عملکرد شهرکهای صنعتی در استان گلستان و ارائه راهکار اجرایی برای بهبود آنها[1]

حسن اخوان* و رسول نظری**

امروزه شهرکهای صنعتی جایگاه ویژه‌ای در اقتصاد کشور ما دارند و یکی از اساسی‌ترین محورهای توسعه اقتصادی محسوب می‌شوند، به طوری‌که سهم به سزایی در ایجاد اشتغال مولد و سالم، کاهش نرخ بیکاری، استفاده بهتر و مناسب‌تر از منابع تولید، توسعه فن‌آوری و پژوهشهای علمی، توسعه صادرات و در مجموع نیازهای معیشتی جامعه ایفا می‌کنند. شهرکهای صنعتی در استان گلستان به سبب ویژگیهای این استان در خصوص مواردی چون کشاورزی، دامداری، شیلات، دام و طیور و مانند آن می‌توانند در خدمت سایر بخشهای اقتصادی نیز قرار گیرند. در این نوشتار، ابتدا تاریخچه و مقدمه‌ای در خصوص ایجاد شهرکهای صنعتی در کشور و به ویژه استان گلستان ارائه شده و سپس وضع اقتصادی- اجتماعی و مشکلات و تنگناهای واحدهای صنعتی آن استان بررسی می‌شود. در پایان نیز راهکارهایی برای بهبود وضع اقتصادی این شهرکها ارائه شده است. نتایج این طرح می‌تواند با استفاده از شیوه‌های مناسب، سهم به سزایی در پیشبرد اهداف کوتاه‌مدت و بلندمدت اقتصادی در شهرکهای صنعتی استان ایفا کند.

واژه‌های کلیدی: شهرکهای صنعتی، اشتغال و سرمایه‌گذاری، پتانسیل‌های اقتصادی استان گلستان.

۱. مقدمه

در دنیای کنونی، صنعت حد و مرزی ندارد. تجربه کشورهای تازه توسعه یافته نشان‌دهنده آن است که صنعت می‌تواند به عنوان بخش پیشتاز، سایر بخشهای اقتصادی را تحت تأثیر قرار دهد. توسعه صنعتی و تجهیز شهرکهای صنعتی برای افزایش توان تولیدی و صادراتی کشور، سیاستهای منطقی و منطبق با تواناییها و امکانات واقعی مناطق مختلف کشور را می‌طلبد تا ضمن تقویت زیربناها در این

---

۱. این مقاله برگرفته از طرحی تحقیقاتی با عنوان «وضعیت عملکرد شهرکهای صنعتی در استان گلستان و ارائه راهکارهای اجرایی جهت بهبود آنها» است که توسط مؤلفان در سازمان امور اقتصادی و دارایی استان گلستان انجام شده است.

* کارشناس ارشد مدیریت دولتی و رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی استان گلستان

**.کارشناس مدیریت بازرگانی و رئیس گروه اقتصادی سازمان امور اقتصادی و دارایی استان گلستان

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

بخش، وضع کنونی صنعت به عنوان بخش تولیدکننده کالاهای جایگزین واردات و درون‌نگر به بخشی برون‌نگر و صادرات‌گرا تغییر جهت یابد. این امر نیاز به مطالعه‌ای عمیق و نوین دارد تا براساس آن مزیتهای نسبی فعالیتهای صنعتی مناطق مختلف شناسایی شود و سرمایه‌گذاریها به منظور گسترش آنها هدایت شود. در تمام کشورها اعم از توسعه یافته یا در حال توسعه، دولتها مجبور به اتخاذ سیاستهای مناسب برای تخصیص بهینه منابع و امکانات موجود در جامعه به بخشهای مختلف اقتصادی هستند. تعیین درجه اولویت و مزیت هر یک از بخشهای گوناگون به منظور تخصیص بهینه منابع و امکانات، ضروری است. در تعیین اولویتهای صنعتی در شهرکهای صنعتی، ضمن توجه به وضع منطقه در مقایسه با سایر مناطق کشور، باید به عقلایی و مطلوب بودن سرمایه‌گذاری از دیدگاه اقتصادی نیز نظر داشت.

یک نظام برنامه‌ریزی مناسب علاوه بر تعیین چگونگی توسعه بخشهای مختلف اقتصادی لازم است ابعاد توسعه مناطق مختلف کشور را نیز مشخص کند، همان طور که یک نظام باید سازگاری لازم را بین بخشهای مختلف اقتصادی ایجاد کند. همچنین ضروری است همسازی را از یکسو میان مناطق و از سوی دیگر میان بخش و منطقه برقرار کند. خوشبختانه نظام برنامه‌ریزی در برنامه سوم و چهارم به گونه‌ای طراحی شده که مشارکت در تمامی بخشهای اقتصادی فعال در تدوین این برنامه‌ها دیده می‌شود. یکی از نکات بارز این برنامه‌های توسعه‌ای توجه خاص به دیدگاههای منطقه‌ای و نبودِ تمرکز در سیاستگذاریها و تصمیم‌گیریهاست که به تواناییها و امکانات مناطق در قالب آمایش سرزمین و توسعه منابع مالی و درآمدی توجه شده است. به عبارت دیگر نقش استانها در تهیه و تدوین تصمیم‌گیریها و سیاستگذاریها از جایگاه مناسبی برخوردار شده است. در حال حاضر، صنعت در شهرکهای صنعتی در ردیف بخشها و ارکان مهم اقتصاد کشور قرار دارد و توسعه اقتصادی کشورها بدون توسعه این شهرکها ممکن نیست. این توسعه می‌تواند مؤثرترین وسیله برای نیل به اهداف مطرح شده در چارچوب اقتصاد ملی باشد، اهدافی مانند تأمین نیازهای داخلی، ایجاد اشتغال، قدرت اقتصادی و رفاه اجتماعی، کارایی و بهره‌برداری بهینه از منابع اقتصادی و رشد مطلوب و همه جانبه اقتصاد ملی و نظایر آن.

۲. تاریخچه شهرکهای صنعتی ایران و استان گلستان

۴در کشور ما تلاشهای زیادی در این راستا انجام گرفته است. نخستین کوششها برای ایجاد ناحیه صنعتی در سال ۱۳۳۳ در کرج به وقوع پیوست که با شکست روبرو شد. در مرداد ۱۳۴۱ پیرو درخواست دولت ایران، سازمان ملل یکی از کارشناسان فنی خود را برای مطالعات مقدماتی ایجاد یک ناحیه صنعتی نمونه به ایران اعزام کرد که نتایج آن به انتخاب ناحیه صنعتی در بندر انزلی و اهواز منتهی شد. پس از چند دهه تأخیر، در سال ۱۳۶۳ مسئولیت ایجاد و اداره شهرکهای صنعتی به

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

شرکت شهرکهای صنعتی سپرده شد. با توجه به برنامه‌ریزیهای انجام گرفته، هم اکنون ۷۵۰۰ واحد صنعتی در ۳۰۰ شهرک صنعتی در سراسر کشور فعالیت می‌کنند، فقط در سال ۱۳۸۱ تعداد ۱۵۵۰ قرارداد با متقاضیان و صنعتگران در سطح کشور منعقد شد.

در دوران پیش از انقلاب، صنایع کشور وابسته بودند و با پیروزی انقلاب اسلامی، این مشکلات تشدید شد. خوشبختانه در سالهای اخیر اقدامات مناسبی برای توسعه و تقویت صنایع در شهرکهای صنعتی کشور انجام گرفته است، هر چند این اقدامات، متناسب با نیازهای جامعه نبوده و این مطلب در استان گلستان از شدت و حدّت بیشتری برخوردار است. فعالیت اقتصادی شهرکهای صنعتی در استان گلستان با هدف استقرار سازماندهی شده صنایع و رشد و توسعه واحدهای صنعتی در فضایی مناسب آغاز شد. پیش از تشکیل استان، چهار شهرک صنعتی با حدود ۲۹۰ هکتار مساحت آماده واگذاری زمین به متقاضیان بود و درحال حاضر ۱۲ شهرک صنعتی مصوب در استان موجود است که از این ۱۲ شهرک صنعتی شش شهرک صنعتی آن در استان فعال است و سه شهرک صنعتی دیگر آن در حال آماده‌سازی و تأمین خدمات است و یک شهرک صنعتی در حال مکان‌یابی و پیگیری امور مربوط است. در حال حاضر ۲۰۶ طرح و واحد در شهرکهای صنعتی استان مستقر یا در حال ساخت و ساز هستند که از این تعداد ۱۱۱ واحد در حال بهره‌برداری و ۹۵ واحد در حال ساخت و ساز می‌باشند.

متأسفانه استان گلستان به دلایلی که در فصلهای بعدی به آن اشاره خواهد شد، با وجود پتانسیلهای غنی و به ویژه فراوانی مواد اولیه صنایع تبدیلی کشاورزی از جایگاه مناسبی در بین دیگر شهرکهای صنعتی کشور برخوردار نیست، به طوری‌که رتبه صنعتی استان در سطح کشور در سال ۱۳۸۰ به ۲۵ رسیده است. بنابراین با وجود داشتن این رتبه در توسعه صنعتی، از نظر ایجاد ارزش افزوده صنعتی در واحدهای تولیدی دارای رتبه ۱۹ است که این امر لزوم توجه بیشتر به صنعت و شهرکهای صنعتی در این استان و توسعه آن را توجیه‌پذیر می‌کند. همچنین یادآوری می‌شود براساس بررسیهای به عمل آمده استان گلستان از نظر برخورداری از منابع و امکانات دارای رتبه ۱۳ در کل کشور است.

۳. ویژگیهای جغرافیایی استان گلستان

استان گلستان بین ۵۳ درجه و ۵۷ دقیقه تا ۵۶ درجه و ۲۲ دقیقه طول شرقی و ۳۶ درجه و ۳۰ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۸ دقیقه عرض شمالی در بخش شمالی کشور واقع شده است. این استان از شمال به کشور ترکمنستان، از جنوب به استان سمنان، از شرق به استان خراسان و از غرب به دریای خزر و استان مازندران محدود می‌شود. این استان از ۱۱ شهرستان (گرگان، گنبد کاوس، بندرگز، کردکوی، ترکمن، علی‌آباد، آق قلا، رامیان، آزادشهر، مینودشت و کلاله)، ۲۱ بخش، ۲۳ شهر، ۵۰ دهستان، ۹۸۹ آبادی مسکونی و ۷۵ آبادی غیرمسکونی تشکیل شده است. مساحت استان گلستان

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

حدود ۲۰۴۳۷/۷ کیلومتر مربع (۱/۳ درصد از کل مساحت کشور و به عبارتی رتبه نوزدهم در بین استانها) است. وسعت شهرستانهای استان متفاوت بوده به طوری که شهرستان گنبد کاوس با ۵۰۷۱/۳۳ کیلومتر مربع (۲۴/۸۱ درصد از مساحت استان) بزرگترین و بندرگز با ۲۳۹/۳۱ کیلومتر مربع (۱/۱۷ درصد از مساحت استان) کوچکترین شهرستان است. تراکم نسبی جمعیت استان در سال ۱۳۸۱ معادل ۷۹/۶ نفر در کیلومتر مربع بوده که بالاترین و پایین‌ترین آمار آن مربوط به شهرستانهای بندرگز (۲۸۱/۸ نفر در کیلومتر مربع) و کلاله (۲۹/۱ نفر در کیلومتر مربع) می‌باشد.

