

واگذاری اراضی در شهرک‌های و نواحی صنعتی کشور

طی سال‌های ۱۳۸۳ تا ۱۳۸۷

و

ارائه مدل مناسب برای پیش‌بینی آن طی سال‌های ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۳ و

مکانیزه نمودن آن

همکاران طرح

اکبر افتخاری - قدرت طاهری - محمدصادق عوضعلی‌پور - فریده باقری

گروه پژوهشی آمارهای اقتصادی

پژوهشکده آمار

اسفند ۱۳۸۸

فهرست مطالب

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>
	فصل اول:
۳-۱-۱	مقدمه
۳	۱-۱-۱
۳	۱-۱-۱
۴-۱-۲	بیان مسئله
۴	۱-۲-۱
۴	۱-۲-۱
۶-۱-۳	اهمیت و ضرورت موضوع
۶	۱-۳-۱
۶	۱-۳-۱
۸-۱-۴	تعریف عملیاتی متغیرها
۸	۱-۴-۱
۸	۱-۴-۱
	فصل دوم:
۱۳-۲-۱	مبانی نظری ایجاد شهرک‌های صنعتی
۱۳	۲-۱-۱
۱۳	۲-۱-۱
۱۴-۲-۲	تاریخچه احداث ناحیه‌ها و شهرک‌های صنعتی در ایران
۱۴	۲-۲-۱
۱۴	۲-۲-۱
۱۶-۲-۳	قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۷
۱۶	۲-۳-۱
۱۶	۲-۳-۱
۱۸-۲-۴	آئین نامه اجرایی قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران
۱۸	۲-۴-۱
۱۸	۲-۴-۱
۳۱-۲-۵	موضوع اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی ایران
۳۱	۲-۵-۱
۳۱	۲-۵-۱
۳۷-۲-۶	آئین نامه خدمات و امور جاری شهرک‌های صنعتی
۳۷	۲-۶-۱
۳۷	۲-۶-۱
۳۹-۲-۷	تحلیلی بر فلسفه تشکیل سازمان و عملکرد آن
۳۹	۲-۷-۱
۳۹	۲-۷-۱
۴۱-۲-۸	اهداف اساسی ایجاد نواحی و شهرک‌های صنعتی
۴۱	۲-۸-۱
۴۱	۲-۸-۱
۴۳-۲-۹	مسائل، مشکلات و ضعف‌ها
۴۳	۲-۹-۱
۴۳	۲-۹-۱
	فصل سوم:
۵۳-۳-۱	بررسی امکانات موجود در شهرک‌ها و نواحی صنعتی کشور پایان مهرماه ۱۳۸۸
۵۳	۳-۱-۱
۵۳	۳-۱-۱
۶۸-۳-۲	روش تحقیق
۶۸	۳-۲-۱
۶۸	۳-۲-۱
۱۳۸۳-۳-۳	بررسی وضعیت زمین واگذار شده در شهرک‌های صنعتی و صنایع مستقر در آن‌ها، ۸۷-۱۳۸۳
۱۳۸۳	۳-۳-۱
۱۳۸۳	۳-۳-۱
۷۲	۳-۳-۲
۷۲	۳-۳-۲

۳-۴- نتایج برآورد الگوی پیش بینی و تفسیر آن ۱۵۲

فصل چهارم:

