



شناسه	رویه	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۴/۰۶/۰۸
عنوان موضوع	ضرورت الحاق زمین پلاک ۲۹۲۴ شرکت تعاونی فلزتراشان غرب مشهد به شهرک صنعتی توس و تغییر کاربری آن		
مرجع طرح موضوع	اداره کل تعاون کار و رفاه اجتماعی، شرکت تعاونی فلزتراشان غرب مشهد		
شرح موضوع	اداره کل تعاون کار و رفاه اجتماعی طی نامه شماره ۱۴۴۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۷ موضوع تعاونی فلز تراشان را جهت بررسی به دبیرخانه شورا منعکس نمود. شرکت تعاونی فلزتراشان غرب مشهد در اجرای سیاست های انتقال مشاغل مزاحم درون شهری به خارج از شهر تشکیل و با بیش از ۳۰۰ عضو فعال با هدف سامان دهی مشاغل فلزتراشی و توسعه آنها بصورت کارگاه های برخوردار از استاندارد های به روز این صنعت در سال ۱۳۸۸ تاسیس گردید. این تعاونی در سال ۱۳۹۱ با کمک و مساعدت استانداری خراسان رضوی و شرکت شهرکهای صنعتی خراسان رضوی پس از خرید و تملک زمین های مورد نظر در جوار فاز یک شهرک صنعتی توس نسبت به ساخت کارگاههای مربوطه اقدام و در سال ۱۳۹۸ این مجموعه تحت عنوان فاز ۴ فلزتراشان شهرک صنعتی توس به صورت رسمی افتتاح شد و نیمی از اعضا خود را در ۱۶۰ کارگاه مدرن مستقر نمود. (بطور متوسط بیش از ۱۱۰۰ نفر اشتغال زائی مستقیم) این شرکت تعاونی در ادامه مرحله توسعه و سامان دهی اعضا خود که در غرب مشهد مشغول به فعالیت میباشند، تصمیم به خرید زمینی دیگر برای این منظور نمود. در این راستا در سال ۱۴۰۰ پس از انجام بررسی های کارشناسی، زمینی در مجاورت شهرک صنعتی توس با متراژ کلی ۹۵۰۰۰ متر مربع (به شماره پلاک ۲۹۲۴ فرعی مجزا شده از ۵۸ فرعی از ۱۶۸ اصلی) خریداری و اسناد آن به نام شرکت تعاونی فلزتراشان غرب مشهد منتقل گردید، (موقعیت مکانی آن بدین صورت است که از سه طرف شرقی، شمالی و جنوبی در مجاورت شهرک صنعتی توس و از جهت غربی آزادراه مشهد -چناران و خط مترو مشهد گلبهار از داخل آن عبور مینماید و مسیر دسترسی زمین مسدود گردیده است). علیرغم تفاهم نامه فی مابین شرکت شهرکها و تعاونی فلزتراشان غرب مشهد که در سال ۱۴۰۳ به امضا طرفین رسیده است، ولی تاکنون الحاق این زمین به شهرک صنعتی توس صورت نگرفته است. از طرفی در اجرای مصوبه جلسه تخصصی امور زیربنایی توسعه روستایی عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست استان مورخ ۲۸/۱۳۹۸/۹ و مصوبه دور چهارم سفرهای استانی دولت دهم و موضوع نامه شماره ۳۸/۴۱/۲۱۲۹۲ مورخ ۱۳۹۸/۷/۹ دفتر فنی و امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری خراسان رضوی منضم به نامه شماره ۱۵۹۱۰ مورخ ۱۳۹۸/۷/۲ شرکت شهرکهای صنعتی استان با توسعه ۲۰۰ هکتاری شهرک صنعتی توس و ۱۰۰ هکتاری ماشین سازی موافقت گردیده، اما رییس امور آمایش سرزمین و توسعه منطقه ای سازمان برنامه و بودجه طی نامه شماره ۲۳۱۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۱/۲۴ با بیان اینکه طرح مذکور در پهنه های محدودیت بارگذاری قرار دارد و توسعه موجب حاشیه نشینی می گردد موجب توقف عملیات اجرایی توسعه شهرک شده است هرچند توسعه شهرک بر اساس اسناد با لادستی موجب حاشیه نشینی نمی شود و اصولاً افراد حاشیه نشین کمتر در کارخانجات و کارگاه های رسمی شاغل هستند. و شهرک توس هیچگونه حاشیه نشینی و کاهش نقش مشهد در نظام سلسله مراتبی استان در بر ندارد و صرفاً جابجایی واحدهای مزاحم درون شهر به داخل شهرک صنعتی توس می باشد لذا اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی طی نامه شماره ۱۴۴۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۷ به مشکلات این تعاونی اشاره و خواستار الحاق زمین پلاک ۲۹۲۴ به شهرک صنعتی توس می باشد.		



