



موضوع مورد بررسی (دستور کار)

- طرح و بررسی موانع و مشکلات مربوط به ایجاد و فعالسازی شهرک های صنفی-صنعتی و ساماندهی اصناف در قالب مجتمع های صنفی و شهرک های صنفی صنعتی

یازدهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی با هدف بررسی موانع و مشکلات مربوط به ایجاد و فعالسازی شهرک های صنفی-صنعتی مشهد و ساماندهی اصناف این کلانشهر در قالب مجتمع های صنفی و شهرک های صنفی-صنعتی روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۳۰ برگزار گردید.

علی اکبر لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گو در ابتدای جلسه ابراز کرد: پیرو مکاتباتی که از سوی اتاق اصناف مشهد در خصوص موانع موجود در مسیر راه اندازی شهرک های صنفی-صنعتی با دبیرخانه شورای گفت و گوی استان صورت گرفت، بر آن شدیم تا در این نشست، موضوع را واکاوی نماییم. موضوعی که در این نشست بررسی می شود، مسئله ای است که راه اندازی ۴۰ شهرک صنفی-صنعتی را تحت الشعاع قرار داده است.

لبافی با تاکید بر لزوم تعامل بین بخش خصوصی و دولتی در جهت رفع موانع موجود اظهار کرد: ما موظف به همراهی و همسویی با یکدیگر در شناسایی موانع و ارائه راهکارهای استانی و ملی در راستای رفع مشکلات هستیم تا در نهایت شاهد رشد و توسعه اقتصادی این شهر و استان باشیم.

وی افزود: در مسیر راه اندازی شهرک های صنفی-صنعتی در مشهد، ۴ الی ۵ مشکل عمده وجود دارد که باید با تدبیراندیشی، تعامل و پیگیری جهت اصلاح قانون، نسبت به حل و فصل آنها اقدام نماییم. مسئله نخست، موضوع کاربری اراضی در ایجاد این شهرکها و دوم، مبحث عوارض تغییر کاربری زمین (معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی ارزش زمین بعد از تغییر کاربری) و نیز بحثهای کارشناسی مرتبط با فرایند تغییر کاربری و تعیین عوارض است.

وی از موضوع «رعایت شعاع ۳۰ کیلومتر» و فاصله از شهر در ایجاد شهرک های صنفی-صنعتی به عنوان یکی دیگر از مباحث موجود نام برد و گفت: تبصره ذیل ماده ۱۰ ضوابط و معیارهای محیط زیستی استقرار واحدهای خدماتی، ایجاد شهرکها و نواحی صنعتی در محدوده شعاع معینه ۳۰ کیلومتر هفت کلانشهر کشور اعم از تهران،

مشهد، اصفهان، اهواز، تبریز، شیراز و اراک را منوط به اخذ مجوز از هیئت وزیران میداند.



لبافی خاطر نشان کرد: نکته این است که در این قانون، مباحث آلایندگی اصناف و صنایع در نظر گرفته نشده و فقط به فاصله شعاع ۳۰ کیلومتری از شهر در احداث شهرکها تاکید کرده است؛ در حالیکه می بایست بین صنایع آلاینده و غیر آلاینده تفاوتی قائل می گردید. رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان اذعان کرد: نکته دیگر در خصوص عدم تناقض بین شهرکهای صنعتی غیردولتی و دولتی در موضوع کاربری است که طبق قانون و صراحت قانون، نباید تبعیضی وجود داشته باشد؛ اما متأسفانه شاهد تحقق این امر نیستیم. در حوزه کاربری، لازم است قوانینی که برای شهرکهای دولتی در نظر گرفته میشود، برای غیردولتی ها هم مدنظر باشد.

