



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

دستور کار:

بررسی موانع و مشکلات واحد های تولیدی مستقر در منطقه امینیه و درخواست واحدهای مستقر، مبنی بر دریافت مجوزهای برق، گاز و شهرک یا لکه صنعتی صنفی غیر دولتی

در دبیرخانه شورای گفت و گوی خراسان رضوی تاکید شد

ضرورت تسری ضوابط حاکم بر شهرک های صنعتی دولتی به شهرک های غیر دولتی

رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی معتقد است با تسری یافتن ضوابط حاکم بر شهرک های صنعتی دولتی به شهرک های صنعتی غیردولتی، بخش زیادی از مشکلات این بخش مرتفع می گردد.

«علی اکبر لبافی» در سی امین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی استان با موضوع «بررسی موانع و مشکلات واحدهای تولیدی مستقر در منطقه امینیه» اظهار کرد: حدود ۶ الی ۷ شهرک صنفی و صنعتی در استان، در حوزه های زیست محیطی و تغییر کاربری دچار مشکلند و در صورتیکه قوانین شهرک های صنعتی دولتی به شهرک های صنعتی غیردولتی تسری پیدا کند، این مسائل قابل حل و فصل خواهد بود. البته این موضوع مشروط بر آن است که پیگیری جدی در این حوزه صورت گیرد.



شورای کف و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

وی با اشاره به لزوم توجه به لکه های صنعتی و مشکلات آنها گفت: تعدادی از واحدهای صنعتی به صورت پراکنده در قالب لکه های صنعتی یا در قالب شهرک های صنفی و صنعتی در استان مشغول فعالیت هستند و با چالش های اجرایی مرتبط با فعالیتشان دست به گریبانند. این مسائل با همت مسئولین بایستی مرتفع شود تا از یکسو واحدهای صنعتی مذکور به فعالیت خود ادامه دهند و از سوی دیگر به اشتغال و توسعه استان کمک نمایند.

رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان از فعالیت حدود ۴۰ واحد تولیدی و صنعتی در منطقه امینیه در محور غرب مشهد گفت و تصریح کرد: این واحدها با چالشهایی مواجه اند؛ لذا با پیگیری اتاق اصناف، شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صمت استان باید بتوانیم موانع برطرف کنیم

لبافی خاطرنشان کرد: واحدهای مستقر در منطقه امینیه حدود یک هزار نفر اشتغال ایجاد کرده اند. این واحدها به دلیل آن که نتوانستند به شکل یا شهرک صنعتی غیردولتی تبدیل شوند، ساماندهی نشده اند. لذا عملاً نمی توانند مجوزهای لازم را اخذ کنند یا مجموعه های خود را توسعه دهند. علاوه بر این، این واحدها نمی توانند از زیرساخت ها استفاده نمایند.

قدمت واحدهای صنعتی امینیه بیش از قانون حفظ کاربری است

در ادامه، نیما حمیدی پور، فعال صنعتی منطقه امینیه تصریح کرد: واحدهای تولیدی اعم از صنفی و صنعتی مستقر در منطقه امینیه دارای سابقه ۳۰ الی ۳۵ ساله هستند و بعضی از واحدها قدمتی ۵۰ ساله دارند. آن چه مسلم است این منطقه از همان ابتدا صنعتی بوده است و اگر تبدیل به شهرک صنعتی شود، بسیاری از مشکلات حل و فصل می گردد.

حمیدی پور با اشاره به دشواری اخذ مجوزهای آب، برق و گاز برای واحدهای منطقه امینیه، گفت: در حال حاضر تامین برق و گاز به چالش اصلی این واحدها تبدیل شده است. به دلیل عدم اجازه جهاد کشاورزی برای تغییر کاربری، در بحث تامین گاز با مشکل مواجه هستیم. این در حالی است که سابقه این منطقه



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دیرخانه شورای گفت و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

حکایت از آن دارد که این زمین ها فاقد کاربری زراعی است و این مساله را می توان از طریق نقشه های هوایی موجود اثبات کرد. در حال حاضر، لوله گذاری گاز در منطقه انجام گرفته اما بنا به دستورالعمل جدید باید مجوز تغییر کاربری از جهاد کشاورزی صادر شود تا شرکت گاز بتواند به واحدهای این منطقه خدمات ارائه کند. این فعال صنعتی منطقه امینیه افزود: سازمان محیط زیست و جهاد کشاورزی باید برای حل این مساله نهایت همکاری را با واحدهای صنعتی داشته باشند. تقاضای ما این است که منطقه امینیه به عنوان لکه صنعتی یا شهرک صنعتی غیردولتی شناخته شود.