هرچند توسعه شهرک بر اساس اسناد با لادستی موجب حاشیه نشینی نمی شود و اصولاً افراد حاشیه نشین کمتر در کارخانجات و کارگاه های رسمی شاغل هستند. اما اداره امور آمایش سرزمین و توسعه منطقه ای سازمان برنامه و بودجه طی نامه شماره ۲۳۱۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۱/۲۴ اعلام نموده است، یکی از راهبردهای سند آمایش سرزمین استان خراسان رضوی پیشگیری از حاشیه نشینی و کاهش گسترش مشهد در سلسله مراتبی استان است و این موضوع موجب توقف عملیات اجرایی شده است	ایرادات و مشکلات مطروحه
<u>نظرات اعضا حاضر در جلسه کارشناسی:</u> علی اکبر لبافی، رئیس دبیرخانه شورای گفت و گوی استان، با اشاره به سابقه پیگیری الحاق زمین پلاک ۲۹۲۴ به شهرک صنعتی توس اظهار کرد: شرکت تعاونی فلزتراشان در اجرای سیاست های انتقال مشاغل مزاحم درون شهری به خارج از شهر شکل گرفته و تاکنون نیز توانسته است بیش از ۱۶۰ واحد در فاز ۴ شهرک صنعتی توس ایجاد نماید، تعاونی برای انتقال حدود ۲۰۰ واحد مشابه دیگر قطعه زمینی در جوار شهرک خریداری نموده که در قالب ۲۰۰ هکتار دارای مجوز خواهان الحاق زمین به شهرک است، اما رییس امور آمایش سرزمین منطقه ای سازمان برنامه بودجه کشور طی نامه ای نه تنها این الحاق بلکه ۲۰۰ هکتار را نیز متوقف نموده است، هرچند در حوزه تقاضای تعاونی جابجایی واحدها است و حاشیه نشینی اتفاق نمی افتد . سحر خاوریان مسئول امور تحقیقات و پژوهش دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان: با تشریح روند شکل گیری تعاونی فلزتراشان غرب مشهد گفت: این شرکت در سال ۱۳۸۸ برای ساماندهی واحدهای صنعتی فعال در حوزه فلزتراشی تاسیس شد و در سال ۱۳۹۱ با حمایت استانداری و شرکت شهرک های صنعتی، قطعه زمینی را در مجاورت فاز یک شهرک صنعتی خریداری کرد. از سال ۱۳۹۸، حدود ۱۶۰ کارگاه در آن تجهیز و فعال شدند. در ادامه روند توسعه، قطعه زمینی به مساحت ۹.۵ هکتار در حاشیه شهرک خریداری شده که اکنون موضوع تسریع در الحاق آن در دستور کار قرار دارد. حمید عرفانی نیک، مدیرعامل تعاونی فلزتراشان غرب مشهد با اشاره به طی شدن فرایند کارشناسی پیش از خرید زمین اظهار کرد: از سه جهت، زمین مذکور با شهرک صنعتی همجوار است و طبق بررسی های انجام شده در استانداری، قابلیت الحاق آن تایید شده است. با وجود انعقاد تفاهم نامه با شرکت شهرک های صنعتی، پس از سه سال همچنان این الحاق نهایی نشده است، در حالی که این زمین با سرمایه شخصی اعضا خریداری شده و واحدهای فعال آن جزو صنایع خرد ارائه دهنده خدمات مهم به بخش دولتی و صنعتی استان هستند. مهدی محمودزاده، معاون شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی،	جمع بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۶



با توجه به سابقه توسعه شهرک صنعتی توس، گفت: این توسعه دارای مصوبه هیئت وزیران از دهه ۷۰ است؛ اما تاکنون اجرایی نشده بود. در سال‌های اخیر، با پیگیری‌های صورت گرفته، مقدمات لازم برای اجرایی شدن آن فراهم شده و شش لکه توسعه‌ای در دستور کار قرار گرفته‌اند.

وی افزود: با وجود تلاش‌ها، طرح آمایش سرزمینی با این الحاق مخالفت کرده است، چرا که افزایش جمعیت در حاشیه کلان‌شهر مشهد را در تضاد با سیاست‌های کلان می‌داند.

