



**گزارش جلسه کارگروه تخصصی کارشناسی دبیرخانه شورای گفت و گوی استان خراسان رضوی**

**عنوان جلسه:** بیست و نهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان خراسان رضوی  
**ادامه بررسی موانع و مشکلات واحدهای صنفی و تولیدی آهن آلات منطقه طرحچی (خین عرب)**

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۶/۱۱

روز: دوشنبه

**حاضرین در جلسه:**

دفتر هماهنگی امور سرمایه گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی، راه و شهرسازی استان خراسان رضوی، شهرسازی شهرداری مشهد، اتاق اصناف مشهد، شهرداری منطقه ۲، اتحادیه آهن آلات و صنایع پروفیل مشهد.

**غائبین در جلسه:**

شورای اسلامی شهر مشهد.

**دستور جلسه:**

- ارائه سازوکار اجرائی پیرامون اختلاف بین واحدهای صنفی و تولیدی آهن آلات منطقه طرحچی (خین عرب) و شهرداری مشهد و منطقه دو (طرح تفصیلی عوارض ورود به محدوده، ادامه بیست و هشتمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان)

**خلاصه مذاکرات**

**دستور کار:** ارائه سازوکار اجرائی پیرامون اختلاف بین واحدهای صنفی و تولیدی آهن آلات منطقه طرحچی (خین عرب) و شهرداری مشهد و منطقه دو (طرح تفصیلی عوارض ورود به محدوده، ادامه بیست و هشتمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان)

در بیست و نهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی، سازوکار اجرایی پیرامون حل اختلاف بین واحدهای صنفی و تولیدی آهن آلات منطقه طرحچی (خین عرب) و شهرداری مشهد (به دلیل طرح تفصیلی عوارض ورود به محدوده)، طرح و بررسی گردید.

«علی اکبر لبافی»، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان در ابتدای این جلسه، اظهار کرد: واحدهای صنفی و تولیدی آهن آلات مشهد پیش از گسترش شهر و خدمات دهی مجموعه خدمات شهری در منطقه خین عرب، فعالیت می کردند. این واحدها تا پیش از تصویب طرح تفصیلی، خارج از حوزه خدمات شهری قرار داشتند و با اجرای طرح تفصیلی و توسعه شهر، این منطقه داخل محدوده خدمات شهری قرار گرفته است. هم اکنون شهرداری عوارض ورود به محدوده را از این واحدها درخواست می کند. عوارض ورود به محدوده حدود ۴ تا ۱۵ میلیارد تومان است. این واحدها سالیان زیادی در این منطقه با اخذ مجوزهای مربوطه فعالیت می کردند. به همین خاطر؛ اختلافاتی پیرامون قانونی بودن درخواست شهرداری، شاخص های تعیین مطالبات مورد ادعا و سازوکار برآورد مطالبات و فرآیند ابلاغ و پلمپ وجود دارد که می بایست با تعامل حل و فصل گردد. لبافی تاکید کرد: پیش از این نیز، مشکلات واحدهای صنعتی در محدوده محور غرب مشهد در شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان طرح و پیگیری گردید. واحدهای صنعتی واقع در منطقه خین عرب از حقوقی برخوردار هستند و در حل این اختلافات باید رسیدگی جدی شود. وی افزود: از پیشنهادات موجود برای رفع چالش های شهرداری و واحدهای تولیدی و صنفی آهن آلات در منطقه خین عرب، عدم پرداخت عوارض



ورود به محدوده شهری تا پیش از تغییرات جدید در واحد صنفی است. مشابه این توافق در محور غرب میان دستگاه‌های متولی نیز صورت گرفت.

### واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات در خین‌عرب موجب رشد و توسعه منطقه شده‌اند

«حسن صادقی»، مشاور اتاق اصناف مشهد با تاکید بر لزوم پرداخت حقوقات شهرداری، عنوان کرد: واحدهای صنفی به پرداخت حقوقات شهرداری مشهد تاکید می‌کنند اما باید وحدت‌رویه برای پرداخت و مطالبات در شهرداری وجود داشته باشد. وی افزود: واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات در منطقه خین‌عرب، پیش از تدوین طرح تفصیلی در این منطقه حضور داشته و فعالیت می‌کردند. شهرداری مدعی دریافت عوارض ورود به محدوده با نرخ روز است، در حالی که سابقه فعالیت واحدهای صنفی به ۴۰ سال می‌رسد. در شرایط اقتصادی حاکم در جامعه، واحدهای صنفی و تولیدی امکان پرداخت عوارض ورود به محدوده شهری را ندارند. از دستگاه‌های متولی درخواست می‌شود که همکاری بیشتری با بخش خصوصی در شرایط اقتصادی فعلی انجام داده و پرداخت عوارض ورود به محدوده شهری را در زمان تغییرات و ساخت و ساز واحد صنفی، طلب کنند. وی خاطرنشان کرد: وجود واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات در خین‌عرب موجب رشد و توسعه منطقه شده است. تاثیر رشد در منطقه خین‌عرب متقابل است. مدیریت شهری نیازمند مدیریت رویه واحد است. به همین خاطر؛ ضرورت دارد که شهرداری منطقه دو مشهد لایحه‌ای با موضوع وحدت رویه اجرای طرح تفصیلی در این منطقه و در راستای کاهش اختلاف با واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات منطقه طرح‌چی به شورای شهر مشهد ارسال کند و تسهیل‌سازی صورت گیرد.

### تاکید بر تعامل و همکاری نهادهای متولی در رفع چالش‌های واحدهای صنفی منطقه خین‌عرب با شهرداری مشهد

«مهدی وطن‌پرست»، رئیس گروه تولید استانداری خراسان رضوی نیز در بخش دیگر این جلسه، اظهار کرد: اهرم قانونی شهرداری مشهد، کمیسیون ماده ۱۰۰ است. شهرداری، تنها مجری قانون است. با طرح اختلافات و چالش‌ها در شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی استان‌ها، همکاری و تعامل میان بخش خصوصی و دولتی فراهم و پیشنهادات لازم به نهادهای متولی مربوطه ارائه می‌گردد. وی افزود: چالش اصلی واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات منطقه طرح‌چی، دریافت عوارض ورود به محدوده شهری است. پیشنهاد می‌شود؛ مادامی که واحد صنفی و تولیدی آهن‌آلات در منطقه خین‌عرب اقدام به تغییر نکرده است، عوارض دریافت نشود.

### ساخت‌وساز در منطقه خین‌عرب باید ضابطه‌مند شود

«سمیه سیگاری»، رئیس اداره طرح‌های کالبدی اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی نیز در بخش دیگر این جلسه، عنوان کرد: در سال ۱۳۹۰ اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی، برای ساماندهی ساخت‌وسازها در حریم شهر طرحی در قالب ۳۵۰ هکتار طراحی و تدوین کرد. پس از تصویب طرح جامع شهر مشهد در سال ۱۳۹۶، طرح پیشین ابتر ماند.



وی افزود: در طرح تفصیلی، پهنه برای انتقال کارگاه‌های مزاحم شهری در حریم شهر مشهد تعیین گردید. بر این اساس، ساخت و سازهای نابسامان در منطقه طرح‌چی باید ساماندهی شود. این محدوده متصل شهری بوده و باید به صورت ضابطه‌مند ساخت‌وساز شود.