*امکان توسعه واحدهای صنعتی منطقه امینیه وجود ندارد

مجید رضا مشرقی، دیگر فعال صنعتی منطقه امینیه عنوان کرد: اگر خدمات آب، برق و گاز واحدهای مستقر در منطقه امینیه حل و فصل نشود، قطعاً با توقف تولید در این واحدها مواجه هستیم.

وی خاطرنشان کرد: فاصله این منطقه از مشهد ۱۵ کیلومتر دورتر از شهرک صنعتی توس است. همچنین فاصله این منطقه با شهرک ماشین ابزار به یک کیلومتر هم نمی رسد و اگر این منطقه به لکه صنعتی تبدیل شود، بسیاری از معضلات این منطقه حل و فصل می شود.

*ضرورت تبدیل منطقه امینیه به لکه صنعتی به منظور حل چالش ها

در ادامه، قاسم کیومرثی، رئیس اداره فیزی سازمان صمت خراسان رضوی با بیان اینکه تعدادی از واحدهای صنعتی در منطقه امینیه دارای پروانه بهره برداری هستند؛ اما امکان توسعه برای این واحدها فراهم نیست، افزود: برخورداری از امتیازات آب، برق و گاز، به منظور توسعه این واحدها ضروری است؛ اما آنها برای اخذ



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دیرخانه شورای گفت و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

هر یک از این مجوزها با چالش های خاص خود مواجه اند. براساس قانون، امکان خدمات رسانی به واحدهای خارج از محدوده وجود ندارد. البته واحدهایی نیز در شهرک صنعتی فردوسی با این چالش مواجه هستند.

کیومرثی، قرار گرفتن منطقه امینیه در محور غرب مشهد را یکی دیگر از علل عدم خدمات رسانی به واحدهای این منطقه خواند و یادآور شد: این مسئله نیز مزید بر علت شده است. علاوه بر این، پرداخت عوارض تغییر کاربری برای این واحدها، فاقد توجیه اقتصادی است.

وی با بیان اینکه ساخت و ساز در منطقه امینیه ممنوع است، حال اگر دستگاهی به واحد صنعتی اضافه شود که آلایندهی نداشته باشد، توسعه امکان پذیر است، خاطرنشان کرد: شرکت شهرک های صنعتی و سازمان صمت همکاری لازم را برای حل این مشکل دارند؛ اما به نظر می رسد این چالش ها در درون استان قابل حل و فصل نیست، بلکه این مسائل باید در مرکز حل و فصل شود. تنها راهکار باقی مانده تبدیل منطقه امینیه به لکه صنعتی است. خوشبختانه ساماندهی لکه های صنعتی در وزارتخانه با همکاری شرکت شهرک ها در مرکز در حال انجام است. از طرفی، مصوبات شورای گفت و گو می تواند به تسریع این طرح که به هیات دولت ابلاغ می شود، کمک کند. ما به عنوان دستگاه میانی در تبدیل مجوز صنفی به صنعتی و توسعه واحدهای منطقه از کوچکترین تلاشی فروگذار نخواهیم کرد. برای اخذ امتیازات آب، برق و گاز نیز همکاری لازم را خواهیم داشت.

***دستورالعمل ساماندهی لکه های صنعتی، واحد صنعتی را از پرداخت عوارض معاف نمی کند**

در بخش دیگری از نشست، مهدی محمودزاده، کارشناس شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی با اشاره به اینکه ساماندهی لکه های صنعتی در تهران در حال انجام است، اظهار داشت: تقاضا می شود هیات امنای منطقه امینیه اطلاعات لازم را در خصوص واحدهای صنعتی مستقر در این منطقه ارائه کنند. سازمان صمت و فرمانداری نیز در راستای جمع آوری اطلاعات باید همکاری لازم را داشته باشند. تاکنون چنین برآمده است که اطلاعات از لکه های صنعتی چندان جامع نیست.



شورای کف و کوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دیرخانه شورای گفت و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

محمودزاده افزود: دستورالعمل های ساماندهی لکه های استان تهران حاکی از آن است که جهاد کشاورزی مکلف شده قانون حفظ کاربری اراضی مصوب سال ۱۳۷۴ را اعمال کند و صاحبان صنایع استان باید این مساله را مدنظر داشته باشند. به نظر می رسد که اگر صاحبان صنایع مستقر در این منطقه عوارض را پرداخت کنند به راحتی می توانند مجوز امتیاز آب، برق و گاز را اخذ نمایند و در این صورت دیگر نیازی به تبدیل شدن به لکه صنعتی نیست. در واقع، دستورالعمل ساماندهی لکه های صنعتی در تهران هیچ واحد صنعتی را از پرداخت عوارض معاف نکرده است.