۵ شهرک صنفی - صنعتی مشهد، آماده آغاز به کارند

سپس هادی مخملی، عضو هیئت رئیسه اتاق اصناف مشهد گفت: مسائل و مشکلات موجود، مانع راه اندازی این ۴۰ شهرک صنفی شده است. در این میان، اراضی ۵ شهرک صنفی - صنعتی با سرمایه گذاری دوهزار میلیارد تومانی بخش خصوصی و پیش بینی ۷هزار نفر اشتغالزایی تملک شده؛ اما موانع موجود، مانع آغاز به کار آن گردیده است. این در حالی است که کلیه اصناف و اتحادیه های ما انگیزه دارند تا بعد از راه اندازی این شهرکها به آنها ورود کنند. در صورت این اتفاق، شاهد رونق چشمگیری در حوزه اصناف خواهیم بود. وی افزود: این موضوع موجب تحول عظیمی در استان و شهر مشهد خواهد بود و امیدواریم با رفع مشکلات، شاهد راه اندازی شهرکهای صنفی - صنعتی باشیم.

امکان ساماندهی ۲۵ درصد اصناف مشهد در شهرکها و مجتمعها

در ادامه، تربیون در اختیار فارابی، کارشناس اتاق اصناف مشهد قرار گرفت و او به ارائه بررسی های صورت گرفته در خصوص موانع راه اندازی شهرکهای صنفی - صنعتی مشهد پرداخت. ایشان با اشاره به دستور کار جلسه گفت: موضوع ایجاد شهرکهای صنعتی غیر دولتی تخصصی و یا شهرکهای صنفی - صنعتی که تحت نظر اتاق اصناف و زیر پوشش اتحادیه های زیر مجموعه اتاق اصناف و شرکت های تعاونی تابعه با مشارکت اعضای اتحادیه ها تشکیل می شوند و مصرف کننده زمین این شهرکها نیز



خود اعضای اتحادیه هستند که در ایجاد شهرک مشارکت داشته اند و می بایست بین این گونه شهرکهای غیر دولتی و شهرکهایی که ایجاد کننده آن یک شخص حقیقی و یا حقوقی به عنوان سرمایه گذار است و در راستای منافع خود دست به این کار میزند تفکیک قایل شد.

وی گفت: اتاق اصناف مشهد دارای حدود ۱۰۰ اتحادیه است که حدود ۲۵ درصد این اتحادیه ها قابلیت ساماندهی در قالب شهرک یا مجتمع را دارند. ایجاد شهرکهای صنفی-صنعتی در کلانشهر مشهد می تواند دارای مزایای زیادی باشد از قبیل: کمک به پایداری محیط زیست، رفع مشکلات ترافیکی، امکان ایجاد خوشه های صنعتی، امکان توسعه صنایع کوچک و متوسط، ایجاد اشتغال با سرمایه های نه چندان زیاد، کمک به رفع معضلات حاشیه نشینی خصوصا در حاشیه شهر کلانشهر مشهد و امکان ایجاد تعامل با تجار سایر کشورها در شهرکهای صنفی تخصصی.

وی افزود: در حال حاضر حدود ۶ شهرک صنفی-صنعتی با تملک زمین در حال اقدام جهت احداث، ۶ شهرک توسط اتحادیه ها و شرکت تعاونی ها در حال برنامه ریزی و پیگیری تملک زمین و ۲۰ شهرک صنفی تخصصی دارای پتانسیل ایجاد در حوزه شهرستان مشهد می باشند.

فارابی در تشریح مشکلات ایجاد شهرکهای صنفی-صنعتی اصناف ابراز کرد: در حال حاضر اتاق اصناف مشهد ایجاد شهرکهای صنفی-صنعتی را در سه قالب ایجاد شهرکهای صنفی-صنعتی غیر دولتی، استقرار صنوف در شهرکهای صنعتی دولتی موجود و ایجاد مجتمع های صنفی پیگیری می نماید که در این راستا با مشکلاتی مواجه هستیم.

نکات منفی محدوده شعاع معینه ۳۰ کیلومتر برای احداث شهرکها

وی با اشاره به موضوع شعاع ممنوعه استقرار شهرکهای صنعتی (اعم از دولتی و خصوصی) به عنوان یکی از موانع موجود گفت: این موضوع باعث ایجاد چالش برای صنوف تولیدی که قصد ساماندهی اعضاء تحت پوشش خود در قالب شهرک صنعتی غیر دولتی را دارند، گردیده است.

