



ریاست جمهوری

دیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی ویژه اقتصادی

نقش مناطق آزاد تجاری - صنعتی در رشد اقتصادی و توسعه سرزمین

موانع و راهکارهای عملیاتی

معاونت اقتصادی

خرداد ۱۴۰۲

فهرست مطالب

۰۱

مناطق آزاد

فلسفه ایجاد، انواع مناطق، نسل های مناطق و چشم انداز و مأموریت

۰۲

الگوها

مدل های سرمایه گذاری و حکمرانی

۰۳

راهبردها

راهبردهای اقتصادی – مسئولان و ذینفعان

۰۴

مناطق آزاد، پیشران توسعه اقتصادی



مناطق آزاد / ویژه اقتصادی

• فلسفه ایجاد، انواع مناطق ، نسل های مناطق، چشم انداز و ماموریت



فلسفه ایجاد

مناطق آزاد

در دنیا

نسل های
مناطق آزاد
در دنیا

تجارت محور



تولید محور



خدمات محور



دانش محور



مناطق جامع



مناطق دیجیتال



مناطق مشترک / مرزی / فرامرزی / متناظر



چشم انداز

• مناطق آزاد پیشرو در منطقه خاورمیانه، آسیای جنوب غربی و آسیای میانه و قفقاز خواهند بود که از زیرساختهای روزآمد، محیط کسب و کار شفاف - آسان - رقابتی - جذاب برای سرمایه گذاری برخوردار بوده، و در توسعه اقتصاد ملی و تقویت پیوندهای راهبردی با اقتصادهای منطقه ای و بین المللی نقش موثری ایفا می نمایند و الگوی سایر مناطق کشور در توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی خواهند بود.

مأموریت

• ایجاد محیط‌هایی متمایز با مدیریت کارآمد و یکپارچه، فارغ از دیوان سالاری‌های معمول سرزمین اصلی، برخوردار از آزادی ورود و خروج سرمایه و سود فعالیتهای اقتصادی، مقررات اختصاصی اشتغال، مشوقهای مالی و معافیههای مالیاتی، مبادلات تجاری خارجی مستثنی از مقررات ملی صادرات و واردات گمرکی و بی‌نیاز از دریافت روایید ورود برای اتباع خارجی به منظور دستیابی به اهداف کلان ترسیم شده

۲

الگوها

• الگوهای راه اندازی و ایجاد مناطق، الگوهای حکمرانی

دولتی (بودجه عمومی)

مشارکت خارجی (Joint Venture)

انواع مشارکت عمومی - خصوصی

اعطای امتیاز انحصاری

اجاره (Lease)

قرارداد پیمانکاری

**الگوهای سرمایه گذاری
برای ایجاد و
راه اندازی مناطق**

مدل ایجاد و تامین مالی دولتی (بودجه عمومی)

ویژگی ها

- دولت مسئول تمام جنبه های SEZ است
- تنظیم مقررات
- مالکیت
- توسعه
- بهره برداری

مزایا

مالکیت عمومی زمانی ترجیح داده می شود که استقلال کافی از گروه های ذینفع وجود داشته باشد و انگیزه سود به تنهایی موفقیت منطقه را برای کشور در کل تضمین نکند.

معایب

- تخلیه مالی بودجه عمومی
- فقدان تخصص فنی لازم
- تضاد منافع در نهادهای دولتی اداره کننده فعالیت های تجاری

مطالعه موردی

بیشتر در کشورهایی که بوروکراسی های قوی و منابع مالی کافی دارند نظیر: چین، کره جنوبی، مالزی و سنگاپور مناطق آزاد و برخی از مناطق ویژه جمهوری اسلامی ایران

مشارکت خارجی (Joint Venture)

ویژگی ها

- توافق یک دولت میزبان با یک دولت یا شرکت خصوصی (داخلی یا خارجی)
- نهاد JV مسئول توسعه و بهره برداری
- ایفای نقش ها با استفاده از مدل های PPP
- تنظیم مقررات، مالکیت، توسعه و فعالیت توسط دولت

معایب

- به دلیل حضور چندین مشارکت کننده در یک JV، این احتمال وجود دارد که پیشرفت SEZ به دلیل مسائل هماهنگی متوقف شود.