تواناییها و مزیتهای توسعه در بخشهای صنعت، کشاورزی، خدمات و بازرگانی و مانند آن در استان گلستان به این شرح است:

- موقعیت مناسب جغرافیایی استان گلستان در مورد دسترسی به راههای بین‌المللی حمل‌ونقل (شمال و جنوب) و بازارهای آسیای میانه و ارتباط با استان خراسان، مازندران، سمنان و هم‌مرز با کشور ترکمنستان.
- وجود تنوع آب و هوایی، زیست محیطی و خاک برای توسعه فعالیتهای کشاورزی و تنوع محصولات آن به ویژه گندم، گیاهان دارویی، پنبه، دانه‌های روغنی، باغی، دام و طیور و نوغان‌داری.
- وجود توان توسعه صنایع تبدیلی و بسته‌بندی بخش کشاورزی (زراعی و باغی، شیلاتی، دام و طیور و سلولزی).
- بزرگترین مرکز استحصال خاویار و صید ماهیان خاویاری کشور.
- برخورداری از شرایط زیستی منحصر به فرد خلیج گرگان، تالابهای بین‌المللی و پارک ملی گلستان.
- امکان استفاده از ظرفیتهای آب و خاک برای توسعه آبزی‌پروری.
- امکان توسعه فعالیتهای بازرگانی، فرهنگی، هنری و ورزشی با کشورهای آسیانه میانه.
- برخورداری از مراتع اراضی مستعد و حاصلخیز جنگلهای صنعتی، تجاری و زراعت چوب.
- برخورداری از مراکز مهم تحقیقاتی و تخصصی علوم کشاورزی (استقرار مرکز تحقیقات پنبه کشور در استان و مرکز تحقیقات شیلات).
- مرکز پرورش و تولید نژادهای اصیل اسب و توان صادرات آنها.
- برخورداری از تنوع آب و هوایی و تواناییهای برجسته و متعدد طبیعی گردشگری (جلگه، دشت، کوهستان، دریا و سواحل) نظیر پارک ملی گلستان، جزیره آشوراده، تالابهای بین‌المللی، آبشارها، پارکهای جنگلی، منطقه جهان‌نما و مرکز ورزشهای سوارکاری در کشور.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

- برخورداری از آثار تاریخی، فرهنگی و مذهبی نظیر میل تاریخی گنبد، دیوار دفاعی گرگان، امامزاده یحیی ابن زید و خالد نبی و وجود مفاخر فرهنگی مانند: میرداماد، میرفندرسکی، حکیم سیداسماعیل جرجانی، فخرالدین اسعد گرگانی و مختوم قلی فراغی.

۴. شهرکهای صنعتی

۴-۱. تعریف شهرکهای صنعتی

تعاریف متعددی برای شهرک صنعتی ارائه شده است اما طبق تعریف سازمان توسعه صنعتی سازمان ملل متحد (UNIDO) «شهرک صنعتی زمینی است دارای محدوده و مساحت معین که طبق ضوابط و مقررات مکان‌یابی صنعتی و براساس راهبردهای توسعه شهرکهای صنعتی هر کشور انتخاب می‌شود، تأسیسات زیربنایی و فعالیتهای خدماتی مورد نیاز با توجه به نوع فعالیت صنعتی در آن ایجاد می‌شود که در جریان آماده شدن زمین شهرک یا پس از آن، به متقاضیان ایجاد واحدهای صنعتی واگذار می‌گردد.» برای شهرکهای صنعتی طبقه‌بندیهای مختلف وجود دارد اما در بسیاری از کشورها، شهرکهای صنعتی براساس ویژگیهای عملکردی که دارند طبقه‌بندی شده‌اند که انواع مختلفی را در بر می‌گیرد[۱].

۴-۲. انواع شهرکهای صنعتی براساس ویژگی و عملکرد آنها

الف - شهرک صنعتی تحقیقاتی: این شهرکها که در بیشتر موارد در کنار دانشگاهها ایجاد می‌شوند فعالیتهای تحقیقی و توسعه صنعتی و برنامه‌های تحقیقاتی صنایع گوناگون را در خود جای می‌دهند. در این شهرکها واحدهای صنعتی و تولیدی اجازه فعالیت ندارند و در آنها به تولید انبوه پرداخته نمی‌شود.

ب- شهرک صنعتی جانبی: در این نوع شهرکها واحدهای تولیدی کوچک به منظور تأمین اجزاء و قطعات مورد نیاز یک یا چند واحد صنعتی بزرگ مستقر شده‌اند که به خاطر تسهیل نظارت فنی و حمل و نقل ارزان، بیشتر در کنار واحدهای صنعتی بزرگ قرار می‌گیرند.

ج- شهرک صنعتی پرورشگاهی: شهرکی است که واحدهای صنعتی نوزاد و نوپا را در خود جای می‌دهد و محیطی را برای بقاء این‌گونه صنایع نوپا در مراحل اولیه رشد آنها فراهم می‌آورد تا در مراحل انتقالی رشد، از مرحله‌ای به مرحله دیگر نیازمندیهای فضایی خود را به دست آورند.

د- شهرک صنعتی تک رشته‌ای: شهرکی است که در آن صنایع با فعالیت یا فعالیتهای یکسان و مشابه مستقر هستند. این‌گونه شهرکها امتیازاتی نظیر همکاری در زمینه فنی و آموزش حرفه‌ای، تهیه و خرید گروهی و دسته جمعی مواد خام و اولیه مورد نیاز صنایع مستقر در شهرک و همکاری برای ایجاد زمینه لازم به منظور عرضه تولیدات و فروش آنها را در خود دارند.

---

۱. علیرضا اسماعیلیان، ۱۳۸۵.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

هـ- شهرک صنعتی عملکردی یا زنجیره‌ای: در این‌گونه شهرکها فعالیت صنایع موجود با یک صنعت خاص مرتبط است به طوری‌که هر کدام از واحدهای کوچک تولیدی، وظایف و کارکردهای خاص و بخشی از آن صنعت خاص را براساس تقسیم کار بین آنها انجام می‌دهند.

و- شهرک صنعتی ترکیبی یا چند منظوره: شهرکهایی با صنایع متنوع و فعالیتهای گوناگون که از جنبه عملکرد، ارتباط مستقیمی با یکدیگر ندارند. این شهرکها رایج‌ترین نوع شهرکها به شمار می‌آیند.

۵. اهداف ایجاد شهرکهای صنعتی در استان گلستان و اهمیت مکان‌یابی آنها از نظر اقتصادی

شهرکها و نواحی صنعتی در استان گلستان مانند سایر استانها با هدف رشد و توسعه واحدهای صنعتی در فضایی مناسب و برای پرهیز از تخریب اراضی کشاورزی و رعایت اصول زیست محیطی ایجاد شده‌اند و ایجاد آنها با توجه به بافت و زیرساخت آن استان که کشاورزی و دامپروری است معنی و مفهوم پیدا می‌کند.

مهم‌ترین اهداف از توسعه، تجهیز و ایجاد شهرکهای صنعتی این استان عبارت‌اند از:

- سازماندهی تولید.
- دسترسی آسان به بازار.
- بهره‌گیری از امکانات زیربنایی و پشتیبانی (راه، آب و برق) برای کاهش دادن هزینه‌های ثابت و جاری.
- جلوگیری از تمرکز ناموزون صنایع در محدوده شهرها و آثار زیست محیطی.
- توسعه بخشهایی از صنایع ضروری مورد نیاز.
- ایجاد تعادل اقتصادی استانی.
- ایجاد شهرکهای صنعتی پیشرفته.
- افزایش بازدهی کار تولیدی از طریق هزینه‌های بهبود کیفیت، کالاهای تولیدی، سیستم سازمانی و مانند آن.
- پیشرفته کردن کارگاههای صنعتی از نظر فن‌آوری روز دنیا.
- تجهیز شرایط ایمنی در محل کار و آموزش کارکنان و کارگران.
- ایجاد و کنترل کیفیت و استاندارد محصولات و خرید کلی مواد اولیه و قطعات مربوط به آن.
- استفاده از منابع و مزایای زیرساختی و بافت آب و هوایی منطقه (رودخانه، دریاچه، جنگل و مرتع).

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

- توسعه رابطه نزدیک با برنامه‌ریزیهای جامع شهری و منطقه‌ای.
- استفاده از منابع طبیعی و تولیدی محلی با توجه به مزایای جغرافیایی منطقه.
- تشویق به توسعه صنایع کوچک و متوسط با احداث تأسیسات زیربنایی به ویژه در مناطق پرجمعیت به منظور تأمین فرصتهای شغلی.
- تشویق توسعه صنعت با توجه به سیاستهای اقتصادی.
- ارتقاء جایگاه صنایع کوچک در ارزش افزوده و اشتغال صنعتی کشور.
- نوسازی و تشویق صنایع کوچک به منظور رقابت‌پذیر کردن و رشد و بالندگی آنها.

اهداف راهبردی شهرکهای صنعتی برای توسعه صنعت در استان شامل این موارد می‌باشد:

- تأکید بر اصل صنعت در شهرکهای صنعتی در خدمت زندگی بهتر.
- ایجاد شرکتهای سرمایه‌گذاری توسعه و عمران استان به منظور استفاده از سرمایه‌های کوچک بخش خصوصی.
- تأکید بر ایجاد کارخانه‌های صنایع تبدیلی و تکمیلی و تقویت شهرکهای صنعتی، ساخت ماشین‌آلات و قطعات کشاورزی (با توجه به اینکه فعالیت غالب در این استان کشاورزی است).
- تأکید بر ایجاد صنایعی که تولیدات با ارزش افزوده بالاتر را به بازارهای داخلی و خارجی عرضه می‌کنند.
- توسعه نیروی انسانی و افزایش کارایی از طریق نهادهای خاص آموزش و تحقیق.
- تشویق واحدهای تولیدی در راستای آماده کردن آنها برای پذیرش استانداردهای لازم و ارتقاء کیفیت و دستیابی به تنوع محصولات.
- برقراری مشوقها و ایجاد ساختار انگیزشی مناسب و حمایت هدفدار در راستای سرمایه‌گذاری و توسعه صنایع کوچک و متوسط، صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی برای افزایش مشاغل تولیدی کاربَر با هدف ایجاد اشتغال و کمک به توسعه صادرات و رسیدن به توسعه صنعتی.
- به کارگیری مؤثر ابزارهای پولی در تجهیز منابع مالی و هدایت آن به فعالیتهای تولیدی.
- جلب سرمایه‌گذاریهای مشترک خارجی.
- پذیرش نظام برنامه‌ای و تعهد نسبت به پیگیری هدفهای اعلام شده برای ثبات و هماهنگی در امور اقتصادی و صنعتی.
- جلب مشارکت مردمی از طریق دگرگونی در ابعاد مختلف نظام تصمیم‌گیری، اصلاح قوانین و مقررات بازدارنده و ارائه راهکارهای مناسب برای تقویت ظرفیتهای اجرایی و صنعتی.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

با توجه به اینکه صنعت از بخشها و ارکان مهم اقتصاد کشور است، توسعه اقتصادی کشور بدون توسعه شهرکهای صنعتی مشکل به نظر می‌آید. استان گلستان دارای مواهب و استعدادهای طبیعی و بالقوه فراوانی است که می‌توان با تدبیر و بهره‌برداری صحیح از ظرفیتها، این استان را به جایگاه واقعی خود در بخشهای صنعت و کشاورزی و خدمات هدایت کرد. با بررسی بیشتر وضع شهرکها و نواحی صنعتی ایجاد شده در شهرستانهای مختلف استان، نقش آن در فراهم کردن بستر مناسب سرمایه‌گذاری، تأمین خدمات زیربنایی (آب و برق) و تسهیل در تغییر کاربَری زمین مشهود است، اما با توجه به توزیع اشتغال ایجاد شده ملاحظه می‌شود که توازن متناسب با نرخ بیکاری در شهرستانها وجود ندارد. در این ارتباط می‌توان به انتخاب مکان نامناسب برای احداث ناحیه و شهرک صنعتی و حتی نبودِ امکان ایجاد آن در بعضی از شهرستانها به دلیل وجود محدودیتها اشاره کرد. علاوه بر این، زمان بهره‌برداری شهرکها و نواحی صنعتی و توانایی استقرار واحدهای تولیدی در آنها، در راه‌اندازی طرحها، جذب تسهیلات بانکی و ایجاد اشتغال مؤثر بوده است.