فارابی تصریح کرد: این موضوع در تناقض با قانون ایجاد شهرکهای صنعتی غیر دولتی مصوب سال ۱۳۹۲ مجلس شورای اسلامی (که ایجاد شهرکها در حریم شهرها را مجاز می داند) و نیز بخشنامه اجرایی ۴ دی ماه سال ۱۳۹۰ قانون هوای پاک است که استقرار واحدهای صنعتی در حریم هفت کلانشهر را فقط در شهرکهای صنعتی مجاز می داند. از طرفی، اداره کل محیط زیست استقرار واحدها تحت عنوان مجتمع صنفی در شعاع ۳۰ کیلومتر را مجاز دانسته لکن استقرار همان واحدها با



همان ماهیت زیست محیطی تحت عنوان شهرک صنفی صنعتی غیر دولتی را مشمول شعاع ۳۰ کیلومتر می داند. نکته اینکه بسیاری از واحدهای صنفی صنعتی تولیدی که مشمول شعاع ممنوعه ۳۰ کیلومتر هستند در حال حاضر در داخل شهر مشهد مشغول به فعالیت هستند که برخی از این مشاغل جزو مشاغل نایمن هستند. کارشناس اتاق اصناف مشهد خاطرنشان کرد: با توجه به اینکه بسیاری از این واحدها مانند تولید کنندگان پوشاک، کیف، کفش، چوب و الوار و... در حال حاضر در داخل شهر مشغول به فعالیت بوده و اتکای شدید به نیروی کارگری دارند، اصرار به استقرار در شعاع خارج ۳۰ کیلومتر باعث عدم تشکیل و ساماندهی این صنوف می گردد.

وی افزود: تبصره ذیل ماده ۱۰ ضوابط و معیارهای محیط زیستی استقرار واحدهای خدماتی، موضوع استقرار واحدها در شعاع ۳۰ کیلومتری را بالکل ممنوع ندانسته و آن را مشروط به اخذ مصوبه هیات دولت میداند و لازم به یادآوری است هیات دولت در جلسه ۱۱ خرداد امسال، موضوع شعاع ممنوعه ۱۲۰ کیلومتری تهران را با بیان شرایطی حذف و طی بخشنامه ای ابلاغ نمود.

هزینه سنگین عوارض تغییر کاربری برای شهرکهای صنفی - صنعتی

لزوم پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین، یکی دیگر از موضوعاتی بود که کارشناس اتاق اصناف مشهد به عنوان چالش در مسیر راه اندازی شهرک صنفی - صنعتی از آن نام برد. او گفت: اداره امور اراضی جهاد کشاورزی هزینه عوارض تغییر کاربری زمین را (معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی ارزش زمین بعد از تغییر کاربری) اخذ می نماید. هزینه سنگین این عوارض یکی از مشکلات عمده فرا روی ایجاد شهرکها است.

فارابی افزود: تعرفه بالای قیمت زمین کارگاهی در شهرک ها و نواحی صنعتی، یکی دیگر از مسائل و مشکلات موجود است. هم اکنون تعرفه واگذاری زمین به صورت کارگاهی (با مساحت کمتر از ۵۰۰ متر که مورد تقاضای اکثر واحدهای صنفی می باشد) در شرکت شهرک های صنعتی دو برابر زمین های دیگر است.



کارشناس اتاق اصناف مشهد یادآور شد: پیش بینی زون های صنفی در طرح شهرکهای صنعتی، یکی از راه‌های حل این مسئله است و حذف قیمت دو برابری زمین برای تعرفه واگذاری زمین به صورت کارگاهی (زمینهای زیر ۵۰۰ متر که مورد نیاز اکثر صنوف است) درخصوص واحدهایی که تحت پوشش اتاقهای اصناف و با مشارکت اتحادیه ها تشکیل می شوند، می تواند در این خصوص راهگشا باشد.

وی از بخشی نگری و عدم هماهنگی و عزم جمعی دستگاه ها جهت ایجاد شهرک‌های صنفی- صنعتی انتقاد و اظهار کرد: اخذ مجوز ایجاد شهرکهای صنفی-صنعتی، مستلزم اخذ مجوز کارگروه امور زیربنایی و شورای برنامه ریزی و توسعه استانها می باشد. لازمه این موضوع نیز اخذ نظر مثبت حدود ۲۰ ارگان اجرایی و اداری است. ارگانهای ذی ربط بعضا بدون نگاه به اهمیت و آورده موضوع، هر کدام نگاه بخشی و بعضا سختگیرانه خود را داشته و این مسئله ایجاد شهرک ها را با چالش های جدی مواجه می نماید.