۴-۱- نتیجه‌گیری ۱۷۴

۴-۲- پیشنهادات ۱۷۹

۴-۳- محدودیت‌ها ۱۸۳

منابع ۱۸۴

فصل اول

۱-۱- مقدمه

۱-۲- بیان مسئله

۱-۳- اهمیت و ضرورت موضوع

۱-۴- تعریف عملیاتی متغیرها

از آنجائی که افزایش رشد اقتصادی در سطح ملی همواره مستلزم دستیابی به رشد متعادل در سطح استان‌های کشور می‌باشد، دولت همواره سعی کرده با به کارگیری سیاست‌ها و سازوکارهای مناسب تحرک میان عوامل و منابع استان‌ها را افزایش دهد. از این رو توجه به توسعه استان‌های کشور، به خصوص استان‌های توسعه نیافته و کم‌تر توسعه یافته و اتخاذ سیاست‌های منطقه‌ای و کاهش عدم تعادل‌ها مورد توجه دولت‌های بعد از انقلاب بوده است. توجه به توسعه صنعتی در سطح ملی و استان‌های کشور، از جمله مهم‌ترین مواردی بوده که در راه توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی مورد توجه قرار گرفته و به آن پرداخته شده است. زیرا که توسعه صنعتی می‌تواند شتاب توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی را فزونی بخشد و در سایر جنبه‌های توسعه کشور نیز نقش بسزایی دارد.

در یک کشور‌های توسعه یافته به دلیل وجود زیرساخت‌های صنعتی معمولاً فرصت‌ها و امکانات اقتصادی و اجتماعی به صورت برابر توزیع شده است، به طوری که جابجایی جمعیت در بین شهرها یا مناطق روستایی یا تراکم بیش از حد جمعیت در یک یا چند شهر محدود کمتر مشاهده می‌شود. از این رو به منظور کاهش نابرابری در استان‌ها و ایجاد بسترهای مناسب توسعه فراهم آوردن زمینه‌های رشد صنعت در کشور بیش از پیش ضروری بوده می‌باشد.

اهمیت صنعت و سهم آن در تولید ناخالص داخلی کشور، جایگاه این بخش را در بین سایر فعالیت‌ها آشکار می‌کند. از طرفی برای پرداختن به فعالیت‌های صنعتی در اقصی نقاط کشور، نقش شهرک‌های صنعتی و توجه بیش از پیش به آن‌ها، ضرورتی انکارناپذیر می‌باشد.

شهرک‌های صنعتی برای سرمایه‌گذاری دارای امکانات، تسهیلات و مزیت‌هایی فراوانی از جمله وجود زمین مناسب، عدم نیاز به کسب مجوز از ادارات و سازمان‌های ذیربط، مستثنی بودن از قانون شهرداری‌ها، آماده بودن بستر مناسب برای ایجاد شبکه‌ها و خوشه‌های مرتبط با یک صنعت، پایین بودن هزینه‌های سرمایه‌گذاری به علت ارایه خدمات مشترک، فعالیت‌ها و بخشودگی‌های ویژه برای پرداخت هزینه‌ها، برخورداری از معافیت‌های مالیاتی و تسهیلات بانکی، فراهم بودن امکانات زیربنایی و جانبی مانند آب، برق، مخابرات، راه، گاز، تصفیه‌خانه فاضلاب صنعتی و ... می‌باشند.

بنابراین شهرک‌های صنعتی بستر لازم را برای توسعه بخش عمده‌ای از فعالیت‌های صنعتی فراهم می‌آورند. از آنجائی که مهم‌ترین عامل برای احداث واحدهای صنعتی وجود زمین مناسب می‌باشد و در این رابطه محدودیت‌هایی نیز وجود دارد، لذا در این مطالعه با توجه به واگذاری زمین در شهرک‌ها و نواحی صنعتی کشور در سال‌های ۸۷-۱۳۸۳، پس از پرداختن به روند واگذاری زمین در (شهرک‌های صنعتی) استان‌های کشور مدل مناسبی برای پیش‌بینی زمین برای سال‌های ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۳ ارائه شده است.

