهای صمت اصلاح شود . جناب آقای شریکیان نماینده محترم سازمان جهاد کشاورزی بیان داشتند در سازمان جهاد کشاورزی ما متولی تولید هستیم در عین حال زنجیره ارزش صنایع غذایی و تبدیلی و تکمیلی برای ما حائز اهمیت است به لحاظ قانونی موظفیم موارد را پیگیری کنیم یعنی در حقیقت در سازمان جهاد کشاورزی و مجموعه آن و افرادی که مستقل هستند مثل سازمان نظام مهندسی بخشی از تصدی های ما را در صدور مجوزها به عهده دارند اما در این حوزه علاوه بر تولید انتهای زنجیره را هم عهده دار هستیم در صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی صدور مجوز صورت می گیرد در تمام مراحل صدور ارگان های مرتبط مانند غذا و	جمع بندی جلسات کارشناسی به تاریخ



دارو و دامپزشکی و محیط زیست پاسخ اعلام را می دهند و بر اساس قوانین آنها وارد عمل می شویم در سازمان جهاد کشاورزی بیش از ۱۵۰۰ کد ایسیک داریم در صنایع مختلف دو مجوز در حوزه صنایع وجود دارد یکی مربوط به صمت و دیگری جهاد کشاورزی تعدادی از سردخانه تحت نظر جهاد کشاورزی هستند و تعدادی زیرمجموعه صمت و سرمایه گذار می تواند انتخاب کند اگر واحدی ملزومات بخواهد و زیر مجموعه سازمان جهاد کشاورزی باشد کد ایسیک صادر می گردد مثل تولید سبب برای سردخانه در قالب زنجیره تولید این اجازه صادر شده است با وزارت مطبوع کد ایسیک در سامانه سمد باز می کند و مجوز در قالب طرح توسعه صادر می گردد و در قالب زنجیره ارزش صورت می گیرد و صرفاً برای خودش تولید می کند و برای فروش نیست آن محصول و برای تسهیل در کار خودش تولید ملزومات را انجام می دهد و آن شخص می تواند پایانه صادراتی در آن مکان داشته باشد.

جناب آقای هراتی نماینده محترم سازمان محیط زیست بیان داشتند محیط زیست متولی سلامت و حفظ محیط زندگی است و قوانین بر اساس هوای پاک تنظیم می شود. در دو حوزه یکی استقرار واحدهای تولیدی- صنعتی و خدماتی طبقه بندی می شوند و در هر گروه ۷ رده آلاینده را پیش بینی کرده اند بر اساس شدت آلاینده گی محل استقرار صنایع متفاوت است. ایشان افزودند: از سال ۱۴۰۴ سامانه ای ایجاد شد که استعلامات صنعت و معدن و محیط زیست صورت گیرد. نکته مهم اینکه در محیط زیست کدها کوچکتر می شود و دارای کدهای ایسیک بیشتری می باشند ولی به گونه ای نیست که ایجاد مانع گردد.

جناب آقای کاظمی ریاست محترم اتاق بیان داشتند فلسفه شورای گفتگو شناسایی چالش ها و رفع موانع توسعه کسب و کارها و ارائه پیشنهادات در این خصوص و انعکاس به مرکز (اتاق ایران) در جهت تسهیل شرایط و... برای فعالین اقتصادی (بخش خصوصی) و... می باشد. در این خصوص بیان داشتند مباحث و مشکلات در جلسات شورای گفتگو به مرکز انعکاس و ارجاع می یابد و در صورت موافقت در راستای رفع موانع و ارائه راهکار اصلاح قوانین و.. صورت می گیرد و به صورت ملی مصوب میگردد

سرکار خانم محروقی معاونت محترم مجامع و شوراهای با اشاره به دستور جلسه دوم بیان داشتند سرمایه گذارانی که در استان مبادرت به سرمایه گذاری می کنند پارامترهای مختلفی را مانند مجوزهای ۲۸ گانه از دستگاههای مختلف دریافت می کنند اما در فاز عملیاتی به دلایل مختلف این مجوز از سوی دستگاههای مرتبط نقض می گردد که عاملی مهم در فرآیند کسب مجوز و صدور آن برای ادامه فعالیت را ایجاد می نماید. در این خصوص خواستار شفاف سازی و تبیین و ارائه راهکار برای این امر از سوی دستگاههای ذی ربط شدند

جناب آقای برزگر معاونت محترم اداره دارائی استان بیان داشتند برای تغییر کاربری زمین و دریافت مجوز فرد می بایست با مراجعه به پنجره واحد زمین و دریافت استعلامات ۲۸ گانه زمین و تایید هر یک از دستگاههای ذی ربط این امر انجام می گیرد و در صورت عدم تایید از سوی دستگاه مرتبط این پروسه به مرحله قبل منتقل و بررسی صورت می گیرد. ایشان بیان داشتند مطلوب است در ابتدا استعلامات سازمان جهاد کشاورزی مانند بحث آب و... جز مهم از این امر در جهت تسریع روند اخذ و صدور مجوز در نظر گرفته شود.

