

شناسه

حوزه موضوعه :

اخذ مصوبه حذف یا کاهش هزینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی در راستای ایجاد شهرکهای صنفی، تخصصی (ارائه دهنده اتاق اصناف به شماره نامه ۴۵۸/ص/۹۸/۳۰۷ مورخ ۹۸/۵/۱۶ - به پیوست)

تهیه کننده: دبیرخانه کمیته استانی بند (ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا.

تاریخ جلسه: ۱۳/۷/۱۳۹۸

تعداد صفحه: ۱ از ۵

هفتمین جلسه دبیرخانه بند (ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی با دستور کار زیر در ساعت ۷/۳۰ صبح روز شنبه مورخ ۱۳۹۸/۷/۱۳ در ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی واقع در بلوار وکیل آباد بین سامانیه و هنرستان پلاک ۲۵۲ برگزار گردید

**دستور کار:**

**اخذ مصوبه حذف یا کاهش هزینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی در راستای ایجاد شهرکهای صنفی تخصصی**

رئیس دبیرخانه کمیته استانی بند (ب) ماده ۱۲ با تاکید بر اهمیت نگاه درون نگر در حل مشکلات محیط کسب و کار، خواستار مشارکت بخش های مختلف برای بهره گیری از ظرفیت های درون استانی به منظور رفع موانع موجود شد.

اگر به دنبال توسعه منطقه ای هستیم، باید موانع کسب و کار را از طریق ظرفیت های درون استانی اصلاح کنیم. البته این بدین معنا نیست که حقی ناحق شود، بلکه باید مزیتی را برای صاحبان سرمایه ایجاد کنیم تا تمایلی به سرمایه گذاری در این خطه داشته باشند.

لبافی یادآور شد: ما از یکسو صاحبان مشاغل تولیدی را مکلف می کنیم که مشاغل آلاینده را به خارج از شهر انتقال دهند و از سوی دیگر آنان را ملزم به پرداخت عوارض ۸۰ درصدی قیمت کاربری می نماییم که این مسائل سبب می شود تا سرمایه گذار و صنوف رغبتی برای انتقال واحد آلاینده به خارج شهر نداشته باشند.

■ در ادامه حسین مشرفی، مدیر امور توسعه اتاق اصناف مشهد عنوان کرد: متأسفانه در جریان احداث شرکت صنفی- صنعتی و پس از تغییر کاربری صورت گرفته، ۸۰ درصد قیمت روز زمین توسط کارشناسان جهاد کشاورزی مطالبه شده است.

وی با اشاره به اینکه علاوه بر این شهرداری نیز ابلاغ کرده است که احداث این واحدها به دلیل ایجاد آلودگی باید در خارج از حریم شهری صورت گیرد، یادآور شد: علی رغم رایزنی اتاق اصناف با نمایندگان مجلس، وزارتخانه و ... عوارض ناشی از تغییر کاربری کاهش پیدا نکرد بلکه این عوارض به دلیل تاخیر در روند و ملغی شدن مصوبه موجود به دو برابر افزایش یافت.

■ در بخش دیگری از نشست محمد طیرانی، عضو اتاق اصناف مشهد و رئیس اتحادیه آهن آلات و صنایع پروفیل مشهد خاطرنشان کرد: ساماندهی مشاغل از جمله الزاماتی است که قانون گذار بر آن تاکید داشته است و معمولاً کسبه ای هم که مشمول این طرح می شوند ابتدا مشاغلشان را در حاشیه شهرها فعال می کنند اما پس از آنکه شهر توسعه پیدا می کند، به دلیل محدودیت مناطق مسکونی با مشکلاتی مواجه می شوند. در گذشته قانونی برای ساماندهی این گونه اصناف وجود نداشت و مکان مجازی نیز برای احداث این گونه واحدها در قانون لحاظ نشده بود.

این عضو اتاق اصناف مشهد ادامه داد: حال پس از پیگیری های لازم از طریق شهرداری، شورایی تشکیل شد و این شورا پیشنهاد داد تا زمینی در غیر اراضی کشاورزی خریداری کنیم و آن ها نیز در فرآیند تغییر کاربری به ما کمک کنند.