۲-۱- بیان مسئله

دستیابی به رشد اقتصادی و توسعه همه جانبه با محوریت بخش صنعت، در برخی کشورها تجربه شده و از طرفی این موضوع مورد مطالعه و بررسی‌های فراوان قرار گرفته است، ارتباط تنگاتنگ توسعه یافتگی و میزان صنعتی بودن کشورها، این تصور را ایجاد نموده است که برای دستیابی به توسعه یافتگی باید به بخش صنعت بیشتر از سایر بخش‌ها توجه شود، این رویکرد به اندازه کافی از پشتوانه استدلالی و منطقی برخوردار است، چرا که بخش صنعت در کشورهای توسعه یافته علاوه بر آن که خود به تنهایی در ایجاد ارزش افزوده سهمی تعیین کننده و بنیادی برعهده دارد، به علاوه تأمین نیاز سایر بخش‌های اقتصادی موتور محرک آن‌ها نیز به شمار می‌رود، این وضعیت سبب شده است که بدون داشتن بخش صنعتی که توانایی تأمین نیازمندی‌های سخت افزاری سایر بخش‌های اقتصادی را داشته باشد، رشد اقتصادی و در نهایت نیل به توسعه به سختی حاصل شود. از این‌رو اتکا به صنعت همواره به عنوان یکی از اساسی‌ترین رویکردهای استراتژیک توسعه اقتصادی در جهان سوم مورد توجه بوده است. در ایران نیز از زمان اجرای نخستین برنامه‌های عمرانی تقریباً یکی از هدف‌های تمامی برنامه‌ها رسیدن به توسعه بخش صنعت بوده است از این‌رو طی دوره‌های گوناگون برنامه‌ریزی اقتصادی در سطح کلان، بخش صنعت همواره توجه ویژه‌ای را به خود جلب کرده است. پیروی از استراتژی جایگزینی واردات به مدت نسبتاً طولانی در مقایسه با دیگر کشورهای در حال توسعه هم ردیف ایران، ارائه حمایت‌های گوناگون در قالب حمایت‌های مرزی (تعرفه‌ای و غیرتعرفه‌ای)، یارانه‌های و ارزی از بخش صنعت از جمله مهم‌ترین شیوه‌های حمایت از این بخش بوده است.

در مجموع تغییرات ساختاری بخش صنعت کشور این بخش از اقتصاد را به سمت توسعه صنعتی سوق داده است، به طوری که این بخش شاخص اصلی و تعیین کننده در تدوین برنامه‌های کوتاه مدت و دراز مدت توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی کشور بوده است.

در افق بیست ساله، ایران دارای صنعت توسعه یافته بر پایه دانایی و با سه محور اصلی پایداری، رقابت‌پذیری جهانی و فناوری پیشرفته روز خواهد بود که با توسعه فناوری و سرمایه انسانی، ارتقاء بهره‌وری و افزایش سرمایه‌گذاری، صادرات و سهم صنعت از تولید در حد کشورهای توسعه یافته صنعتی به رتبه نخست صنعتی و فناوری در منطقه دست پیدا می‌کند^۱.

به هر حال صنعت یکی از بخش‌های بسیار مهم و کلیدی اقتصاد به حساب می‌آید و آگاهی از مزیت فعالیت‌های صنعتی و تعیین رجحان هر یک از این فعالیت‌ها و تاکید بر سرمایه‌گذاری بیش‌تر در صنایع کلیدی و متناسب با هر منطقه منجر به سود جستن از مزیت‌های اقتصادی و تأمین نیازهای داخلی کشور و ایجاد زمینه برای سوق دادن سرمایه‌گذاری‌های بخش خصوصی به این گونه فعالیت‌ها می‌باشد. از این رو بایستی عوامل موثر بر رشد و گسترش بخش صنعت شناسایی و در برنامه‌ریزی‌ها مورد نظر قرار گیرند.

تصویب قوانین خاص در رابطه با گسترش فعالیت‌های صنعتی در کشور و عواملی نظیر آموزش نیروی انسانی برای دستیابی به تخصص‌های لازم از جمله مواردی هستند که باید مورد توجه قرار گیرند.

