

مرکز خدمات

سرمایه گذاری خارجی مازندران

Mazandaran Foreign Investment Center

سرمایه گذاری مستقیم خارجی (FDI)

با رویکرد به عملکرد مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی مازندران در سال 1396



فروردین 1397

1. **مقدمه**

دستیابی به رشد و توسعه اقتصادی پایدار برای کشورهای در حال توسعه یک هدف ملی تلقی می گردد زیرا که از طریق آن رفاه عمومی ، افزایش درآمدها ، اشتغال ، افزایش سطح تعلیم و تربیت و بسیاری از اهداف توسعه میسر می گردد برای کشور ما که از روند صنعتی شدن در جامعه جهانی تا حدودی عقب مانده است دستیابی به رشد و توسعه اقتصادی پایدار نه تنها برای تداوم بخشی به حیات اقتصادی ، بلکه برای رفع عقب ماندگیها ضروری است . لذا با توجه به ضرورت، سرمایه گذاری در امور زیربنایی و نیز بخش های تولیدی تامین منابع از بازارهای داخلی و خارجی مورد توجه برنامه ریزان اقتصادی کشور می باشد .

جذب سرمایه گذاری خارجی در صورت مدیریت هوشمندانه می تواند همراه با انتقال دانش فنی و مزیتهای فن آوری باشد شاید بتوان مهمترین مزیت جذب سرمایه های بین المللی را ارزیابی دقیق اقتصادی ، گزینش طرحهای دارای توجیه فنی– اقتصادی ، برنامه ریزی برای سرمایه گذاری ( شروع و پایان طرح ) برآورد بازارهای فروش و دوره استهلاک سرمایه گذاری برشمرد.

1. **تبیین رویکردها و سیاستهای دولت در ارتباط با سرمایه گذاری خارجی**

سرمایه‌گذاری خارجی نقش موثری در ایجاد توسعه و رشد اقتصادی کشورها به‌ویژه جوامع در حال توسعه دارد. ورود سرمایه‌های خارجی به یک کشور، افزون ‌بر تامین سرمایه و منابع مالی، اقتصاد و صنعت کشور را از مزیت‌های بسیاری بهره‌مند می‌کند. در اين ميان اما جذب سرمایه‌گذاری خارجی به عنوان یکی از شاخص‌های جهانی شدن اقتصاد با چالش‌ها و موانعي روبه‌رو است.

دولـت برای ایجاد رونق اقتصادی و رفع موانع سرمایه‌گذاری خارجی در کشور، عزم خود را جزم كرده است. عزمی جدي كه در سياست‌هاي اقتصادي دولت بسيار مشهود است. دولت سعي دارد با بازبینی دیپلماسی خارجی، ایجاد ثبات نسبی سیاسی- اقتصادی و بهبود فضای کسب و کار به جذب سرمایه‌هاي خارجی بپردازد. حاصل این تلاش‌ها براساس گفته‌هاي مسئولان افزایش قابل توجه سرمایه‌گذاری خارجی در کشور است .

تلاش در جهت ثبات شاخص های کلان اقتصادی و تغییر برخی قوانین و مقررات به نفع تولید و تغییر الگوهای تامین مالی طرح های زیربنایی که به ارتقای جذب سرمایه گذاری خارجی منجر خواهد شد. همچنین اصلاح و بازبینی قوانین دست و پاگیر در مسیر جذب سرمایه گذاری خارجی در دستور کار دولتمردان قرار گرفته، می تواند تاثیر مثبتی در جذب سرمایه ی خارجی داشته باشد.

1. **امور اجرایی و محتوایی :**

**1-3. فرصت یابی ( شناسایی و مستند سازی فرصت های سرمایه گذاری):**

مهمترین عوامل در جذب سرمایه گذاران بالقوه خارجی در استان شناسایی فرصت های سرمایه گذاری و معرفی آن بهمراه توانمندیها ، پتانسیل های اقتصادی و مشوق هاي لازم به سرمايه گذاران بالقوه می باشد .