طیرانی خاطرنشان کرد: براساس مصوبات دولت های وقت مشاغل آلاینده و مزاحم که به حریم شهر انتقال پیدا کنند از پرداخت عوارض معاف هستند، در این زمینه از دستگاه های مختلف موافقت هایی برای تغییر کاربری اخذ شد.

شناسه

حوزه موضوعه :

اخذ مصوبه حذف یا کاهش هزینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی در راستای ایجاد شهرکهای صنفی تخصصی (ارائه دهنده اتاق اصناف به شماره نامه ۴۵۸/ص/۹۸/۳۰۷ مورخ ۹۸/۵/۱۶ - به پیوست)

تهیه کننده: دبیرخانه کمیته استانی بند (ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا

تاریخ جلسه: ۱۳۹۸/۷/۱۳

تعداد صفحه: ۲ از ۵

■ در ادامه، علیرضا ارزانی ممقانی، رئیس اتحادیه خشکبار مشهد عنوان کرد: آجیل و خشکبار، به صورت مستقیم یا غیر مستقیم اشتغال زیادی را ایجاد می کنند. امروز در بیابان مرکزی ایران محصول پسته تولید می شود و بدین ترتیب از یکسو هزینه بیابان زدایی از روی دوش دولت برداشته می شود و از سوی دیگر محصول مذکور روانه بازارهای جهانی صادر می گردد.

وی با اشاره به اینکه امروز خشکبار به عنوان یک محصول استراتژیک عامل مهمی در ماندگاری کشاورزان در روستاها هستند، افزود: خشکبار ایرانی در عرصه جهانی از جایگاه بسیار خوبی برخوردار است، چنان که هموطنانمان نیز ترجیح می دهند تا از این محصول ایرانی استفاده کنند.

رئیس اتحادیه خشکبار مشهد خاطرنشان کرد: در حال حاضر ما بر آن هستیم تا پایلوت این کار را در شهر مشهد ایجاد کنیم، متأسفانه قوانین موجود، دست همکاران جهاد کشاورزی را در تغییر کاربری اراضی بسته است، لذا باید در جهت اصلاح این قوانین کوشید.

وی تصریح کرد: در حال حاضر پس از ۴ سال تلاش در جهت خرید زمین و اخذ مجوزات هنوز نتیجه ای حاصل نشده است، علاوه بر این ۹۰ میلیارد تومان در این حوزه سرمایه گذاری کرده ایم.

■ در ادامه، محمدرضا قوسیان مقدم، مدیر امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی خراسان رضوی عنوان کرد: هیات دولت در آخرین اصلاحیه آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب سال ۱۳۹۶، دو گروه را از پرداخت عوارض تغییر کاربری معاف کرده است، نخست مجموعه هایی که با اعتبارات دارایی اعم از اعتبارات ملی و استانی ساخته می شوند، دوم مجموعه های خدمات عمومی مورد نیاز مردم.

وی با اشاره به اینکه طبق قانون اراضی بایر، زمین و مستثنیاتی که ۵ سال در آن کشت انجام نشود، باید به دولت تحویل داده شود، تصریح کرد: ما نیز با توسعه شهر مشهد موافقیم اما ساختارهای بالادستی به ما دستورالعمل ها، بخش نامه ها و قوانینی را ابلاغ کرده اند و ملزم به اجرای آن هستیم.

- مهدی وطن پرست، کارشناس سرمایه گذاری استانداری خراسان رضوی عنوان کرد، در گذشته همواره ژاپن به عنوان الگوی توسعه برای ما مطرح بود اما در شرایط فعلی ترکیه به عنوان یک الگو برای ما معرفی می شود، صرف نظر از شرایط کسب و کار و توسعه در کشور ترکیه، کشورهای کوچکی همچون عمان که مورد لحاظ ما نیست در حوزه رفع موانع کسب و کار از ما سبقت گرفته اند. استان خراسان رضوی به دلیل مضجع نورانی علی بن موسی الرضاع) باید سرآمد دیگر استان ها در حوزه کسب و کار باشد.

