



موضوع مورد بررسی (دستور کار):

۱- درخواست تشکل صنعتگران عسکریه منضم به نامه شماره ۴۶۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۲/۱۷ جناب آقای پژمان فر نماینده محترم مردم شریف مشهد در مجلس شورای اسلامی به موجب نامه شماره ۵۸۳۹ ۱۴۰۱/۲/۲۷ مدیرکل محترم دفتر هماهنگی امور سرمایه گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی پیرامون:

- تامین گاز، برق، آسفالت و بطور کلی زیر ساخت های حوزه صنعتی عسکریه

- تعیین و تکلیف نوع کاربری زمین ها و بر طرف نمودن بلاتکلیفی وضعیت موجود علیرغم قدمت ۳۰ ساله برخی واحدها

۲- موانع مختلف زیر ساختی و تامین، برق، گاز، زمین، و.... در حوزه شرکت شهرکهای استان خراسان رضویو بویژه شهرکهای صنعتی توس، ماشین ابزار، شماره ۵ مشهد

در هشتمین نشست دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی، درخواست «تشکل صنعتگران عسکریه» در خصوص عدم تامین گاز و برق، آسفالت، روشنایی و به طور کلی زیرساختهای حوزه صنعتی عسکریه و تعیین تکلیف نوع کاربری زمینها و برطرف نمودن بلاتکلیفی وضعیت موجود علیرغم قدمت ۳۰ ساله برخی واحدها بررسی شد. فقدان برنامه شفاف برای حفظ و نگهداری و توسعه واحدهای موجود و استقرار واحدهای جدید از دیگر مسائلی است که در درخواست این تشکل بدان اشاره شده است.

در این نشست، در خصوص درخواست شرکت شهرکهای صنعتی استان پیرامون موانع موجود برای ارائه خدمات در شهرکها و نواحی صنعتی خراسان رضوی نیز بحث و تبادل نظر شد.

«علی اکبر لبافی»، رئیس این دبیرخانه در ابتدای نشست گفت: هر دو محور مورد بررسی در نشست امروز، مربوط به حوزه زیرساختهای صنعتی است. تشکل صنعتگران عسکریه از نبود زیرساختها در حوزه صنعتی عسکریه گلایه دارند و در این زمینه مکاتباتی نیز با استانداری انجام داده اند.

وی افزود: بسترسازی جهت فعالیتهای تولیدی و صنعتی، برعهده دستگاههای اجرایی است و در زمره تعهدات دولت و شرکتهای خدمات رسان است. قوانین و مقرراتی نیز به منظور مکلف کردن دستگاهها در این زمینه موجود است.

لبافی اظهار کرد: استان خراسان رضوی علیرغم دارا بودن رتبه نخست در بسیاری از شاخصها، به لحاظ سرانه درآمدی مردم در حوزه روستایی و شهری جزو چند استان آخر است. در خراسان رضوی همانند استانهای دیگر باید هم افزایی بیشتری داشته باشیم و با استفاده از ظرفیت بخش های دولتی و خصوصی، مشکلات و موانع موجود را برطرف نماییم. در دیگر استانها، با توافق و تعامل سه قوه و شرکتهای خدمات رسان و بخش خصوصی، توسعه صورت میپذیرد.

استقرار ۱۵۰ واحد صنعتی در حوزه عسکریه



سپس تریبون در اختیار سعیدرضا زارع، بازرس تشکل صنعتگران عسکریه قرار گرفت. او گفت: در حوزه صنعتی عسکریه حدود ۱۵۰ واحد صنعتی مستقر است. در واقع از سی سال پیش و سال ۱۳۷۰ به مرور زمان صنایعی در آن منطقه متمرکز شده اند. واحدها در نزدیکی یک روستا مستقر شده اند و امکانات را در آنجا ایجاد کرده اند؛ اما اکنون بعد از سی سال دچار مشکل شده اند. وی افزود: صنعتگران در این مجموعه هم اکنون بلا تکلیف اند. در موضوع خدمات رسانی و ایجاد زیرساختهای موردی نیاز در این منطقه، هر ارگانی از زاویه خود به موضوع می نگرد. جهاد کشاورزی بر موضوع حفظ منابع کشاورزی تاکید دارد؛ اما برخی کارشناسان میگویند خاک آن منطقه دیگر آماده بهره وری کشاورزی نیست. در حوزه صنعتی عسکریه شرایط سختی حاکم است. مشکلات امنیتی و نبود زیرساختهای گاز و برق، آسفالت و روشنایی از مشکلاتی است که در این شهرک وجود دارد.

سیدرضا موسوی، عضو تشکل صنعتی عسکریه نیز در این خصوص گفت: صنایع مستقر در حوزه عسکریه، آلاینده نیستند و مجوز محیط زیست را دریافت کرده اند. نیازهای کنونی ما مربوط به همان زیرساختهایی است که برای صنایع باید وجود داشته باشد و آنچه بیش از همه برای این شهرک ضروری است، تامین گاز و برق است. شبکه توزیع هر دو انرژی تقریبا تا نزدیکی این صنایع وجود دارد و شرکتهای خدمات رسان برای اجرای کار نیازمند تایید هستند.

گازرسانی و برق‌رسانی به حوزه صنعتی عسکریه، منتظر تایید جهاد کشاورزی است

در ادامه، اسماعیلی، رئیس خدمات فنی و فروش عمده شرکت گاز خراسان رضوی در این باره گفت: شرکت گاز در ارائه خدمات خود ملزم به اجرای قوانین بالادستی است. در خصوص منطقه عسکریه نیز استعلامهای مختلفی برای ایجاد شرایط قانونی از سازمان متولی یعنی جهاد کشاورزی شده است و پاسخ آمده که این واحدها واجد شرایط دریافت خدمات گاز نیستند. ما مشکلی برای گازرسانی نداریم؛ اما وقتی سازمان متولی به صراحت اعلام میکند که امکان برخورداری از گاز وجود ندارد، نمیتوانیم از چهارچوبهای قانونی موجود عدول نماییم. ما برای خدمات رسانی نیازمند مجوز تغییر کاربری و حل مشکل در این حوزه هستیم.

مرتضی نجفی نیا، مدیر دفتر خدمات مشترکین شرکت توزیع برق مشهد نیز اظهار کرد: مشکل شرکت گاز برای شرکت توزیع برق نیز مشهود است. جهاد کشاورزی در پاسخ به استعلامهای ما اعلام کرده به دلیل کاربری غیرمجاز، از اقدام در برق‌رسانی به این واحدها خودداری نمایید. عمده موارد در حوزه برق، مربوط به تغییر کاربری است و اگر این مشکل حل گردد، امکان ارائه خدمات را داریم.

قاسم کیومرثی، رئیس اداره فلزی سازمان صمت استان نیز با بیان اینکه بخش زیادی از صنایع مستقر در منطقه عسکریه فاقد پروانه بهره‌برداری هستند، گفت: برای صدور پروانه، با پاسخ منفی جهاد کشاورزی به استعلامها مواجه می‌شویم. ما به دنبال این هستیم که

نهاد بالادستی به ما مجوز صدور پروانه را بدهد. در صورتیکه موضوع کاربری اراضی حل گردد، حاضریم در زمینه صدور پروانه اقدام نماییم. البته مشکل محور غرب برای صنایع آن ناحیه نیز وجود دارد؛ یعنی واحدها با مشکل توسعه روبرو هستند. اما نکته مهم این است که صنایع مستقر در آن منطقه در اقتصاد استان اثرگذارند.