کارشناس اتاق اصناف مشهد با اشاره به هزینه های متعدد و سنگین شهرداری ها نیز اظهار کرد: شهرداری ها علاوه بر هزینه های پروانه و پایانکار واحدهای مستقر در مجتمع های صنفی، هزینه های مختلفی جهت ورود به محدوده شهری معادل ۴۳ تا ۵۷ درصد زمین، هزینه تفکیک زمین، هزینه های تغییر کاربری و ... را از مجتمع های صنفی اخذ می کنند که عملا قیمت هر متر مربع زمین را بسیار افزایش می دهد. وی گفت: حذف کلیه هزینه های شهرداری به جز هزینه پروانه و پایانکار و نیز تسری کلیه موارد فوق به سایر صنوف (صنوفی که در لیست صنوف مزاحم شهری نیستند) می تواند در این خصوص راهگشا باشد.

ضرورت اخذ مصوبه هیئت وزیران در جهت حذف شعاع ممنوعه

در ادامه این نشست، سرکار خانم مهندس زیبا معظمی، رئیس اداره محیط زیست انسانی اداره کل حفاظت محیط زیست خراسان رضوی گفت: در موضوع محدوده شعاع معینه ۳۰ کیلومتر برای احداث شهرک‌ها، مهمترین بحث این است که آیین نامه ها و قوانین بالادستی، دست ما را در مساعدت بسته است. در زمان تصدی گری آقای رزم حسینی برای ۵ شهرک صنفی-صنعتی توافق شد به صورت استانی، اما برای دیگر شهرکها این موضوع رقم نخورد.



وی افزود: اگر مصوبه هیئت وزیران در جهت حذف شعاع ممنوعه اخذ گردد، ما نیز نهایت همکاری و مساعدت را خواهیم داشت. در این راستا، حتی رونوشتی به استانداری دادیم که در زمان سفر رئیس جمهور به مشهد، پیگیر این موضوع باشند. دید ما نسبت به شهرکهای صنفی اطراف مشهد مثبت است و امیدواریم با اخذ مصوبه هیئت وزیران، شهرکها ایجاد شود.

لزوم تفکیک شهرکهای صنفی و صنعتی در اجرای قانون

حسن ماجدی، عضو هیئت رئیسه اتاق اصناف مشهد نیز ابراز کرد: اهم تاکید ما در اتاق اصناف بر این است که ماهیت فعالیت صنف را از صنعت جدا نماییم. تمام ضوابطی که در سازمان محیط زیست راجع به شهرکهای صنعتی دولتی و خصوصی، بر پایه فعالیتهای صنعتی است، در خصوص شهرکهای صنفی هم اعمال می گردد و تفاوت لازم بین شهرکهای صنفی و صنعتی قائل نمیشوند.

وی افزود: تقاضای ما این است که ضوابط شهرکهای صنفی نسبت به شهرکهای صنعتی، براساس ویژگیهایی که دارند، تقلیل یابد. فعالیت بسیاری از صنوف در داخل شهر بلامانع است؛ زیرا فاقد آلاینده اند و لذا تجمع آنها در شهرک صنفی- صنعتی مشکل محیط زیستی نخواهد داشت.

مهدی محمودزاده، کارشناس شرکت شهرکهای صنعتی استان نیز گفت: در کل کشور به دلیل بخشنامه موجود، الزامات شهرکهای صنفی و صنعتی یکسان است. ۵ شهرک صنفی- صنعتی که تملک زمین را انجام داده اند، هنوز پروانه بهره برداری را اخذ نکرده اند و اگر از شرکت شهرکهای صنعتی پروانه بگیرند، الزامات شهرکهای صنعتی شامل حال آنها می گردد.