مزایا

- یک راه ارتباطی بین مناطق دولتی و خصوصی در شرایط عدم جذب تامین مالی توسط بخش خصوصی
- نشانگر انگیزه قوی دولت برای حمایت از SEZ در طول چرخه عمر
- وقتی دولت می خواهد کنترل خود را بر مالکیت منطقه حفظ کند
- استفاده از تخصص بخش خصوصی

مطالعه موردی

- کامبوج، فیلیپین، میانمار، تایلند
- مناطق ویژه جمهوری اسلامی ایران

مشارکت عمومی – خصوصی

ویژگی ها

- اهمیت بالایی از لحاظ به حداکثر رساندن بازده مستقیم اقتصادی
- امکان نظارت مستقیم دولت

مزایا

- یک راه ارتباطی بین مناطق دولتی و خصوصی در شرایط عدم جذب تامین مالی توسط بخش خصوصی
- نشانگر انگیزه قوی دولت برای حمایت از SEZ
- وقتی دولت می خواهد کنترل خود را بر مالکیت منطقه حفظ کند
- استفاده از تخصص بخش خصوصی

معایب

- عدم پاسخگویی لازم در شرایط محدودیت ظرفیت نظارتی دولت
- امکان تمرکز بر شرایط اقتصادی بیش از سود اقتصادی

مطالعه موردی

- کشورهای در حال توسعه
- برخی مناطق ویژه جمهوری اسلامی ایران

اعطای امتیاز انحصاری

ویژگی ها

- شامل یک سیستم زیرساختی
- استفاده غالباً برای بازسازی پروژه های زیربنایی قدیمی
- عموماً شامل قراردادهای بلندمدت (20-30 سال)
- کسب مجوز توسعه و اداره مناطق توسط شرکت خصوصی برای کل دوره
- صاحب امتیاز درآمد عملیاتی را نگه داشته و کارمزد ثابتی به دولت پرداخت می نماید.
- بازگشت مالکیت کلیه دارایی ها (از جمله دارایی های خریداری شده توسط صاحب امتیاز) پس از پایان توافق نامه به دولت

معایب

- امکان عدم بهینه بودن امتیازات با توجه به انتقال مالکیت به دولت
- امکان انصراف سرمایه گذاران با هدف سرمایه گذاری طولانی مدت تر

مزایا

- استفاده دولت از تخصص بخش خصوصی برای توسعه مناطق
- عدم انتقال مالکیت به بخش خصوصی

مطالعه موردی

شهرک صنعتی بین المللی عقبه در اردن و Panama Pacifico SEZ

اجاره (Lease)

ویژگی ها

- دولت مسئول توسعه منطقه
- صرفاً قرارداد اجاره برای بهره برداری از آن با یک شرکت خصوصی
- ریسک قابل توجه شرکت خصوصی با توجه به ارتباط درآمد آن با درآمد عملیاتی منطقه
- پرداخت هزینه ثابت (درصدی از درآمد) توسط شرکت خصوصی به دولت
- قراردادها معمولاً 3 تا 5 ساله است.

معایب

- عدم اطمینان بخش خصوصی به چشم انداز تجاری منطقه (با توجه به اینکه دولت توسعه دهنده می باشد).

مزایا

- استفاده از این مدل در زمان عدم تمایل بخش خصوصی به توسعه منطقه
- معرفی توانایی بخش خصوصی در بهره برداری از منطقه توسط دولت

مطالعه موردی

پارک صنعتی Que Vo در ویتنام

قرارداد پیمانکاری

ویژگی ها

- قراردادهای کوتاه مدت
- دولت مسئول توسعه منطقه
- انتخاب شرکت خصوصی برای کار عدم وجود ریسک زیاد برای اپراتور و نداشتن مسئولیتی در قبال داراییهای SEZ

مزایا

- بهبود شیوه های بهره برداری از منطقه بدون واگذاری دارایی ها و نظارت کامل دولت

معایب

- اگر هزینه های اپراتور به درآمدی که ایجاد می کند گره خورده نباشد، ممکن است انگیزه کافی قابل توجهی برای انجام آن نداشته باشد.
- قراردادهای اپراتور/ مدیریت معمولاً کمتر از سه سال به طول می انجامد و بنابراین می تواند عدم اطمینان در مورد عملکرد منطقه را در ذهن سرمایه گذاران ایجاد کند.