در تاکید بر اجرای قانون حفظ کاربری اراضی زراعی، به پتانسیل زمین توجه شود

مهدی وطن پرست، رئیس گروه تولید استانداری خراسان رضوی نیز گفت: این موضوع صرفاً به حوزه منطقه عسکریه برنمیگردد. ما روزانه شاهد مراجعاتی در زمینه زیرساختها هستیم که ریشه اغلب آنها به قانون «حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها» برمیگردد. این مسائل در گذشته در کارگروه تسهیل مطرح شده؛ اما همچنان به قوت خود باقیست.

وطن پرست اذعان کرد: نکته مهم در این میان این است که در این قانون، حفظ کاربری اراضی و باغی مدنظر است نه شن زارها و زمینهای فاقد بهره وری. دستگاه ها باید به این مسئله توجه نمایند. نکته دیگر این است که معادل ۸۰ درصد قیمت روز اراضی و باغها با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین اخذ میشود که در سالهای اخیر، عملاً پرداخت این ۸۰ درصد به معنای از توجیه خارج شدن هرگونه سرمایه گذاری است.



وی تاکید کرد: روح قانون اشاره به این دارد که از فعالیتهای غیرمولد جلوگیری شود و واگذاری اراضی ماهیت تولیدی داشته باشد. اما این مسئله نادیده گرفته شده و اصل بر اخذ عوارض تغییر کاربری و نیز برداشت از ماده یک این قانون که بر اراضی باغی و کشاورزی تاکید دارد، قرار گرفته است. مسئله این است که فرض بر این گرفته میشود که کاربری اولیه زمین، کشاورزی است و به این توجه نمیشود که آن اراضی اصلا قابلیت کشت ندارند.

امکان خدمات دهی به واحدهای مستقر در طرح هادی روستا

در این بخش از نشست، حمیدرضا کبیریان، معاون حفظ کاربری اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان اظهار کرد: ما در سیستم دولتی موظف به رعایت قانونیم و اگر ایرادی در قانون وجود دارد، می بایست اصلاحات صورت گیرد تا ما به اجرای آن بپردازیم. بند «ل» تبصره ۱۵ قانون بودجه ۱۴۰۰ و بند «ی» تبصره ۱۵ قانون بودجه ۱۴۰۱ به ما اجازه موافقت با واگذاری انشعابات را در اراضی حوزه صنعتی عسکریه نمیدهد. در این بندهای قانونی به صراحت اشاره شده که واگذاری انشعابات فقط در محدوده شهر و روستا امکان پذیر است.

وی افزود: در صورتی که شهرک عسکریه در داخل طرح هادی روستا باشد، میتوان از این ظرفیت برای انشعاب واحدها استفاده نمود. در واقع هر واحدی که در این محدوده باشد میتواند از این امکانات بهره مند گردد.

کبیریان تصریح کرد: طبق ماده ۵۲ قانون رفع موانع تولید، احداث یا توسعه واحدهای صنعتی و معدنی دارای مجوز از مرجع ذیصلاح در اراضی درجه ۴ و بالاتر، با رعایت ضوابط زیست محیطی، بلامانع است.

وی خاطرنشان کرد: برخی از این واحدها بعد از سال ۱۳۷۴ استقرار یافته اند، برخی دارای پروانه فعالیتند و برخی فاقد پروانه. در

مجموع همه این واحدها در کنار هم قرار دارند و ما نیز موظف به اجرای قانونیم. قانونگذار میگوید اگر اراضی دارای سند

ششدانگ هستند، امکان درخواست تغییر کاربری وجود دارد. قانونگذار مرجع تشخیص کیفیت خاک اراضی را موسسه

تحقیقاتی خاک و آب وزارت جهاد کشاورزی قرار داده است و ما موضوع را به این موسسه ارجاع میدهیم تا وضعیت خاک آن منطقه را بررسی نماید.

اراضی عسکریه به عنوان بخشی از طرح هادی به روستا اضافه شود

سپس تریبون در اختیار شکوه میرشاهی، معاون برنامه ریزی و توسعه فرمانداری مشهد قرار گرفت. او در واکنش به مباحث مطروحه در خصوص این دستور کار گفت: در حوزه شهرستان مشهد به لحاظ استقرار کسب و کارهای مختلف دچار محدودیت شدیدی هستیم. معاون توسعه روستایی رئیس جمهور اخیرا دو بازدید از شهرک عسکریه داشت و حتی در زمان سفر رئیس جمهور پیش نویسی برای این شهرک تهیه کردیم.

وی افزود: واحدهای مستقر در آن منطقه، دانش بنیان یا صنفی اند. این واحدها مخاطره ای برای شهر به شمار نمیروند. نکته این است که اگر اراضی این واحدها قولنامه ای باشد، در موضوع تغییر کاربری مشکل به وجود می آید. این موضوع را با معاون رئیس جمهور مطرح کردیم و نظر ایشان این بود که این بخش به عنوان بخشی از طرح هادی به روستا اضافه شود تا مشکل حل گردد.

مصطفی حسین آبادی، کارشناس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان نیز در این بخش از جلسه گفت: اکنون که استقرار واحدها صورت گرفته است، باید به دنبال راهکاری باشیم که در استان قابل پیگیری باشد؛ زیرا قانون را به سختی میتوان تغییر داد. به نظر میرسد بهترین راه، تغییر محدوده روستا در طرح هادی است که در درون استان امکان پذیر است.



لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان نیز در جمع بندی این موضوع اظهار کرد: در جمع بندی اظهار نظر ها به دو پیشنهاد اساسی برای برطرف نمودن مانع رسیدیم که هر دو در استان قابلیت حل و فصل دارد

- لذا پیشنهاد گردید:

۱- با توجه به اینکه بسیاری از زمین های مورد نظر که کاربری کشاورزی و باغی دارد سالها بلا استفاده و فاقد هر گونه کشت اعم از دیم و آبی بوده و هم اکنون از این زمین ها بهره برداری صنعتی می شود، لذا در اجرای بند (ز) آیین نامه اجرایی ماده ۵۲ قانون رفع موانع مجموعه موسسه تحقیقات خاک و آب کشاورزی بررسی و درجه خاک را در منطقه جهت اقدامات بعدی اعلام نماید

۲- توجه به اینکه مجموعه واحدهای صنعتی عسکریه در داخل محدوده روستاها و بویژه روستای عسکریه قرار دارد طرح هادی روستای مورد نظر مجددا مورد بازنگری قرار گیرد

دستور کار دوم دبیرخانه

درخواست شرکت شهرک های صنعتی استان پیرامون موانع موجود برای ارائه خدمات در شهرک ها و نواحی صنعتی خراسان رضوی بحث و تبادل نظر شد.