مهدی وطن پرست، رئیس گروه تولید استانداری خراسان رضوی نیز گفت: هدفگذاری استانداری این بوده که سالانه دو شهرک به بهره برداری برسد لذا در این زمینه مشکلی از سوی استانداری وجود ندارد و شهرکهایی که پیشرفت بیشتری دارند را میتوان در قالب دستور استاندار پیگیری نمود.

قاسم کیومرثی، رئیس اداره فلزی سازمان صمت استان نیز گفت: امروز برخی واحدهای صنفی از برخی صنایع قوی ترند و نیروهای بسیاری دارند. به نظر میرسد مجموعه ای قوانین در حوزه صنف و صنعت بایستی تعریف گردد. شاید حوزه وزارت صمت و شرکت شهرکها باید در درون خود اصناف را به عنوان معاونت یا بخش در نظر بگیرد. معاونت اصناف بایستی شکل بگیرد تا به لحاظ کارشناسی اتفاقات لازم رقم بخورد.



وی افزود: عملکرد جزیره ای دستگاه ها در حل مشکل نتیجه لازم را به دنبال ندارد.

ضرورت نیازسنجی درباره شهرکهای صنفی - صنعتی مشهد

محدثه نجفی، کارشناس اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی نیز گفت: اغلب مجوز شهرکهای صنفی از سوی شهرداری و تعدادی نیز توسط شرکت شهرکهای صنعتی صادر میشود. ضروری است کارشناسی لازم از سوی شهرداری و شرکت شهرکهای صنعتی درخصوص الگو و طرحی بر مبنای نیازسنجی صورت گیرد تا بدانیم چند شهرک در مشهد و استان نیاز است.

حمیدرضا کبیریان، معاون حفظ کاربری اراضی جهاد کشاورزی استان نیز در خصوص موضوع تغییر کاربری گفت: ایجاد شهرکها طبق قانون ملزم به تغییر کاربری و پرداخت عوارض است و چون در این زمینه صراحت قانونی وجود دارد، تنها راهکار ممکن، اصلاح قوانین می باشد. وی افزود: تشکیل این شهرکها در اراضی درجه ۳ و ۴ و زمینهایی که فاقد امکان کشت هستند، ممکن است.

علیرضا سروش امین، کارشناس دادگستری استان نیز گفت: با توجه به اهمیت موضوع، میتوان این مبحث را به رئیس کل دادگستری استان ارجاع نمود.

اختیارات شورای شهر در زمینه تخفیف عوارض است نه بخشودگی

حسین جنگی، کارشناس معاونت اقتصادی شهرداری مشهد نیز در بخشی از این نشست ابراز کرد: هزینه های عوارض ورود به محدوده براساس مترآژ و... طبق قانون باید دریافت گردد؛ اما مصوباتی هم داریم که برای عوارض تخفیفات یا تسهیلاتی در نظر گرفته است و اگر در این زمینه درخواستهایی وجود دارد که به دست شهرداری برسد، میتوانیم موضوع را پیگیری نماییم و به صورت تعاملی، هزینه ها را کاهش دهیم. اختیارات شورای شهر در حوزه عوارض، تخفیف است و بخشودگی عوارض را شامل نمیشود.



محمد یوسفی، نماینده اداره کل امور شهرسازی شهرداری مشهد هم ابراز کرد: در خصوص مشاغل مزاحم، مصوبه ای در شورای شهر تصویب شد و به شهرداری تکلیف شد. ساماندهی مشاغل مزاحم از وظایف قانونی شهرداری است. ما شهرکهای مختلفی داریم که در حال اجراست و بخشودگیها و کلیه حقوقات مربوط به آنها در حال انجام است. باید بدانیم که آیا ساماندهی مشاغل مزاحم هم در قالب این شهرکهای صنفی قرار میگیرد یا خیر. در این صورت، شورای شهر میتواند پیگیر حل مسئله باشد.