در سال 1396 تعداد بیش از 13 فرصت در بخش زیر بنایی ، گردشگری و صنعت شناسایی شده است در مجموع تعداد 51 فرصت سرمایه گذاری با حجم سرمایه گذاری 805 میلیون یورو توسط مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی با همکاری دستگاه های تخصصی متولی شناسایی و به روز رسانی گردیده است .

قابل ذکر می باشد فرصت های شناسایی شده در قالب لوح فشرده به دو زبان فارسی و انگلیسی تهیه گردیده و جهت ارائه به سرمایه گذاران بالقوه داخلی و خارجی مورد استفاده قرار می گیرند .

**2-3. شرکت در نمایشگاه ها و همایش های بین المللی فرصت های سرمایه گذاری :**

* شرکت در همایش **ولگاگراد روسیه** و پرزنت فرصت های مهم سرمایه گذاری استان و توزیع پکیچ توانمندیهای اقتصادی و فرصت های سرمایه گذاری .
* شرکت در نمایشگاه توانمندی های سرمایه گذاری مازندران و کشور های CIS در عرصه نمایشگاهی دهکده نیاوران ساری.
* شرکت در همایش آموزشی بنگاه های کوچک و متوسط- SME در چین .

**3-3. بازاریابی برای فرصت های سرمایه گذاری از طریق :**

**1-3-3. برگزاری جلسه با سرمایه گذاران/هیات های سرمایه گذاری خارجی**

در سال 1396 جلسات متعددی با سرمایه گذاران خارجی برپا گردید که تعدادی از آن ها به شرح ذیل اعلام می گردد:

* برگزاری نشستی با نمایندگان شرکت **Christoph ind. اتریش** در خصوص احداث نیروگاه 25 مگاواتی در استان.
* برگزاری نشستهای با نمایندگان شرکت **هاپکو پسماند** از کشور آلمان در محل مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی مازندران از متقاضیان احداث نیروگاه تولید برق از پسماند ( 2 نشست )
  + برگزاری نشستهای با نمایندگان **شرکت LAPRAIRIE GROUP از کشور کانادا** در محل مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی مازندران
  + برگزاری نشست با شرکت **پاجی گستر شمال** که با سرمایه گذاران اهل عراق در حال بررسی طرح فراوری غلات در بندر امیرآباد بوده اند و ارائه پکیج فرصت های سرمایه گذاری .
* برگزاری نشست با سرمایه گذاران شرکت **خزرپارس باریت** ترکیه که تمایل به احداث کارخانه فراوری باریت دارند.
  + برگزاری نشست با شرکت کاریز متقاضی احداث **پالایشگاه فراورده های نفتی** در بندر امیرآباد با مشارکت سرمایه گذارانی از کشور روسیه .
  + برگزاری نشست با مدیر عامل و سرمایه گذاران روسی شرکت **دهکده تفریحی نیاوران** .
* برگزاری نشست با آقای **ذوالفقاری**- شرکت تولید بایو اتانول و خوراک دام .
* برگزاری نشست با آقای صدیقی، نماینده شرکت **گلریزان راستین صدیقی** در خصوص اخذ مجوز FIPPA .
* برگزاری نشست با شرکت JJ consulting Group کره در خصوص سرمایه گذاری در خصوص موضوعات تجهیزات بندری، کشتی سازی و شیلات (2 نشست)
* برگزاری نشست با سرمایه گذاران شرکت JSC-tradeexport در خصوص تامین غلات و مواد غذایی مورد نیاز کشور روسیه از استان مازندران
* برگزاری نشست با شرکت الخزر امارات (شرکت داخلی ایلیکاوات) در خصوص اراضی مورد نیاز جهت احداث پروژه ایشان.
* برگزاری نشست با شرکت **بهسا مبین پارسه** شریک داخلی شرکت **Jiangsu Communication Clean Energy** **Technology Co.LTD** در خصوص اراضی مورد نیاز شرکت.
* برگزاری نشست با شرکت **پالایشگاه مازندران** – شریک داخلی شرکت **Shanghai international**
* برگزاری نشست با شرکت **پترو انرژی ملل** – شریک داخلی شرکت  **Atlas insaat** ترکیه در خصوص امحای زباله در استان مازندران.
* برگزاری نشست با **شرکت ZDC آلمان** در خصوص سرمایه گذاری در بخش انرژی در استان مازندران. موضوعات ذیل مورد بحث و تبادل نطر قرار گرفت:
* ابراز تمايل نمايندگان شركت ZDC آلمان جهت احداث نيروگاه 10 مگاواتي در شهرستان جويبار استان مازندران
* سوالاتي در خصوص نحوه انتقال پول، نرخ تسعير ارز، ثبت منابع مالي وارده، نحوه پرداخت اقساط منابع مالي اخذ شده از بانكهاي خارجي و ... از جانب نمايندگان شركت ZDC در اين نشست مطرح و پاسخ داده شد.
* برگزاری نشست با سرمایه گذاران تولید کننده نوشیدنی در استان مازندران **Andrea Lashkin و Trukhanov**
* این مرکز برای افراد یاد شده کد فراگیر اشخاص خارجی درخواست و دریافت نمود.
* برگزاری نشست با سرمایه گذاران شرکت **TKO سوییس** در خصوص سرمایه گذاری در زمینه تولید انرژی از طریق روش زباله سوز به تناژ 1000 تن ، اجرای سیستم بیو گاز با توجه به معضل استان در زمینه زباله های موجود، که در خصوص موارد مطروحه توضیحات کاملی توسط نماینده سرمایه گذار ارائه و پیرامون ساختار و نوع مشارکت مالی در اجرای پروژه سوالاتی مطرح که جواب های ارائه شده قانع کننده نبوده است.
* برگزارش نشست با آقای ناظری از سهامداران شرکت سپهر ایلیا در خصوص سرمایه گذاری شرکت **دائوها کره جنوبی** در تولید فیلتر هوا و تعدادی از تجهیزات پلیمری جهت صادرات محصولات
* این مرکز برای افراد یاد شده کد فراگیر اشخاص خارجی درخواست و دریافت نمود.
* پذیرش درخواست شرکت **Fertel** جهت انجام سرمایه گذاری در بخش زیرساخت
* با دستگاه های اجرایی مکاتبه گردید و تعدادی از فرصت های سرمایه گذاری در این خصوص تهیه و به سرمایه گذار ارائه گردید
* پذیرش شرکت طاقدیس پترولیم اسپانیا در بخش نفت و گاز (عمده روش انجام فعالیت این شرکت روش های پیمانکاری می باشد)
* برپایی نشست با سرمایه گذاران گروه صنعتی مبینا شریک داخلی سرمایه گذاران اماراتی شرکت
* مکاتبات لازم با مدیریت امور اراضی استان توسط این مرکز به عمل آمد
* پذیرش هیات فرانسوی متقاضی سرمایه گذاری جهت تولید محصولات گلخانه ای ارگانیک

**2-3-3. مراودات بین المللی :**

* اعزام کارشناس مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی بهمراه هیاتی از سازمان سرمایه گذاری و مراکز خدمات سرمایه گذاری خارجی استان ها به کشور **چین** .
* اعزام معاون اقتصادی بهمراه هیات تجاری و اقتصادی استان به کشور **روسیه شهر ولگاگراد** .
* ارائه کلیه فرصت های سرمایه گذاری استان به **دفتر نمایندگی وزارت امور خارجه** در استان مازندران جهت بازاریابی فرصت های مذکور از طریق سفارتخانه های جمهوری اسلامی .