علی اکبر لبافی، رئیس این دبیرخانه با اشاره به مشکل کمبود زمین در اغلب شهرکهای صنعتی استان گفت: هم اکنون در شهرک صنعتی توس و مشهد زمین قابل واگذاری وجود ندارد. تنها در شهرک ماشین سازی مقرر شده ۱۰۰ هکتار برای واگذاری به توسعه شرکتهای دانش بنیان اختصاص یابد که در مصوبه ۱۰۰ هکتاری شهرک ماشین سازی، مشکل امروز ما تخصیص زمین مناسب است. وی افزود: در شهرک صنعتی شماره ۵ نیز که قرار است سرریز صنایع مشهد را در خود جای دهد، موضوع زیرساختها مطرح است. این شهرک هم اکنون در بحث معارض دچار مشکل است و علیرغم اهمیت شهرک برای مشهد و استان، کماکان شاهد تداوم مباحثی هستیم که منجر به جلوگیری از استقرار شرکتهای در این شهرک می شود. این مسئله با شدت کمتری در شهرک صنعتی چناران نیز وجود دارد.

تشریح عمده ترین مشکلات شهرکهای صنعتی استان

سید محمود شال فروشان، کارشناس شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی در ادامه این نشست، به تشریح موانع و مشکلات موجود در حوزه شهرکهای صنعتی استان پرداخت و گفت: نبود زمین کافی در شهرکهای صنعتی شهر مشهد و وجود چالش های فراوان بر سر توسعه شهرک صنعتی توس و ماشین ابزار از بزرگترین مشکلات کنونی ماست؛ علی رغم مصوبه هیئت دولت برای

شهرک صنعتی توس و ماشین ابزار و مصوبه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی و کارگروه امور زیر بنایی برای شهرک ماشین ابزار، مشکلات این دو شهرک همچنانبه قوت خود باقیست.

وی با اشاره به روندکاهشی تخصیص اعتبارات عمرانی استان در طول سالهای گذشته در حوزه تامین زیرساختهای لازم علی رغم افزایش شدید قیمت ها ابراز کرد: این وضعیت نشان می دهد که شرکت شهرک های صنعتی در خلال سالهای گذشته ناچار بوده از محل منابع داخلی به جبران این مسئله پردازد.

افزایش هزینه ناشی از نظارت سازمان نظام مهندسی بر سازه واحدهای صنعتی

کارشناس شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی در بخش دیگری از سخنانش به موضوع نظارت سازمان نظام مهندسی بر سازه های واحدهای صنعتی در جهت صدور مجوزهای ساختمانی اشاره و اظهار کرد: با توجه به تاکید دستگاههای نظارتی مبنی بر واگذاری طراحی و اخذ مجوزهای نقشه های ساختمانی سازه های واحدهای صنعتی به سازمان نظام مهندسی، این امر باعث طولانی شدن بدون دلیل ارائه خدمات به صنعتگران و افزایش سرسام آور هزینه ای اولیه برای صنعتگران (به علت متراژ زیاد یک واحد صنعتی) و به تبع نارضایتی عمومی در این حوزه گردیده است.

مصطفی پیرایش، معاون فنی شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز در این خصوص اظهار کرد: شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی به طور متوسط در هر سال حدود ۳۰۰ پروانه ساخت صادر میکند. طبق دستورالعملهای صادره سازمان متبوع، متنی که به استناد آن در سنوات گذشته پروانه ساختمانی را صادر میکردیم به این شرح است: «جهت انجام خدمات طراحی، محاسبه و نظارت و... طرف قرارداد مکلف است از خدمات اشخاص حقیقی و حقوقی ذیصلاح استفاده نماید.» بر همین اساس، به دو نفر از مهندسان الزام کردیم که در این حوزه عمل کنند و واحدهای صنعتی نیز ملکف شدند نقشه های خود را به این دو نفر ارائه کنند تا در نهایت بعد از بررسی، پروانه ساختمان صادر شود. اما سال گذشته از سوی سازمان بازرسی مکاتبه ای شد مبنی بر اینکه چرا در بحث ارجاع از طریق نظام مهندسی، موضوع نظارت انجام نمیشود؟

وی افزود: بر این اساس، از ابتدای امسال تمام متقاضیان پروانه ساختمان، برای انتخاب مهندس ناظر و طراح به نظام مهندسی ارجاع داده شده اند؛ اما با وجود اینکه از دی ماه پارسال به طور آزمایشی ۱۱ پرونده را به سازمان نظام مهندسی ارجاع نمودیم، هیچ یک از آنها تاکنون موفق به اخذ پروانه ساختمانی نشده اند.

پیرایش تصریح کرد: نکته این است که طبق تفاهم ما با نظام مهندسی، تعرفه نظارت و طراحی ساختمانها حدود ۳۵ درصد است و براساس پایین ترین حوزه ساختمانی و کسر از سهمیه ای که مهندسان این سازمان در آن حق امضا دارند، به میزان ۲۵ درصد برای

صنایع باید اعمال گردد. اما علیرغم اینها، قرار است ۹ مهندس به جمع مهندسان ناظر اضافه گردد که این خود هزینه ای اضافی به صنایع برای صدور پروانه ساختمانی تحمیل کرده است. نکته دیگر اینکه مهندسان معمار در نظارت بر ساختمانهای شهرکهای صنعتی عملاً کارکردی ندارند و کار در این حوزه گره خورده است.

پیشنهادات سازمان نظام مهندسی در جهت تسهیل صدور پروانه ساختمانی

حسین بشیر، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی نیز در این خصوص ابراز کرد: ما در زمینه همکاری با شهرکهای صنعتی از گذشته تلاش داشتیم. ما به دنبال این هستیم که هم قانون را رعایت کنیم و هم کار را برای صنعتگران تسهیل نماییم. از طرفی، برای حل بخشی از این مشکلات، پیشنهادهایی به هیئت مدیره داده ایم. سازمان نظام مهندسی دارای ۴ محاسبه کننده در حوزه نظارتهای ساختمانی است که این تعداد را در پیشنهادهای ما به ۲ نفر رسانده ایم و ناظران را هم به ۲ نفر کاهش داده ایم. وی افزود: پیشنهاد من به هیئت مدیره این بود که در سایت اعلام نماییم کسانی که آمادگی دارند، برای بحث نظارت به سراغ افرادی بروند که کار را با هزینه کمتری انجام میدهند.

وی افزود: سعی ما بر این است که مدت زمان صدور گواهی ساختمان به یک هفته تقلیل یابد.



شماره جلسه: 8

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۳/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو)

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۳۲ نفر

لبافی گفت: طبق پیشنهاد سازمان نظام مهندسی، تعداد مهندسان ناظر به دو نفر کاهش می یابد و از این طریق، بخشی از بار اضافی هزینه ها کاهش خواهد یافت.

شال فروشان، کارشناس شرکت شهرکهای صنعتی استان، در ادامه این نشست بار دیگر پشت تریبون قرار گرفت و در تشریح یکی دیگر از مشکلات کنونی شهرکهای صنعتی استان اظهار کرد: ارائه مفاصا حساب از سوی اداره کل امور اقتصادی و دارایی و سازمان تامین اجتماعی در حین نقل و انتقال واحدها در شهرکها و نواحی صنعتی، به سختی انجام شده و این مسئله در امر توسعه فرآیند کسب و کارها اختلال ایجاد می کند. مدت زمان استعلامها گاهی به ماه ها میکشد.

لبافی در پاسخ به این موضوع گفت: اداره کل امور مالیاتی اعلام کرده ظرف یک هفته مفاصا حساب صادر میگردد؛ مشروط بر اینکه مستندات و مدارک لازم ارائه شود.