مطالعه موردی

شهر صنعتی ابوظبی در امارات

مدل عمومی

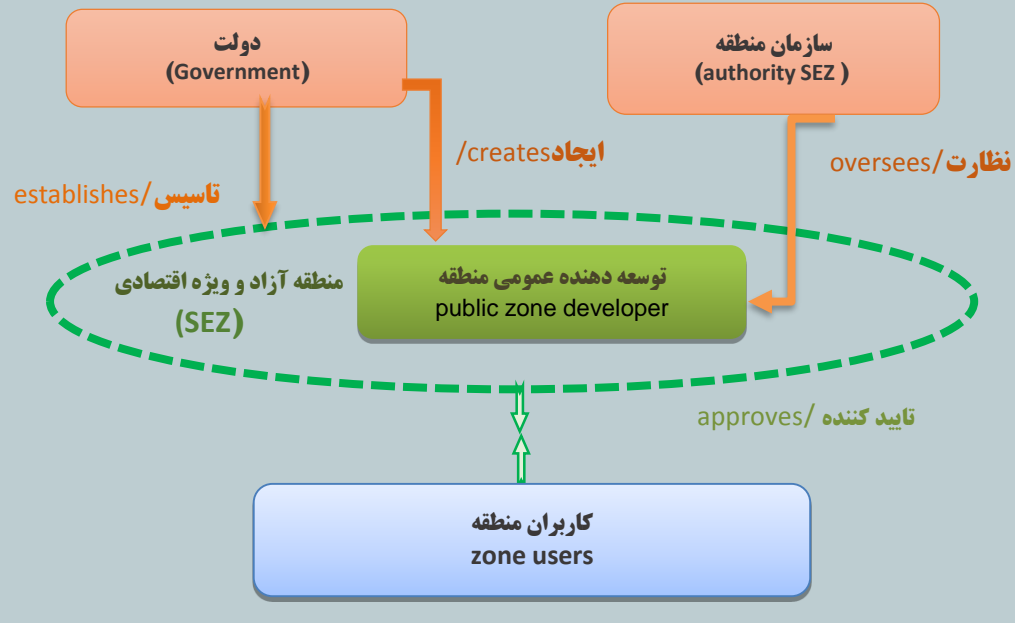
مدل خصوصی

مدل ترکیبی

الگوهای حکمرانی

مدل عمومی تنظیم نهادی منطقه آزاد

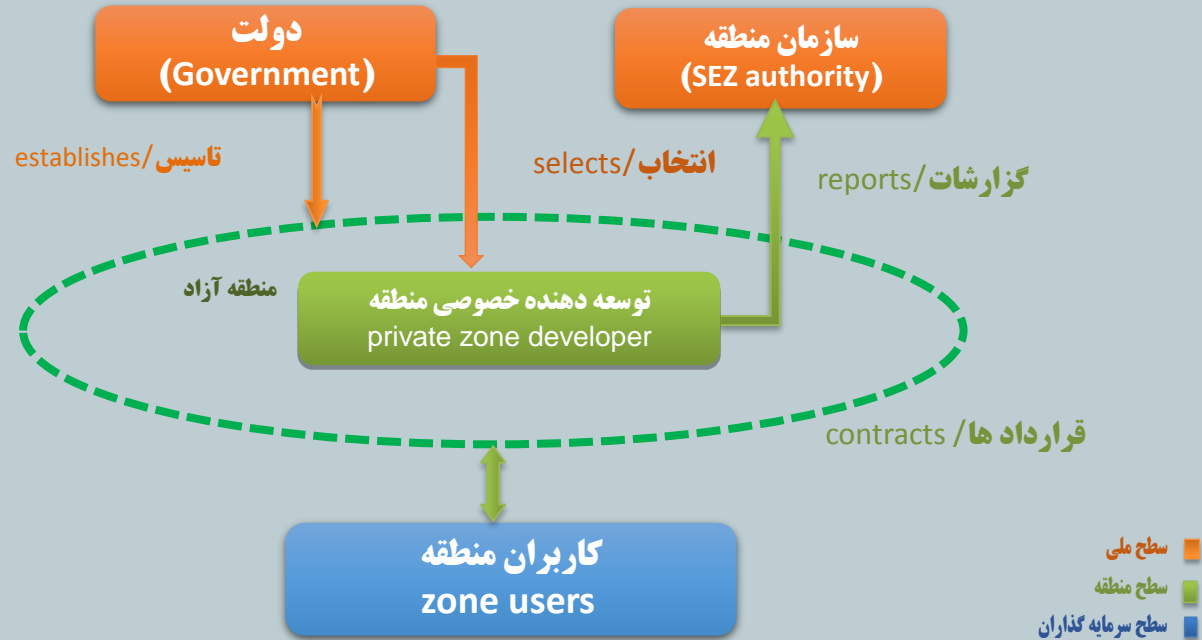
- ❑ "تاسیس"، "ایجاد و توسعه" و "اداره و نظارت" به عهده دولت
- ❑ فعالیت سرمایه گذاران بخش خصوصی فقط در سطح کاربران و فعالان مستقر در منطقه