تمرکز فعالیت‌های صنعتی در یک مکان خاص و ارایه برخی خدمات مورد نیاز به آن‌ها موجب افزایش کارایی این فعالیت‌ها می‌شود. تا پایان مهرماه ۱۳۸۸، تعداد ۳۹۲ شهرک صنعتی و ۱۹۶ ناحیه صنعتی در استان‌های کشور وجود داشت که در آن‌ها فعالیت‌های صنعتی انجام می‌گرفته است. شهرک‌ها و نواحی صنعتی از امکانات زیربنایی از قبیل آب، برق، گاز، تلفن و فیبر نوری برخوردار هستند. به طوری که بر اساس آمارنامه شماره ۳۹ سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران، ۹۷/۴۵ درصد از شهرک‌های صنعتی دارای آب، تمام آن‌ها دارای برق، ۴۱/۰۷ درصد آن‌ها دارای دسترسی به گاز شهری، همچنین ۷۵/۷۷ درصد دارای تلفن و ۲۵/۷۷ درصد از آن‌ها متصل به شبکه فیبر نوری بوده‌اند. همچنین تمام نواحی صنعتی برخوردار از برق، ۹۰/۸۲ درصد

^۱ سند استراتژی توسعه صنعتی ایران

آن‌ها دارای آب لوله‌کشی، ۱۵/۳۱ دارای گاز مصرفی، ۵۲/۵۵ درصد برخوردار از تلفن و ۲/۰۴ درصد متصل به شبکه فیبر نوری متصل بوده‌اند.

در رابطه با برخورداری شهرک‌های صنعتی از پروژه‌های محیط زیست، ۲۰/۹۲ درصد دارای تصفیه خانه‌های در حال بهره‌برداری، ۱۶/۳۳ درصد دارای تصفیه خانه در حال اجرا، ۱۳/۵۲ درصد آن‌ها در حال طراحی تصفیه خانه، ۴/۳۴ آن‌ها از پساب استفاده مجدد کرده‌اند، ۴/۰۸ درصد از شهرک‌های صنعتی دارای مطالعات کمی و کیفی پسماندها، ۲۸/۵۷ درصد نیز دارای پروژه‌های ارزیابی زیست محیطی و ۲/۳۰ درصد نیز دارای سیستم ایزو ۴۰۰۱ در تصفیه خانه بوده‌اند.

واحدهای به بهره‌برداری رسیده، در شهرک‌ها و نواحی صنعتی تا پایان مهرماه ۱۳۸۸، ۲۲۲۹۴ واحد با اشتغالزایی ۴۷۲۵۸۷ نفر بوده‌اند، از این تعداد ۲۱۰۶۷ واحد با اشتغالزایی ۴۵۱۷۱۴ نفر در شهرک‌های صنعتی مستقر بوده و بقیه در نواحی صنعتی وجود داشته‌اند.

در دوره ۸۷-۱۳۸۳، ۱۱۴۲۵ هکتار زمین مورد نیاز واحدهای صنعتی در شهرک‌های صنعتی در استان‌های کشور به متقاضیان طرح‌های صنعتی واگذار شده است، به طوری که در سال ۱۳۸۳ (آغاز دوره)، ۱۸/۰۴ درصد از کل تعداد ذکر شده (۱۱۴۲۵ هکتار) واگذار گردیده و در سال‌های ۱۳۸۴، ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به ترتیب ۱۸/۳۴، ۲۴/۹۹ و ۲۶/۴۷ درصد زمین واگذار گردیده است.

در سال ۱۳۸۷ (پایان دوره مورد مطالعه) این درصد به ۱۲/۱۶ درصد کاهش یافته است. بررسی درصدها بیانگر این موضوع است که از سال ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۶ روند واگذاری زمین افزایشی بوده است (از ۱۸/۰۴ به ۲۶/۴۷ درصد) در سال ۱۳۸۷ میزان واگذاری از کل به ۱۲/۱۶ درصد رسیده است این میزان واگذاری کمتر از نصف واگذاری در سال قبل یعنی ۱۳۸۶ بوده است.

بررسی وضعیت واگذاری در دوره پنج ساله (۸۷-۱۳۸۳) بیانگر یک کاهش نسبی در روند واگذاری می‌باشد، که این موضوع عواقب خاص خود را به دنبال خواهد داشت.