در بخش پایانی و جمع بندی مباحث مطروحه

لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان گفت: طبق آنچه عنوان شد، پیشنهاد می گردد مباحث محیط زیستی در موضوع شعاع ۳۰ کیلومتری شهر برای احداث شهرکها، با توجه به اسناد بالادستی و با پیگیری محیط زیست و شرکت شهرکها در جهت تعدیل، پیگیری گردد. وی افزود: در خصوص عوارض ۸۰ درصد ارزش زمین بعد از تغییر کاربری نیز با توجه به مصوبه جلسات قبل درخصوص این موضوع برای شهرکهای صنعتی، میتوان پیگیری را برای شهرکهای صنفی نیز تسری داد. لبافی به پیگیری مبحث مشاغل ناایمن در حوزه شهرداری و شورای شهر و ساماندهی آنها در شهرکهای صنفی - صنعتی به عنوان یکی دیگر از پیشنهادهای این نشست اشاره کرد.



جمع بندی و مصوبات

ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری	مهلت پیگیری
۱	<p>"موضوع شعاع ۳۰ کیلومتر"</p> <p>نظر به اینکه تبصره ذیل ماده ۱۰ ضوابط و معیارهای محیط زیستی استقرار واحدهای خدماتی (ابلاغیه معاون محیط انسانی سازمان محیط زیست کشور مورخ اسفند ۱۳۹۸) ایجاد شهرکها و نواحی صنعتی در محدوده شعاع معینه ۳۰ کیلومترهفت کلانشهر کشور اعم از تهران، مشهد، اصفهان، اهواز، تبریز، شیراز و اراک را منوط به اخذ مجوز از هیات وزیران میداند، این موضوع باعث ایجاد چالش جهت صنوف تولیدی که قصد ساماندهی اعضای تحت پوشش خود در قالب شهرک صنعتی غیر دولتی (با توجه به مزایای مرتبط بر قانون فوق) را دارند گردیده است: ضمن اینکه به دلائلی؛ بر خلاف ضوابط و قوانین جاریه از جمله قانون رفع موانع تولید و رهنمودهای مقام معظم رهبری در خصوص دستور العمل اقتصاد مقاومتی می باشد که بدانها اشاره می شود:</p> <p>۱- قانون شهرکهای صنعتی غیر دولتی به شماره ۱۳۷/۸۲۳۹۰ مصوب ۹۲/۱۲/۱۲ مجلس شورای اسلامی، و آیین نامه اجرایی آن به شماره ۱/۸۵۳۰۱/ت/۵۰۹۳۶ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۸ ایجاد شهرکهای صنعتی غیر دولتی در حریم شهرها را (که عمده آن در همان شعاع ۳۰ کیلومتری قرار دارد) مجاز دانسته و فاصله خاصی برای آن تعیین ننموده است.</p> <p>۲- ماده ۹ ابلاغیه شماره ۹۷/۱۰۰/۲۴۴۰۵ سازمان محیط زیست کشور مصوب شهریور ۱۳۹۷، ایجاد شهرکهای صنعتی جهت رده های ۳ و ۲ و ۱ زیست محیطی را حداکثر تا مساحت ۳۰ هکتار داخل حریم شهر را امکان پذیر شمرده است.</p> <p>۳- ادارات کل محیط زیست استانها با توجه به ضوابط استقرار آن سازمان، فعالیت شهرکهای فوق تحت عنوان مجتمع صنفی را مجاز دانسته لکن صدور مجوز شهرک صنعتی غیر دولتی برای فعالیت با همان ماهیت و رده زیست محیطی را منوط به اخذ مصوبه هیات وزیران میداند. این موضوع با توجه به صرفا تفاوت در نام "صنفی" و "صنعتی" غیر قابل توجیه می باشد.</p> <p>۴- اخذ مصوبه شهرکهای فوق از هیات محترم وزیران هیچگونه اتفاقی را در ماهیت زیست محیطی موضوع رقم نزده و فقط باعث طولانی شدن پروسه ایجاد شهرکها و به تعویق افتادن آثار مثبت مترتب بر آن می گردد.</p>		