- این مدل در اقتصادهایی که دارای زمین منطقه و تاسیسات عمدتاً عمومی هستند، رایج است.
- در این مدل، انتخاب کاربران منطقه یک تصمیم اداری است و بر اساس نظام مجوزدهی صورت می گیرد
- مناطق آزاد در کشورهای روسیه، کره جنوبی، تاجیکستان و ویتنام

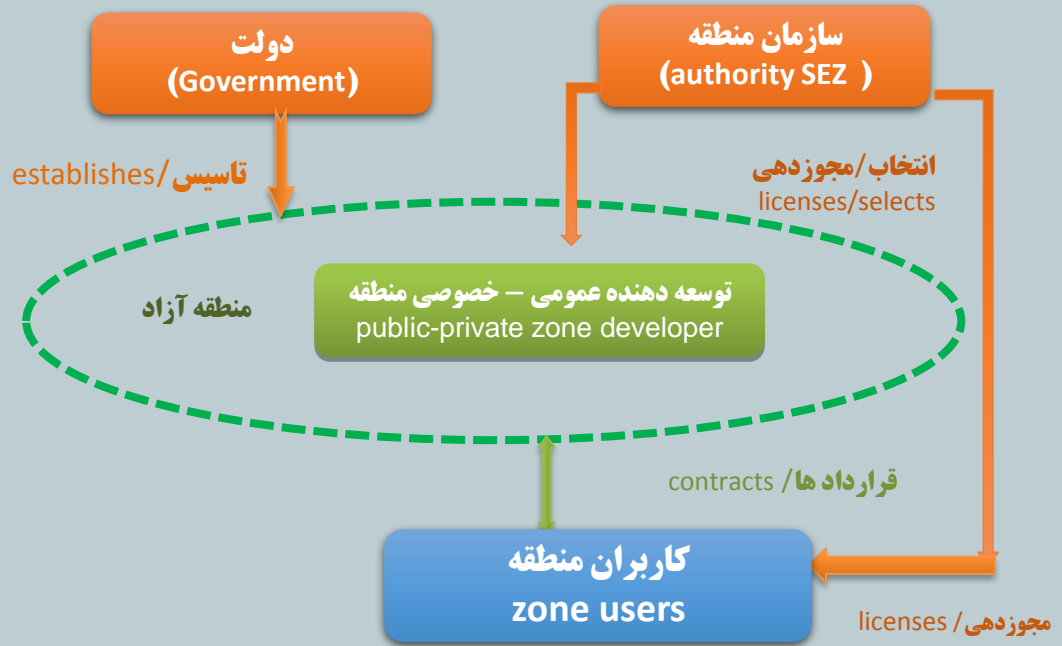
مدل خصوصی تنظیم نهادی منطقه آزاد

- ❑ تاسیس، به عهده دولت
- ❑ ایجاد، توسعه و اداره به عهده بخش خصوصی
- ❑ منتخب در یک فرایند رقابتی
- ❑ نظارت بر عهده دولت



- شرکت توسعه دهنده مسئولیت کلیه تصمیم گیری ها، فعالیتها و پذیرش آزادانه کاربران منطقه، انجام عملیات و بهره برداری
- مشارکت و حضور جدی بخش خصوصی از طریق مکانیسم های قراردادی در کلیه ابعاد توسعه، اداره و فعالیت منطقه
- مثال: مناطق آزاد در کشورهای گرجستان، صربستان

مدل ترکیبی تنظیم نهادی منطقه آزاد



❑ تاسیس به عهده دولت

❑ "ایجاد، توسعه و اداره" به عهده بخش خصوصی

❑ "انتخاب و مجوزدهی" و "نظارت" بر عهده دولت.