مهدی وطن‌پرست، رئیس گروه تولید استاندارد خراسان رضوی

نیز در این نشست با اشاره به الزام استعلام از دستگاه‌های خدمات‌رسان پیش از صدور مجوزها طبق بخشنامه جدید، تاکید کرد: این امر در حوزه مسئولیت کارگروه زیربنایی استان قرار دارد و از طریق کارگروه زیر بنایی می‌بایست پیگیری شود و وی پیشنهاد کرد بررسی شود که آیا تجمیع این واحدهای صنعتی در قالب توسعه شهرک، به نفع توسعه استان خواهد بود یا خیر.

مزایای اجتماعی و زیرساختی الحاق زمین به شهرک صنعتی

حسین کاهانی، مشاور شرکت تعاونی فلز تراشان غرب مشهد،

با اشاره به ویژگی‌های زمین خریداری شده، اظهار کرد: پیش از خرید، مطالعات دقیقی انجام دادیم و این زمین از جنبه‌های مختلف به نفع توسعه شهرک صنعتی است. تاسیسات برق شهرک در این قطعه قرار دارد و امکان تامین برق به صورت مستقل نیز پیش‌بینی شده است. همچنین ایستگاه مترو مشهد- گلبهار در مجاورت زمین واقع شده و کارکنان فاز یک شهرک از همین مسیر تردد دارند.

وی افزود: زمین از سه جهت به شهرک صنعتی متصل است و تجمیع صنوف در این موقعیت، می‌تواند به کاهش پراکندگی مشاغل در اطراف شهر مشهد منجر شود؛ موضوعی که مزایای اجتماعی قابل توجهی به همراه دارد.

شیوا نجم‌آبادی، نماینده شرکت توزیع برق مشهد

نیز با تاکید بر اهمیت زیرساخت‌های برق‌رسانی، گفت: شهرک صنعتی توس در حال حاضر با کمبود ظرفیت تامین برق مواجه است و امکان توسعه آن بدون تامین دست کم ۵ مگاوات برق برای الحاق مورد نظر، وجود ندارد.

در ادامه، امیرمهدی مرادی، دبیر اجرایی انجمن مدیران صنایع خراسان، خاطرنشان کرد: واحدهای موردنظر هم‌اکنون فعال‌اند و از برق نیز استفاده می‌کنند؛ لذا فقط موضوع انتقال مطرح است. توسعه شهرک صنعتی ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است و باید زیرساخت‌های آن فراهم شود.

حسن سروری، مدیر تعاون اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی خراسان رضوی،



با تاکید بر رویکرد تسهیل گرانه این اداره در حمایت از بخش تعاونی ها، بیان کرد: سیاست اصلی ما، تامین نیاز صنوف و کاهش قیمت تمام شده خدمات برای آنان با هدف ارتقای بهره‌وری است.

وی با اشاره به مشکلات زیرساختی شرکت تعاونی فلز تراشان غرب مشهد، افزود: این شرکت در حال حاضر با کمبود بار برق مواجه است، اما هدف از استقرار آن، ایجاد سکونتگاه نیست، بلکه ساماندهی صنایع در قالب شهرک صنعتی است؛ موضوعی که در طرح آمایش سرزمینی نیز جایگاه مشخصی دارد.

سروری خاطرنشان کرد: کارگروه امور زیربنایی به عنوان زیرمجموعه شورای برنامه ریزی استان، مرجع اصلی رسیدگی به این مسئله است و باید از طرح الحاق این زمین در آن نهاد دفاع شود. اداره تعاون نیز آمادگی دارد در راستای تجمیع صنوف و استقرار آن ها در قالب شرکت های تعاونی، نقش حمایتی ایفا کند.

سید مسعود کیش بافان، عضو هیئت رئیسه اتاق تعاون استان

با اشاره به پیگیری های انجام شده در سطح ملی اظهار کرد: در همین رابطه جلسه ای با نمایندگان مجلس برگزار کردیم که قول همکاری داده اند.