با توجه به اهداف ایجاد شهرکهای صنعتی و اهداف راهبردی آن، موارد مهمی که موجب توسعه بخشهای صنعت و خدمات و بازرگانی و کشاورزی در شهرکهای صنعتی می‌شود می‌توان به این ترتیب برشمرد:

- ایجاد مجتمع‌های کارگاهی،
- کمک به ایجاد صنایع کوچک و متوسط،
- ایجاد پارک یا شهرک فن‌آوری،
- بهبود شرایط کار بهتر برای صنعتگران،
- استقرار موزون صنایع،
- ایجاد هماهنگی و استفاده مطلوب از زمین و سایر امکانات نظیر تأسیسات برق، شبکه مخابرات، خیابان‌کشی، آسفالت و زیرسازی خیابانها، شبکه توزیع آب و شبکه جمع‌آوری فاضلاب و نظایر آن،
- برنامه‌ریزی جهت احداث شهرکهای صنعتی جدید در مکانهای مناسب.

۶. شناخت اجمالی وضع اقتصادی و اجتماعی شهرکهای صنعتی در استان گلستان

شرکت شهرکهای صنعتی استان گلستان در سال ۱۳۷۷ براساس مفاد قانون تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران تأسیس شد. فعالیت شهرک‌سازی با هدف استقرار سازماندهی شده صنایع و با توجه به مزیتهای نسبی مناطق در چارچوب راهبردها و سیاستهای توسعه صنعتی انجام می‌شود. در مکان‌یابی و طراحی شهرکهای صنعتی که مبتنی بر استانداردها و اصول متداول فنی و

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

مهندسی است ویژگیهای ماهیتی صنایع، ساختار جمعیتی و جغرافیایی مناطق و ملاحظات زیست‌محیطی مورد توجه قرار می‌گیرد.

شرکت شهرکهای صنعتی گلستان از شروع فعالیت خود توانسته است عملیات نقشه‌برداری، توپوگرافی، طراحی، گروه‌بندی صنایع، تفکیک قطعات و پیاده‌کردن نقشه و قطعات تفکیکی در زمین، ایجاد تأسیسات زیربنایی نظیر آب، برق، تلفن و معابر آسفالت و نظایر آنها را در شهرکهای صنعتی آق قلا، بندرگز، گنبدکاوس، مراوه تپه، مینودشت و علی آباد به انجام برساند و عملیات مربوط به ایجاد و راه‌اندازی شهرکهای تخصصی گل و گیاه، شهرک صنایع پاک، شهرک صنعتی گرگان، بندرترکمن، آزادشهر و کردکوی را نیز در دست اقدام دارد.

همچنین این شرکت تاکنون با تلاش و جدیت وافر موفق به سازماندهی و مکان‌یابی و ایجاد ۱۲ شهرک شده که در شش شهرک آن (آق‌قلا، بندرگز، گنبدکاووس، مینودشت، علی‌آباد و مراوه‌تپه) زمین صنعتی آماده‌سازی شده را با امکانات و خدمات زیربنایی تولید (آب و برق و خیابان‌کشی) به صورت اخذ سند و گاه صورت‌مجلس تفکیکی زمین، به متقاضیان احداث واحد صنعتی واگذار می‌کند. سه شهرک صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲ و بندرترکمن در حال آماده‌سازی و تأمین خدمات هستند و در شهرستانهای رامیان، کردکوی و آزادشهر نیز شهرکهای صنعتی در حال مکان‌یابی و پیگیری مراحل نهایی است. شرکت شهرکهای صنعتی گلستان از ابتدا یعنی پیش از سال ۱۳۷۷ تا پایان سال ۱۳۸۲ موفق به انعقاد ۲۴۲ قرارداد واحد صنعتی و کارگاهی در شهرکهای صنعتی استان شده است که از این تعداد با ۹۲ واحد صنعتی و کارگاهی تا پایان سال ۱۳۷۷ و با ۱۵۰ واحد از سال ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۲ قرارداد منعقد شده است. شرکت اکنون به مرحله‌ای وارد شده که با استقرار واحدهای صنعتی و استفاده بهینه از امکانات و خدمات زیربنایی و فراهم شده در این شهرکها، لزوم توسعه زمین وافزایش تعداد شهرکهای صنعتی را اجتناب‌ناپذیر می‌داند و در حال توسعه زمین شهرکهای صنعتی آق‌قلا و بندرگز است تا از این طریق زمینه و بستر استقرار هر چه بیشتر صنعت را در استان فراهم آورد.

۷. پتانسیلهای اقتصادی این استان در بخشهای مختلف

زمانی که صحبت از تصمیمات سرمایه‌گذاری برای تقویت بیشتر تولید و اقتصاد منطقه می‌شود این مزیت نسبی فعالیتهای مختلف صنعتی منطقه نسبت به هم است که اولویتهای سرمایه‌گذاری صنعتی را تعیین می‌کند. به عبارت دیگر در صورتی که یک فعالیت صنعتی در شهرکهای صنعتی نسبت به دیگری به طور نسبی دارای عوامل مثبت و مهم‌تری برای جذب سرمایه باشد آن‌گاه سرمایه‌گذاری به سوی آن جهت‌گیری شده و آن فعالیت از این نظر اولویت می‌یابد. بنابراین لازم است پتانسیلهای اقتصادی که وجود شهرکهای صنعتی را توجیه‌پذیر می‌کند نیز مورد بررسی قرار گیرد. مجموعه‌ای

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

از عوامل در این راستا مطرح هستند که مهم‌ترین آنها از نظر یک سرمایه‌گذار، بالا بودن درجه بهره‌وری صنعتی یا کارایی، پایین بودن درجه سرمایه‌بَری و بالا بودن سودآوری است. موارد برشمرده برای آحاد سرمایه‌گذاران در شهرکهای صنعتی اهمیت دارد. همچنین زمانی که تنگناهای ارزی وجود دارد نبودِ وابستگی به منابع خارجی نیز به عنوان یک معیار مهم در تصمیم‌گیری برای سرمایه‌گذاری اهمیت می‌یابد.

معیار مهم دیگر در این موضوع میزان وسعت یک فعالیت صنعتی است. به عبارت دیگر صنایعی که در فرآیند تولید خود ارزش افزوده بیشتری را به ازای هر واحد از تولید ایجاد کنند از وسعت بیشتری برخوردار بوده و باید در اولویت قرار گیرند. به برخی ازمعیارهای وسعت یک فعالیت صنعتی در قالب ۱۰ شاخص اشاره می‌شود:

- شاخص کارایی
- نسبت ستاده به نهاده،
- درجه وابستگی،
- سرمایه بری،
- صرفه تجمع،
- متوسط دستمزد سرانه،
- سودآوری،
- بهره‌وری انرژی،
- نسبت درآمد به هزینه،
- بهره‌وری نیروی کار.

علاوه بر معیارهای یادشده، تواناییها و پتانسیلهای اقتصادی در بخشهای مختلف وجود دارند که وجود شهرکهای صنعتی و سرمایه‌گذاری را در استان توجیه می‌کنند که به اختصار به آنان پرداخته می‌شود:

الف- بخش کشاورزی

- وجود نوع آب و هوا و محیط زیست، منابع آبی به میزان ۲۴۸۰ میلیون متر مکعب برای توسعه فعالیتهای کشاورزی در بیش از ۶۵۰ هزار هکتار اراضی زراعی، ۷۰ نوع محصول کشاورزی با حدود ۲/۵ میلیون تن تولید.
- وجود بیش از ۳۷۹ هزار هکتار پوشش جنگلی و ۱۱۲۶ هزار هکتار مراتع با تولید سالیانه ۲۰۰ هزار متر مکعب چوب و ۱۹۸ هزار تن علوفه خشک.
- امکان توسعه کشت زیتون، گردو، فندق و توت در اراضی شیب‌دار استان.
- وجود پنج میلیون واحد دامی و تولید بیش از ۲۶ هزار تن گوشت قرمز، ۳۴۵ هزار تن شیر، ۴۸۰ واحد مرغداری به ظرفیت ۳۲ هزار تن گوشت، ۲۲ هزار تن تخم مرغ و حدود ۹ هزار تن فرآورده‌های آبزیان.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

ب- بخش صنعت و معدن

- دسترسی به مواد اولیه غنی برای ساخت کارخانه‌های صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی.
- وجود مواد اولیه برای ساخت کارخانه‌های سیمان.
- فراهم بودن امکان ایجاد مجتمع پتروشیمی و پالایشگاه.
- توانمندی توسعه در زمینه صنایع دستی، قالی‌بافی، پشتی، گلیم‌بافی، چادرشب بافی، معرق، نقاشی، مینیاتور، سوزن‌دوزی، ساخت و تولید زیورآلات، تولید مصنوعات چوبی و مطرح بودن فرش ترکمن به عنوان یکی از فرشهای اصیل کشور.
- برخورداری از معافیتهای مالیاتی در واحدهای صنعتی موجود در مناطق محروم.

ج- بخش خدمات و بازرگانی

- برخورداری از مرز مشترک با جمهوری‌های آسیای میانه و دسترسی مستقیم به این کشورها از طریق مرزهای آبی و زمینی.
- وجود پایانه‌های صادراتی گرگان، گنبد و بندرچند منظوره ترکمن، خواجه نفس و اسکله سیاحتی بندرگز.
- وجود جاده‌های زمینی و ریلی و فرودگاه گرگان که بستری مناسب را برای تجارت و فعالیتهای صادراتی مهیا کرده است.
- وجود اتاق بازرگانی، صنایع و معادن و صندوق تعاون و تشکلهای بازرگانی که امور صادراتی، اقتصادی و تعاونی و برقراری ارتباط بین ارگانهای ذی‌ربط را در استان بر عهده دارند.
- وجود نمایندگی بانک توسعه صادرات ایران به منظور تسهیل در امور صدور ضمانت‌نامه و پیمانهای ارزی و تسهیلات اعتباری برای صادرکنندگان و نمایندگان صندوق ضمانت صادرات ایران.
- وجود ۱۳ مرکز آموزش عالی دانشگاهی، مراکز آموزش فنی و حرفه‌ای و مراکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی، شیلات و مؤسسه تحقیقات پنبه کشور با حدود ۲۰ هزار دانشجو.