■ در ادامه نشست سید حجت ذاکر، معاون برنامه ریزی شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی عنوان کرد: تاکنون با همکاران اصناف جلسات بسیاری برگزار کردیم و از شهرک های صنفی نیز بازدید به عمل آوردیم، با این حال مشکل در حوزه شهرک صنفی و صنعتی از زمانی آغاز گردید که اتاق اصناف متولی این حوزه شد و این مسئله چالش های عدیده ای را به وجود آورد.

■ اما کامران وثوق رضوی مشهدی، مدیر پروژه هماهنگی حریم شهر مشهد نیز در همین رابطه عنوان کرد: بهترین گزینه پیش روی مالک شهرک آن است که واحدش را تحت عنوان مجتمع صنفی- صنعتی ساماندهی مشاغل شهری مورد لحاظ قرار دهد، تنها در این صورت است که معاونت شهرسازی شهرداری مساعدت های لازم را در این حوزه با مالک خواهد داشت.

موارد طرح شده و مصوبات هفتمین نشست دبیرخانه کمیته استانی بند(ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا.

شناسه

حوزه موضوعه :

اخذ مصوبه حذف یا کاهش هزینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی در راستای ایجاد شهرکهای صنفی تخصصی (ارائه دهنده اتاق اصناف به شماره نامه ۹۸/۳۰۷/ص/۴۵۸ مورخ ۹۸/۵/۱۶ - به پیوست)

تهیه کننده: دبیرخانه کمیته استانی بند (ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا.

تاریخ جلسه : ۱۳۹۸/۷/۱۳

تعداد صفحه : ۳ از ۵

وی ادامه داد: شهرداری مشهد به عنوان معین اقتصادی شهرستان مشهد این آمادگی را دارد که با کمک جهاد کشاورزی و مابقی اعضای حاضر در کارگروه امور اراضی ترتیبی دهد که عزیزان بتوانند در ایده آل ترین وضعیت به کارشان ادامه دهند.

■ در پایان لبافی در جمع بندی جلسه عنوان کرد: شرکت شهرک های صنعتی ظرفیت هایی دارد که اگر شرکت صنفی\_ صنعتی اصناف در قالب شرکت شهرک های صنعتی قرار گیرد، می توانند از تمامی معافیت های شرکت شهرک ها استفاده کنند. لذا مقرر شد واحدهایی که در آینده از طریق اتحادیه ها و اتاق اصناف تحت عنوان شهرک های صنفی شکل پیدا می کنند، تحت پوشش شرکت شهرک های صنعتی قرار گیرند تا بتوانند از معافیت ها استفاده کنند.

مصوبات

درخواست شماره ۹۸/۳۰۷/ص/۴۵۸ مورخ ۹۸/۵/۱۶ اتاق اصناف مشهد پیرامون اخذ مصوبه حذف یا کاهش هزینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی در راستای ایجاد شهرکهای صنفی تخصصی غیر دولتی در جلسه مطرح گردید که پس از بحث و تبادل نظر و بیان نظرات کارشناسی اعضاء و دستگاه های اجرایی ذیربط و بخش خصوصی از جمله نمایندگان محترم سازمان جهاد کشاورزی استان، اصناف، اتحادیه های تحت پوشش اصناف، استانداری، دستگاه قضایی، شهرداری، شرکت شهرکهای صنعتی به اتفاق آرا تصمیمات زیر اتخاذ و مقرر شد از طریق مبادی ذیربط در قالب سه پیشنهاد زیر پیگیری شود

اتاق بازرگانی ، صنایع ، معادن و کشاورزی خراسان رضوی

موارد طرح شده و مصوبات هفتمین نشست دبیرخانه کمیته استانی بند(ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا.