	<p>استاندار محترم، اتاق اصناف مشهد- اداره کل محیط زیست و شرکت</p>	<p>۵- بسیاری از واحدهایی که قرار است در شهرکهای مذکور ساماندهی شوند هم اکنون در داخل شهر و محدوده کلانشهرها و بعضاً در دسته مشاغل مزاحم شهری در حال فعالیت بوده که با ایجاد این شهرکها در شعاع ۳۰ کیلومتری و حوزه حریم مشهد از شهر فاصله قابل توجهی می گیرند.</p> <p>۶- ایجاد شهرکهای صنعتی تخصصی فوق می تواند نقش مهمی در ساماندهی اصناف، ایجاد خوشه های صنعتی ، کاهش هزینه های تولید و کمک به ایجاد اشتغال جهت نیروهای کارگری خصوصاً در حاشیه شهرها و کمک به رفع مشکل حاشیه نشینی کلانشهر مشهد و گام برداشتن در راستای اقتصاد مقاومتی داشته باشد.</p> <p>۷- استقرار شهرکهای صنفی-صنعتی در فاصله بیش از ۳۰ کیلومتری با توجه به اتکاء شدید شهرکهای فوق به نیروی کارگری و نیز بعد مسافت، عملاً باعث عدم ایجاد شهرکها و عدم ساماندهی اصناف می گردد.</p> <p>۸- نظر به مراودات تجاری سایر کشورها از جمله عراق و افغانستان و کشورهای آسیای میانه با مشهد، تجمیع تولیدکنندگان در شهرکهای صنفی- صنعتی تخصصی و ایجاد فضایی مناسب در این خصوص (مانند مراکزی که کشورهای نظیر ترکیه فراهم نموده است) می تواند نقش موثری در بالارفتن این مراودات داشته باشد.</p> <p>لازم به یادآوری است هیات دولت در جلسه مورخ ۱۱/۳/۱۴۰۱ موضوع شعاع ممنوعه ۱۲۰ کیلومتری تهران را با بیان شرایطی حذف و طی بخشنامه شماره ۴۵۳۱۳ مورخ ۲۲/۳/۱۴۰۱ ابلاغ نمود. این قانون از سال ۱۳۴۷ ابلاغ و اجرایی شده بود.</p> <p>لذا با عنایت به توضیحات فوق و استنادات مطرح شده مقرر شد:</p> <ul style="list-style-type: none">• موضوع عدم نیاز به اخذ مجوز از هیات محترم وزیران جهت استقرار شهرکهای صنفی-صنعتی (با استفاده از قانون شهرکهای صنعتی غیر دولتی) و اسناد بالادستی با نامه ای مشترک به امضای مدیران محترم، اتاق اصناف مشهد- اداره کل محیط زیست و شرکت شهرکهای صنعتی استان به استاندار محترم تنظیم تا موضوع از طریق معاون اول ریاست محترم جمهوری مورد پیگیری قرار گیرد.	
--	---	--	--



	شهرکهای صنعتی استان		
طرح در جلسه شورا و انعکاس به متولیان امر	دبیرخانه شورا	<p>با توجه به اینکه "موضوع اخذ عوارض تغییر کاربری زمین (معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی پس از تغییر کاربری)" تعیین گردیده که این موضوع ایجاد شهرکهای صنفی-صنعتی را عملاً از توجیه اقتصادی خارج می نماید. لذا با بررسی جمیع جهات، دبیرخانه در این خصوص سه پیشنهاد به شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی ارائه می نماید تا در جلسه شورا اتخاذ تصمیم شود.</p> <p>۱-معافیت شهرکهای صنعتی غیر دولتی (حداقل در خصوص شهرکهای صنفی- صنعتی که تحت پوشش اتاق های اصناف و با مشارکت اتحادیه ها تشکیل می شوند) از عوارض تغییر کاربری زمین:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ماده ۵ آیین نامه اجرایی قانون شهرکهای صنعتی غیر دولتی مصوب ۳۰/۶/۱۳۹۳ هیات محترم وزیران شهرکهای صنعتی غیر دولتی را برخوردار از کلیه مزایای قانونی شهرکهای صنعتی دولتی دانسته است. با توجه به اینکه شهرکهای صنعتی دولتی از پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین معاف می باشند، این موضوع به شهرکهای غیر دولتی می تواند تسری پیدا کند. <p>۲-احیاء مجدد مصوبه شماره ۷۴۵۷۹/ت/۹۱۱۶ ک-۱۳/۵/۱۳۸۷ هیئت محترم وزیران مصوبه شماره ۷۴۵۷۹/ت/۹۱۱۶ ک-۱۳/۵/۱۳۸۷ هیئت محترم وزیران و شماره ۳۷۷۹۲/۴۳۹۳۴-۲۱/۲/۱۳۸۹ شهرکهای صنفی که به منظور ساماندهی صنوف کارگاهی (مزاحم و آلاینده) ایجاد شدند جزء طرح های خدمات عمومی محسوب و از پرداخت عوارض تغییر کاربری معاف می شدند که مصوبه های فوق ملغی گردیده است. احیای مجدد این مصوبات می تواند شامل حال گروهی از اصناف که جزو صنوف آلاینده شهری می باشند شود.</p> <p>۳-اخذ عوارض تغییر کاربری زمین جهت شهرکهای صنفی-صنعتی غیر دولتی به قیمت منطقه ای :</p>	۲