### هزینه و عوارض تغییر کاربری زراعی به صنعتی باید پرداخت شود

سپس «شایسته خسروی»، معاون شهرسازی شهرداری منطقه دو مشهد نیز بیان کرد: تا پیش از سال ۱۳۹۸، طرحی برای منطقه خین عرب وجود نداشت اما پس از آن با ارائه طرح‌های موضعی، تسویه حساب اعیان برخی واحدهای صنعتی صورت گرفت. واحدهای صنعتی و تولیدی آهن‌آلات در زمین‌های زراعی فعالیت می‌کنند که باید عوارض ورود به محدوده شهری و تغییر کاربری زراعی به صنعتی را پرداخت کنند. وی با تأکید بر مجری بودن شهرداری در اجرای قانون و مقررات، تأکید کرد: شهرداری مشهد یک ارگان خودگردان است. ممکن است؛ پرداخت عوارض ورود به محدوده شهری برای این صنوف سخت باشد اما قیمت‌گذاری براساس نظر کارشناس رسمی دادگستری صورت گرفته و لایحه برای تسهیل‌سازی پرداخت عوارض تدوین و به شورای شهر مشهد ارسال شده است. شهرداری منطقه دو تابع مصوبات شورای شهر است. خسروی تأکید کرد: ساماندهی منطقه خین عرب به هزینه نیاز دارد و شهرداری باید این هزینه را از منطقه دریافت کند. وی افزود: پیشنهاد می‌شود که نهادهای متولی پیشنهادات و نظرات خود را نسبت به این موضوع تدوین و جمع‌بندی کرده و سپس برای تصمیم‌گیری نهایی به شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی ارسال کنند

### کمتر از ۱۰ درصد واحدهای صنعتی خین عرب عوارض اعیان پرداخت کردند

«سید حامد گنجی‌زاده»، رئیس ناحیه دو منطقه دو شهرداری مشهد عنوان کرد: لایحه تقسیط سازی عوارض ورود به محدوده شهری توسط شهرداری منطقه دو تدوین و به شورای اسلامی شهر مشهد ارسال شده است. وی افزود: از سال ۹۲ تا ۹۳ کمتر از ۱۰ درصد پلاک‌های صنعتی منطقه خین عرب تسویه عوارض اعیان شدند. همچنین این واحدها، نسبت به پرداخت دیگر عوارض پس از ارسال طرح تفصیلی متعهد شدند. عوارض عرصه و اعیان ۹۰ درصد واحدهای صنعتی منطقه خین عرب تسویه نشده است. حقوقات عرصه بر اساس قوانین روز باید پرداخت شود؛ اما پس از تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی به شهرداری مشهد، متأسفانه همکاری در این زمینه از سوی اصناف صورت نگرفت.

### تأکید بر اصلاح روش برخورد شهرداری با واحدهای صنعتی و تولیدی آهن‌آلات

«سید محمد عادل»، عضو اتحادیه آهن‌آلات و صنایع پروفیل مشهد با تأکید بر ضرورت همکاری نهادهای متولی در رفع چالش‌ها، عنوان کرد: متأسفانه در طرح‌های شهرداری، منطقه خین عرب بافت صفر در نظر گرفته شده، درحالی که در زمان تدوین طرح‌ها بافت این منطقه به حالت صنعتی و تولیدی شکل گرفته بود. وی افزود: روش برخورد و اجرای دریافت عوارض ورود به محدوده شهری با واحدهای صنعتی و تولیدی آهن‌آلات در منطقه خین عرب باید اصلاح گردد. امکان برخورد یکپارچه با تمام واحدهای صنعتی این محدوده نیست و باید اطلاعات شهرداری نسبت به این موضوع تکمیل گردد. عادل با تأکید بر تعامل شهرداری مشهد با واحدهای صنعتی و تولیدی آهن‌آلات منطقه خین عرب، بیان کرد: در این شرایط



اقتصادی کشور، واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات، امکان پرداخت این عوارض را ندارند. حتی ۴۰ درصد از واحدهای صنفی این محدوده به شهرداری منطقه دو مراجعه نکردند. در ادامه «محمد طیرانی»، رئیس کارگروه ساماندهی مشاغل شهری اتاق اصناف مشهد عنوان کرد: در گذشته، صنوف تولیدی آهن‌آلات از سطح شهر جمع‌آوری و به منطقه خین‌عرب منتقل شدند. در آن زمان خسارت صنفی زیادی به این واحدها وارد شد. این واحدهای صنفی، خدمات زیادی را از شهرداری دریافت نکردند. در آن زمان، نقشه اجرایی شهری در این منطقه وجود نداشت. وی افزود: واحدهای صنفی تحت فشار عوارض ورود به محدوده شهری را پرداخت کردند. از شهرداری مشهد درخواست می‌شود که واحدهای صنفی آهن‌آلات در این منطقه را پلمپ نکنند. در صورتی که تغییر وضعیت در واحد صنفی صورت گرفت، عوارض عرصه و اعیان از آنان دریافت شود.