**3-3-3 . ارائه بسته های سرمایه گذاری از طریق دستگاههای اجرایی و سایر مراجع :**

* ارائه پکیج توانمندیهای اقتصادی و فرصت های سرمایه گذاری در سال 1396 به شرح ذیل انجام پذیرفت:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | تاریخ | تعداد پکیج | زبان پکیج ها | دریافت کننده |
|  |  |  | روسی | هیات روسی استانداری |
|  |  |  | روسی | اتاق بازرگانی |
|  |  |  | انگلیسی | استانداری |
|  |  |  | روسی | نمایشگاه روسیه |
|  |  |  | انگلیسی | استانداری |
|  |  |  | روسی - انگلیسی | اتاق بازرگانی |
|  |  |  | انگلیسی | استانداری |
|  |  |  | انگلیسی | سازمان صنعت و معدن و تجارت |
|  |  |  | انگلیسی - فارسی | اتاق بازرگانی |
|  |  |  | انگلیسی | اتاق بازرگانی |
|  |  |  | انگلیسی - فارسی | استانداری |
|  |  |  | انگلیسی - فارسی | استانداری |
|  |  |  | روسی | نمایشگاه نیاوران |
| مجموع | | **** | | |

**4-3. اطلاع رسانی و معرفی قوانین و مقررات سرمایه گذاری**

* تهیه و تکثیر کتابچه قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاری خارجی FIPPA به زبانهای فارسی ، ایتالیایی و انگلیسی
* معرفی خدمات قابل ارائه در مرکز خدمات سرمایه گذاری به سرمایه گذاران از طریق مطبوعات ، صدا و سیما و ....

**5-3. معرفي استان و توانمنديهاي اقتصادي آن با به كارگيري ابزارهاي تبليغاتي و اطلاع رساني و تهیه نماهنگ سرمایه گذاری در مازندران**

* تکثیر DVD نماهنگ توانمندی های سرمایه گذاری مازندران به زبانهای انگلیسی ، روسی ، عربی
* تهیه کتاب توانمندی های اقتصادی و فرصت های سرمایه گذاری مازندران به دو زبان انگلیسی – فارسی و روسی - فارسی.
* طراحی فولدر تبلیغاتی مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی مازندران
* به روز رسانی و تکثیر لوح فشرده فرصت های سرمایه گذاری مازندران .

**6-3. وب سایت مرکز خدمات و بروزرسانی آن (www.Investin-mz.ir) .**

* طراحی و بروز رسانی وب سایت جدید مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی با درج فرصت های سرمایه گذاری استان شامل امکانات ذیل:
* وب سایت مرکز به زبان فارسی
* وب سایت مرکز به زبان انگلیسی



**7-3.كارگاههاي آموزشي سرمايه گذاري خارجی**

* شرکت کارشناس مرکز خدمات سرمایه گذاری در دوره آموزشی با موضوع **بنگاه های کوچک و متوسط – SME در کشور چین**.
* شرکت در دوره های آموزشی برگزار شده توسط سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران .
* شرکت در دوره آموزشی پنجره واحد سرمایه گذاری خارجی و صدور مجوز های سرمایه گذاری خارجی و تکمیل Application Form در محل سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران
* شرکت در دوره های آموزشی غیر حضوری سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران با موضوع: "آشنایی با اصول توافقات سرمایه گذاری بین المللی"
* شرکت در دوره غیر حضوری هم اندیشی شناسایی و تدوین فرصت های سرمایه گذاری (حدود 8 ساعت)

**4.ارائه خدمات پشتیبانی به سرمایه گذاران بالقوه خارجی**

**1-4. حمایت ، راهنمایی و مشاوره به سرمایه گذاران خارجی و داخلی:**

* ارائه بیش از 130 مشاوره تلفنی و حضوری با سرمایه گذاران داخلی متقاضی مشارکت با خارجیان و ایرانیان مقیم خارج از کشور علاقه مند به سرمایه گذاری در استان جهت معرفی قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاری خارجی، FIPPA، پوشش قانونی ، فرصت های موجود و شناسایی شده سرمایه گذاری استان و رفع مشکلات اداری و ...
* معرفی مزیت های نسبی مازندران، جایگاه استان در اقتصاد کشور ، ارائه توضیحات در خصوص مزایای قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاری ، ترغیب جهت مشارکت با سرمایه گذاران داخلی Joint-venture ، ارائه توضیحاتی در خصوص مزایا و مشوق های سرمایه گذاری خارجی در ایران و مازندران ، راهنمایی سیستم مالیاتی ایران برای سرمایه گذاری خارجی ، راهنمای صادرات و واردات و تشریفات ترخیص ، قانون کار برای خارجیان در ایران .
* ارائه مشاوره قرارداد های لازم جهت اجرای پروژه سرمایه گذاری وتبدیل آن به زبان انگلیسی
* ارسال ایمیل ها ی متعدد برای هیات های سرمایه گذاری و ترجمه ایمیل های دریافتی