تشریح وضعیت توسعه ۱۰۰هکتاری شهرک صنعتی ماشین سازی

رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان در خصوص موافقت با اختصاص ۱۰۰ هکتار اراضی به شرکتهای دانش بنیان در شهرک ماشین سازی نیز ابراز کرد: در زمینه این شهرک توافق ۱۰۰ هکتار برای توسعه صورت گرفت و استاندار هم تاکید کرد که با نگاه به شرکتهای دانش بنیان و صنایع کم آب بر، این موضوع در دستور کار قرار بگیرد.

پیرایش، معاون فنی شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز در این باره گفت: موضوع توسعه این شهرک برای محدوده ۳۰ هکتاری در یک ضلع شهرک و محدوده ۷۰ هکتاری در ضلع دیگر شهرک، در دستور کار قرار گرفت؛ اما مسئله این است که ویلاهای موجود در آن محدوده ها باید تخریب گردد که این موضوع زمانبر است. نکته دیگر اینکه زمینهای موجود در محدوده آن شهرک که آماده واگذاری اند، در کریدور مشخص شده، قرار نگرفته اند. این اراضی کمتر از ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر با کریدور فاصله دارند.

حمیدرضا کبیریان، معاون حفظ کاربری اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان نیز در این خصوص اظهار کرد: چنانچه اراضی مدنظر، جزو اراضی مرغوب کشاورزی باشد، جهاد با تغییر کاربری آنها مخالف است.

موانع موجود در مسیر شهرک صنعتی شماره ۵ مشهد

شالفروشان، کارشناس شرکت شهرکهای صنعتی استان از چالشهای پیش رو در بهره برداری از شهرک صنعتی مشهد ۵ به دلیل مشکلات متعدد بالاخص مسائل مربوط به متصرفین این شهرک به عنوان یکی دیگر از مشکلات نام برد.

شکوه میرشاهی، معاون برنامه ریزی و توسعه فرمانداری مشهد نیز در این خصوص گفت: در فرمانداری گذشته در این زمینه جلسه ای برگزار شد. متصرفین میگویند شرکت شهرکها باید برای واگذاری زمین، مبالغی به ما بپردازد و شرکت میگوید چون مالک زمین هستیم تا دستگاه قضایی تاکید نکند، نمیتوان نسبت به پرداخت این مبالغ اقدام نمود.

جواد شکوهی، مدیر حقوقی شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز اظهار کرد: اراضی شهرک شماره ۵ از منابع ملی تملک شده است؛ ۱۵۰۰ هکتار در سال ۱۳۸۹ به شرکت شهرکهای استان تحویل شد و سال ۱۳۹۱ صدور سند مالکانه این اراضی صادر گردید و چون دارای سند مالکانه هستیم، نیازی به بحث مصالحه با متصرفین نیست. در این زمینه مکاتباتی با استانداری و فرمانداری انجام دادیم. وی افزود: اسناد موجود که به نام دولت صادر میگردد، قابلیت ابطال ندارد. وقتی سرمایه گذاری معطل است و در شهرک توس و مشهد و چناران جایی برای استقرار واحدهای جدید نداریم، این مسئله هر چه زودتر میبایست مرتفع گردد.

شکوهی گفت: سرمایه گذاران در حال خروج سرمایه خود به استانهای همجوار هستند و لازم است هر چه سریعتر رفع این مشکلات در دستور کار قرار گیرد.

پیرایش، معاون فنی شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز با اشاره به مشکل راه دسترسی به این شهرک گفت: با توجه به وضعیت موجود، درخواست ما این است که در فاصله حل مشکلات حقوقی، پروژه های عمرانی متوقف نباشد. تمام پروژه های عمرانی شهرک هم اکنون به دلیل مسئله معارضین متوقف اند. هم اکنون بیش از ۱۰۰ معارض وجود دارد. مسئله شهرک ۵ باید به صورت ریشه ای در استان حل شود. اگر قرار است مبلغ این معارضین از سوی شرکت شهرکها پرداخت گردد، به ما دستور داده شود. البته نباید فراموش کرد که معارضین هیچ سند و مدرکی مبنی بر مالکیت آن اراضی ندارند و فقط متصرفند.

اعتبار ناچیز شرکت شهرکهای صنعتی استان برای پروژه های عمرانی

شالفروشان در بخش دیگری از این نشست در موضوع افزایش هزینه های شهرکها برای سرمایه گذاری اولیه نیز گفت: مطابق ماده ۸۱ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی، وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند،

نسبت به تامین آب، برق، گاز و امکانات مخابراتی شهرکها و نواحی صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی تا درب واحدهای صنعتی و معدنی مستقر در شهرک ها و نواحی صنعتی و معدنی و منطقه ویژه اقتصادی اقدام کنند.

وی افزود: سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است اعتبار مورد نیاز را در لوایح بودجه سنواتی به این منظور پیش بینی کند و طبق ماده ۵۴ احکام دائمی توسعه کشور، در راستای حمایت از استقرار صنایع در شهرکها و نواحی صنعتی و رقابت پذیری تولیدات صنعتی و معدنی به دولت اجازه داده می شود در قالب بودجه های سنواتی، کمک های لازم به شهرکها و نواحی صنعتی دولتی و غیر دولتی به ویژه در امور تامین راه، آب، گاز، و تلفن تا ورودی واحدهای مستقر در این شهرکها انجام شود.

محمدهادی نخجوانی مقدم، مدیر برنامه ریزی و طرح های شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز ابراز کرد: با توجه به اعتبارات عمرانی در نظر گرفته شده برای شرکت شهرکهای صنعتی استان، امکان تعریف پروژه جدیدی در حوزه عمرانی نداریم. لذا تقاضای ما این است که اعتبارات افزایش یابد تا به مانند گذشته سهم دولت در این حوزه پرداخته شود. این موضوع اگر از طریق شورای گفت و گو پیگیری گردد، شاید به نتیجه برسد.

میرزایی، کارشناس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان نیز ابراز کرد: امسال حدود ۲۱ میلیارد تومان اعتبار برای شهرکهای صنعتی بیشتر از پارسال در نظر گرفته شده است.

۲- لبافی، رئیس دبیرخانه شورای کف و گوی استان نیز در جمع بندی این موضوع گفت: به عنوان پیشنهاد میتوان عنوان کرد با توجه به وضعیت استان و توسعه ای که برای شهرکها باید اتفاق بیفتد، در جلسه شورای گفتگو با حضور رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان، تقاضای سهم اعتباری بیشتری برای شهرکهای صنعتی اعلام گردد و راهکارها برای تخصیص این اعتبار بررسی شود
علیهذا پس از بحث و تبادل نظر تصمیمات زیر اتخاذ گردید.