۸. بررسی برخی از ویژگیهای شهرکهای صنعتی استان

الف- تعداد قرارداد تخصیص زمین: از ابتدا تا پایان سال ۱۳۷۷ تعداد ۹۲ فقره و از سال ۱۳۷۸ تا پایان سال ۱۳۸۲ تعداد ۱۵۰ فقره، در مجموع تعداد ۲۴۲ فقره قرارداد منعقد شده که با توجه به تعداد قراردادهای منعقد شده طی سالهای ۱۳۷۸ تا پایان سال ۱۳۸۲ ملاحظه می‌شود سال ۱۳۷۸ با کمترین قرارداد (۱۱ فقره) و سال ۱۳۸۲ با بیشترین قرارداد (۶۱ فقره) به ترتیب در پایین‌ترین و بالاترین حد نمودار در فاصله زمانی (۱۳۸۲-۱۳۷۸) قرار دارند. لازم به یادآوری است از سال ۱۳۷۸ تا سال ۱۳۸۲ روند انعقاد قرارداد زمین در شرکت شهرکهای صنعتی استان به صورت صعودی می‌باشد.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

ب- مساحت تخصیص زمین: مقایسه قرارداد تخصیص زمین در شرکت شهرکهای صنعتی نشان می‌دهد که از ابتدا تا پایان سال ۱۳۸۲ میزان ۹۱ هکتار زمین به همین منظور تخصیص یافته که از این میزان در سال ۱۳۷۸ معادل ۲/۶ هکتار، در سال ۱۳۷۹ معادل ۴/۶ هکتار، در سال ۱۳۸۰ معادل ۹/۳ هکتار، در سال ۱۳۸۱ معادل ۲۳ هکتار و در سال ۱۳۸۲ معادل ۲۴/۶ هکتار و در مجموع ۶۴/۱ هکتار زمین تخصیص یافته است. همان‌گونه که ملاحظه می‌شود روند تخصیص از سال ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۲ به صورت صعودی بوده که این امر به دلیل استقبال سرمایه‌گذاران در سرمایه‌گذاری این بخش است. همچنین از ابتدای تأسیس این شهرکها تا پایان سال ۱۳۷۷ معادل ۹/۲۶ هکتار زمین تخصیص یافته که در مجموع با احتساب زمینهای تخصیص یافته طی سالهای ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۲ (معادل ۱/۶۴ هکتار) در مجموع ۹۱ هکتار زمین در سطح استان به سرمایه‌گذاران در شهرکهای صنعتی واگذار شده است.

ج- مقایسه مبالغ قرارداد تخصیص زمین تا پایان سال ۱۳۸۲: برابر مبالغ قراردادهای منعقد شده در مورد تخصیص زمین در شهرکهای صنعتی استان مطابق آخرین آمار، طی سال ۱۳۷۸ مبلغ ۹۹۷/۱۷۶ میلیون ریال، طی سال ۱۳۷۹ مبلغ ۱۶۲۵۰۵ میلیون ریال، طی سال ۱۳۸۰ مبلغ ۴۰۱۹۰۸ میلیون ریال، طی سال ۱۳۸۱ مبلغ ۸۵۶۱۳۷۴ میلیون ریال و طی سال ۱۳۸۲ مبلغ ۱۱۷۲۲۵ میلیون ریال قرارداد منعقد شده است که با احتساب قراردادهای منعقد شده پیش از تأسیس در استان تا پایان سال ۱۳۷۷، به مبلغ ۱۵۸۱۳۷ میلیون ریال و در مجموع تا پایان سال۱۳۸۲ به مبلغ ۲۸۵۰۷ میلیون ریال قرارداد منعقد شده است.

د- تعداد واحدهای دارای پروانه بهره‌برداری طی پنج سال گذشته: در این شهرکها از سال ۱۳۷۸ تا پایان سال ۱۳۸۲، تعداد ۵۶ واحد صنعتی به بهره‌برداری رسیده است که از این تعداد، در سال ۱۳۷۸ تعداد هشت واحد، در سال ۱۳۷۹ تعداد نُه واحد، در سال ۱۳۸۰ تعداد ۱۴ واحد، در سال ۱۳۸۱ تعداد هشت واحد و در سال ۱۳۸۲ تعداد ۱۷ واحد موردبهره‌برداری صنعتی قرارگرفته و با احتساب ۵۵ واحد بهره‌برداری شده از ابتدا تا پایان سال ۱۳۷۷ در مجموع ۱۱۱ واحد تا پایان سال ۱۳۸۲ در شهرکهای مذکور فعال شده‌اند. لازم به یادآوری است که به دلیل مشکلات فراروی شهرکها و نوپایی آنها، در سال ۱۳۸۱ افت پروانه بهره‌برداری به وجود آمد اما با درایت و برنامه‌ریزی دستگاههای ذی‌ربط استانی طی سال ۱۳۸۲ این مشکلات مرتفع شد و روند صعودی بهره‌برداری دوباره به حالت اصلی خود بازگشت.

هـ- وضع اشتغال در واحدهای مورد بهره‌برداری: با توجه به محدودیتهای به وجود آمده در واحدهای مورد بهره برداری در شهرکهای صنعتی و طبق آخرین آمار و اطلاعات جمع‌آوری شده در شهرکهای یاد شده در مورد اشتغال‌زایی، تا پیش از سال ۱۳۷۷ در مجموع تعداد ۵۳۰ نفر در این واحدها فعال بوده‌اند که روند صعودی اشتغال به وجود آمده طی سالهای ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۰ و ادامه این

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

روند در سال ۱۳۸۲ نشان از تلاشی است که در مورد اشتغال‌زایی از طریق صنعتگران و دستگاههای اجرایی استان صورت گرفته است. با احتساب رقم ۱۰۴۱ نفر اشتغال‌زایی طی سالهای ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۲، در مجموع ۱۵۷۱ نفر تا پایان سال ۱۳۸۲ در واحدهای بهره‌برداری شده اشتغال‌زایی به وجود آمده است.

دلایل اصلی روند صعودی اشتغال‌زایی در استان را می‌توان به صورت اجمالی در پنج مورد خلاصه کرد:

- ایجاد مؤسسه‌های خدمات‌رسان فنی و تجاری و شرکتهای مهندسان مشاور به منظور مشاوره فنی و تولیدی و هدایت سرمایه‌گذاران به تولیدات براساس خواست مشتری و کشش بازار.
- جذب و هدایت سرمایه‌گذاران بخش نیمه دولتی و بانکها به سرمایه‌گذاری و راه‌اندازی واحدهای صنعتی در شهرکهای صنعتی استان.
- حمایت مالی و تخصیص منابع لازم برای راه‌اندازی شهرکهای صنعتی در سراسر استان در اجرای ماده ۵۲ قانون برنامه سوم.
- برقرار کردن مشوقهای سرمایه‌گذاری در استان نظیر معافیتهای مالیاتی، تسهیلات ارزان قیمت و اعطای یارانه به سرمایه‌گذاران.
- تخصیص بهینه و جهت‌دهی مناسب منابع مالی استانی.

و- تعداد واحدهای در حال ساخت و ساز: با تلاشهای مضاعفی که پس از استان شدن در ساخت و ساز این شهرکها صورت گرفت تعداد واحدهای ساخته شده در این شهرکها با یک بررسی کلی در سال ۱۳۷۸ تعداد ۶ واحد، در سال ۱۳۷۹ تعداد ۸ واحد، در سال ۱۳۸۰ تعداد ۱۲ واحد، در سال ۱۳۸۱ تعداد ۱۶ واحد و در سال ۱۳۸۲ تعداد ۲۴ واحد و در مجموع طی سالهای ۱۳۷۸ تا ۱۳۸۲ تعداد ۶۶ واحد در حال ساخت‌و ساز بوده که با احتساب ۲۹ واحد در حال ساخت پیش از تأسیس استان تا پایان سال ۱۳۷۷، در مجموع ۹۵ واحد در حال ساخت و ساز صنعتی و کارگاهی در این شهرکها وجود داشته است. از نظر کارشناسان اقتصادی می‌توان اهمیت مکان‌یابی در ساخت و ساز شهرکهای صنعتی که از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است از دو بُعد مورد بررسی قرار داد. اول اینکه دولت در مکان‌یابی شهرکهای صنعتی و ایجاد امکانات لازم باید مواردی نظیر عقلایی بودن تصمیمات بخش خصوصی در اقتصاد و ملاحظات هزینه- فایده اقتصادی را مدنظر قرار دهد. به عبارت دیگر دولت به عنوان کارفرمای اقتصادی با مقیاس بزرگتر و گسترده‌تر دست به گسترش مکان‌یابی مورد نظر برای استقرار امکانات و تأسیسات خود بزند به طوری‌که مکانهای برگزیده بیشترین سود را عاید دولت کند. دوم اینکه دولت در نحوه توزیع مکانی، امکانات خود را چنان سامان‌دهی کند که برآیند تحلیل هزینه - فایده برای بخش خصوصی بهره‌مند از آن امکانات دولتی، اقتصادی و سودآور باشد. به عبارت دیگر دولت باید در مکان‌یابی به فکر سودآوری

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

کارفرمایان بخش خصوصی باشد و سعی در بیشینه کردن آن داشته باشد. چنین فرآیند مکان‌یابی که خود نوعی بهینه‌یابی است در چهار قالب دیده می‌شود:

- صرفه‌جویی‌های ممکن در کمترین واحد از زمین به منظور دسترسی به امکانات دولتی برای مراجعان،
- بیشینه کردن پوشش منطقه‌ای برای چتر خدماتی امکانات دولتی که در محل استقرار یافته‌اند،
- ارائه بیشترین خدمات با توجه به عوامل محدودکننده و موانعی که بر سر راه استقرار امکانات دولتی وجود دارد،
- بیشترین اندازه کاهش هزینه‌های مراجعان برای دستیابی به امکانات دولتی مستمر.

تصمیم‌گیری در مورد مکان مناسب از دیدگاه کارشناسان اقتصادی نیازمند تصمیم‌گیری در مواردی چون نوع محصول، مقیاس تولید (تصمیم در مورد میزان تولید و قیمت فروش) و شیوه تولید (ترکیب مناسب داده‌ها) می‌باشد.

ز- وضع اعتبار عمرانی - استانی، داخلی و ملی طی پنج سال گذشته: با در نظر گرفتن اعتبارات عمرانی استانی، داخلی و ملی شرکت شهرکهای صنعتی استان طی پنج سال گذشته، بر اساس آمار و ارقام در سال ۱۳۷۸ برای شهرک‌سازی از اعتبارات عمرانی استانی مبلغ ۲۰۷۸ میلیون ریال، در سال ۱۳۷۹ مبلغ ۹۳۰ میلیون ریال، در سال ۱۳۸۰ مبلغ ۱۷۰۷ میلیون ریال، در سال ۱۳۸۱ مبلغ ۴۶۷۷ میلیون ریال و در سال ۱۳۸۲ مبلغ ۷۲۱۷ میلیون ریال اعتبار در نظر گرفته شده است.

برای شهرک‌سازی از اعتبارات داخلی شرکت در سال ۱۳۷۸ مبلغ ۱۷۱۱ میلیون ریال، در سال ۱۳۷۹ مبلغ ۱۵۱۴ میلیون ریال، در سال ۱۳۸۰ مبلغ ۱۰۰۶ میلیون ریال، در سال ۱۳۸۱ مبلغ ۶۲۶۸ میلیون ریال و در سال ۱۳۸۲ مبلغ ۶۹۲۳ میلیون ریال اعتبارات درنظر گرفته شده است. لازم به یادآوری است که برای شهرک‌سازی از اعتبارات ملی فقط در سال ۱۳۸۲ مبلغ ۳ هزار میلیون ریال اعتبارات ملی تخصیص یافته است.