**2-4. جلسات مرکز خدمات**

در سال 1396 تعداد 16 نشست شامل تعداد 7 نشست رسمی مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی و 9 نشست کارشناسی مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی با سرمایه گذاران خارجي و سرمایه گذاران ایرانی مقیم خارج از کشور برگزار که اهم اقدامات انجام پذیرفته به شرح ذیل می باشد:

* صدور حدود 41 مصوبه در خصوص طرح های سرمایه گذاری خارجی شرکت های متمایل به سرمایه گذاری در استان.
* صدور بیش از 27 مصوبه در خصوص بازبینی و برورز رسانی فرصت های سرمایه گذاری استان .
* برگزاری بیش از 20 نشست غیر رسمی با سرمایه گذاران یا نمایندگان رسمی آنان در خصوص چگونگی   
  سرمایه گذاری در استان .

**3-4. دریافت درخواست سرمایه گذاران خارجی جهت صدور مجوز سرمایه گذاری خارجی :**

1. دریافت درخواست شرکت شرکت های **D-ECO Energy Co , Pyunghwa Engineering Consultants Co و , IMAN JANGHORBAN ESFAHANI** و بررسی مدارک و مستندات و انجام اصلاحات لازم همچنین هماهنگی با سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران.
2. دریافت درخواست شرکت **Jiangsu Communication Clean Energy Technology Co. LTD** شریک خارجی شرکت بهسا مبین پارسه- متقاضي سرمايه گذاري در زمینه احداث پروژه نيروگاه مقياس كوچك در استان مازندران از کشور چین و بررسی مدارک ، مستندات و انجام اصلاحات لازم.
3. درخواست شرکت **گلریزان راستین صدیقی** متقاضي سرمايه گذاري در زمینه تولید گل و گیاه زینتی در استان مازندران از کشور افغانستان و صدور مجوز سرمایه گذاری خارجی.
4. درخواست شرکت **GG foundation** متقاضي سرمايه گذاري در زمینه آب الکترولیز شده در استان مازندران از کشور کره جنوبی و صدور مجوز سرمایه گذاری خارجی.

**4-4. پیگیری مشکلات پیش روی سرمایه گذاران خارجی :**

1. **شرکت LAPRAIRIE GROUP:**

* مشکلات واگذاری زمین

1. **ارتباط مستمر با آقای ذوالفقاری از ایرانیان مقیم خارج بمنظور اجرای پروژه سرمایه گذاری در زمینه تولید بایواتانول و تولید خوراک دام از پسماند خشک**
2. **شرکت گلکده نوید و یوسف :**

* پیگیری در خصوص واگذاری زمین در بندر امیرآباد

1. **شرکت آب معدنی آبرون دشت:**

* مشکل راه ارتباطی

1. **شرکت موتور بشل سوادکوه:**

* پیگیری پروانه اقامت سرمایه گذار فرانسوی شرکت

1. **شرکت MGI کوتیر ایلیا:**

* پیگیری مشکلات مالیات مستقیم شرکت از اداره کل امور مالیاتی
* پیگیری مشکلات مالیات بر ارزش افزوده شرکت از اداره کل امور مالیاتی

1. **شرکت یاقوت سدید سوادکوه:**

* پیگیری مشکلات مالیات مستقیم شرکت و معافیت های مالیاتی مناطق کمتر توسعه یافته از اداره کل امور مالیاتی
* پیگیری مشکلات مالیات بر ارزش افزوده شرکت از اداره کل امور مالیاتی