		<p>• آقای نعمت زاده وزیر وقت صنعت معدن و تجارت طی نامه شماره ۱۴/۱۰/۱۳۹۵-۲۲۲۰۰۵/۶۰۰ ضمن ارسال پیش نویس مصوبه هیات وزیران، درخواست تصویب اخذ قیمت منطقه ای (به جای ۸۰ درصد قیمت کارشناسی) برای عوارض تغییر کاربری شهرکها را نمودند. که این موضوع با تغییر وزیر به نتیجه نرسید. این موضوع به عنوان سومین گزینه می تواند مورد پیگیری قرار گیرد.</p>	
ده روز	شورای محترم شهر مشهد، شهرداری، دبیرخانه شورا	<p>"موضوع هزینه های متعدد و سنگین شهرداریها"</p> <p>شهرداریها جهت صنوفی که جهت ساماندهی اعضای خود قصد ایجاد مجتمع صنفی را دارند علاوه بر هزینه های پروانه و پایانکار واحدهای مستقر در مجتمع های صنفی، هزینه های مختلفی از جمله هزینه ورود به محدوده شهری معادل ۴۳ تا ۵۷ درصد زمین، هزینه تفکیک زمین، هزینه های تغییر کاربری، و ... را از مجتمع های صنفی اخذ می نمایند که عملاً ایجاد مجتمع را غیر اقتصادی می نماید.</p> <p>شورای شهر مشهد در سنوات گذشته مصوباتی را در خصوص تسهیل در ساماندهی صنوف مزاحم داشته است از جمله:</p> <p>۱- مصوبه شماره ۳/۳۷۶۵/ش مورخ ۸۶/۹/۲۰ در خصوص عدم دریافت حقوق ناشی از ورود به محدوده و تغییر کاربری اراضی و نیز تقسیط سه ساله هزینه صدور پروانه</p> <p>۲- امکان بهره مندی از تسهیلات بانکی کم بهره با معرفی شهرداری حسب مصوبه ۹۶/۱۶۸۹۳/ش مورخ ۹۶/۱۰/۵</p> <p>۳- مصوبه شماره ۵/۹۷/۸۴۶۲/ش مورخ ۹۷/۵/۲۳ در خصوص عدم دریافت حقوق ناشی از ایجاد ۸ درصد کاربری های خدماتی درونگرا</p> <p>با استناد به موارد ذکر شده به شهرداری و شورای محترم شهر مشهد با طرح موضوع در جلسه اصلی شورای گفت و گو پیشنهاد گردید:</p> <p>▪ با هدف ساماندهی کلیه صنوف، جلوگیری از ایجاد تردد های بیمورد شهری و آلودگی ناشی از آن و انتقال بسیاری از کسب و کارهای خرد به شهرکها و ایجاد مزیت های نسبی برای سرمایه گذاری، موضوع حذف</p>	۳



شورای کفایت و کوی دولت و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۱۱

تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

ساعت شروع: ۸

محل تشکیل جلسه: (دبیرخانه شورای گفت و گو)

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۹

		کلیه هزینه های شهرداری بجز هزینه پروانه و پایانکار و نیز تسری کلیه موارد فوق به سایر صنوف (صنوفی که در لیست صنوف مزاحم شهری نیستند) در دستور کار شورای شهر و شهرداری قرار گیرد.	
--	--	---	--