۹. تحلیل وضع واحدهای مستقر در شهرکهای صنعتی استان گلستان

۹-۱. واحدهای مستقر در شهرکهای صنعتی مصوب

براساس آخرین آمار و ارقام موجود در شرکت شهرکهای صنعتی استان (۱۳۸۳/۱۲/۳۰) در مجموع تعداد ۷۸۷ قرارداد در شهرکهای صنعتی پیش‌بینی شده است که از این تعداد به ترتیب برای شهرک صنعتی آق‌قلا ۱۷۲ قرارداد، شهرک صنعتی بندرگز ۸۴ قرارداد، شهرک صنعتی گنبد ۱۷۱ قرارداد، شهرک صنعتی مینودشت ۸۰ قرارداد، شهرک صنعتی علی‌آباد ۲۰۰ قرارداد و شهرک صنعتی گرگان ۲، ۸۰ قرارداد پیش‌بینی شده است. در این بین برای شهرکهای صنعتی گرگان ۱، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان هیچ‌گونه قراردادی پیش بینی نشده است. از

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

مجموع ۱۰۰ قرارداد بهره‌برداری شده فعال[۱] به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۶۰ قرارداد، شهرک صنعتی بندرگز ۲۰ قرارداد، شهرک صنعتی گنبد ۱۲ قرارداد، شهرک صنعتی مینودشت چهار قرارداد و شهرک صنعتی علی آباد چهار قرارداد به بهره‌برداری رسیده است. از مجموع ۸۳ قرارداد در حال ساخت[۲] به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۳۲ قرارداد، شهرک صنعتی بندرگز ۱۰ قرارداد، شهرک صنعتی گنبد شش قرارداد، شهرک صنعتی مینودشت ۱۸ قرارداد، شهرک صنعتی علی‌آباد ۱۷ قرارداد در حال ساخت منعقد شده است. در شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان قرارداد بهره‌برداری فعال پیش‌بینی نشده است.

از مجموع ۲۱ قرارداد در حال ساخت، نیمه تمام و رها شده، شهرک صنعتی آق‌قلا هفت قرارداد، شهرک صنعتی بندرگز پنج قرارداد، شهرک صنعتی گنبد چهار قرارداد، شهرک صنعتی مینودشت سه قرارداد، شهرک صنعتی علی‌آباد دو قرارداد منعقد شده است که از این در مجموع شهرک صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان قرارداد در حال ساخت، نیمه تمام و رها شده موجود نیست، از تعداد کل ۳۸ قرارداد زمین راکد در شهرکهای صنعتی استان شهرک صنعتی آق‌قلا تعداد نه قرارداد، شهرک صنعتی بندرگز هفت قرارداد، شهرک صنعتی گنبد شش قرارداد، شهرک صنعتی مینودشت ۱۰ قرارداد، شهرک صنعتی علی‌آباد چهار قرارداد، شهرک صنعتی مراوه تپه دو قرارداد بسته شده است که از مجموع این قراردادهای شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، رامیان هیچ‌گونه قرارداد زمین راکد بسته نشده است.

۲-۹. تعداد واحدهای مستقر و به بهره‌برداری رسیده

طبق آخرین آمار از شرکت شهرکهای صنعتی استان گلستان (اسفند ۱۳۸۳) تعداد کل واحدهای مستقر در شهرکهای صنعتی استان ۲۵۵ واحد است که از این تعداد شهرکهای صنعتی آق‌قلا ۱۲۲ واحد، بندرگز ۴۴ واحد، گنبد ۲۹ واحد، مینودشت ۳۲ واحد، علی آباد ۲۵ واحد، گرگان ۲ یک واحد، مراوه تپه دو واحد مستقر هستند. در شهرکهای صنعتی گرگان ۱، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی و رامیان واحد مستقر موجود نیست.

از مجموع ۱۳۳ واحد به بهره‌برداری رسیده شهرکهای صنعتی آق‌قلا ۸۱ واحد، بندرگز ۲۷ واحد، گنبد ۱۷ واحد، مینودشت چهار واحد و علی آباد چهار واحد به بهره‌برداری رسیده است و

---

۱. مجموع قراردادهای بهره‌برداری شده تا پایان سال ۱۳۸۲ تعداد ۱۱۱ قرارداد بوده که از این تعداد، ۱۱ قرارداد در آن به بهره‌برداری کامل نرسیده و فسخ شده و در پایان سال ۱۳۸۳ این تعداد قرارداد به ۱۰۰ مورد کاهش یافته است.

۲. مجموع واحدهای در حال ساخت و ساز تا پایان سال ۱۳۸۲ تعداد ۹۵ واحد بوده که از این تعداد ۱۲ واحد آن به دلیل ساخت‌وساز نکردن حذف شده و در پایان سال ۱۳۸۳ این تعداد به ۸۳ مورد کاهش یافته است.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

در شهرکهای صنعتی گرگان ۱و گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی و مراوه تپه واحدها به بهره‌برداری نرسیده‌اند. درصدهای به دست آمده از نسبت کل واحدهای به بهره‌برداری رسیده (۵۲/۲ درصد) به این ترتیب است: شهرک صنعتی آق‌قلا ۶۶/۴ درصد، بندرگز ۶۱/۴ درصد، گنبد ۵۸/۵ درصد، مینودشت ۱۲/۵ درصد و علی‌آباد ۱۶ درصد.

از نظر تعداد واحدهای مستقر موجود به جز شهرکهایی که بدون واحد هستند، شهرک صنعتی آق‌قلا در بالاترین رده آماری و شهرکهای صنعتی گرگان ۲ و مراوه تپه در پایین‌ترین رده آماری قرار دارند.

۳-۹. وضع پیشرفت فیزیکی شهرکهای صنعتی استان تا پایان سال ۱۳۸۳

براساس آخرین اطلاعات جمع‌آوری شده (در مورد پیشرفت فیزیکی) از واحدهای شهرکهای صنعتی استان گلستان از مجموع ۲۵۵ واحد، شهرک صنعتی آق‌قلا ۱۲۲ واحد، شهرک صنعتی بندرگز ۴۴ واحد، شهرک صنعتی گنبد ۲۹ واحد، شهرک صنعتی مینودشت ۳۲ واحد، شهرک صنعتی علی‌آباد ۲۵ واحد، شهرک صنعتی گرگان ۲ یک واحد و مراوه تپه دو واحد را به خود اختصاص داده‌اند. به شهرکهای صنعتی گرگان ۱، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی و رامیان واحدی اختصاص داده نشده است. از مجموع ۱۳۳ واحد بهره‌برداری شده به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۸۱ واحد، شهرک صنعتی بندرگز ۲۷ واحد، شهرک صنعتی گنبد ۱۷ واحد، شهرک صنعتی مینودشت چهار واحد، شهرک صنعتی علی‌آباد چهار واحد، به بهره‌برداری رسیده‌اند که در این بین شهرک صنعتی آق‌قلا ۶۶/۴ درصد، شهرک صنعتی بندرگز ۶۱/۴ درصد، شهرک صنعتی گنبد ۵۸/۵ درصد، شهرک صنعتی مینودشت ۱۲/۵ درصد، شهرک صنعتی علی‌آباد ۱۶ درصد به بهره‌برداری رسیده‌اند. شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان به بهره‌برداری نرسیده‌اند. در مورد دیوارکشی شهرکهای صنعتی از مجموع ۲۶ مورد دیوارکشی به ترتیب در آق‌قلا تعداد هفت واحد، بندرگز سه واحد، گنبد دو واحد، مینودشت هشت واحد، علی‌آباد شش واحد دیوارکشی و شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان دیوارکشی صورت نگرفته است. از مجموع ۳۸ طرح راکد به ترتیب در شهرکهای صنعتی آق‌قلا نُه طرح، بندرگز هفت طرح، گنبد شش طرح، مینودشت ۱۰ طرح، علی‌آباد چهار طرح، مراوه تپه دو طرح راکد است و در شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان طرح راکد وجود ندارد. از مجموع ۲۵ دستگاه ماشین‌آلات در شهرکهای صنعتی به ترتیب آق‌قلا ۱۳ دستگاه، بندرگز دو دستگاه، گنبد دو دستگاه، مینودشت سه دستگاه، علی‌آباد پنج دستگاه را به خود اختصاص داده‌اند.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه، ماشین‌آلات ندارند.

در مورد نصب سوله ازمجموع ۳۲سوله نصب شده به ترتیب در شهرکهای صنعتی آق‌قلا ۱۲ سوله، بندرگز پنج سوله، گنبد دو سوله، مینودشت هفت سوله، علی‌آباد شش سوله نصب شده است. شهرکهای صنعتی گرگان ۱،گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان در مورد نصب سوله رقمی را به خود اختصاص نداده‌اند. از بین شهرکهای صنعتی که پیشرفت فیزیکی داشته‌اند شهرک صنعتی آق‌قلا بالاترین پیشرفت فیزیکی وشهرک صنعتی مراوه تپه کمترین پیشرفت فیزیکی را داشته‌اند.

۴-۹. میزان فرصت شغلی و اشتغال ایجاد شده تا پایان سال ۱۳۸۳

طبق آخرین اطلاعات و آمار دریافتی از شرکت شهرکهای صنعتی استان گلستان تعداد ۹۳۳۰ نفر فرصت شغلی طبق قرارداد منعقد شده ایجاد شده است که از این تعداد به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۲۹۵۲ نفر، شهرک صنعتی بندرگز ۱۰۶۹ نفر، شهرک صنعتی مینودشت ۶۸۵ نفر، شهرک صنعتی گنبد ۵۶۸ نفر، شهرک صنعتی علی‌آباد ۲۵۰۵ نفر، شهرک صنعتی گرگان ۲، ۱۵۰۰ نفر، شهرک صنعتی مراوه تپه ۵۱ نفر را به خود اختصاص داده‌اند. شهرکهای صنعتی گرگان ۱، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی و رامیان در این مورد رقمی را به خود اختصاص نداده‌اند.

در این میان در بین شهرکهایی که قرارداد شغلی منعقد شده، شهرک صنعتی آق‌قلا بیشترین قرارداد اشتغال و شهرک صنعتی مراوه تپه کمترین رقم قرارداد اشتغال را به خود اختصاص داده‌اند. در مورد اشتغال ایجاد شده از مجموع ۲۶۸۹ نفر (از واحدهای به بهره‌برداری رسیده) به ترتیب در شهرک صنعتی آق‌قلا ۱۵۳۸ نفر، شهرک صنعتی بندرگز ۶۳۸ نفر، شهرک صنعتی مینودشت ۱۸۲ نفر، شهرک صنعتی گنبد ۲۴۶ نفر و شهرک صنعتی علی‌آباد ۸۵ نفر اشتغال ایجاد شده است. شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی، مراوه تپه و رامیان هیچ‌گونه رقمی‌را در این خصوص به خود اختصاص نداده‌اند. به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا با ۱۵۳۸ نفر بیشترین تعداد و شهرک صنعتی علی‌آباد با ۸۵ نفر کمترین تعداد اشتغال واحدهای بهره‌برداری شده را داشته‌اند.

۵-۹. نوع فعالیت واحدهای به بهره‌برداری رسیده مصوب تا پایان سال ۱۳۸۳

طبق آخرین آمار شرکت شهرکهای صنعتی استان از واحدهای به بهره‌برداری رسیده به تفکیک نوع تولید (غذایی، نساجی، سلولزی، شیمیایی، کانی غیرفلزی، کانی فلزی، برق و الکترونیک و خدمات) از آنجایی که شهرکهای صنعتی گرگان ۱، گرگان ۲، بندرترکمن، آزادشهر، کردکوی،

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

مراوه تپه و رامیان رقمی را به خود اختصاص نداده‌اند، بنابراین از توضیح و نام بردن این شهرکها در این بخش خودداری کرده و شهرکهایی که تولید دارند تشریح کرده‌ایم.