❑ کمیته مدیریت منطقه: مسئول تصمیم گیری

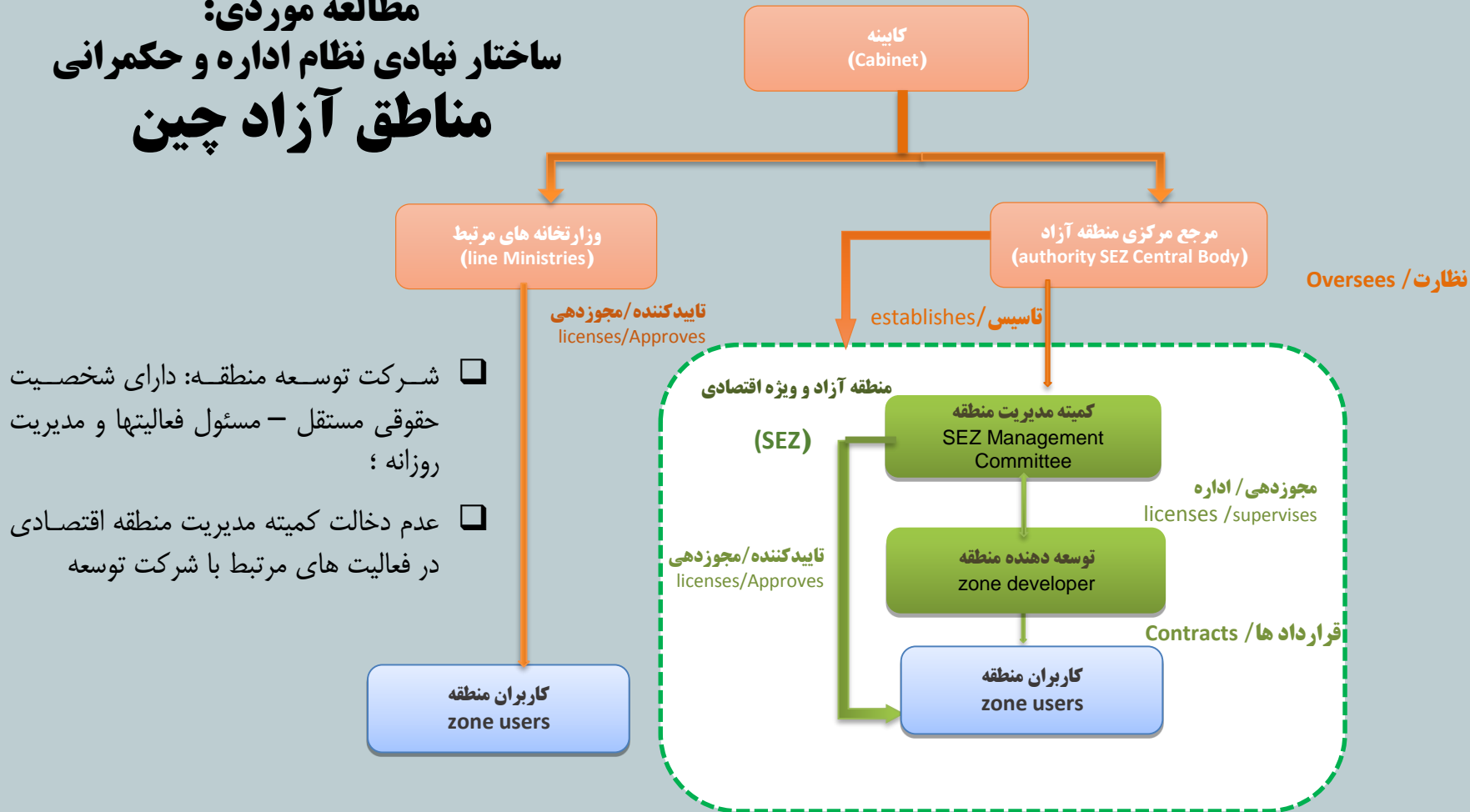
❑ شرکت توسعه دهنده: مسئول زیرساخت ها و توسعه ساخت و سازها (دارای نمایندگان از بخش های دولتی و خصوصی)

• "ایجاد، توسعه و اداره" به عهده بخش خصوصی قرار دارد.

• سیستم مجوزدهی به فعالان منطقه توسط متولی منطقه صورت می پذیرد.