جمع بندی و مصوبات

ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری	مهلت پیگیری
الف	<p>درخواست تشکل صنعتگران عسکر به منضم به نامه شماره ۴۶۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۲/۱۷ جناب آقای پژمان فر نماینده محترم مردم شریف مشهد در مجلس شورای اسلامی به موجب نامه مدیرکل محترم دفتر هماهنگی امور سرمایه گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی پیرامون:</p> <p>۱- تامین گاز ، برق ، آسفالت و بطور کلی زیر ساخت های حوزه صنعتی عسکر به</p> <p>۲- تعیین و تکلیف نوع کاربری زمین ها و بر طرف نمودن بلا تکلیفی وضعیت موجود علیرغم قدمت ۳۰ ساله برخی واحدها</p> <p>۱- عدم وجود برنامه شفاف برای حفظ و نگهداری و توسعه واحدهای موجود و استقرار واحدهای جدید در جلسه مطرح گردید</p> <p>با توجه به اینکه یکی از مشکلات مبتلابه تولید کنندگان عمدتاً خرد و متوسط در رابطه با واگذاری هرگونه انشعابات آب، برق، گاز) است. به استناد بند «ی» تبصره ۱۵ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ مصوب مورخ ۲۹ / ۱۲ / ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی و براساس ماده (۴) قانون مجازات استفاده کنندگان غیرمجاز از آب، برق و تلفن، فاضلاب و گاز مصوب ۱۰ / ۳ / ۱۳۹۶ دستگاههای مسؤول موضوع این قانون می توانند، در سال ۱۴۰۱ نسبت به برقراری انشعاب های غیر دائم خدمات عمومی موضوع این قانون مطابق با تعرفه مربوط فقط در محدوده شهرها و روستاها، تا تعیین تکلیف قانونی از سوی مراجع ذی صلاح،</p>		



اقدام نمایند. مطابق با ماده ۸ الحاقی قوانین و مقررات مرتبط، ارائه هر گونه خدمات در خارج از محدوده صرفا پس از تأیید کمیسیون تبصره ۱ ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مبتنی بر ضرورت تغییر کاربری و اجرای طرح و پیشرفت فیزیکی قابل قبول امکان پذیر خواهد بود، لذا برای واحدهای خارج از محدوده هر گونه تخصیص خدمات منوط به طی فرایند تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی است. ضمن اینکه اعطای پروانه های بهره برداری نیز نیازمند طی این فرایند طولانی و هزینه بر است از طرفی آن دسته از تغییر کاربری های غیر مجازی که سیر مراحل قضایی آن انجام و منتهی به فرارهای منع تعقیب برائت و موقوفی تعقیب و یا دارای رأی قطعی محکومیت متخلف به پرداخت عوارض ماده ۲ قانون حفظ کاربری پس از اجرای دادنامه صادره باشد، که خود فرایندی بسیار طولانی است در صورت درخواست متقاضی و تشکیل پرونده با رعایت ضوابط دستورالعمل کمیسیون تبصره یک ماده یک استان اتخاذ تصمیم خواهد شد. بنابراین طی این فرایند نیز تضمینی برای حل مشکل نیست با عنایت موارد فوق تعداد زیادی از واحدهای تولیدی به دلیل فقدان خدمات و یا عدم صدور پروانه بهره برداری تعطیل و با دچار مشکل شده و از آنجایی که عمدتا در نزدیکی شهر و داخل محدوده روستا مستقرند به دلیل افزایش شدید قیمت زمین از پرداخت عوارض ماده ۲ نیز ناتوانند. اغلب نیروی های شاغل در این کارگاه ها از روستاها و حاشیه شهر مشهد هستند بیکاری ناشی از تعطیلی این کارگاهها مشکلات زیادی برای این قشر فراهم می نماید. همچنین موانع ناشی از این قانون ضمن اینکه در شرایط فعلی اقتصادی مانعی جدی در مسیر تولید قرار داده است، منجر به فرار سرمایه نیز می گردد. لذا با عنایت به توضیحات فوق و استنادات زیر نیاز است اولاً اصلاح قانون در دستور کار قرار گرفته و ثانياً از ظرفیت استانی تا اصلاح قانون برای عبور از شرایط موجود استفاده شود



	<p>۱- به استناد ماده یک این قانون به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره وری آنها از تاریخ تصویب این قانون (۱۳۷۴) تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می باشد. در حالی که قانون بر حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی تأکید دارد در حال حاضر قاعده شمول این قانون کلیه زمین ها اعم از قابل کشت یا غیر قابل کشت را در بر گرفته است.</p> <p>۲- با عنایت به روح قانون مبنی بر حفظ اراضی با هدف تولید و جلوگیری از فعالیت های سوداگرانه و تبدیل زمین به کاربری های غیر مولد، در حال حاضر این قانون بر خلاف روح حاکم بر آن به یکی از موانع جدی تولید و سرمایه گذاری به ویژه با توجه به شرایط اقلیمی حاکم بر استان تبدیل شده است</p> <p>۳- به استناد ماده ۲ قانون در مواردی که به اراضی زراعی و باغ ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می شود هشتاد درصد (۸۰٪) قیمت روز اراضی و باغ های مذکور با احتساب ارزش زمین پس از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز می گردد که با توجه به افزایش قیمت زمین این عوارض غیرمنطقی و اجرای هر طرحی را از توجیه خارج می سازد.</p> <p>۴- براساس ماده ۴ بخشی از عوارض ناشی از این قانون در بودجه سالیانه جهاد کشاورزی منظور می گردد که این موضوع خود مشوقی برای تغییر کاربری اراضی مرغوب و ماهیتا منجر به تضاد منافع می گردد.</p> <p>۵- این قانون به صورت یکپارچه برای کل کشور بدون توجه به شرایط محیطی و اقلیمی اجرا می گردد.</p>	
--	--	--



		<p>علیهذا پس از بحث و تبادل نظر، در ارتباط با تقاضای واحدهای صنعتی عسکریه، با توجه به اینکه واحدها و زمین های مورد نظر در محدوده روستای عسکریه بوده و فاقد هرگونه بهره برداری کشاورزی طی سالهای متمادی بوده است پیشنهاد می گردد، با طرح موضوع در شورای گفت و گو از طریق مبادی ذی ربط قانونی پیگیری شود.</p>	
ده روز	جهاد کشاورزی استان	<p>۱- با توجه به اینکه بسیاری از زمین های مورد نظر که کاربری کشاورزی و باغی دارد سالها بلا استفاده و فاقد هرگونه کشت اعم از دیم و آبی بوده و هم اکنون از این زمین ها بهره برداری صنعتی می شود، لذا در اجرای بند (ز) آیین نامه اجرایی ماده ۵۲ قانون رفع موانع تولید، حسب ابلاغ رییس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان، مجموعه موسسه تحقیقات خاک و آب کشاورزی ظرف مدت ده روز بررسی و درجه خاک را در منطقه تعیین و جهت اقدامات بعدی به سازمان جهاد کشاورزی و دبیرخانه شورای گفت و گو اعلام نماید</p>	
اولین فرصت برای طرح در جلسه	استانداری خراسان رضوی، مجمع نمایندگان استان، جهاد کشاورزی استان، دبیرخانه شورا	<p>۲- با توجه به اینکه مجموعه واحدهای صنعتی عسکریه در داخل محدوده روستاها و بویژه روستای عسکریه قرار دارد مقرر شد از طریق استانداری محترم خراسان به دستگاههای ذیربط استانی ابلاغ نمایند تا طرح هادی روستای عسکریه مجددا مورد بازنگری قرار گرفته و مجموعه واحدهای صنعتی در قالب مجتمع کارگاهی در طرح هادی لحاظ گردد، تا از ظرفیت بند «ل» تبصره ۱۵ قانون بودجه ۱۴۰۰ و بند «ی» تبصره ۱۵ قانون بودجه ۱۴۰۱ برای ارائه خدمات زیر ساختی و عمرانی استفاده شود</p> <p>۳- دبیرخانه شورا موضوع پیشنهاد اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی در دستور کار خود قرار دهد</p>	