اسامی حاضرین در جلسه :

دفتر هماهنگی امور سرمایه گذاری و اشتغال استانداری خراسان رضوی، دفتر فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری خراسان رضوی، اداره کل تامین اجتماعی استان خراسان رضوی، شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی، اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی خراسان رضوی، اداره کل شهرسازی شهرداری مشهد، اتاق تعاون استان خراسان رضوی، شرکت توزیع نیروی برق شهرستان مشهد، اداره کل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد، کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی، انجمن مدیران صنایع خراسان رضوی، شرکت خدماتی شهرک صنعتی توس، انجمن صنفی کارفرمایی شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی، انجمن شرکت های تاسیساتی و تجهیزات خراسان رضوی، کانون انجمن های صنفی کارفرمایی صنایع خراسان رضوی، مشاور اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی در حوزه تامین اجتماعی، شرکت تعاونی فلز تراشان غرب مشهد.

غائبین جلسه

سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خراسان رضوی، سازمان جهاد کشاورزی استان خراسان رضوی،

جمع بندی جلسه کارشناسی:

- با عنایت به بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جلوگیری از ایجاد و تاسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست از وظایف شهرداری بوده و شهرداری مکلف است از تاسیس کارخانه ها، کارگاه ها، گاراژهای عمومی، تعمیرگاه ها و دکان ها و به طور کلی تمام مشاغل و کسب هایی که ایجاد مزاحمت و سروصدا می نماید جلوگیری نماید و حتی اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد. و همچنین مصوبه شماره ۴۸۰۴۴/۵۸۱۳۰ مورخ ۱۳۹۱/۰۳/۲۷ هیات محترم وزیران مبنی بر توسعه ۲۰۰ هکتاری شهرک



صنعتی توس و توسعه ۱۰۰ هکتاری شهرک صنعتی ماشین ابزار در اطراف مشهد و مصوبه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی و کارگروه امور زیربنایی و با عنایت به اینکه در اجرای مصوبه جلسه تخصصی امور زیربنایی توسعه روستایی عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست استان مورخ ۱۳۹۸/۹/۲۸ و مصوبه دور چهارم سفرهای استانی دولت دهم و موضوع نامه شماره ۳۸/۴۱/۲۱۲۹۲ مورخ ۱۳۹۸/۷/۹ دفتر فنی و امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری خراسان رضوی منضم به نامه شماره ۱۵۹۱۰ مورخ ۱۳۹۸/۷/۲ شرکت شهرکهای صنعتی استان با توسعه ۲۰۰ هکتاری شهرک صنعتی توس و ۱۰۰ هکتاری ماشین سازی موافقت گردیده است از طرفی مندرجات نامه شماره ۲۳۱۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۴ سازمان برنامه و بودجه کشور موجب توقف عملیات اجرایی توسعه شهرک شده، در حالی که آنچه در این نامه اشاره شده برای جلوگیری از حاشیه نشینی است و فرایند الحاق زمین پلاک ۲۹۲۴ به شهرک صنعتی توس هیچگونه حاشیه نشینی و کاهش نقش مشهد در نظام سلسله مراتبی استان در بر ندارد و صرفا جابجایی واحدهای مزاحم درون شهر به داخل شهرک صنعتی توس می باشد	
با عنایت به آنچه در مندرجات شرح موضوع و جمع بندی های کارشناسی و مستندات اشاره شده دبیرخانه شورا مقرر نمود ضمن طرح در جلسه شورا، شرکت شهرکهای صنعتی با نظر موافق موضوع را از طریق کارگروه تخصصی امور زیربنایی شورای برنامه ریزی و توسعه استان در اجرای مصوبه ۴۸۱۳۰/۵۸۰۴۴ مورخ ۱۳۹۱/۰۳/۲۷ هیات محترم وزیران، در خصوص الحاق زمین پلاک ۲۹۲۴ به شهرک صنعتی توس با تاکید بر اینکه الحاق زمین مورد اشاره و جابجایی واحدهای درون شهری به داخل شهرک هیچ گونه حاشیه نشینی برای شهر مشهد به وجود نمی آورد ظرف دو هفته پیگیری و نظر موافق اعضاء محترم کارگروه زیر بنایی با ادله اشاره شده اخذ گردد.	پیشنهادهات
۱- مصوبه ۴۸۱۳۰/۵۸۰۴۴ مورخ ۱۳۹۱/۰۳/۲۷ هیات محترم وزیران، ۲- نامه شماره ۲۳۱۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۴ رییس امور آمایش سرزمین و توسعه منطقه ای سازمان برنامه و بودجه ۳- صورتجلسه هجدهمین نشست شورای گفت و گو مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۶ ۴- نامه شماره ۱۴۴۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۱۷ اداره تعاون کار و رفاه اجتماعی	فهرست مستندات و مدارک پشتوانه