



شناسه	تاریخ تهیه گزارش	رویه اجرایی	۱۴۰۰/۸/۱۱
عنوان موضوع	بررسی ضرورت توسعه شهرک صنعتی با هدف ساماندهی واحدهای صنعتی مستقر در ضلع شرقی و جنوبی و استقرار واحدهای خدماتی و اداری مورد نیاز شهرک صنعتی غیردولتی قطب اراک		
مرجع طرح موضوع	شرکت شهرک صنعتی غیردولتی قطب اراک		
شرح موضوع	<p>با تصمیم مدیران ارشد استان در ابتدای دهه ۸۰ برای ساماندهی واحدهای صنعتی مستقر در قطب صنعتی بر اساس وضعیت موجود با ایجاد شهرک صنعتی غیردولتی قطب موافقت و بسترسازی لازم فراهم گردید.</p> <p>با عنایت به تغییرات سنوات اخیر و ضرورت‌های موجود و با استناد به قوانین شهرک‌های صنعتی کشور و در راستای تقویت بخش خصوصی و ایجاد فرصت‌های بیشتر اشتغال پایدار؛ توسعه به میزان ۱۱ هکتار از اراضی ضلع شرقی و جنوبی این شهرک مورد درخواست شرکت شهرک صنعتی غیردولتی قطب اراک می‌باشد تا در راستای محصورسازی و ساماندهی واحدهای صنعتی همجوار و در جهت اهداف و برنامه‌های قانون کاهش آلودگی هوای اراک و جلوگیری از تعرض بیشتر به اراضی کشاورزی و تغییر کاربری بی‌ضابطه و با عنایت به نکات ذیل بسترسازی لازم و اقدامات فوری انجام شود.</p> <p>۱- از آنجا که محدوده مصوب شهرک در داخل حریم شهر قرار دارد، با استناد به ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی تبصره ۵ اصلاحی بند الف ماده ۳ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی "این شهرک از تمامی مزایای قانونی شهرک‌های صنعتی دولتی برخوردار است" و با استناد به ماده ۷ قانون تأسیس شهرک‌های صنعتی کشور که اشعار می‌دارد "شهرک‌های صنعتی از حریم قانونی و استحقاقی شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی بوده و واگذاری اراضی به متقاضیان و حدود و شرایط و نحوه عمل در این خصوص در اختیار مسوولان شهرک صنعتی است که بر اساس آیین‌نامه اجرایی این قانون عمل خواهد کرد"</p> <p>۲- وجود تعدادی از کارگاه‌های صنعتی واقع در حاشیه ضلع شرقی و جنوبی شهرک و عدم نظارت متولیان در سنوات اخیر موجبات تعرض به اراضی کشاورزی و تغییر کاربری غیراصولی را فراهم کرده و اقدامات این شرکت جهت مسدودسازی انتهای خیابان توسعه ۴ این شهرک مؤثر نبوده و افزایش واحدهای حاشیه ای، کار کنترل تردد شبانه را سخت کرده به صورتی که رفت و آمد سارقان و افراد مشکوک و خسارت‌های به بار آمده و اعلام موارد متعدد به پاسگاه انتظامی گواه این مطلب است که علاوه بر ایجاد ناامنی و خسارت‌های ناشی از آن بخصوص در ساعات شب؛ موجبات استهلاک زیرساخت‌ها و نارضایتی مدیران واحدهای صنعتی مستقر در شهرک فراهم شده است.</p> <p>۳- استقرار واحدهای خدماتی، پژوهشی، درمانی، اداری و انبار برای نیازهای واحدهای مستقر در محدوده شهرک که دارای ماهیت غیرآلاینده هستند پیش‌بینی شده است.</p> <p>۴- استقرار واحدهای کارگاهی کوچک زودبازده با سرمایه اندک که دارای متقاضیان متعدد و ماهیت غیرآلاینده دارند، نیازمند اراضی مناسب می‌باشد در این اراضی پیش‌بینی شده است.</p> <p>۵- بخشی از خدمات ضروری شهرک در قطعاتی که در اختیار ارگان‌های دولتی هستند و راکد مانده‌اند قابلیت اجرا دارد</p>		