جناب آقای قربانی نماینده محترم راه و شهرسازی با اشاره به نامه مکتوب دبیر پنجره واحد زمین در خصوص عدم درج گزینه ثبت مخالفت به موافقت در روند بررسی استعلامات و... دریافت مجوزها به ویژه برای پروندههای اصلی این امر امکانپذیر نمیشد و پرونده متوقف و مجدداً می بایست ثبت درخواست گردد که این امر موجب ایجاد مشکل در روند اجرایی نموده است



در این خصوص بیان داشتند برخی استعلامات پایه مانند آزمایش سرزمین، محیط زیست، شرکتهای خدمات رسان و... می تواند بعنوان استعلامات پایه ای می تواند مبنای دریافت مجوز قرار گیرد که در صورت تایید ادامه روند امکانپذیر گردد. ایشان بیان داشتند مطابق فرآیند مصوب کارگروه زیربنایی که در سال ۹۷ به استانداران ابلاغ گردید لیست استعلامات مشخص می باشد و برخی استعلامات از سال ۹۷ به بعد بصورت استانی اضافه گردیده است و طبق این مصوبه برخی دستگاههای مرتبط تا کنون به این سامانه متصل نشده اند بنابراین در مرحله اول دستگاههای که به سامانه متصل هستند این استعلامات را ارائه می دهند و برای دریافت و اخذ نهایی مجوز این امر مشکلاتی را حادث می نماید که علیرغم پیگیری های مکتوب برای رفع نواقص و مشکلات و... تا کنون سازمان مدیریت و برنامه ریزی و مخابرات به این سامانه ملحق شده اند. براین اساس و بعلت عدم اتصال دستگاههای ذی ربط در این سامانه در دبیرخانه پنجره واحد در مرکز (تهران) استعلامات دستی به رسمیت شناخته شده است.

سرکار خانم رامیار معاونت محترم نظام مهندسی کشاورزی بیان داشتند درگاه ملی مجوزها شرایط دریافت و صدور مجوز از جمله در مباحثی مانند استعلامات مرتبط با آب و... را تسهیل نموده است. شایان ذکر است در صورت ارائه مستندات به ویژه در خصوص مباحثی مانند (آب و...) سبب بی نیازی از استعلام مجدد توسط درگاه می گردد لیکن در زمان دریافت پروانه ساخت مجددا می بایست روند پاسخگویی از سوی دستگاه ذی ربط مانند آب منطقه ای طی گردد و این امر موجب بروز مشکلاتی برای فاز اجرایی و... می شود. در این خصوص خواستار اصلاح بند مرتبط با استعلام آب در درگاه ملی مجوزها شدند. وی بیان داشتند در این راستا ابتدا مستندات مرتبط با (آب و...) توسط فرد متقاضی به شرکت آب منطقه ای ارجاع و سپس مراحل روند دریافت استعلامات انجام می گیرد.

جناب آقای حسین نژاد مدیر محترم حفاظت و بهره برداری از منابع آب مطابق با ابلاغ کارگروه امور زیربنایی مبنی بر مجوز تامین آب و تاییدیه آن بابت هر جواز تاسیسی از آب منطقه ای انجام گیرد همچنین در سال ۸۶ ابلاغ ریاست محترم جمهوری که قبل از صدور هرگونه مجوز ابتدا استعلام تامین آب انجام پذیرد. ایشان بیان داشتند در خصوص تعرفه آب چاه های که تخصیص صنعت دارند (مرغداری، گلخانه، پرورش قارچ و...) از صنعت به کشاورزی از سال ۱۴۰۴ ممنوع اعلام شد و اگر قرار است فعالیت در حوز کشاورزی انجام گیرد می بایست از سهمیه آب کشاورزی که ۹۰ درصد آب کشور را مورد استفاده قرار می دهد. و پیشنهاد نمودند مطلوب است استعلامات پایه ای (آب و...) در ابتدا امر صورت گیرد و صنایع مرتبط با فعالیتهای کشاورزی در شرکت شهرکها مستقر شوند و در این خصوص شرکت آب منطقه ای براساس عنوان شرکت شهرکها در بحث مجوز بهره برداری (آب) تخصیص صنعت می دهند. ایشان راه حل بعدی برای این چالش را خرید چاه کشاورزی عنوان داشتند جناب آقای شریکیان سرپرست محترم امور صنایع کشاورزی در خصوص صدور موافقت اولیه ابتدا استعلام آب را از آب منطقه ای دریافت می گردد و در صورت پاسخ مثبت از سوی شرکت آب منطقه ای این امر صورت می گیرد. ایشان بیان داشتند در خصوص اسقرار واحدهای کشاورزی در شرکت شهرکها جانمایی و نبود تراکم مناسب برای این فعالیتها در این منطقه به ویژه برای صنایع با آلایندگی بالا، کشتکارگاه و... مقدور نمی باشد. لذا خواستار اعمال نظر در بخش کشاورزی مانند صنعت نیز انجام گیرد زیرا علاوه بر مصرف کم آب ارزش افزوده فراوانی را عاید استان و... مینماید