1. **شرکت فن آوران پارس فرزین**

* اخذ مجوز سرمایه گذاری خارجی

1. **شرکت هیدرو آریا پارس:**

* پیگیری دریافت مجوز زیست محیطی از اداره کل حفاظت محیط زیست مازندران
* پیگیری انجام انعقاد قرارداد تحویل زباله میان سازمان همیاری شهرداری ها و شرکت

**5-4. نظارت و راهبری طرح های سرمایه­گذاری:**

با توجه به وجود تعداد 23 طرح سرمایه گذاری خارجی فعال، برنامه بازدید تنظیم گردید و از طرح های سرمایه گذاری خارجی بازدید بعمل آمده که گزارش مربوطه بر اساس فرمت تهیه و برای معاونت امور اقتصادی وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران ارسال گردید.

**5.طرح های سرمایه گذاری خارجی جذب شده :**

در طی سال های 92 الی 96 در مجموع تعداد 9 طرح سرمایه گذاری خارجی در استان مازندران مجوز سرمایه گذاری خارجی، جهت استفاده از پوشش خدمات سرمایه گذاری خارجی FIPPA و با حجم سرمایه مصوب 991.2 میلیون دلار، دریافت نموده اند. بر اساس اسناد و مدارک موجود نیز در سال های مذکور مجموع 12860[[1]](#footnote-1) هزار دلار سرمایه پوششی/غیرپوششی وارد استان شده است . در حال حاضر تعداد 23 طرح با حجم سرمایه مصوب 547.097 میلیون دلار قطعی و در حال اجراء یا به مرحله بهره برداری رسیده اند. همچنین تعداد طرح شناسايي شده فاقد مجوز سرمایه گذاری خارجی بیش از 23 فقره بوده است.

عملکرد سرمایه گذاری خارجی مازندران 1384-1396 (هزار دلار)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1396 | 1395 | 1394 | 1393 | 1392 | 1391 | 1390 | 1389 | 1388 | 1387 | 1386 | 1385 | 1384 | شرح |
| 93936 | 80391 | 750,000 | 7032 | 59,800 | 237,804 | 28,245 | 3,291,366 | 157,423 | 18,505 | 21,466 | 14,134 | 33,811 | سرمایه گذاری خارجی مصوب |
| 2,090 | 2,857 | 273 | 6,655 | 985 | 15,379 | 124,964 | 26,105 | 9,420 | 22,116 | 9,158 | 11,086 | - | سرمایه خارجی وارده |
| 3 | 3 | 1 | 1 | 1 | 6 | 3 | 8 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | تعداد طرح های مصوب |

**6. چالش های سرمایه گذاری خارجی :**

نخستین مسائلی كه سرمایه‌گذاران خارجی با آن روبرو می‌باشند، موارد قانونی است که سد راه سرمایه‌گذاری در كشور می شود (که این مورد از حیطه اختیارات استانی کاملا خارج می باشد). در مرحله بعد مشكلات مربوط به اجرای قانون و مقررات است كه فعالیت سرمایه‌گذاران در كشور را با مشكل مواجه می‌سازد (بخش مهمی از این مشکل را می توان در استان رفع نمود). در نهایت باید به ریسك‌های اقتصادی- سیاسی اشاره كرد كه موجب عدم امنیت سرمایه‌گذاری در كشور می‌گردد (بخشی از این ریسک ها بیشتر به جنبه های روانی باز می گردد که تا حد کمی می توان بر این جنبه ها تاثیر لازم را در سطح استانی گذاشت). چالش های استانی و کشوری سرمایه گذاری خارجی استان را می توان به شرح ذیل برشمرد:

* محدودیت اراضی در استان. به لحاظ کشاورزی و جنگلی بودن اراضی ، مناطق حفاظت شده و بطور کلی به دليل موقعيت جغرافيايي-زيست محيطي استان و همجواری با دريا، تالاب و ... که مخالفت سازمانها / ادارت کل را به همراه داشته است .
* فرآیند طولانی تغییر و تعیین کاربری اراضی کشاورزی .
* نبود اراضی مورد نیاز جهت طرحهای ایجادی با توجه به اولویت های سرمایه گذاری تعیین شده در بخش های مختلف اقتصادی .
* نبود بانک اطلاعاتی موثق از اراضی ملی قابل واگذاری / اجاره .
* عدم جانمایی برای ایجاد پروژه های سرمایه گذاری .
* كم بودن مساحت شهركهاي صنعتي در استان و عدم وجود زيرساخت لازم در شهرک های موجود.
* نبود زیر ساخت های مناسب در مناطق نمونه گردشگری بعنوان فرصت های مناسب جهت جذب سرمایه گذاران .
* عدم همكاري و تعامل دستگاه هاي اجرايي ذيربط جهت تعجيل در صدور مجوزها و يا تسريع در پاسخ استعلام .
* نبود مشوق های لازم جهت ایجاد انگیزه در سرمایه گذاران بالقوه و جذب و هدایت آنان به سمت رشته فعالیت های اقتصادی در استان. ( با نگاهی به عملکرد کشور های موفق در جذب منابع مالی خارجی میتوان این عامل را بعنوان یکی از مهمترین عوامل در موفقیت این کشورها نام برد ) .
* ممانت های اهالی برخی مناطق از اجرای پروژه سرمایه گذاری علیرغم دارابودن مجوزات لازمه .
* شبكه دسترسي نامناسب و كيفيت نامطلوب شبكه جاده اي .
* عدم اتصال كامل بنادر استان به راه آهن سراسري شمال .
* اعمال محدویت های ترافیكی در برخی از محورهای مواصلاتی استان که عملا تردد کامیونهای حامل بار شرکت سرمایه گذاری خارجی را با مشکل مواجه نموده است.
* نارسايي­هاي موجود در فضاي كسب وكار .
* وجود قوانین و مقرراتی که مغایر با اجرای پروژه های سرمایه گذاری در برخی از رشته فعالیت های اقتصادی در سطح استانهای شمالی کشور می باشند نظیر صنایع پتروشیمی ، نفت و ... .
* تبصره 1 ماده 11 قرار داد اجاره ، موضوع آئین نامه اجرایی ماده ( 33 ) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل و مراتع کشور:

"تبصره1ـ در صورتي که جهت اجراي طرح‌هاي عمراني ملي يا استاني مصوب نياز به تمام يا قسمتي از عرصه موضوع اين قرارداد باشد، با اعلام کتبي موجر به مستأجر طي مهلت سه ماهه نسبت به برآورد کارشناسي هزينه‌هاي صورت گرفته توسط کارشناس رسمي دادگستري به انتخاب موجر و پرداخت آن از سوي مجري طرح عمراني اقدام و قرارداد اصلاح و يا فسخ مي‌گردد". نظر به اینکه در واگذاری اراضی برای اجرای طرح های بزرگ که نیازمند سرمایه گذاری قابل توجهی بوده است و مجریان طرح ها که ابتدائا به عنوان مستاجر با دولت (وزارت جهاد کشاورزی) قرارداد منعقد می نمایند. این موضوع که با اجرای طرح های دولتی عملیات اجرایی پروژه سرمایه گذاری متوقف و خسارت قابل توجهی به سرمایه گذاران وارد می گردد مانع اجرای سرمایه گذاری و طرح های کلان می گردد .

* زمانبر و هزینه بر بودن سیکل اداری صدور روادید برای بکارگیری نیروی کار خارجی در شرکتها (بر اساس ماده 35 آيين نامه اجرايي قانون تشويق و حمايت از سرمايه گذاري خارجي)

1. با توجه به اینکه تنها مرجع ثبت سرمایه نقدی و غیر نقدی، سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران می باشد و علیرغم انجام مکاتبات این مرکز با آن سازمان، در خصوص ارائه بانک اطلاعاتی سرمایه ثبتی و اعلام میزان آورده استان مازندران، تا کنون اقدامی صورت نپذیرفته است لذا آمار ارائه شده بر اساس اظهارت سرمایه گذاران می باشد می باشد که طبیعتا با آمار آن سازمان اختلاف خواهد داشت. [↑](#footnote-ref-1)