۳-۱- اهمیت و ضرورت موضوع

مزیت‌های موجود در تجمع‌های صنعتی که در آغاز به صرفه‌های ناشی از مقیاس برای ارایه امکانات زیربنایی محدود می‌شد، به تدریج ارتقا یافته و به صورت دسترسی به خدمات حمایتی، رقابت‌پذیری و تقویت همکاری صنایع نمود یافته است. از طرف دیگر ایجاد تجمع‌های صنعتی، توزیع منطقه‌ای اشتغال و تولید را نیز متوازن می‌نماید.

با کنار هم قرار گرفتن صنایع، علاوه بر تسهیل آرایه امکانات زیربنایی (نظیر آب و برق)، صرفه‌های ناشی از مقیاس نیز ایجاد می‌شود. این مسئله سبب شد که از حدود صد سال پیش، شکل‌گیری اولین تجمعات صنعتی در کشورهای پیشرفته مورد توجه قرار گیرد. بعد از جنگ جهانی دوم ایجاد پارک‌ها و شهرک‌های صنعتی در کشورهای در حال توسعه نیز گسترش یافت. در دهه ۱۹۷۰ میلادی تجربه موفق برخی نواحی صنعتی اروپایی مشتمل بر صنایع کوچک و متوسط^۱ (*SME*) بار دیگر اهمیت تمرکز صنایع در یک مکان معین را روشن ساخت و توجه صاحب‌نظران را به مزیت‌های موجود در این تجمعات صنعتی معطوف داشت. با گذشت زمان خصوصیات کلی نواحی صنعتی اروپایی به عنوان یک الگو برای بهبود توان رقابتی صنایع در جریان جهانی شدن و ایجاد شکل تکامل یافته تجمعات یعنی خوشه‌های صنعتی، مورد توجه قرار گرفت.

اما صرف نظر از این کلیات، نکته قابل تامل در این زمینه آن است که در چند دهه اخیر، در برنامه‌های توسعه‌ای اکثر کشورها به ایجاد تجمعات صنعتی توجه شده است. از طرف دیگر به مرور زمان، متناسب با تغییر نیازها، خصوصیات کلی این مجموعه‌ها متحول شده و ایجاد تجمعات صنعتی با کاربرد خاص (نظیر پارک‌های فناوری و خوشه‌های صنعتی) نیز گسترش یافته است. علاوه بر این‌ها مقالات و گزارشات آرایه شده در این زمینه به این مسئله اشاره دارند که تعداد خوشه‌ها و سایر انواع تجمعات صنعتی در اکثر کشورها (اعم از توسعه یافته صنعتی) و در حال توسعه) به سرعت در حال افزایش است. اما چه عواملی باعث شده تا این حد به تجمعات صنعتی توجه شود و چه منافعی در درون این مجموعه‌ها نهفته است؟

برای روشن شدن موضوع، لازم است با توجه به تجربه کشورهای مختلف، خصوصیات کلی تجمعات صنعتی و تحولات مربوط به آن‌ها مورد بررسی قرار گرفته و منافع موجود در این مجموعه‌ها مشخص شود. اما با یک نگاه کلی به روند شکل‌گیری تجمعات صنعتی و عوامل تاثیرگذار در این زمینه، می‌توان گفت علت توجه به تجمعات صنعتی و کاربرد گسترده آن‌ها، از یک طرف به کارکردهای متنوع این مجموعه‌ها برای تحقق اهداف توسعه صنعتی و منطقه‌ای و از طرف دیگر به انعطاف‌پذیری قالب کلی تجمعات صنعتی و پویایی درونی آن‌ها برای انطباق با تحولات جهانی مربوط بوده است.

^۱ - Small & Medium size Enterprise

امروز اکثر صاحب‌نظران توسعه اعتقاد دارند که موتور رشد و توسعه فراگیر جوامع و کشورهای مختلف پیشرفت‌های صنعتی و تولیدی آن‌ها، و به عبارت دیگر توسعه صنعتی و فناورانه (تکنولوژیکی) است. تجربه کشورهای توسعه یافته نشان داده که صنعت محور توسعه است و به ندرت می‌توان کشوری یافت که به گونه‌ای دیگر توسعه یافته باشد. البته توسعه صنعتی و فناورانه (تکنولوژیکی) خود مرهون وجود عوامل دیگری نظیر مواد اولیه، بازارفروش، نیروی کار، ماشین‌آلات و ... بوده است.