### در پیشرفت منطقه خین‌عرب، واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات نقش بسیار زیادی دارند

«محمد رضا هوشیار»، مشاور اتحادیه اتاق اصناف مشهد، بیان کرد: هزینه خدمات با عوارض متفاوت است. از ابتدا خدماتی به واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات در منطقه خین‌عرب داده نشده است. منطقه خین‌عرب دارای ۱۲۵ پلاک ۲۴ هزارمتری بوده که پس از ساخت و ساز، میزان عوارض هر واحد و پلاک بنا به میزان ساخت آن متفاوت است. بخشی از هزینه‌های ورود به محدوده شهری توسط واحدها پرداخت شده و دریافت مجدد آن قانونی نیست. در صورتی که این موضوع به دیوان عدالت اداری ارسال گردد، لغو خواهد شد.

«مهدی وطن‌پرست»، رئیس گروه تولید استاندارد خراسان رضوی گفت: پیشنهاد می‌شود اتاق اصناف، اتحادیه آهن‌آلات، دستگاه‌های اجرایی، شهرداری مشهد و شهرداری منطقه ۲ ظرف مدت یک هفته پیشنهادات نهایی را جمع‌بندی و به دبیرخانه شورا ارائه نمایند تا در جلسه شورا ارائه گردد. شهرداری مشهد و منطقه نیز مساعدت نمایند تا تعیین تکلیف نهایی از پلمپ واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات در منطقه خین‌عرب، جلوگیری شود.

### پیشنهادات و تصمیمات

**شرح دستور کار: ارائه سازوکار اجرائی پیرامون اختلاف بین واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات منطقه طرح‌چی (خین‌عرب) و شهرداری مشهد و منطقه دو (طرح تفضیلی عوارض ورود به محدوده، ادامه بیست و هشتمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان)**

پیرو بیست و هشتمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۵ با دستور کار بررسی موانع و مشکلات واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات منطقه طرح‌چی (خین‌عرب) و صدور اخطار و پلمپ واحدها ناشی از برخی مندرجات طرح تفضیلی شهرداری، جهت بررسی کامل موضوع و ارائه سازوکار اجرایی در این خصوص مقرر گردید کارگروهی متشکل از اداره کل راه و شهرسازی، شورای شهر مشهد، اتاق اصناف، شهرداری مشهد، اتحادیه آهن‌آلات و دبیرخانه شورای گفت‌و‌گوی استان تشکیل و مشکلات مطرح شده پیرامون اختلاف بین واحدهای صنفی و تولیدی آهن‌آلات منطقه خین



عرب و شهرداری منطقه ۲ مشهد مورد بررسی قرار گیرد همچنین طی این مدت پلمپ واحدهای آهن آلات منطقه خین عرب توسط شهرداری فعلا متوقف گردد.  
در جلسه بیست و نهم دبیرخانه شورا کارگروه با ترکیب اعضای فوق تشکیل و پس از تبادل نظر مقرر گردید:

#### تصمیمات جلسه دبیرخانه:

چالش های مطرح شده ناشی از اجرای طرح تفصیلی با موضوع اختلاف بین واحدهای صنفی و تولیدی آهن آلات منطقه طرحی (خین عرب) و شهرداری مشهد و منطقه دو (طرح تفصیلی عوارض ورود به محدوده) در بیست و هشتمین و بیست و نهمین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان مطرح گردید. پس از بحث و تبادل نظر و مستندات ارائه شده از سوی اتاق اصناف و شهرداری منطقه مقرر شد اتاق اصناف و اتحادیه آهن آلات و صنایع پروفیل مشهد ظرف مدت یک هفته پیشنهادات نهایی با استناد به مفاد قانونی را جمع بندی و به دبیرخانه شورا جهت طرح و ارائه در جلسه اصلی شورا ارسال نمایند. شهرداری مشهد و منطقه ۲ نیز ضمن مساعدت های لازم برای حفظ اشتغال و کسب و کارهای موجود تا تعیین تکلیف نهایی، پلمپ واحدهای صنفی و تولیدی آهن آلات در منطقه خین عرب صورت نپذیرد.