		<p>در خواست شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی پیرامون موانع موجود برای ارائه خدمات در شهرکها و نواحی صنعتی خراسان رضوی به شرح ذیل مطرح گردید:</p> <ul style="list-style-type: none">- موانع موجود در ارائه خدمات در شهرکها و نواحی صنعتی به سرمایه گذاران ، نبود زمین کافی در شهرکهای صنعتی شهر مشهد و وجود چالش های فراوان بر سر توسعه شهرک صنعتی توس و ماشین ابزار و علی رغم مصوبه هیئت محترم دولت جهت شهرک صنعتی توس و ماشین ابزار و مصوبه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی و کار گروه امور زیر بنائی جهت شهرک ماشین ابزار- عدم امکان بهره برداری از شهرک صنعتی مشهد ۵ به دلیل مشکلات متعدد بالاخص مربوط به متصرفین .- روند کاهشی تخصیص اعتبارات عمرانی استان در طول سالهای گذشته در حوزه تامین زیرساختهای لازم (علی رغم افزایش شدید قیمت ها) نشان می دهد که شرکت شهرک های صنعتی در خلال سالهای گذشته ناچار بوده از محل منابع داخلی به جبران این مساله بپردازد. این مساله سبب افزایش هزینه های شهرکها در نتیجه افزایش میزان سرمایه مورد نیاز اولیه برای سرمایه گذاران صنعتی شده است.- ارائه مفاصا حساب از سوی اداره کل محترم امور اقتصادی و دارایی و سازمان محترم تامین اجتماعی در حین نقل و انتقال واحدها در شهرکها و نواحی صنعتی، به سختی انجام شده و این مساله در امر توسعه فرآیند کسب و کارها اختلال ایجاد می کند.	<p>ب</p>
--	--	--	----------



	<p>- با توجه به تاکید دستگاههای نظارتی مبنی بر واگذاری طراحی و اخذ مجوزهای نقشه های ساختمانی سازه های واحدهای صنعتی به سازمان نظام مهندسی این امر باعث طولانی شدن بدون دلیل ارائه خدمات به صنعتگران و افزایش سرسام آور هزینه ای اولیه برای صنعتگران (به علت متراژ زیاد یک واحد صنعتی و به تبع نارضایتی عمومی در این حوزه گردیده است).</p> <p>-در گذشته تامین زیر ساخت مطابق ماده ۸۱ قانون الحاق ، وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند، نسبت به تامین آب ، برق ، گاز و امکانات مخابراتی شهرکها و نواحی صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی تا درب واحدهای صنعتی و معدنی مستقر در شهرک ها و نواحی صنعتی و معدنی و منطقه ویژه اقتصادی اقدام کنند.</p> <p>با عنایت به اظهار نظرهای صورت گرفته به شرح فوق، به شرح زیر تصمیمات لازم اتخاذ و مقرر شد در شورای گفت و گو نیز مطرح گردد</p> <p>۱ - در ارتباط با سازمان نظام مهندسی استان، با توجه به اینکه حسب گزارش شرکت شهرکها در اجرای تاکید دستگاههای نظارتی مبنی بر واگذاری طراحی و اخذ مجوزهای نقشه های ساختمانی سازه های واحدهای صنعتی به سازمان نظام مهندسی موجب گردیده است مدت زمان ارائه خدمات به صنعتگران افزایش یافته و هزینه های اولیه برای صنعتگران (به علت متراژ زیاد یک واحد صنعتی و به تبع نارضایتی عمومی در این حوزه گردیده است. لذا مقرر شد، سازمان نظام مهندسی ضمن تجدید نظر در وضعیت موجود حداکثر ظرف یک هفته:</p> <p>الف - تعداد کارشناسان مورد نیاز با عنایت به مذاکرات انجام شده، مجددا مورد بازنگری قرار داده و در تعداد تجدید نظر شود</p>	
--	---	--



		<p>ب - لیست و فهرست مهندسان مشاور در مشهد و شهرستانها را در اختیار شرکت شهرکها قرار دهد</p> <p>پ- سرعت در فرایند بازبینی نقشه ها و صدور مجوز ها را در دستور کار خود قرار دهد</p> <p>در ارتباط با شهرک صنعتی شماره ۵</p> <p>شرکت شهرکهای صنعتی استان اعلام می دارد، صنایع واقع در محور غرب مشهد برای توسعه طرح های خود همواره با محدودیتهایی در تامین اراضی صنعتی مواجه بوده اند و از سوی دیگر استقرار صنایع جدید به دلایل متعدد من جمله مشکلات زیست محیطی و قرار گرفتن در مسیر آبخوانها، موضوع مورد مناقشه مسئولان بوده و تاکنون تصمیم قطعی برای آنها گرفته نشده است. لذا با در نظر گرفتن "مشکل توسعه صنعتی در غرب مشهد با مصوبه شماره ۳۸۸۴۹/ت ۱۳۹۸۳۷ هیات محترم وزیران و به استناد ابلاغیه شماره ۵۰/۱۶۶۹۳ مورخه ۱۳۸۷/۸/۱۲ سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران احداث شهرک مشهد ۵ در دستور کار قرار گرفت که پس از اخذ استعلام های لازم از کلیه دستگاه های اجرایی ذیربط و به استناد صورتجلسه مورخه ۲۳/۵/۱۳۸۹ اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان خراسان رضوی با واگذاری زمین به شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی موافقت شد. در تاریخ ۹۱/۶/۱۲ چهار فقره سند تک برگ شش دانگ از طرف دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی سازمان جنگلها و مراتع و آبخیزداری به نام شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی منتقل گردید. در شرق شهرستان مشهد شهرک صنعتی که فاقد هر گونه محدودیت در واگذاری زمین به واحدهای تولیدی و فاقد مشکلات زیست محیطی برای توسعه شهری باشد تحت عنوان شهرک صنعتی جدید (مشهد ۵) برنامه ریزی که با فراهم نمودن زیرساختها آماده واگذاری به سرمایه گذاران محترم باشد لیکن متأسفانه این شهرک دچار مشکل متصرفین غیرقانونی بوده که علیرغم مالکیت شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی (این نهاد دولتی) و برخورداری از اسناد مالکانه کاداستر،</p>	
--	--	---	--