از مجموع ۴۳ واحد به بهره‌برداری رسیده در تولید مواد غذایی به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا با ۲۷ واحد، شهرک صنعتی بندرگز با هشت واحد، شهرک صنعتی گنبد با چهار واحد، شهرک صنعتی مینودشت با سه واحد، شهرک صنعتی علی‌آباد با یک واحد به بهره‌برداری رسیده‌اند که از این مجموع شهرک صنعتی آق‌قلا در تولید مواد غذایی بیشترین و شهرک صنعتی علی‌آباد کمترین رقم واحدها را به خود اختصاص داده‌اند. از مجموع ۱۲ واحد تولیدی نساجی به بهره‌برداری رسیده به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا هفت واحد، شهرک صنعتی بندرگز یک واحد، شهرک صنعتی گنبد دو واحد، شهرک صنعتی مینودشت صفر و شهرک صنعتی علی‌آباد دو واحد را به خود اختصاص داده‌اند که از این میان شهرک صنعتی آق‌قلا دارای بیشترین واحد تولید نساجی و شهرک صنعتی مینودشت دارای کمترین واحد تولیدی نساجی هستند.

از مجموع ۱۹ واحد به بهره‌برداری رسیده تولید سلولزی به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۱۲ واحد، شهرک صنعتی بندرگز چهار واحد شهرک صنعتی گنبد سه واحد و شهرکهای صنعتی مینودشت و علی‌آباد رقم صفر را به خود اختصاص داده‌اند که در این میان شهرک صنعتی آق‌قلا با بیشترین واحد و شهرکهای صنعتی مینودشت و علی‌آباد کمترین واحد را در خصوص تولید سلولزی دارا هستند. از مجموع ۲۳ واحد به بهره‌برداری رسیده شیمیایی، در شهرک صنعتی آق‌قلا ۱۱ واحد، شهرک صنعتی بندرگز هفت واحد، شهرک صنعتی گنبد چهار واحد، شهرک صنعتی مینودشت یک واحد شیمیایی به بهره‌برداری رسیده‌اند که از این میان به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا بیشترین و شهرک صنعتی علی‌آباد کمترین رقم را در این مورد به خود اختصاص داده‌اند.

از مجموع ۱۱ واحد به بهره‌برداری رسیده تولید کانی غیرفلزی در شهرک صنعتی آق‌قلا پنج واحد، شهرک صنعتی بندرگز دو واحد، شهرک صنعتی گنبد سه واحد، شهرک صنعتی مینودشت بدون واحد، شهرک صنعتی علی‌آباد یک واحد به بهره‌برداری رسیده‌اند که در این بین شهرک صنعتی آق‌قلا بیشترین و شهرک صنعتی مینودشت کمترین واحد کانی غیرفلزی را دارند. از مجموع ۲۱ واحد کانی فلزی به بهره‌برداری رسیده به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۱۶ واحد، شهرک صنعتی بندرگز چهار واحد، شهرک صنعتی گنبد یک واحد، شهرک صنعتی مینودشت و شهرک صنعتی علی‌آباد بدون واحد می‌باشند که در این میان شهرک صنعتی آق‌قلا با ۱۶ واحد بیشترین و شهرکهای صنعتی مینودشت و علی‌آباد هر کدام بدون واحد، کمترین میزان را دارند.

در مورد واحدهای تولیدی برق و الکترونیک و خدمات در بین کل واحدهای شهرکهای صنعتی استان فقط شهرک صنعتی آق‌قلا به ترتیب در هر دو نوع تولیدات (برق و الکترونیک) دو واحد را به خود اختصاص داده و دیگر واحدها هیچ رقمی را به خود اختصاص نداده‌اند.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

۶-۹. ویژگی شهرکهای بزرگ صنعتی (کمتر از ۱۰۰ هکتار) تا پایان ۱۳۸۳

مساحت کل شهرکهای صنعتی استان۴۸۸/۷ هکتار است که از این مقدار به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۷۲/۵ هکتار، شهرک صنعتی بندرگز ۴۳ هکتار، شهرک صنعتی گنبد ۱۰۰ هکتار، شهرک صنعتی مینودشت ۲۸/۵ هکتار، شهرک صنعتی علی‌آباد ۵۴/۷ هکتار، شهرک صنعتی گرگان ۲، ۴۰ هکتار، شهرک صنعتی بندر ترکمن ۵۰ هکتار و شهرک صنعتی مراوه تپه ۱۰۰ هکتار است. شهرکهای صنعتی گرگان ۱، کردکوی، آزادشهر و رامیان از نظر مساحت هنوز به طور دقیق مشخص نشده‌اند. بنابراین بدون درنظر گرفتن مساحت شهرکهای یاد شده، در این میان شهرکهای صنعتی گنبد و مراوه تپه هرکدام با ۱۰۰ هکتار بیشترین مساحت و شهرک صنعتی مینودشت با ۲۸/۵ هکتار کمترین مساحت را داشته‌اند. طبق آخرین آمار کل مساحت زمین صنعتی (۲۰۲/۷۶ هکتار)، به ترتیب شهرک صنعتی آق‌قلا ۶ /۴۷ هکتار، شهرک صنعتی بندرگز ۲۷/۶ هکتار، شهرک صنعتی گنبد ۲۹/۹ هکتار، شهرک صنعتی مینودشت ۱۸/۴۶ هکتار، شهرک صنعتی علی‌آباد ۳۶/۵ هکتار، شهرک صنعتی گرگان ۲، ۲۵/۲ هکتار، شهرک صنعتی مراوه تپه ۱۷/۵ هکتار از مساحت زمین صنعتی را به خود اختصاص داده‌اند که در این میان وضع مساحت زمین صنعتی شهرکهای صنعتی بندرترکمن، گرگان ۱، کردکوی، آزادشهر و رامیان مشخص نشده است. شهرک صنعتی آق‌قلا بیشترین مساحت زمین صنعتی و شهرک صنعتی مراوه تپه کمترین مساحت زمین صنعتی را دارند.

از نظر تعداد قطعات تفکیکی از مجموع ۷۰۷ قطعه زمین تفکیکی به ترتیب به شهرک صنعتی آق‌قلا۱۷۲، شهرک صنعتی بندرگز ۸۴، شهرک صنعتی گنبد ۱۷۱، شهرک صنعتی مینودشت ۸۰ و شهرک صنعتی علی‌آباد ۲۰۰ قطعه زمین تفکیکی اختصاص یافته است. در شهرکهای صنعتی گرگان ۲، بندرترکمن، گرگان ۱، کردکوی، مراوه تپه، آزادشهر، رامیان هنوز در خصوص تفکیک اقدامی صورت نگرفته است بنابراین بدون در نظر گرفتن این شهرکها، به ترتیب شهرک صنعتی علی‌آباد با ۲۰۰ قطعه زمین بیشترین و شهرک صنعتی مینودشت با ۸۰ قطعه زمین کمترین رقم را به خود اختصاص داده‌اند.

به طور کلی از کل درصد زمینهای واگذاری شده در مجموعه شهرکهای صنعتی استان (بدون در نظر گرفتن شهرکهای صنعتی گرگان ۱ ، گرگان ۲، بندرترکمن، کردکوی، آزادشهر و رامیان) شهرک صنعتی آق‌قلا با ۹۰ درصد بیشترین و مراوه تپه با ۱۰ درصد کمترین میزان درصد واگذاری زمین را داشته‌اند.

۷-۹. تعداد شهرکهای صنعتی استان به ترتیب رتبه در کشور تا پایان سال ۱۳۸۳ و مقایسه آن از نظر شاخصهای کشوری با کل شهرکهای صنعتی کشور

با توجه به رتبه کل شهرکهای صنعتی کشور طبق آخرین آمار از شرکت شهرکهای صنعتی استان گلستان این استان با داشتن ۱۲ شهرک صنعتی در رتبه پانزدهم همتراز استانهای همدان و کردستان

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

قرار دارد. در یک دیدگاه کلی با توجه به شاخصهای کشوری و امتیازات در این شاخصها استان گلستان در ارزیابی عملکرد ۲۸ استان کشور در سال ۱۳۸۳ در بین شهرکهای صنعتی کشور به رتبه نخست کشوری دست یافت که این موضوع نشان‌دهنده اعتلای شرکت شهرکهای صنعتی استان در پیشبرد اهداف توسعه‌ای آن است. موضوع شاخصها از این قرار است:

- نحوه اطلاع‌رسانی معاونت طرح و توسعه (شاخص ۴).
- تعداد پروانه بهره‌برداری نسبت به برنامه (شاخص ۷).
- نسبت تعداد واحد به بهره‌برداری رسیده سال ۱۳۸۳ به تعداد قرارداد منعقد شده در سال ۱۳۸۰ (شاخص ۸).
- درصد میزان تخصیص زمین به متقاضیان احداث واحد صنعتی و رشد آن نسبت به سال قبل (شاخص ۹).
- رشد اراضی سنددار و اراضی متصرفی در سال ۱۳۸۳ نسبت به سال ۱۳۸۲ (شاخص ۱۰).
- درصد وصول اسناد واخواستی نسبت به بودجه مصوب (شاخص ۱۱).
- درصد نسبت دریافت نقدی به کل قراردادهای منعقده در سال ۱۳۸۳ (شاخص ۱۲).
- نحوه ارائه جدول مقایسه‌ای بودجه و عملکرد (شاخص ۱۶).
- تغییر نسبت هزینه جاری به هزینه شهرک‌سازی در بودجه و عملکرد در سال ۱۳۸۳ (شاخص ۱۸).
- نسبت هزینه شهرک‌سازی به اعتبارات عمرانی استانی در سال ۱۳۸۳ (شاخص ۱۹).
- درصد عملکرد شهرک‌سازی در سال ۱۳۸۳ (شاخص ۲۰).
- درصد عملکرد تملک زمین در سال ۱۳۸۳ (شاخص ۲۱).
- نسبت تعداد قراردادهای انصرافی و فسخ شده در سال ۱۳۸۳ نسبت به قراردادهای راکد در سال ۱۳۸۲ (شاخص ۲۲).
- امتیاز مربوط به سایت دفاتر کار مجازی.
- امتیاز مربوط به مجتمعهای کارگاهی - شاخص بهره‌برداری.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