جناب آقای پورکاظم رئیس محترم گروه اقتصادی سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان بیان داشتند طی جلسه آمایش کشوری، تمامی استانها متأسفانه اعلام کردند بیش از ۵۰ درصد مجوزها که از آمایش در یافت می گردد مرتبط با



صنعت مرغداری .. می باشد و قاعدتا در آینده نزدیک این امر نیز سبب بروز مشکلاتی خواهد گردید . ایشان بیان داشتند از زمان ابلاغ سند آمایش سرزمین ، مقرر بود که اولین مجوز را آمایش سرزمین صادر نماید . در این خصوص در شورای برنامه ریزی استان مصوب شده است که بحث آمایش سرزمین را پیش از هر کاری مقدم بدارند اما دوستان در نظام مهندسی کشاورزی بدون در نظر گرفتن این فرایند مبادرت به دریافت موافقت اصولی را صادر می کنند . در این خصوص بیان داشتند در سازمان مدیریت و برنامه ریزی برای بحث دریافت مجوز آمایش سرزمین از طریق پنجره واحد و ظرف مدت ۲۴ ساعت و حتی تلفنی این امر امکانپذیر می باشد جناب آقای تقی پور نماینده محترم اداره منابع طبیعی و آبخیزداری استان بیان داشتند پنجره واحد از سال ۱۴۰۴ راه اندازی گردید و در این واحد دو نوع خدمت شامل مجوز و استعلام ارائه می شود و برای استعلامات پایه ای (تک استعلامی) فقط سه دستگاه (منابع طبیعی ، راه و شهرسازی ، بنیاد مسکن) در این سامانه فعال می باشد و برای سایر دستگاهها بصورت تک استعلامی این آیتم وجود ندارد . بنابر استعلام از سامانه صدور مجوزها و ارجاع مجدد به پنجره واحد ، استعلامات ۲۸ گانه برای دستگاه ها ابلاغ می گردد و فرد متقاضی می تواند مسیر فرآیند در پاسخگویی این سازمانها را رویت نماید و فرد متقاضی با کد رهگیری که به شماره همراه ارسال شده روند پاسخگویی دستگاهها را مشاهده نماید	
آمایش سرزمین تنها راه حل اساسی است و متأسفانه هنوز به طور کامل اجرایی نشده، اما در حال پیگیری است . راهبرد پیشنهادی به شرح زیر است: ۱. الزام به استعلام سند آمایش در «درگاه ملی مجوزها قانون اجازه می دهد. سرمایه گذار نباید فقط پرسد «زمین دارم، مجوز می دهید؟»؛ سیستم باید پاسخ دهد: «بر اساس آمایش استان، این منطقه فقط برای فعالیت کشاورزی خاص مزیت دارد و منابع آبی آن محدود است ۲. مصونیت سرمایه گذاری پس از استعلام اگر سرمایه گذار بر اساس سند رسمی آمایش سرزمین اقدام کند، هیچ دستگاه اجرایی (نظیر منابع طبیعی یا آب منطقه ای) نباید مجوز صادر شده توسط دستگاه دیگر را باطل کند. این باعث کاهش ریسک سرمایه گذاری می شود. ۳. رفع تداخلات (پیش نیاز آمایش) برای اجرای آمایش، ابتدا باید بدانیم مالکیت هر زمین با کیست. اتمام طرح رفع تداخلات اراضی ۱۵ میلیون هکتاری (که ۹۲٪ آن تعیین تکلیف شده) یک ضرورت فوری است. برای حل مشکل ملی: منتظر تصویب و ابلاغ آیین نامه اجرایی آمایش سرزمین در هیئت دولت باشید. برای سرمایه گذاران: در سرمایه گذاری های بزرگ زمین پایه (باغات، گلخانه ها، دامداری ها)، حتماً بر اساس اسناد آمایشی استان	پیشنهادهای



پیش بروید تا از تضاد دستورالعمل های وزارت راه (ساخت) و جهاد (کشت) در امان بمانید. بررسی چالش ها و مشکلات فرآیند صدور مجوزهای سرمایه گذاری دستگاههای اصلی فرآیند صدور مجوز: جهاد کشاورزی ، امور اراضی جهاد ، راه و شهرسازی ، نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی ، سازمان مدیریت ، آب منطقه ای : با عنایت به بررسی های انجام شده به منظور جلوگیری از تضییع حقوق سرمایه گذاران مقرر شد استعمال آب منطقه ای در ابتدای درخواست متقاضی و خارج از پنجره واحد مدیریت زمین به صورت استعمال فیزیکی (از طریق پنجره واحد زمین) صورت گیرد. مقرر گردید نظام مهندسی کشاورزی قبل از صدور مجوز ، استعلامات اولیه از راه سازمان مدیریت و برنامه ریزی بر اساس طرح آمایش سرزمینی اتخاذ نماید تا از سرگردانی سرمایه گذار در مراحل بعدی جلوگیری شود.	
	فهرست مستندات و مدارک پشتیبان