• مناطق آزاد در چین و بسیاری از کشورهای اروپایی آفریقایی، هند

مطالعه موردی: ساختار نهادی نظام اداره و حکمرانی مناطق آزاد چین



۳

راهبردها

• راهبردهای اقتصادی – مسئولان و ذینفعان

راهبردهای اقتصادی

معرفی مزیت های رقابتی هر منطقه

متمرکز سازی سرمایه گذاری در خوشه های صنعتی

نقش آفرینی موثر در همکاریهای بین المللی و ایجاد مناطق آزاد مشترک

تعریف نظام تامین مالی مناسب

صیانت از مشوق های اقتصادی قانونی

رفع چالش های موجود برای جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی

توسعه اقتصاد لجستیک/دریا محور متناسب با هر منطقه

استقرار تاسیسات/ صنایع زیر بنایی

هدفمند سازی تعاملات تجاری و توسعه اقتصاد مرز

تدوین ساختار مدیریت کلان منطقه متناسب با فلسفه وجودی مناطق

پیش بینی تراز تجاری مناطق در سالهای آتی

مسئولان و ذینفعان راهبردهای اقتصادی

صیانت از مشوق های اقتصادی قانونی

رفع چالش های موجود برای جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی

هدفمند سازی تعاملات تجاری و توسعه اقتصاد مرزی

معرفی مزیت های رقابتی هر منطقه

دولت (مالک)

متمرکز سازی سرمایه گذاری در خوشه های صنعتی

رگولاتور (متولی منطقه)

تدوین ساختار مدیریت کلان منطقه متناسب با فلسفه وجودی مناطق

توسعه دهنده (Developer)

استقرار تاسیسات/ صنایع زیر بنایی

نقش آفرینی موثر در همکاریهای بین المللی و ایجاد مناطق آزاد مشترک

بهره بردار (Operator)

توسعه اقتصاد لجستیک/ دریا محور متناسب با هر منطقه

پیش بینی تراز تجاری مناطق در سالهای آتی

فعال اقتصادی

تعریف نظام تامین مالی مناسب

۴

مناطق آزاد، پیشران توسعه اقتصادی

• اقدامات ، نتایج ، چالش ها ، موانع و راهکار عملیاتی

اقدامات

تدوین و تصویب مشوق ها و مزیت های رقابتی جدید در سه سطح دولت، مجلس و مناطق

نقش آفرینی در لجستیک کشور با توسعه زیرساخت های جاده ای، بندری، مرزی، ناوگان حمل و نقل

توسعه اقتصاد دریامحور از طریق توسعه صنایع دریایی، گردشگری دریایی، شیلات و ...