کارشناس شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی خاطرنشان کرد: اگر واحد صنعتی بخواهد عوارض تغییر کاربری را با ۸۰ درصد قیمت روز پرداخت کند، هیچ گونه توجیه اقتصادی برای ادامه فعالیت ندارد. شاید پرداخت این گونه عوارض برای واحدهای صنعتی استان تهران توجیه اقتصادی داشته باشد اما این مساله برای واحدهای صنعتی مستقر در استان ما فاقد توجیه اقتصادی است.

در ادامه، علیرضا صفارزاده؛ نماینده حقوقی واحدهای صنعتی امینیه با بیان اینکه از ماده ۱ قانون حفظ کاربری تفسیر به رای صورت می گیرد، یادآور شد: در یکی از تبصره های دستورالعمل ابلاغی آمده است از اراضی با کاربری جدید باید عوارض دریافت شود. این در حالی است که واحدهای صنعتی مستقر در امینیه قدمتی ۳۰ ساله دارند و از گذشته کاربری صنعتی داشته اند. نکته قابل توجه آن است که بسیاری از واحدهای این منطقه قبل از تصویب قانون حفظ کاربری سال ۱۳۷۴ احداث شده اند. اسناد و قولنامه های این زمین ها شاهد این مدعاست. لذا زمین های این منطقه مشمول قانون حفظ کاربری نخواهند شد. برای اثبات این مدعا می توان از عکس های هوایی منطقه استفاده کرد.

*** پرداخت عوارض تغییر کاربری برای واحد صنعتی فاقد توجیه اقتصادی است**



شورای کف و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای کف و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

امیر مهدی مرادی، دبیر اجرایی انجمن مدیران صنایع خراسان نیز در این بخش از نشست تصریح کرد: پرداخت عوارض تغییر کاربری برای واحدهای صنعتی مستقر در منطقه امینیه فاقد توجیه اقتصادی است و دریافت عوارض کلان تغییر کاربری نتیجه ای جز آسیب به صنعت نخواهد داشت.

نوری، سرپرست معاونت حفظ کاربری اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان نیز تصریح کرد: براساس قانون حفظ کاربری مصوب سال ۱۳۷۴ هر ابنیه ای که در حریم مصوب شهر یا خارج از آن ساخته شود، مستثنی از کاربری باید مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان را اخذ کند. به طور مثال، اگر حتی زمینی غیر کشاورزی باشد نیز باید این مصوبه را از جهاد کشاورزی اخذ نماید.

وی خاطرنشان کرد: بخش آموزش و تحقیقات جهاد کشاورزی، وضعیت خاک را به لحاظ زراعی و غیرزراعی بودن در هر استانی ارزیابی می کند. اگر زمینی غیرزراعی تشخیص داده شد، لزومی به پرداخت عوارض تغییر کاربری نیست در غیر این صورت واحد صنعتی موظف به پرداخت عوارض است.

نوری افزود: اگر ساخت واحدهای مستقر در منطقه امینیه مربوط به قبل از تصویب قانون حفظ کاربری اراضی است، صاحبان صنایع می توانند درخواست خود را به قانون کارشناسان دادگستری منعکس کنند که این مساله در نقشه های سال ۷۲ که توسط سازمان نقشه برداری کشور ثبت شده، قابل اثبات یا رد است.

سرپرست معاونت حفظ کاربری جهاد کشاورزی استان یادآور شد: نکته قابل توجه آن که صاحبان صنایع باید مجوزهای لازم را اخذ کنند در غیر این صورت نمی توان خدمات عمومی به این واحدها ارائه کرد.

در ادامه، علیرضا سروش امین، کارشناس دادگستری خراسان رضوی تصریح کرد: جهاد کشاورزی میبایست از ظرفیت های قانونی خود استفاده کند و در درون مجموعه جهاد موانع و مشکلات را حل و فصل کند تا کمتر منجر به تشکیل پرونده قضایی گردد و این امکان پذیر است



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

وی افزود: ماده ۱، ماده ۱۰ و بند ۲ تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اشاره دارد بعد از آن که جهاد کشاورزی اظهارهای لازم را به کاربر ارائه می کند و تغییر کاربری صورت می گیرد، جهاد کشاورزی می تواند تشکیل پرونده بدهد و دادگستری می تواند ورود نماید و دستور قلع و قمع صادر شود. واحدهای تولیدی مستقر در این منطقه قبل از سال ۷۴ فعالیت داشتند و باید برای این مساله تدبیری اندیشیده شود.