با توجه به آن‌چه در رابطه با اهمیت صنعت و نقش آن در توسعه یافتگی گفته شد به منظور نیل به توسعه صنعتی از یک طرف باید استراتژی‌های متناسب با امکانات و مزیت‌های نسبی نقاط مختلف کشور شناسایی شود و از طرف دیگر با توجه به پیشرفت روز افزون فناوری‌های جدید در سطح دنیا، استراتژی‌های توسعه صنایع تأمین‌کننده نیازهای اساسی و توسعه صنایع دانش‌بر- تکنولوژی بر را اتخاذ نمود.

با توجه به آن‌چه گفته شد جایگاه شهرک‌ها و نواحی صنعتی آشکار می‌گردد بنابراین برای پرداختن به توسعه صنعتی کشور که توسعه در سایر زمین‌ها را به دنبال خواهد داشت توجه بیش از پیش به این مکان‌ها الزامی بوده و باید سیاستگذاران و برنامه‌ریزان کشور توجه خود را به این مهم معطوف نمایند.

۴-۱- تعریف عملیاتی متغیرها

صنعت^۱

صنعت معمولاً شامل تولید، تغییر شکل دادن و اتصال قطعات تغییر شکل یافته با یکدیگر به منظور تولید یک قطعه مشخص و در نهایت مونتاژ این قطعات در جهت آماده نمودن تولید نهایی می‌باشد.

شهرک صنعتی^۲

مکانی است دارای محدوده و مساحت معین برای استقرار مجموعه‌ای از واحدهای صنعتی و پژوهشی و فناوری و خدمات پشتیبانی از قبیل طراحی مهندسی، آموزش و فناوری، اطلاع‌رسانی،

^۱ مرکز آمار ایران، طرح آمارگیری از کارگاه‌های صنعتی کشور، ۱۳۸۱

^۲ اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی

مشاوره‌ای، بازرگانی، صنفی و کارگاهی که تمام یا پاره‌ای از امکانات زیر بنایی و خدمات ضروری با توجه به نوع و وسعت شهرک و ترکیب فعالیت آن در اختیار واحدهای مذکور قرار می‌دهد.

شهرک صنعتی از دیدگاه اقتصادی^۱

روشی است برای استفاده در برنامه‌ریزی منطقه‌ای که براساس ارتباط میان فعالیت‌های گوناگون صنعتی مستقر در همان قلمرو جغرافیایی پایه‌ریزی شده است. یک شهرک صنعتی ممکن است به گروهی از فعالیت‌های اقتصادی اطلاق شود که با هم در یک مکان قرار دارند و از مزایایی متقابل صرفه‌جویی‌های برونی به نام صرفه‌جویی‌های تجمع برخوردارند این تحلیل در برگیرنده برآورد جریان‌های داده‌ها و ستاده‌ها میان بخش‌های صنعتی و برآورد هزینه‌های تولید برای شهرک به عنوان یک پل (بارجکان نسبت به صنایع انفرادی) در مکان‌های مختلف است. این روش متضمن آن است که سیاست‌های برانگیزنده یک اقتصاد منطقه‌ای بیش‌تر روی شهرک (ناحیه صنعتی) تمرکز یابند تا در صنایع انفرادی.

فعالیت صنعتی^۲

یک فعالیت اقتصادی است که در امر تولید، فرآوری و یا بسته‌بندی محصولات گوناگون در سطح انبوه از طریق عملیات فیزیکی و یا شیمیایی بر روی مواد و یا مونتاژ قطعات و اجزاء با استفاده از نیروی ماشین و عملیات تحقیقات مهندسی مرتبط صورت می‌گیرد.