هدفمند سازی فرآیندهای تولید و تجارت در مناطق آزاد

تسریع و تسهیل در ارائه خدمات از طریق درگاه پنجره واحد خدمات

ایجاد مناطق آزاد مشترک با کشورهای هدف

جذب سرمایه گذاری های صادرات محور

مدیریت واردات و کاهش واردات غیر ضرور

ایجاد بورس بین الملل

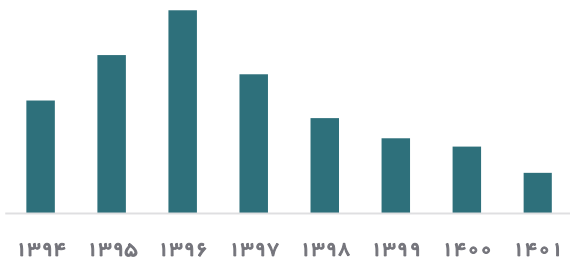
جذب سرمایه گذاران حوزه بانک آفشور

تحقق دولت الکترونیک از طریق توسعه سامانه های عملیاتی

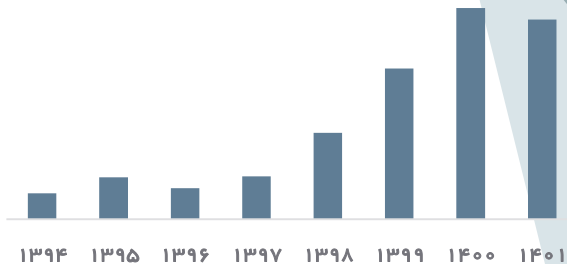
توسعه صنعت بانکرینگ

نتایج

سرمایه‌گذاری خارجی

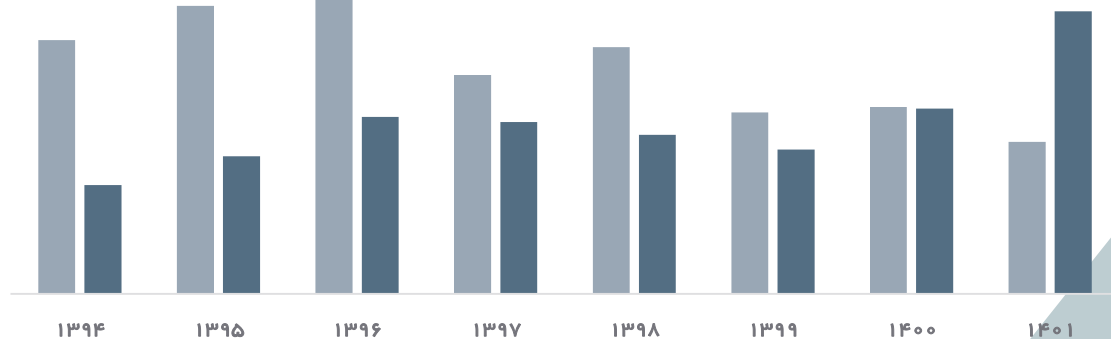


سرمایه‌گذاری داخلی

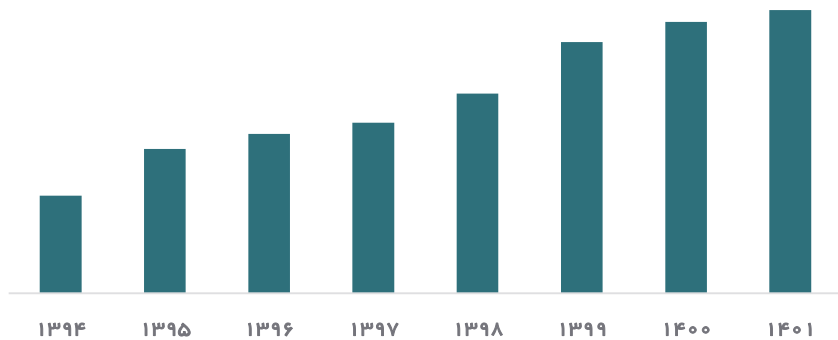


تجارت خارجی

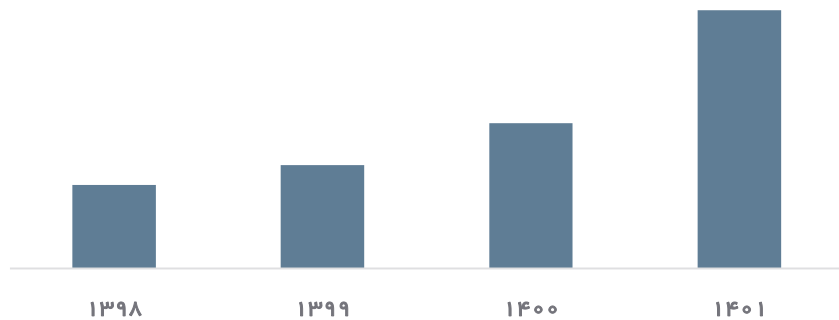
■ واردات ■ صادرات



واحدهای تولیدی فعال



ارزش تولیدات



نتایج

اهم

چالش‌ها

عدم تخصیص ارز به واحدهای تولیدی مستقر در مناطق

عدم امکان بهره برداری از رمز ارزها بعنوان ابزار نوین مبادلات مالی

عدم اختصاص منابع بانک های مستقر در هر منطقه به طرح های آن منطقه

عدم مدیریت یکپارچه مرزی

تفویض وظایف برخی وزارتخانه ها به مناطق بدون تخصیص بودجه

عدم تکمیل زیرساختهای ضروری توسط متولیان

زمان بر بودن فرآیند صدور مجوزهای محیط زیستی

تاخیر یا عدم تخصیص بودجه فقرزدایی توسط نهادهای حمایتی، علیرغم واریز ۱٪ سهم مناطق

تغییر مقررات مالیاتی

تسری ممنوعیت ها و محدودیت های سرزمین اصلی به مناطق آزاد

اخذ مالیات از فعالان اقتصادی مستقر در مناطق به صورت علی الرأس

عدم پرداخت هزینه های ترانزیتی عبور از منطقه

عدم امکان دریافت کد ویزا توسط مراکز خدمات مسافرتی با مجوز سازمان های مناطق آزاد

عدم تحقق منطقه ویژه انتظامی

عدم امکان تردد اتباع خارجی بدون ویزا در برخی مناطق

مشکلات گمرکی (ثبت سفارش، واردات خودرو، شمولیت قاعده ۲ الف، ترانزیت از مبادی ورودی و ...)