<p>۱- عدم مالکیت زمین شرکت شهرک صنعتی غیردولتی قطب اراک ۲- مصوبه کاهش آلودگی هوای کلان شهر اراک و تداخل با حریم شهر اراک ۳- نا امنی ایجاد شده و خسارت‌های ناشی از باز بودن انتهای خیابان توسعه ۴ ۴- عدم توجه و اقدام متولیان امر در جلوگیری از تعرض سوجدوبان به اراضی با کاربری کشاورزی همجوار شهرک ۵- اقدامات شرکت شهرک صنعتی در جهت مسدودسازی معبر مذکور منجر به درگیری‌ها و تخریب اقدامات شده</p>	<p>ایرادات و مشکلات مطروحه</p>
<p>جلسه کارشناسی شورا مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۱ در محل سالن جلسات اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اراک و با حضور مسئول و کارشناسان دبیرخانه شورای گفتگوی استان مرکزی، نمایندگان استاندار، دادگستری، ادارات کل صمت، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، ثبت اسناد و املاک، هواشناسی، صدا و سیما، حفاظت محیط زیست استان و شهرداری و شورای اسلامی کلانشهر اراک و اتاق‌های اصناف و تعاون استان و نمایندگانی از فرماندهی نیروی انتظامی استان، جهاد خودکفایی نیروی زمینی ارتش و گروه مهندسی ۴۲ قدر سپاه و نمایندگان شهرک صنعتی قطب و سایر فعالین حوزه مرتبط با موضوع تشکیل گردید و موضوع فوق بررسی و نظرات ذیل تشریح شد و در نهایت با توجه به مباحث مطروحه پیشنهاد ارایه آن در صحن اصلی شورا مطرح گردید.</p> <p>➡ مهدی نیا مسئول دبیرخانه شورای گفت و گو بیان داشتند با توجه به این که خود نیز عضو هیئت مدیره شهرک صنعتی حاجی‌آباد می‌باشم به خوبی در جریان نیاز به توسعه نواحی صنعتی هستم و بایستی با توجه به موقعیت قرارگیری شهرک صنعتی قطب توسعه اصولی این شهرک در دستور کار باشد.</p> <p>➡ گودرزی مدیر عامل شهرک صنعتی قطب نیز اشاره نمودند درخواست ما از دستگاه‌های اجرایی استان موافقت و همکاری لازم در جهت توسعه این شهرک و تامین زیرساخت‌های آن و صدور مجوزهای لازم به منظور محصورسازی، ساماندهی واحدهای صنعتی حاشیه‌ی ضلع شرقی و جنوبی و تامین بخشی از اراضی جهت خدمات ضروری پژوهشی، آموزشی، درمانی و ایجاد کارگاه‌های زودبازده در اراضی مورد نظر می‌باشد.</p> <p>➡ محصولی عضو شورای اسلامی شهر اراک بیان داشتند با توجه به ضرورت توسعه شهرک صنعتی قطب جهت استقرار مراکز خدماتی و ۲ قطعه از قطعات این شهرک که تأمین کننده آب پارک شهید باهنر و در اختیار شهرداری می‌باشند و از آنجا که خیابان اصلی این شهرک به نوعی اولین معبر عمومی و دوربرگردان در جاده تهران محسوب می‌شود شورای اسلامی شهر اراک در اسرع وقت نسبت به مساعدت و همکاری فراتر از سهم مشارکت خود جهت بهبود مسیر ارتباطی از جمله آسفالت اقدام خواهد کرد.</p>	<p>جمع‌بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ ۱۴۰۰/۸/۱۱</p>