واحد صنعتی^۳

شخصیتی حقیقی یا حقوقی است که یک یا چند فعالیت صنعتی را در یک محل مشخص انجام می‌دهد.

طرح صنعتی^۴

مجموعه عملیات اجرایی، فنی و خدماتی صنعتی است که با هدف، زمان و بودجه مشخص تا منتهی شدن به فعالیت صنعتی ادامه پیدا می‌کند.

^۱ فرهنگ، منوچهر، فرهنگ بزرگ علوم اقتصادی، تهران: نشر البرز، ۱۳۷۱

^۲ قانون تاسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران

^۳ همان منبع

^۴ همان منبع

مجوز صنعتی^۱

مجوزهای صنعتی جهت ایجاد واحدهای صنعتی به جواز تأسیس و پروانه بهره برداری محدود شده است.

پروانه بهره برداری^۲

مجوزی است که دارنده جواز تأسیس پس از انجام مراحل مربوط به ایجاد، تکمیل و راه اندازی واحد صنعتی دریافت می نماید.

کارگاه صنعتی^۳

مکانی ثابتی است که در آن مجموعه‌ای از سرمایه و نیروی کار به منظور تولید یک یا چند محصول صنعتی به کار گرفته شده است

^۱ همان منبع

^۲ همان منبع

^۳ همان منبع

فصل دوم

- ۲-۱- مبانی نظری ایجاد شهرک‌های صنعتی
- ۲-۲- تاریخچه احداث ناحیه‌ها و شهرک‌های صنعتی در ایران
- ۲-۳- قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۷
- ۲-۴- آئین‌نامه اجرایی قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران
- ۲-۵- موضوع اساسنامه شرکت شهرک‌های صنعتی ایران
- ۲-۶- آئین‌نامه خدمات و امور جاری شهرک‌های صنعتی
- ۲-۷- تحلیلی بر فلسفه تشکیل سازمان و عملکرد آن
- ۲-۸- اهداف اساسی ایجاد نواحی و شهرک‌های صنعتی
- ۲-۹- مسائل، مشکلات و ضعف‌ها

۲-۱- مبانی نظری ایجاد شهرک های صنعتی

یکی از نخستین نظریه پردازان در زمینه شهرسازی مدرن تونی گارنیه^۱ فرانسوی (۱۸۶۹-۱۹۴۸) است که در سال ۱۹۷۱ طرح معروف شهر صنعتی را منتشر کرد. طرح شهر صنعتی اولین نظریه مدون و کل نگر در زمینه مکان یابی صنایع و طراحی شهری است که نوعی "منطقه بندی صنعتی با گرایش به مفاهیم محیط زیست" را ارائه می دهد. در این طرح، مکان یابی صنایع بر اساس انواع عملکرد صنایع و آثار بیرونی آنها تعیین شده است. طرح شهر صنعتی گارنیه از نظر نحوه رویکرد به مکان یابی صنایع، دارای دو نکته اساسی و تاثیرگذار بوده است. یکی اندیشه جداسازی مناطق صنعتی از سایر کاربری های شهری است که بعدها در منشور آتن و الگوی "طرح های جامع شهری" مورد پذیرش وسیع قرار گرفت و دیگری پیشنهاد استفاده از "کمر بند سبز" به منظور ایجاد حایل میان مناطق ناسازگار بود که امروزه جای استواری در برنامه ریزی و طراحی شهری پیدا کرده است.

با تجزیه نحوه استفاده از زمین های شهری به وسیله گارنیه، منطقه بندی مدرن پی ریزی گردید. وی ابتدا تصمیم گرفت که اجزای شهر را به بهترین وجه ممکن مکان یابی نماید و سپس شروع به پی ریزی طرح جامع کرد.

همان طور که ملاحظه می شود این نظریه متأثر از دو نکته اساسی بود:

۱) اندیشه جداسازی مناطق صنعتی از سایر کاربردهای شهری، که بعدها در منشور آتن و الگوی "طرح های جامع شهری" مورد پذیرش قرار گرفت.