نسبت به اراضی موصوف انجام امور اجرایی و استقرار سرمایه گذاران در این شهر را که با خلل جدی مواجه نموده است. با پیگیریهای بعمل آمده از محاکم محترم قضایی و طرح دادخواست خلع ید از متصرفین غیرقانونی آن ، تعداد ۱ فقره پرونده حقوقی با موضوع دادخواست خلع ید از قطعات متصرفی ایشان در اراضی پلاک ۱۹۳ فرعی از باقیمانده ۳۵ فرعی از ۱۳۴ اصلی بخش ۵ حوزه ثبتی فریمان و مطالبه اجرت المثل ایام تصرف مطرح و مورد رسیدگی قرار گرفت بدوا " به شعب مختلف محاکم حقوقی مشهد ارجاع و سپس با صدور قرار عدم صلاحیت محلی و ارسال پرونده ها به حوزه قضایی فریمان و حدوث اختلاف در این باره ، با رای مرجع تجدیدنظر در مورد فقره از پرونده های یادشده با احراز صلاحیت حوزه قضایی شهرستان فریمان ادامه رسیدگی به شعبه دوم دادگاه عمومی حقوقی دادگستری فریمان ارجاع و در مورد پرونده های حوزه قضایی شهرستان مشهد صالح به رسیدگی تشخیص و سرانجام با تجمیع ۵ پرونده یادشده در شعبه ۳۲ دادگاه عمومی حقوقی مجتمع امام خمینی (ره) دادگستری شهرستان مشهد مراتب مورد رسیدگی قرار گرفت. شایان ذکر است از سوی شعب محترم مرجوع الیه در شهرستانهای فریمان و مشهد نسبت به برگزاری جلسات رسیدگی اقدام و موضوع به کارشناسی ارجاع گردید. خواندگان دعوی نیز از طریق وکیل انتخابی خود در قبال دعوی این شرکت ، مبادرت به طرح دعاوی تقابل مبنی بر ابطال سند شرکت و مطالبه حقوق مالکانه پآ زارخانه نموده اند که ادعاهای ایشان حسب دستور داد گاه از طریق کارشناسان منتخب در رشته امور ثبتی و کشاورزی بررسی گردیده است. نظریات واصله کارشناسان تا این مرحله فی المجموع له شرکت شهرکها بوده است. شش دانگ پلاک باغ سالار ۳۴۱ اصلی بخش ۵ مشهد حوزه ثبتی و اصلاحات ارضی فریمان در. مرحله اول اصلاحات ارضی مشمول قانون شده و توسط وزارت کشاورزی سابق خریداری و سند آن به نام دولت صادر گردید. سپس در سال ۱۳۴۲ بر اساس قانون اصلاحی اصلاحات ارضی نسبت به زارعین به آنان واگذار شده و اراضی بایر مازاد در زمان اجرای قانون در سهم دولت باقیمانده است. تمامی ششدانگ اراضی پلاک های ۴۲۹ و ۴۳۰ و ۳۴۱ باغ سالار و ریکاب و جیم آباد در اجرای مرحله اول



قانون اصلاحات اراضی از سوی دولت وقت خریداری و با پرداخت ثمن آن به تملک دولت در آمده است سپس در اجرای قانون مذکور برای کلیه زارعین صاحب نسق در پلاگهای فوق وفق مقررات اسناد مالکیت و مجزا صادر و تسلیم گردیده است و اراضی مازاد بر نسبت به عنوان اراضی بایر پس از اجرای عملیات افزایشی در اختیار دولت قرار گرفته و متعاقب پیروزی انقلاب اسلامی اسناد مالکیت اراضی بایر به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی وزارت جهاد کشاورزی صادر گردیده است بعدا بخشی از اراضی پلاک باقیمانده ۳۵ فرعی و ۳۴۱ اصلی موسوم به باغ سالار به منظور اجرای طرح احداث شهرک صنعتی در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی قرار گرفته و اسناد مالکیت آن تحت پلاک های مفروزی شماره ۱۹۰ الی ۱۹۳ فرعی از باقیمانده ۳۵ فرعی و ۳۴۱ اصلی بخش ۵ حوزه ثبتی فریمان به نام این شرکت صادر گردیده است از آنجا که متصرفین غیرقانونی قسمتی از اراضی این شهرک صنعتی را با ادعای داشتن حقوق متصوره در تصرف دارند و حاضر به خلع بد از آن نمی باشند موجبات طرح دعاوی مختلف فراهم گردیده است که انتظار رسیدگی مطابق مواد ۷۰ و ۷۲ تا ۷۳ از قانون ثبت اسناد و املاک و مواد ۱۲۸۷ و ۱۲۹۲ قانون مدنی و نیز مواد ۳۰۸ و ۳۱۱ و ۳۲۰ همان قانون و ایضا " مواد ۱۹۸ و ۵۱۵ تا ۵۱۹ قانون آیین دادرسی مدنی به خواسته تصمیم مقتضی تقدیم شعب مختلف حقوقی گردیده است. اما در خصوص دعوی مطرح شده شرکت شهرکها داشتن هرگونه حقوق متصوره اعم از مالکانه با زارعانه در اراضی موضوع دعوا از سوی متصرفین حسب مراتب ذیل غیر واقع می داند

الف. در مورد حقوق زارعانه

۱- طرح هر گونه ادعا در خصوص اعتراض به نحوه اجرای مقررات اصلاحات اراضی پس از صدور سند مالکیت زارع و با توجه به قانون ترتیب رسیدگی و ختم پرونده های اصلاحات اراضی مصوب سال ۵۴ غیر قابل استماع بوده و به فرض ادعای



	<p>تضییع حق با صدور سند زار عین اصلاحات اراضی اجرای قانون به طور کامل خاتمه یافته و اساس آن مشمول اموال باقیمانده نیز نمی گردد تا مجالی برای رسیدگی به ادعاهای احتمالی وجود داشته باشد.</p> <p>۲- استناد متصرفین نسبت به حقوق متصوره خود در صورت جلسه مورخ ۱۳۴۲/۱/۱۲ در حال حاضر موضوعیتی ندارد زیرا صورتمجلس مذکور قبل از تثبیت نسق در پلاکهای ۴۲۹ و ۴۳۱ و ۳۴۱ اصلی و برای رفع اختلاف و دعاوی فی ما بین اهالی روستاها بوده در حالی که پس از صدور سند و اجرای قانون مطابق صراحت تبصره ذیل ماده ۲۰ قانون اصلاحات اراضی هر گونه تبدیل و تغییر در نسق زراعی ممنوع گردیده است</p> <p>۳- استناد به تعهد نامه محضری شماره ۹۹۷ مورخ ۱۱/۰۷/۱۳۹۷ شرکت شهرکهای صنعتی که به منابع طبیعی نیز سپرده است موثر در مقام نبوده و دلالتی بر شناسایی و اثبات حقی برای متصرفین غیر قانونی ندارد زیرا اولاً تعهد نامه مذکور در مورد ادای حقوق احتمالی متصرفین به نحو غیر منجز و به صورت معلق و مشروط به وجود اسناد و مدارک معتبر بر جواز تصرف و ایضا " منوط به تشخیص فی حق بودن ایشان از سوی مراجع ذیصلاح در پلاک پادشده بوده در حالی که تا کنون در هیچ مرجع قضایی و یا در تنها مرجع اداری و قانونی مرتبط با ادعای متمرین غیرقانونی یعنی مدیریت امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی وجود حق ریشه با تسق زراعتی برای متصرفین تایید و شناسایی نشده است</p> <p>ب ، ادعای حقوق مالکانه ادعای داشتن حقوق مالکانه در اراضی موضوع دعوی ادعایی بنا به دلائل زیر کاملاً واهی بلاجهت است.</p> <p>۱- اجرای مقررات راجع به اصلاحات اراضی پس از برقراری نظام جمهوری اسلامی مورد تایید قرار گرفته و نه تنها هیچگونه مصوبه ای بر نسخ و الغاء و نفی مقررات مذکور وضع نشده بلکه به موجب مصوبه ۳/۰۲/۱۳۷۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام انجام امور باقیمانده اصلاحات ارضی و اجرای مقررات مربوطه در مورد پرونده های مفتوح و ناتمام تا مرحله صدور سند مالکیت برای زارعین نیز تجویز گردیده است . بنابراین هیچ گونه خدشه ای بر</p>	
--	---	--