<p>۱- با توجه به مصوبه کاهش آلودگی هوای اراک و قوانین سازمان محیط زیست کشور و قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی کشور، تمامی دستگاه‌های دولتی ملزم به اجرای قانون در جهت توسعه شهرک‌های صنعتی شوند.</p> <p>۲- با عنایت به ضرورت توسعه شهرک صنعتی قطب و با توجه به اینکه معبر ورودی شهرک به نوعی معبر عمومی محسوب می‌گردد پیشنهاد می‌شود بر اساس صورتجلسات سنوات گذشته؛ معاونت فنی استانداری، شورای اسلامی شهر اراک و شهرداری با همکاری سایر دستگاه‌های ذی‌ربط نسبت به تأمین زیرساخت‌های لازم از جمله زیرسازی و آسفالت خیابان اصلی شهرک، ایجاد کانال هدایت آب‌های سطحی در حاشیه جاده تهران و جاده خمین و بهسازی فضای سبز ملزم شوند</p> <p>۳- با توجه به استقرار تعدادی از واحدهای صنعتی در حاشیه ضلع شرقی و جنوبی شهرک صنعتی قطب و ضرورت افزایش محدوده مصوب شهرک پیشنهاد می‌گردد جهت الحاق اراضی با توجه به نقشه UTM ۱۱هکتاری ارائه شده که در امتداد معبر خاکی منتهی به جاده خمین می‌باشد و منجر به مسدودی مسیر تردد اراضی بعد از آن نمی‌شود موضوع جهت افزایش محدوده در کارگروه امور زیربنایی استان مطرح، مصوب و سازوکار لازم توسط نهادهای ذی‌ربط فراهم گردد.</p> <p>۴- قطعاتی که در اختیار ارگان‌های مختلف بوده و تاکنون راکد و غیرفعال است جهت خدمات مورد نیاز شهرک ملزم به ارائه و اجرای طرح مطابق با مقررات شرکت شهرک صنعتی قطب شوند.</p> <p>- بخشی از قطعه ۲۴ (۷۵۱۴ مترمربع) مناسب برای احداث ایستگاه آتش‌نشانی خدمات ایمنی چندمنظوره جهت پوشش حوادث شهرک‌های صنعتی، سوانح جاده‌ای و اراضی کشاورزی همجوار</p> <p>- قطعه ۲۵ (۴۸,۴۹۰ مترمربع) مناسب برای ایجاد مجتمع خدماتی بین راهی جهت ساماندهی توقف، تغییر مسیر و رفت و آمد مسافری بین شهری که اکنون به صورتی بسیار نامناسب و آشفته در جوار میدان امام خمینی^(۵) با پتانسیل حادثه‌آفرینی بسیار انجام می‌شود</p> <p>۵- با توجه به احکام مقرر در تبصره ۲ ماده ۱۱۷ قانون برنامه پنجم توسعه و ماده ۳۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۹۳/۱۲/۱۴، نرخ مالیات بر ارزش افزوده ۹ درصد است که ۶ درصد مالیات و ۳ درصد عوارض سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌باشد ضروریست در شرایط جنگ اقتصادی اقدامات قانونی و فوری جهت تخصیص ۳ درصد عوارض ارزش افزوده عملکرد واحدهای شهرک‌های صنعتی به شرکت شهرک‌های صنعتی برای خدمات نگهداری، نوسازی، بازسازی و ایجاد زیرساخت‌ها صورت پذیرد.</p> <p>۶- پیشنهاد تصویب اجرای لاین کندرو در قالب پروژه‌ی زیرگذر میدان امام خمینی^(۵) با در نظر گرفتن عدم تلاقی مسیر خودروها در میدان و در صورتی که این امکان فراهم نمی‌شود تعبیه چراغ قرمز ضروریست</p>	<p>پیشنهادات</p>
---	------------------



فرم گزارش کارشناسی

(پیوست شماره ۱) دستورالعمل تشکیل و نحوه اداره جلسات شوراهای استانی گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی

<p>و همچنین ایجاد معبر مناسب با چند متر جابجایی آکس جاده به سمت مقابل شهرک صنعتی جهت تردد خودروهایی سنگین و طویل به واحدهای صنعتی شهرک واقع در حاشیه جاده تهران و جاده خمین و پیاده راه مناسب و ایجاد کانال هدایت آب‌های سطحی در قالب اعتبارات زیرگذر میدان ۷- پیشنهاد تصویب اجرای زیرگذر بین شهرک صنعتی شماره یک و شهرک صنعتی قطب جهت مواقع اضطراری و سهولت تردد واحدهای صنعتی در راستای رونق فعالیت کارگاه‌ها جهت پروژه‌های مشترک در قالب اعتبار زیرگذر میدان یا اعتبارات عمرانی استانی</p>	
	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p> <ol style="list-style-type: none">۱- مستندات قانونی۲- نقشه جانمایی شهرک و توسعه ۱۱ هکتاری۳- درخواست‌های واحدهای حاشیه‌ای۴- مکاتبات ارگان‌ها و درخواست مساعدت با واحدهای حاشیه‌ای۵- صورتجلسات شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی و جلسات پیگیری موضوع