۲) استفاده از کمر بندهای سبز برای شهرها که ایجاد نوعی حایل میان مناطق ناسازگار است که امروزه جای استواری در برنامه ریزی و طراحی شهری پیدا کرده است (پاپلی یزدی، ص ۱۷۰).

دومین نظریه در رابطه با شهر صنعتی، نظریه باغشهر- شهر صنعتی است که در سال ۱۹۱۹ توسط پل ولف^۲ ارائه شد در این نظریه یک محوطه بزرگ صنعتی پیش بینی شده بود که در داخل یک باغشهر کاملاً جدا از بخش های مسکونی قرار داشت. بدین ترتیب ولف امکان استفاده از تاسیسات صنعتی را نیز در شهر جدید بیان کرد. (پاپلی یزدی، ص ۱۷۳).

^۱ Tony Garnier

^۲ Poul Wolf

۲-۲- تاریخچه احداث ناحیه ها و شهرک‌های صنعتی در ایران

اولین حرکت در ایجاد شهرک‌های صنعتی در کشور مربوط به چهار دهه پیش می‌باشد گرچه در آن زمان دانش لازم برای پشتیبانی از چنین حرکت و فعالیت‌هایی وجود نداشت و به دلیل مشکلات اقتصادی و اجتماعی فراوان پرداختن به فعالیت‌های صنعتی چندان امکان‌پذیر نبود، با این وجود نخستین کوشش‌ها برای ایجاد ناحیه صنعتی در سال ۱۳۴۴ در شهر کرج صورت گرفت اما این تلاش به دلیل فقدان دانش و تجربه در سازماندهی و اداره شهرهای صنعتی با شکست مواجه شد.

در برنامه سوم عمرانی طرح ایجاد سه ناحیه صنعتی در برنامه منظور گردید و مقرر شد نواحی صنعتی بعدی پس از ارزیابی و بررسی میزان موفقیت این سه طرح به مرحله اجرا گذاشته شود. به منظور ایجاد سازمانی مستقل برای برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های مربوط به نواحی صنعتی، هیات وزیران در جلسه مورخ ۴۳/۵/۲۱، تشکیل سازمان نواحی صنعتی را در سازمان برنامه تصویب نمود. هدف از ایجاد این سازمان توسعه صنایع در شهرستان‌ها و استفاده از حداکثر نیروی کار و بهبود مدیریت اداری و فنی و مالی صنایع کوچک و متوسط از طریق ایجاد مراکز نمونه و تسهیل در سرمایه‌گذاری صنعتی کوچک و همچنین اجرای طرح ساختمان نواحی صنعتی منظور در برنامه عمران سوم و در اجرای ماده ۱۹ قانون سازمان برنامه بود. این سازمان در جلسه مورخ ۴۶/۱۱/۱۴ هیات وزیران با توجه به بستگی نزدیک وظایف سازمان مذکور با وزارت اقتصاد از سازمان برنامه منتزع و به وزارت اقتصاد وابسته گردید.

در تاریخ ۴۷/۵/۵ در جلسه هیئت وزیران نام " مرکز صنایع کوچک و دستی " به مرکز صنایع دستی تغییر یافت و صنایع کوچک و نواحی صنعتی در سازمانی به نام سازمان صنایع کوچک و نواحی صنعتی ایران ادغام و سازمان مذکور وابسته به وزارت اقتصاد گردید.

بر اساس ماده ۱ اساسنامه سازمان اهداف آن به شرح زیر بود:

ماده (۱) به منظور کمک به پیشرفت صنایع تولیدی کوچک، سازمانی به نام " سازمان صنایع کوچک و نواحی صنعتی ایران " تشکیل می‌گردد. هدف‌های این سازمان به قرار زیر است:

الف) توسعه صنایع کوچک

ب) بهبود وضع صنایع کوچک

ج) تمرکز صنایع و تأسیسات صنعتی کوچک و تأسیس نواحی صنعتی