جدول شماره ۱. جمع امتیازات شرکتهای فرعی در شاخصهای قید شده به ترتیب نزولی

ردیف	شرکت	شاخص ۴	شاخص ۷	شاخص ۸	شاخص ۹	شاخص ۱۰	شاخص ۱۱	شاخص ۱۲	شاخص ۱۶	شاخص ۱۸	شاخص ۱۹	شاخص ۲۰	شاخص ۲۱	شاخص ۲۲	بهره‌برداری تا ۸۴/۲/۳۱	دفاتر مجاز به	مجتمع‌های کارگاهی تا پایان ۸۳	جمع امتیازات
۱	گلستان	۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۳۰	۴۵	۱۰۰	۲۵	۰	۶۰	۸۰	۷۰	۶۰	۱۰۰	۱۰۰		۴۰	۱۰۰۰
۲	تهران	۷۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۵	۶۰	۸۰	۲۵	۱۰۰	۷۰	۲۰	۹۰	۵۰	۲۰	۶۰		۸۰	۹۵۰
۳	کرمان	۱۰۰	۱۰۰	۶۰	۴۵	۷۵	۱۰۰	۲۵	۴۰	۱۰۰	۲۰	۱۰۰	۴۰	۳۰	۷۰		۴۰	۹۴۵
۴	سیستان وبلوچستان	۹۰	۸۰	۸۰	۲۰	۵۳	۲۰	۶۰	۶۰	۸۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۷۰	۹۰		۴۰	۹۴۳
۵	خراسان	۹۰	۱۰۰	۶۰	۱۰	۴۵	۱۰۰	۴۰	۲۰	۷۰	۴۰	۹۰	۷۰	۳۰	۸۰		۸۰	۹۲۵
۶	اردبیل	۸۰	۱۰۰	۶۰	۳۰	۳۵	۱۰۰	۲۵	۸۰	۶۰	۲۰	۶۰	۱۰۰	۵۰	۶۰		۶۰	۹۲۰
۷	یزد	۸۰	۸۰	۶۰	۳۵	۵۵	۱۰۰	۲۵	۸۰	۶۰	۲۰	۷۰	۱۰۰	۲۰	۹۰		۴۰	۹۱۵
۸	زنجان	۹۰	۱۰۰	۸۰	۶۵	۵۰	۶۰	۴۰	۴۰	۵۰	۲۰	۵۰	۸۰	۸۰	۶۰		۴۰	۹۰۵
۹	آذربایجان شرقی	۹۰	۴۰	۱۰۰	۴۰	۷۰	۴۰	۱۵	۸۰	۸۰	۴۰	۱۰۰	۷۰	۴۰	۹۰		۰	۸۹۵
۱۰	هرمزگان	۱۰۰	۱۰۰	۶۰	۲۰	۷۰	۸۰	۲۵	۰	۸۰	۶۰	۹۰	۸۰	۲۰	۱۰۰		۰	۸۸۵
۱۱	مازندارن	۹۰	۲۰	۱۰۰	۵	۴۳	۱۰۰	۴۰	۲۰	۸۰	۶۰	۱۰۰	۶۰	۵۰	۷۰		۴۰	۸۷۸
۱۲	همدان	۹۰	۸۰	۸۰	۳۵	۴۸	۸۰	۴۰	۴۰	۸۰	۲۰	۱۰۰	۲۰	۴۰	۸۰		۴۰	۸۷۳
۱۳	مرکزی	۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۰	۶۰	۸۰	۲۵	۰	۶۰	۲۰	۹۰	۱۰۰	۳۰	۷۰		۲۰	۸۶۵
۱۴	کهکیلویه وبویراحمد	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۲۰	۵۳	۴۰	۱۰۰	۴۰	۵۰	۷۰	۵۰	۴۰	۴۰	۶۰		۰	۸۶۳
۱۵	اصفهان	۹۰	۴۰	۱۰۰	۵۰	۳۰	۱۰۰	۴۰	۴۰	۵۰	۲۰	۸۰	۵۰	۲۰	۷۰		۴۰	۸۲۰
۱۶	خوزستان	۶۰	۴۰	۲۰	۲۵	۷۵	۸۰	۴۰	۶۰	۷۰	۴۰	۸۰	۱۰	۴۰	۷۰		۱۰۰	۸۱۰
۱۷	قم	۱۰۰	۶۰	۱۰۰	۱۰	۴۳	۶۰	۱۵	۴۰	۸۰	۲۰	۱۰۰	۱۰	۲۰	۷۰		۸۰	۸۰۸
۱۸	بوشهر	۹۰	۱۰۰	۲۰	۱۰	۴۰	۱۰۰	۲۵	۲۰	۶۰	۱۰۰	۸۰	۰	۷۰	۸۰		۰	۷۹۵
۱۹	فارس	۷۰	۶۰	۶۰	۱۵	۵۰	۱۰۰	۴۰	۴۰	۶۰	۲۰	۸۰	۵۰	۳۰	۱۰۰		۰	۷۷۵

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

ادامه جدول شماره ۱

ردیف	شرکت	شاخص ۴	شاخص ۷	شاخص ۸	شاخص ۹	شاخص ۱۰	شاخص ۱۱	شاخص ۱۲	شاخص ۱۶	شاخص ۱۸	شاخص ۱۹	شاخص ۲۰	شاخص ۲۱	شاخص ۲۲	دفاتر مجاز به بهره‌برداری تا ۸۴/۲/۳۱	مجتمع‌های کارگاهی تا پایان ۸۳	جمع امتیازات
۱۹	فارس	۷۰	۶۰	۶۰	۱۵	۵۰	۱۰۰	۴۰	۴۰	۶۰	۲۰	۸۰	۵۰	۳۰	۱۰۰	۰	۷۷۵
۲۰	کرمانشاه	۹۰	۱۰۰	۲۰	۵	۴۳	۸۰	۱۵	۰	۵۰	۱۰۰	۷۰	۷۰	۵۰	۴۰	۴۰	۷۷۳
۲۱	لرستان	۶۰	۱۰۰	۶۰	۱۵	۲۸	۸۰	۱۵	۴۰	۷۰	۲۰	۸۰	۱۰۰	۲۰	۶۰	۲۰	۷۶۸
۲۲	سمنان	۹۰	۶۰	۶۰	۲۰	۸۰	۱۰۰	۱۵	۴۰	۶۰	۲۰	۷۰	۵۰	۴۰	۲۰	۴۰	۷۶۵
۲۳	آذربایجان غربی	۷۰	۲۰	۴۰	۶۵	۵۳	۱۰۰	۲۵	۶۰	۶۰	۴۰	۹۰	۵۰	۲۰	۴۰	۲۰	۷۵۳
۲۴	قزوین	۷۰	۶۰	۶۰	۶۰	۷۰	۴۰	۱۰۰	۰	۶۰	۰	۸۰	۶۰	۳۰	۲۰	۴۰	۷۵۰
۲۵	گیلان	۷۰	۶۰	۶۰	۱۰	۳۸	۶۰	۶۰	۲۰	۱۰۰	۴۰	۱۰۰	۰	۳۰	۶۰	۴۰	۷۴۸
۲۶	کردستان	۹۰	۴۰	۱۰۰	۲۵	۴۸	۴۰	۰	۰	۵۰	۱۰۰	۰	۶۰	۵۰	۶۰	۶۰	۷۲۳
۲۷	ایلام	۸۰	۸۰	۶۰	۲۰	۴۵	۱۰۰	۱۵	۰	۶۰	۸۰	۸۰	۰	۵۰	۴۰	۰	۷۱۰
۲۸	چهارمحال وبختیاری	۸۰	۶۰	۴۰	۰	۴۳	۰	۴۰	۰	۱۰۰	۲۰	۱۰۰	۵۰	۳۰	۶۰	۴۰	۶۳۳

مأخذ: گزارش شرکت شهرکهای صنعتی استان گلستان، شماره ۱۹۰۷ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

۱۰. مشکلات و تنگناهای اقتصادی در شهرکهای صنعتی استان گلستان

استان تازه تأسیس گلستان با توجه به برخورداری از شرایط مساعد اقلیمی و منابع طبیعی که برای توسعه اقتصادی لازم است، هنوز نتوانسته متناسب با توانمندیهای خود توسعه یابد. یکی از مهم‌ترین دلایل این عقب‌ماندگی اقتصادی می‌تواند بی‌توجهی مسئولان استان مازندران سابق به این منطقه باشد که تا پایان سال ۱۳۷۶ بخشی از آن استان را تشکیل می‌داد اما از آغاز سال ۱۳۷۷ که این منطقه تبدیل به یک استان مستقل شده است لازم است برای پیشرفت استان زمینه‌های توسعه و چالشهای فراروی آن را شناسایی کرد.

توسعه اقتصادی، فرهنگ علمی- اقتصادی را می‌طلبد. علم اقتصاد زمینه‌های برخورد سازمانی، استدلالی و منظم را با مشکلات و معضلات اجتماعی- اقتصادی فراهم می‌آورد. بنابراین در فرهنگ و آموزش اجتماعی- اقتصادی مربوط به توسعه اقتصادی، برخورد و مبنای علمی، زمینه‌ساز تحول در سازوکارها و روشهاست. از این‌رو، به کارگیری روند علمی و استدلالی و در مجموعه‌های صنعتی، مالی و اقتصادی استان عامل مهمی در هماهنگ‌کردن شیوه‌های برخورد با توسعه استان به شمار می‌رود. هدف اصلی این نوشتار بررسی و شناخت وضع عملکرد شهرکهای صنعتی در استان و ارائه راهکار اجرایی برای بهبود شرایط آنهاست. بنابراین با توجه به توانمندیهای بالقوه موجود در بخش صنعت استان همواره این سؤال در ذهن دلسوزان و علاقمندان به رشد اقتصادی خطور کرده است که چرا هنوز شاهد عقب‌ماندگی و رشد کم اقتصادی در مقایسه با سایر استانها و مناطق دیگری هستیم که از این تواناییهای بالقوه موجود در استان گلستان برخوردار نیستند؟

با توجه به تحقیق و تفحص انجام شده از طریق پرسشنامه و مصاحبه با تولیدکنندگان، خدمات‌دهندگان و برخی مدیران در واحدهای صنعتی، تولیدی، صنایع تبدیلی و نظایر آن در شهرکهای صنعتی استان و با توجه به نارساییهای که در بخشهای یاد شده از دیدگاه تولیدکنندگان، خدمات دهندگان و افرادی که با عنوان مدیر یا مدیران بخش در این شهرکها مشغول به کار بودند مشکلات و تنگناهایی به این شرح عنوان شد:

- کمبود مدیریت توانمند و متخصص در شهرکهای صنعتی استان.
- وجود ساختار سنتی از جنبه‌های مدیریتی، نیروی انسانی، ماشین‌آلات و بازاریابی.
- در اختیار نداشتن منابع مالی کافی و لازم و پایین بودن نقدینگی سرمایه در گردش بیشتر سرمایه‌گذاران.
- ضعف خلاقیت و نوآوری متخصصان که باعث کاهش فعالیت آنها در بازار رقابتی شده است.
- کمبود مواد اولیه مناسب برای تولیدات صنعتی.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

- مناسب نبودن راههای ارتباطی (دریایی، هوایی و زمینی) در سیستم حمل و نقل تولیدات صنعتی در برخی از شهرکهای صنعتی استان.
- نبود مرکز اطلاع‌رسانی (بانک اطلاعات اقتصادی متمرکز) برای راهنمایی و ایجاد فرهنگ سرمایه‌گذاری.
- مناسب نبودن امکانات (آب، برق، سوخت و نظایر آن) در برخی از این شهرکها.
- استاندارد نبودن شهرکهای صنعتی با توجه به سیستم استاندارد جهانی.
- نارساییهای برنامه‌های تدوین شده از سوی متولیان بخش برای تولیدات محصولات صنعتی در برخی از شهرکها.
- نبود زیرساختهای فرهنگی رقابت که موجب کاهش توان تولید و تنزل فعالیت در بازار رقابتی شده است.
- بالا بودن سود و وام دریافتی بانکها از سرمایه‌گذاران باعث شده که برخی از طرحهای صنعتی راکد یا نیمه تمام بماند.
- مقررات دست و پاگیر بانکی برای دریافت وام و تأخیر منابع مالی مورد نیاز طرحهای صنعتی که خود باعث شده این طرحها زیر ظرفیت تولیدی کار کنند یا راکد و نیمه تمام بمانند.
- تأثیر اخذ مالیات و عوارض از تولیدات در ظرفیت تولیدی شرکتها در شهرکهای صنعتی.
- کمبود امکانات کافی و مناسب برای بسته‌بندی برخی محصولات برای عرضه به بازارهای هدف داخل یا خارج از کشور.
- ورود کالاهای قاچاق مشابه کالاهای تولید شده داخلی و ضربه به تولیدات داخل.
- وجود قوانین و مقررات دست و پاگیر در مورد قراردادهای خرید و فروش کالا در بازار هدف.
- ضعف مدیریت پشتیبان در هنگام مواجه با مشکلات و بحرانهای اقتصادی مختلف مانند تأمین مواد اولیه، بازاریابی، تورم، رقابت و نظایر آنها.
- پایین‌بودن نرخ بازگشت سرمایه در بخشهای تولیدی در مقایسه با نرخ تورم و بازگشت سرمایه در سایر بخشها باعث شده که سرمایه‌گذار کمتر از ظرفیت تولیدی کار کند.
- مسائل و مشکلاتی که از قوانین و مقررات کار و کارگری، بیمه و تأمین اجتماعی برای کارفرمایان و سرمایه‌گذاران در بخشهای صنعتی در شهرکهای صنعتی حاصل شده است.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