عدم ثبات قوانین و مقررات و از بین رفتن مزیت های سرمایه گذاری

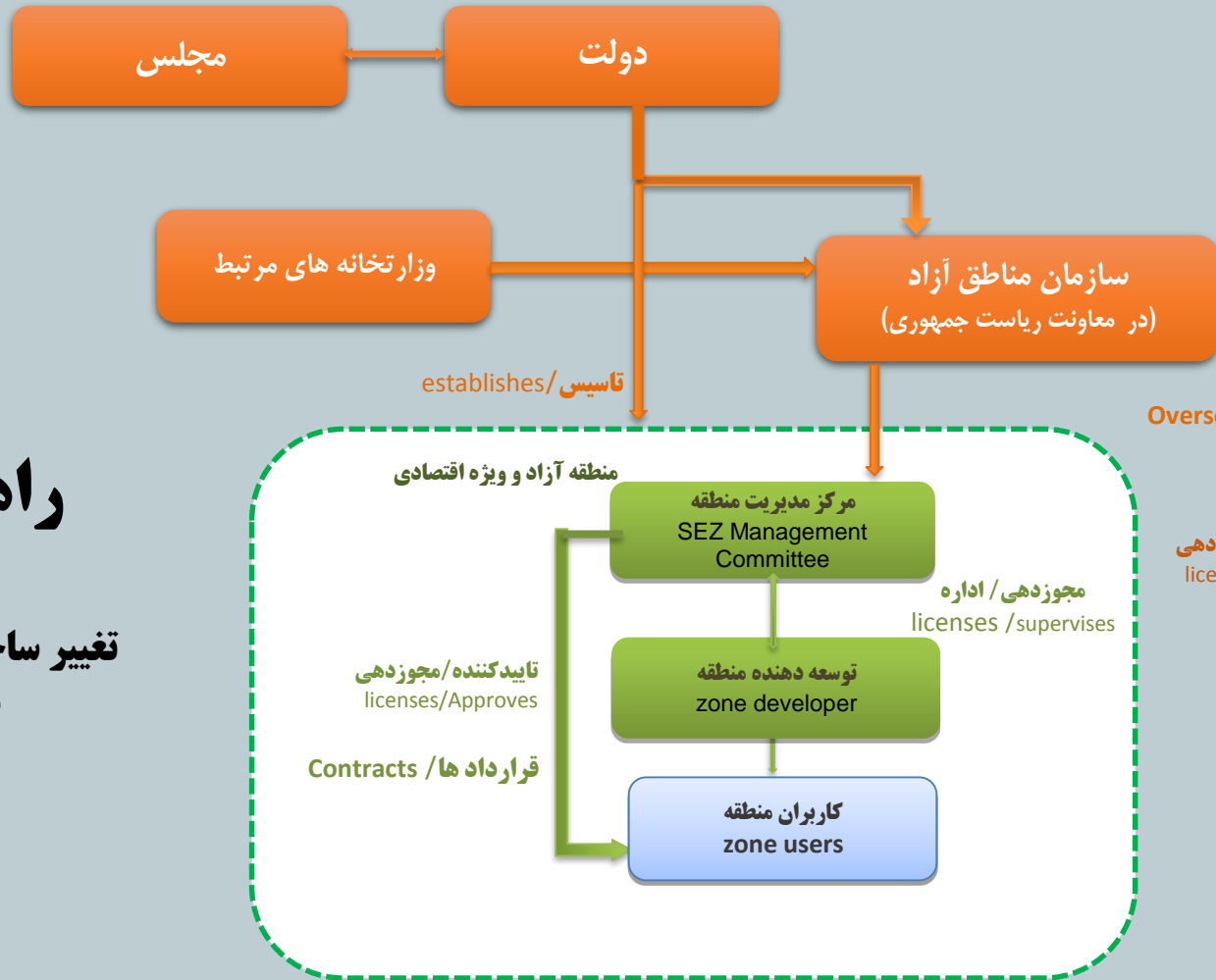
عدم هماهنگی مابین شهرداری ها و مناطق

عدم تحقق مقررات پولی و بانکی در مناطق

عدم تحقق کامل اهداف مناطق

به دلیل وجود بیش از ۱۰۰ مورد چالش

در مناطق آزاد تجاری - صنعتی



راهکار عملیاتی

تغییر ساختار نهادی نظام حکمرانی
مناطق آزاد ایران

با تشکر از همراهی شما