لطفیان دلویی، دبیر مجمع نمایندگان استان نیز تصریح کرد: به نظر می رسد در موضوع دریافت عوارض از واحدهای صنعتی مستقر در منطقه امینیه، به طور سلیقه ای عمل می شود؛ حال اگر معیار و شاخص مشخصی برای دریافت عوارض وجود ندارد و این مساله در استان های دیگر نیز مصداق دارد، باید این مبحث در صحن علنی مجلس شورای اسلامی مطرح شود.

* لزوم اجرای ماده ۱۱ قانون بهبود محیط کسب و کار

در بخش پایانی این نشست، لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان تصریح کرد: در گذشته دستگاه های خدمات رسان در خصوص تخصیص امتیازات آب، برق و گاز به واحدهای صنعتی کمک می کردند؛ اما در ضوابط اجرایی بودجه ۱۴۰۰ موضوع داخل و خارج محدوده آورده شده است که علیرغم امادگی دستگاههای خدمات رسان برای ارائه خدمات و لیکن خارج محدوده قانون گذار منع نموده است.

وی خاطرنشان کرد: ماده ۱۱ قانون بهبود محیط کسب و کار به این موضوع اشاره دارد که شرایط برای فعالیت واحدهای دولتی و غیردولتی باید یکسان باشد و اگر ضوابط حاکم بر شهرک های صنعتی دولتی را به شهرک های صنعتی غیردولتی تسری دهیم، بسیاری از مشکلات حل و فصل می شود.



شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه ۳۰

تاریخ جلسه

۱۴۰۱/۰۸/۰۹

ساعت شروع: ۸ صبح

اعضای حاضر در جلسه: ۲۲ نفر

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو) بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۱۲ اتاق بازرگانی

رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان افزود: از سویی، برداشت سلیقه ای از ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی باید اصلاح شود، چرا که این قانون اشاره دارد زمین های کشاورزی بهره ور باید حفظ شوند، این در حالی است که زمین های منطقه امینیه ۴۰ سال است که فاقد کاربری کشاورزی است و در شرایط بی آبی رها شده است.

جمع بندی و مصوبات

ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری	مهلت پیگیری
۱	با عنایت به توضیحات ارائه شده پیرامون : بررسی موانع و مشکلات واحد های تولیدی مستقر در منطقه امینیه و درخواست واحدهای مستقر، مبنی بر دریافت مجوزهای برق، گاز و شهرک یا لکه صنعتی صنفی غیر دولتی و ضرورت تسری ضوابط حاکم بر شهرک های صنعتی دولتی به شهرک های غیردولتی، براساس قانون حفظ کاربری اراضی مصوب سال ۱۳۷۴ هر ابنيه ای که در حریم مصوب شهر یا خارج از آن ساخته شود مستثنی از کاربری باید مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ استان را اخذ کند. و از طرفی فاصله این منطقه از مشهد ۱۵ کیلومتر دورتر از شهرک صنعتی توس است. همچنین فاصله این منطقه با	دبیرخانه شورا	در نوبت طرح در شورا

ده روز	هیات امنای منطقه امینیه	شهرک ماشین ابزار به یک کیلومتر هم نمی رسد و اگر این منطقه به لکه صنعتی تبدیل شود، بسیاری از معضلات این منطقه حل و فصل می شود ضمن اینکه موضوع تبدیل واحدهای مستقر در منطقه امینیه با عنایت به قدمت آن و احداث بناهای کارگاهی قبل از سال ۱۳۷۴ به استناد عکس های هوایی طبیعی است میبایست از پرداخت عوارض ۸۰٪ معاف باشند لذا با بررسی جمیع جهات مقرر شد موارد زیر به شورای گفت و گو پیشنهاد گردد الف: موضوع تسری قوانین و مقررات شهرک های دولتی به صنفی صنعتی ب): پیشنهاد این منطقه به عنوان یکی از لکه های صنعتی با رویکرد تسری مصوبه تهران به خراسان رضوی ت) به منظور شناسایی و ساماندهی لکه های صنعتی هیات امنای منطقه امینیه هرچه سریعتر اطلاعات لازم را در خصوص واحدهای صنعتی مستقر در این منطقه را به شرکت شهرکها ارائه نمایند	
--------	-------------------------	--	--