شناسه					
حوزه موضوعه :					
اخذ مصوبه حذف یا کاهش هزینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی در راستای ایجاد شهرکهای صنفی تخصصی ( ارائه دهنده اتاق اصناف به شماره نامه ۹۸/۳۰۷/ص/۴۵۸ مورخ ۹۸/۵/۱۶ - به پیوست )					
تهیه کننده : دبیرخانه کمیته استانی بند ( ب ) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا.					
تعداد صفحه : ۴ از ۵			تاریخ جلسه : ۱۳۹۸/۷/۱۳		
ردیف	شماره و تاریخ قانون،بخشنامه،دستورالعمل(موردنظر)	متن قانون ، بخشنامه، دستورالعمل	پیشنهاد اصلاحی	دلایل اصلاح	ملاحظات
۱	پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین توسط اداره امور اراضی جهاد کشاورزی معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی زمین بعد از تعیین کاربری	پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین توسط اداره امور اراضی جهاد کشاورزی معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی زمین بعد از تعیین کاربری	با عنایت به توضیحات جناب آقای مهندس ذاکر معاون شرکت شهرکهای صنعتی و اعلام آمادگی اتحادیه های ذربط اتاق اصناف توافق گردید ، برای استفاده اتحادیه ها از ظرفیت ها و معافیت های شرکت شهرکها ، تقاضاهای جدید تحت پوشش شرکت شهرکها قرار بگیرند و آن تعداد از شهرکهایی که در این خصوص اقداماتی را قبلا انجام داده اند شرکت شهرکها بررسی و به هر نحو ممکن مساعدت های لازم بعمل آورد. ( پیشنهاد اول )	ضرورت بهره مندی از معافیت ها و مزیت های مربوط به شهرک های دولتی و کاهش هزینه ها	
۲	پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین توسط اداره امور اراضی جهاد کشاورزی معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی زمین بعد از تعیین کاربری	پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین توسط اداره امور اراضی جهاد کشاورزی معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی زمین بعد از تعیین کاربری	با هدف ساماندهی صنوف کارگاهی ( مزاحم و آلاینده ) چنانچه شهرکهای صنفی حسب ضرورت و ابلاغ مراجع ذیربط ( شهرداری ) انتقال پیدا کنند به موجب مصوبه شماره ۷۴۵۷۹/ت۹۱۱۶ مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۳ ، ۲۷۷۹۲/۴۳۹۳۴ مورخ ۱۳۸۹/۲/۲۱ جز طرح های خدمات عمومی مورد نیاز مردم محسوب و از پرداخت عوارض تغییر کاربری معاف می شوند. (پیشنهاد دوم)	ایجاد مزیت برای اشتغال مشاغل و صنوف شهرهای بزرگ خارج از شهرها	
۳	پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین توسط اداره امور اراضی جهاد کشاورزی معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی زمین بعد از تعیین کاربری	پرداخت عوارض تغییر کاربری زمین توسط اداره امور اراضی جهاد کشاورزی معادل ۸۰ درصد قیمت کارشناسی زمین بعد از تعیین کاربری	با توجه به اینکه جهت شرکت شهرکهای صنعتی غیر دولتی تحت پوشش شرکت شهرکهای صنعتی وزیر وقت صنعت ، معدن و تجارت ، به موجب نامه شماره ۲۲۲۰۰۵/۶۰۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ ضمن ارسال پیش نویس مصوبه هیات وزیران درخواست تصویب	ایجاد مزیت یا حداقل شرایط یکسان برای شهرکهای صنعتی و صنفی دولتی و غیر دولتی یک ضرورت است	

اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی

موارد طرح شده و مصوبات هفتمین نشست دبیرخانه کمیته استانی بند(ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا.

شناسه					
حوزه موضوعه : اخذ مصوبه حذف یا کاهش هزینه تغییر کاربری اراضی کشاورزی در راستای ایجاد شهرکهای صنفی تخصصی (ارائه دهنده اتاق اصناف به شماره نامه ۹۸/۳۰۷/ص/۴۵۸ مورخ ۹۸/۵/۱۶ - به پیوست)					
تهیه کننده: دبیرخانه کمیته استانی بند (ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی توسعه ج.ا.ا.					
تعداد صفحه: ۵ از ۵			تاریخ جلسه: ۱۳۹۸/۷/۱۳		
ردیف	شماره و تاریخ قانون، بخشنامه، دستورالعمل (مورد نظر)	متن قانون، بخشنامه، دستورالعمل	پیشنهاد اصلاحی	دلایل اصلاح	ملاحظات
۳			اخذ قیمت منطقه ای (به جای ۸۰ درصد قیمت کارشناسی که در حال حاضر اخذ می گردد) برای عوارض تغییر کاربری شهرکها را نموده اند در خصوص شهرکهای صنفی غیر دولتی نیز پیشنهاد گردید لحاظ شود (پیشنهاد سوم).		