مالکیت دولت که بر اثر اجرای مقررات اصلاحات اراضی در اراضی پلاک ۳۴۱ اصلی محقق گردیده است وارد نخواهد بود. مضافاً در سایر مقررات مختلف از جمله مواد ۷۵ و ۷۶ و ۷۷ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب سال ۱۳۷۳ و نیز قانون برنامه چهارم توسعه و ایضاً قوانین بودجه سنوایی غالباً در مورد تعیین تکلیف فروش و اجاره اراضی بایر مازاد بر نسق زار عین مرحله اول اصلاحات اراضی به عنوان درآمد پایدار برای دولت اتخاذ تصمیم گردیده است

۲- استناد متصرفین غیرقانونی به فرمان مقام معظم رهبری در خصوص حل اختلاف در ما نحن فیه موضوعیتی ندارد زیرا | اولاً فرمان یاد شده راجع به رسیدگی به اختلافات بین بزرگ مالکین یعنی مدعیان مالکیت اراضی بزرگ کشاورزی علیه کشاورزان منصرف و شاغل در آن است و اختصاص به اشخاص حقیقی با اشخاص حقوقی حقوق خصوصی دارد نه املاک و اراضی دولتی در حالیکه در ما نحن فیه مالکین اراضی خود دولت است لذا این اراضی از فرمان یاد شده خروج موضوعی دارد. ثانیاً - فرمان مذکور ناظر به اسناد عادی با رسمی صادره در زمان قبل از انقلاب اسلامی است در حالی که اسناد مالکیت دولت بر اراضی بایره نه تنها بر اثر اجرای مقررات قانونی بلکه در حال حاضر این استاد در نظام جمهوری اسلامی صادر گردیده است. ثالثاً - به فرض وجود خدشه در استاد مالکیت اولیه قبل از اصلاحات اراضی و ادعای غیر شرعی بودن بد ایشان یا عدم ابتناء بر یکی از اسباب تملک قانونی از آنجا که این اراضی در اجرای مقررات مالا" به عنوان اراضی بایر شناخته شده و بعداً به مقتضای اصل ۴۵ قانون اساسی متعلق به دولت اسلامی و جزو انفال در اختیار ولی فقیه قرار گرفته است.



	<p>لذا هر گونه شائبه غیر شرعی بودند مالکین اولیه به لحاظ باقی نبودن هیچ گونه مالکیتی برای ایشان مرتفع گردیده و با به عبارتی به منزله تحصیل حاصل است بنابراین اساس محلی برای اعمال و اجرای اصل ۴۹ قانون اساسی و رجوع به محاکم مربوطه وجود نخواهد داشت</p> <p>۳- با توجه به صدور سند مالکیت به شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی و مقررات و با توجه به لزوم اعتبار دادن به اسناد رسمی به اعتبار ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک ، مالکیت رسمی و قانونی این شرکت بر اراضی موصوف محرز و تثبیت شده است لذا به موجب ماده ۱۲۹۲ قانون مدنی هیچگونه ادعایی از جانب اشخاص ثالث بجز ادعای جعلیت (که آن هم سالب به انتفاع است) پذیرفته نخواهد بود. به اقتضای مواد پیش گفته از قانون ثبت و مصوبه اخیر مجلس شورای اسلامی مبنی بر حفظ و اعتبار اسناد رسمی و جلوگیری از تزلزل آنها هیچ ادعایی مخالف مدلول اسناد رسمی صادره با وصف فعلی پذیرفته نیست بلکه طرح هر گونه ادعا در خصوص نحوه اجرای مقررات اصلاحات ارضی و صدور سند به نام دولت اساسا بدون طرح دعاوی لازم راجع به ابطال اقدامات مذکور با دعوی ابطال اسناد صادره در مراجع ذیصلاح به طرفیت کلیه مراجع ذیربط قابلیت طرح و استماع نداشته و در وضعیت حاضر ورود به ماهیت ادعاهای مطروحه از ناحیه متصرفین در دعوی تقابل صرف نظر از عدم تنظیم دادخواست فاقد جواز و موقعیت قانونی است.</p> <p>به هر شکل با توجه به توضیحات فوق که توسط معاونین محترم شرکت شهرکها از روند موانع شهرک شماره ۵ ارائه گردیده است و بر این نکات تاکید دارند که:</p>	
--	--	--



	<p>دبیرخانه شورا، پیگیری از طریق دستگاه محترم قضایی و ارائه به اولین جلسه شورا</p>	<p>۱. اولاً " وقوع تصرفات خواندگان در اراضی پلاک ثبتی متعلق به شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی محرز و مسلم و میزان هر یک توسط کارشناسان تعیین و مورد تایید قرار گرفته است.</p> <p>ثانیاً " هیچ گونه ایراد و خدشه ای بر نحوه اجرای مقررات ناظر به تثبیت مالکیت دولت و خدشه ای نسبت به سند شرکت شهرکهای صنعتی وجود ندارد و مقررات موضوع در این خصوص رعایت گردیده است.</p> <p>ثالثاً " هیچ گونه دلیلی بر وجود حقی اعم از زارعانه یا مالکانه برای متصرفین غیرقانونی در اراضی متنازع فیه ابراز و اقامه نشده و اساساً متصرفین غیرقانونی در ردیف زارعین صاحب نسق در پلاک موضوع دعوی شناخته نشده اند.</p> <p>لذا پیشنهاد گردید ضمن انعکاس موضوع به دستگاه محترم قضایی و طرح در شورای گفت و گو به دلیل محدودیت های تامین زمین و متوقف بودن عملیات اجرایی پیشنهاد گردد تا در صورت صلاحدید اتخاذ تصمیم در خصوص " اجازه دسترسی و بهره برداری از مسیر دسترسی شهرک صنعتی مشهد ۵ و همچنین انجام کلیه اقدامات عملیاتی عمرانی تامین زیرساخت و واگذاری فاز عملیاتی این شهرک صنعتی خصوصاً "باعنایت به درخواست سرمایه گذاران واحدهای صنعتی تا زمان تعیین تکلیف در محاکم قضایی و همچنین ادغام کلیه پرونده های مطروحه در شعبه واحد جهت رسیدگی (با قید فوریت و رسیدگی خارج از نوبت) " درخواست گردد.</p>	
--	--	---	--



	<p>شرکت شهرکها (یک هفته) دبیرخانه شورا</p>	<p>(موضوعات شهرک ماشین سازی مشهد)</p> <p>نظر به اینکه با اختصاص ۱۰۰ هکتار اراضی به شرکتهای دانش بنیان و کم اب بر در شهرک ماشین سازی در اجرای مصوبه شورای گفت و گو موافقت گردید و لیکن طی فرایند کارگروه زیر بنایی حسب اعلام مسئولان محترم شرکت شهرکها، کارگروه زیر بنایی موضوع توسعه این شهرک برای محدوده ۳۰ هکتاری در یک ضلع شهرک و محدوده ۷۰ هکتاری در ضلع دیگر شهرک مصوب نموده است، که اجرای عملیات آن مستلزم تخریب ویلاهای موجود در آن محدوده ها است، لذا مقرر شد تا در این خصوص گزارش کارشناسی به همراه پیشنهادات توسط شرکت شهرکها تهیه و ظرف یک هفته اعلام گردد تا در جلسه بعدی از دبیرخانه کارگروه زیر بنایی جهت طرح مجدد موضوع و موانع موجود دعوت گردد.</p>	
--	--	---	--