۱۱. نتیجه‌گیری و ارائه راهکار اجرایی در راستای بهبود وضع صنعت در شهرکهای صنعتی

از طریق فعالیتهای صنعتی در شهرکهای صنعتی در فهرست اولویت اول براساس معیار تلفیقی[۱] می‌توان با توجه به امکانات محدود موجود، در زمان کوتاه‌تری بیشترین بازدهی را ایجاد کرد، بنابراین شناسایی واحدهای صنعتی فعال در شهرکهای صنعتی در اولویت اول در استان و ظرفیتهای تولید آنها و رفع تنگناهای مالی یا مشکلات نقدینگی کوتاه‌مدت آنها برای افزایش سقف تولیداتشان دست کم به میزان ظرفیتهای اسمی این صنایع، می‌تواند اولین گام در راستای تغییر در سیاستهای صنعتی منطقه باشد. تشویق کارآفرینان صنایع دارای اولویت بعدی است که فعالیت آنها به نوآوری در شیوه‌های تولید، بهبود کیفیت و حتی افزایش صادرات منتهی می‌شود. کاستن انحصارات دولتی و حتی انحصارات سایر نهادهای عمومی بر مالکیت صنایع موجود در فهرست اولویتهای مهم بعدی براساس معیار تلفیقی و اجازه دادن و ترغیب بخش خصوصی به منظور عمل کردن در این فعالیتهای صنعتی و صنایع بالا دستی و پایین دستی آنها، حذف موانع قانونی و حقوقی برای فعالیتهای اولویت‌دار به منظور گسترش و انجام سرمایه‌گذاری در این فعالیتها و افزایش سطح رقابت در آنها به منظور ارتقاء کیفیت محصولات تولیدی‌شان، اجازه واردات ماشین‌آلات و سایر تجهیزات واسطه‌ای به منظور تقویت و نوسازی ماشین‌آلات تولیدی در فعالیتهای اولویت‌دار براساس معیار تلفیقی از طریق در اختیار گذاشتن تسهیلات بانکی و ارزی از دیگر اقدامات است.

در تمامی کشورهای صنعتی و تازه توسعه یافته، سیاستگذاری برای بهبود وضع اقتصادی صنعت در شهرکهای صنعتی به صورت متمرکز انجام می‌شود. یعنی تعیین راهبرد و راهکارهای ارتقاء تمامی کسب و کارهای کوچک و متوسط و بزرگ اعم از تولیدی، خدماتی و بازرگانی به صورت متمرکز انجام می‌شود. به عبارتی نتایج حاصل از سیاستگذاریها در پایان هر دوره برنامه‌ریزی و سازماندهی تعیین می‌شود و اشکالات در این برنامه‌ریزیها مشخص می‌شود تا در دوره‌های بعدی اصلاحات ضروری در برنامه‌ها صورت پذیرد. با وجود مزایایی که برای شرکتهای کوچک و متوسط و بزرگ در شهرکهای صنعتی قائل هستیم این شرکتها در شهرکهای صنعتی دارای نقاط ضعفی هستند که برای بهره‌گیری مناسب از این بخش صنعت باید این نقاط ضعف پوشش داده شود.

با توجه به یافته‌های تحقیق حاضر و فرضیه‌های مربوط به آن، به این نتیجه‌گیری کلی می‌رسیم که سرمایه کافی، فن‌آوری صنعتی، استاندارد جهانی تولیدات، امکانات زیربنایی کافی، مراکز اطلاع‌رسانی سرمایه‌گذاری، مواد اولیه مناسب برای تولیدات صنعتی، راههای ارتباطی مناسب، تدوین برنامه‌های مناسب، زیرساختهای فرهنگی مناسب، مدیریت توانمند، نوآوری و خلاقیت،

۱. معیار تلفیقی عبارت است از ترکیبی از معیارهای برون‌نگر و درون‌نگر بخشهای صنعت، کشاورزی و خدمات.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

مقـررات و قوانین دریافت تسهیلات بانکی، عوارض و مالیـات بـرای توسـعه صـنعت در شـهرکهای صنعتی لازم است که همه این عوامل از طرف مدیران شرکتهای صنعتی مورد تجزیـه و تحلیـل قـرار گرفته و نیازمند آن است کـه از طریق سیستم‌های پویـا و فعـال، زمینـه‌هـای شـکوفایی اسـتعدادهای صنعتی در استان فراهم شود. بنابراین برای تشویق بیشتر این استعدادها و با توجه به نتـایج فرضـیه‌هـا و پرسشنامه‌ها که براساس روش مصاحبه و تکمیل پرسشنامه از مدیران واحدهای صنعتی و علاوه برآن براساس بررسیهای میدانی صورت گرفته راهکارهای اجرایی ذیل ارائه می‌شود:

- شهرکهای صنعتی در استان گلستان باید به گونه‌ای پایه‌ریزی شـوند کـه از نظـر بـه‌کـارگیری امکانات بالقوه، استفاده از منابع زیرساختی و اولیه، توانایی فعالیت در بازار رقـابتی و اسـتفاده از ظرفیتهای تولیدی (براساس فرضیات طرح) مطابق با استانداردهای بین‌المللی باشند.
- امکانات زیربنایی (به ویژه آب و برق و سوخت) باید بـه انـدازه کـافی در دسـترس برخـی از شهرکهای صنعتی مانند شهرک صنعتی مینودشـت، بنـدرگز، گرگـان و گنبـد کـه کمبـود ایـن امکانات را دارند قرار گیرد.
- ایجاد مرکز اطلاع‌رسانی سرمایه‌گذاری برای سرمایه‌گذاران از طرف متولیان بخش ۱.
- برطرف‌کردن کمبود مواد اولیه مناسب برای تولیدات صنعتی در شهرکهای صنعتی. (با توجـه به قیمت این مواد، براساس قیمت تعیین شـده از طـرف دولـت بـه صـورت یارانـه‌ای در اختیـار تولیدکنندگان قرار می‌گیرد)
- ایجاد راههای ارتباطی مناسب (دریایی، هوایی و زمینـی) در برخـی از شـهرکهای صـنعتی در استان مانند شهرک صنعتی بندرگز، شهرک صنعتی بندرترکمن، شهرک صـنعتی مـراوه تپـه بـا توجه به موقعیت جغرافیایی و منطقه‌ای این شهرکها.
- تدوین برنامه‌های مناسب از طرف متولیـان بخـش بـرای تولیـدات محصـولات در شـهرکهای صنعتی.
- ایجاد زیرساختهای فرهنگی رقابت ماننـد تبلیغـات، کیفیـت کـالا، صـدور کـالا بـه بازارهـای خارج از کشور، رقابت با کالاهای خارجی در داخل کشور برای افزایش تـوان تولیـد و رقابـت در بازار.
- یکی از مهم‌ترین عوامل موفقیت واحدهای تولیـدی اسـتفاده از متخصصـان اسـت، بـه همـین دلیل استفاده از مدیریت توانمند و متخصص در شرکتهای موجود در شـهرکهای صـنعتی مـورد نیاز است.

۱. منظور از متولیان بخش، سازمان جهاد کشاورزی، سازمان صنایع و معادن، شرکت شهرکهای صنعتی و استانداری در استان گلستان است.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

- برخی از سرمایه‌گذاران سرمایه دارند اما خلاقیت و نوآوری ندارند و ترس از رقابت در بازار موجب شده که از سرمایه‌گذاری دوری کنند پس ایجاد و تشویق نوآوری و خلاقیت در تولیدکنندگان و سرمایه‌گذاران در بازار رقابتی ضروری است.
- کاهش سود و کارمزد تسهیلات بانکی به سرمایه‌گذاران (میزان سود و کارمزد وام دریافتی بانکها از سرمایه‌گذاران سنگین است و همین امر موجب شده برخی از طرحهای صنعتی و نیمه صنعتی در شهرکها راکد و نیمه تمام بماند).
- جلوگیری از تأخیر در پرداخت وامهای بانکی و ایجاد زمینه لازم برای دریافت به موقع منابع مالی مورد نیاز سرمایه‌گذاران. (تأخیر بی‌مورد منابع مالی مورد نیاز طرحهای صنعتی باعث آن می‌شود که این طرحها در شهرکهای صنعتی زیر ظرفیت تولیدی کار کنند یا راکد و نیمه تمام بمانند).
- یکی از عواملی که باعث شده طرحها کمتر از ظرفیت تولیدی کار کنند ناآشنایی با قوانین و مقررات مالی، نرخ مالیاتی، عوارض و نظایر آن است که ارائه مشاوره در زمینه معافیتهای مالیاتی، عوارض حاصل از تولیدات و کارشناسی و ارائه راهکار در مورد کاهش نرخ مالیاتی فعلی (به ویژه شرکتهایی که دچار مشکلات مالی شده‌اند) ضروری است.

منابع

اداره برنامه‌ریزی و توسعه صنعتی و معدنی، سازمان صنایع و معادن استان گلستان (۱۳۸۱)، «گزارش اجمالی از وضعیت صنعت و معدن استان گلستان، زیرساختها، قابلیتها، موانع، راهکار».

اداره برنامه‌ریزی و توسعه صنعتی و معدنی، سازمان صنایع و معادن استان گلستان (۱۳۸۱)،« گزارش وضعیت عملکرد صنایع و معادن استان گلستان».

اسماعیلیان، علیرضا (۱۳۸۳)، «بررسی شهرکهای صنعتی در استان اصفهان»، *مجله اقتصادی معاونت اقتصادی*، دوره دوم، سال چهارم، شماره ۲۹ و ۳۰ فروردین و اردیبهشت.

شرکت شهرکهای صنعتی ایران (۱۳۸۳)، آمار وضعیت شهرکهای صنعتی ایران، ویرایش سوم.

تقی‌نژاد، وحیده (۱۳۸۲)، «بررسی مزیت نسبی صنایع در استان با تأکید بر شاخص اشتغال»، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گلستان.

چراغعلی، محمودرضا (۱۳۸۳)، « بررسی موانع موجود در توسعه کار آفرینی در بخشهای صنعت و کشاورزی در استان گلستان»، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گلستان.

سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران (۱۳۸۳)، آمار شهرکهای صنعتی، وزارت صنایع و معادن.

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گلستان (۱۳۸۲)، «استراتژی توسعه صنعتی استان گلستان»، معاونت امور اقتصادی.

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گلستان (۱۳۸۴)، «مجموعه گزارشات منتشر شده به مناسبت سفر ریاست محترم جمهوری به استان گلستان»، سند ملی توسعه استان گلستان و اقدامات اولویت‌دار و محرک توسعه استان.

کی مدام و همکاران، فرید (۱۳۸۳)، *گزارش تفضیلی استراتژی توسعه صنعتی کشور*، وزارت صنایع و معادن، جلد اول.

گروه برنامه‌ریزی و امور تولیدی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گلستان (۱۳۸۳)، «خلاصه عملکرد شرکت شهرکهای صنعتی استان گلستان».

معاونت اقتصادی، سازمان امور اقتصادی و دارایی استان مرکزی (۱۳۸۳)، «بررسی وضعیت شهرکهای صنعتی استان مرکزی».

معاونت امور اقتصادی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گلستان (۱۳۸۳)،« تحولات دو ساله اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی استان گلستان و مقایسه آن با کشور».

معاونت برنامه‌ریزی توسعه و فناوری دفتر برنامه‌ریزی، وزارت صنایع و معادن (۱۳۸۱)، «رده‌بندی صنعتی استانهای کشور با استفاده از روشهای برنامه‌ریزی چند منظوره».

[Downloaded from ejip.ir on 2026-11-15]