



شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی لرستان (گزارش کارشناسی)

موضوع دستور کار جلسه ۱۰۱

شناسه	مقررات	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۳/۱۲/۲۶
عنوان موضوع	مشکلات شهرکهای صنعتی شماره ۱ و ۲ خرم آباد		
مرجع طرح موضوع	هیأت مدیره شهرک های صنعتی شماره ۱ و ۲ خرم آباد		
شرح موضوع	علی رغم اینکه بیش از ۳۰ سال از آغاز به کار اولین شهرک صنعتی در استان میگذرد ، همچنان امکانات زیرساختی در برخی از شهرکها تکمیل نشده است که این خود موجب گردیده که واحدهای مستقر با مشکلات بسیاری مواجه شوند و از سوی دیگر سرمایه گذاران تمایلی برای سرمایه گذاری در این شهرک ها نداشته باشند. بر اساس ماده ۵ قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی (پیوست ۱) و مواد ۵ و ۶ (اصلاحی ۱۳۹۶/۰۴/۱۸) آئین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی (پیوست ۲) در صورتی که بیش از ۷۵٪ زمین های قابل واگذاری در هر شهرک و ناحیه صنعتی واگذار و حداقل تعداد واحدهای به بهره برداری رسیده در شهرک صنعتی به بیست و پنج واحد و در ناحیه نعتی روستایی به پانزده واحد برسد، شرکت شهرک ها بر اساس شرایط مندرج در اساسنامه نمونه نسبت به تشکیل شرکت خدماتی اقدام و اداره امور شهرک و ناحیه صنعتی را به این شرکت واگذار می نماید. در این جلسه بر اساس درخواست هیأت مدیره شرکت های خدماتی شهرک های صنعتی ۱ و ۲ خرم آباد به دبیرخانه، مشکلات این دو شهرک مطرح خواهد شد. شهرک صنعتی شماره ۱ خرم آباد: شهرک صنعتی شماره ۱ خرم آباد به عنوان اولین شهرک صنعتی استان، در سال ۹۱ و پس از ۲۵ سال فعالیت بر اساس مواد قانونی مذکور به شرکت خدماتی واگذار شده است. در زمان تحویل بخشی از زیرساخت های شهرک تکمیل نبوده است که این موضوع شرکت خدماتی مربوطه را با مشکلاتی مواجه نموده است. بخشی از مشکلات زیرساختی موجود در این شهرک صنعتی به شرح زیر میباشد: ۱- عدم احداث زیرگذر جهت ورودی شهرک صنعتی ۲- مستهلک شدن روکش آسفالت خیابانها و پیاده روهای شهرک ۳- عدم اتصال شهرک به شبکه فیبر نوری ۴- مشکلات روشنایی معابر شهرک صنعتی شماره ۲ خرم آباد: شهرک صنعتی شماره ۲ خرم آباد در سال بر اساس مواد قانونی مذکور به شرکت خدماتی واگذار شده است. در زمان تحویل این شهرک به شرکت خدماتی نیز بخشی از زیرساخت های تکمیل نبوده است. بخشی از مشکلات زیرساختی موجود در این شهرک صنعتی به شرح زیر میباشد: ۱- دوربرگردان ورودی شهرک ۲- عدم تسطیح و روکش پیاده روها ۳- عدم اتصال به فیبر نوری ۴- عدم تکمیل مسیر انحراف آب سیل بند شهرک ۵- مسدود بودن خروجی تصفیه خانه شهرک ۶- مشکلات سر درب ورودی شهرک ۷- مشکلات روشنایی معابر		



شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی لرستان (گزارش کارشناسی)

موضوع دستور کار جلسه ۱۰۱

۸- عدم تکمیل روکش آسفات خیابانهای شهرک	
بودجه شرکت های خدماتی شهرک های صنعتی بر اساس ماده ۷ قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی از محل شارژ دریافتی از واحدهای مستقر در شهرک تأمین میگردد. مشکلات متعدد فعالین اقتصادی و شرایط حاکم بر تولید در سالهای اخیر موجب شده است که امکان افزایش شارژ ماهانه مقدور نبوده و این امر شرکت های خدماتی را با کمبود اعتبار مواجه نموده است. از سوی دیگر علی رغم تأکید ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی بر تکمیل زیرساخت های توسط شرکت شهرک های صنعتی پیش از تحویل شهرک به شرکت های خدماتی، بخشی از زیرساخت های شهرکها با گذشت چندین سال از واگذاری و تعهد شرکت شهرکها مبنی بر تکمیل زیرساخت های همچنان پا بر جا مانده است. ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی : هر زمان که هر یک از تأسیسات موضوع بندهای (ب) و (پ) ماده (۲) تکمیل و به بهره برداری می رسند، طی صورت جلسه ای به شرکت خدماتی تحویل می گردند. تا تاریخ تحویل تأسیسات، کلیه درآمدها و هزینه های مربوط، متعلق به شرکت و پس از آن تاریخ، درآمدها و هزینه نگهداری تأسیسات به عهده شرکت خدماتی خواهد بود. با توجه به اینکه هر دو شهرک با مشکلات عدم دسترسی به فیبر نوری و روشنایی معابر مواجه هستند ابتدا به این دو موضع پرداخته میشود. عدم دسترسی به فیبر نوری بر اساس ماده ۸۱ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند، نسبت به تأمین آب، برق، گاز و امکانات مخابراتی شهرک ها و نواحی صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی تا درب واحدهای صنعتی و معدنی مستقر در شهرک ها و نواحی صنعتی و معدنی و منطقه ویژه اقتصادی اقدام کنند .سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور موظف است اعتبار مورد نیاز را در لوایح بودجه سنواتی به این منظور پیش بینی کند. علی رغم تأکید ماده قانونی فوق شرکت مخابرات استان عنوان نموده است که انتقال خطوط فیبر نوری را تا ورودی شهرک های صنعتی انجام خواهد داد و هزینه اجرای هر گونه عملیات در محوطه شهرک به عهده شرکت خدماتی و واحدهای مستقر در شهرک میباشد. با توجه به اینکه هزینه عملیات مورد نیاز بالا میباشد در حال حاضر شرکت های خدماتی نیز قادر به تأمین اعتبار نمیباشند. این موضوع به درخواست شرکت خدماتی شهرک صنعتی شماره ۲ خرم آباد در ستاد تسهیل مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۹ مطرح و مقرر گردید بین شرکت خدمات عمرانی شهرک ۲ و شرکت مخابرات استان قراردادی منعقد و شبکه فیبرنوری توسط شرکت مخابرات اجرا گردد و متعاقباً نحوه پرداخت هزینه با اعمال در قبوض به صورت بلند مدت انجام گردد. (پیوست ۳) نتیجه مصوبه ستاد تسهیل در نشست با حضور نمایندگان شرکت خدماتی شهرک دو و شرکت مخابرات مورد بررسی قرار گرفته است. *	ایرادات و مشکلات مطروحه



شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی لرستان (گزارش کارشناسی)

موضوع دستور کار جلسه ۱۰۱

روشنایی معابر

بر اساس تفاهم نامه منعقد شده میان شرکت شهرکهای صنعتی و شرکت توزیع برق، تعمیرات و نگهداری تجهیزات روشنایی مستقر در معابر شهرک های صنعتی به عهده شرکت توزیع برق میباشد. در حال حاضر در صورت خرابی لامپ ها شرکت های خدماتی شهرک ها موضوع را به شرکت توزیع برق جهت رفع مشکل اعلام مینمایند. متأسفانه این روند بسیار زمانبر بوده و نیازمند پیگیری بسیار میباشد تا اقدام لازم از سوی شرکت توزیع برق جهت رفع مشکل صورت گیرد. زمانبر بودن این روند موجب میگردد که تاریکی معابر در شب ضمن ایجاد مشکلات امنیتی برای واحدها تردد کارگران را نیز با مشکل مواجه نماید.

مشکلات شهرک صنعتی شماره ۱ خرم آباد:

مستهلك شدن روکش آسفالت خیابانها و پیاده روهای شهرک

در زمان واگذاری شهرک صنعتی شماره ۱ به شرکت خدماتی بر اساس الحاقیه قرار داد منعقد شده، شرکت شهرکهای صنعتی متعهد شده است با توجه به نواقص و اشکالات تأسیسات و زیرساخت ها در اسرع وقت نسبت به حفر چاه و احیای چاه دوم و نیز روکش آسفالت خیابان ها و ترمیم موزاییک پیاده روها اقدام نمایند. ولی تا کنون شرکت شهرکهای تنها چاه دوم را حفر نموده و اقدامی در راستای اجرای تعهدات دیگر انجام نداده است.

عدم احداث زیرگذر جهت ورودی شهرک صنعتی

در حال حاضر برای ورود به شهرک یک میبایست از عرض جاده کمربندی عبور کرد. حجم بالای ترانزیت وسایل نقلیه سنگین و خودروهای سواری به شهرک و همچنین عبور وسایل نقلیه سنگین با سرعت بالا در این جاده، به ویژه در شب، موجب شده است این قسمت به یکی از نقاط حادثه خیز تبدیل شود. علی رغم اهمیت موضوع تکمیل این پروژه از سال ۹۲ تا کنون به طول انجامیده است. در حال حاضر عملیات حفاری و اجرای بیس زیرگذر، ایمن سازی مسیر عبور خطوط آب، برق و گاز، احداث چاه جذبی و ... انجام و تنها آسفالت مسیر انجام نشده است ولی پروژه بر اساس ادعای مسئولین مربوطه به دلیل مشکل معارضین محلی جهت احداث رمپ متوقف شده است. در حالیکه معارضین طی جلسه ای که با شرکت خدماتی شهرک داشته اند آمادگی خود را جهت واگذاری زمین اعلام نموده اند. (پیوست ۴)

شایان ذکر است جاده منتهی به این زیرگذر علاوه بر شهرک صنعتی به زندان پارسیلون و چندین روستا منطقه نیز متصل میشود.

شهرک صنعتی شماره ۲ خرم آباد:

دوربرگردان ورودی شهرک

برای ورود به شهرک صنعتی شماره ۲ میبایست از عرض جاده خرم آباد کوهدشت عبور کرد. به دلیل حجم ترانزیت وسایل نقلیه سنگین و خودروهای سواری ایجاد دوربرگردان به صورت تقاطع غیر هم سطح میتواند موجب بهبود تردد و کاهش تصادفات گردد. علی رغم موافقت با اجرای این پروژه از سوی مراجع ذیصلاح تا کنون اقدامی در این خصوص صورت نگرفته است.



شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی لرستان (گزارش کارشناسی)

موضوع دستور کار جلسه ۱۰۱

عدم تکمیل روکش آسفالت خیابانها و پیاده رو سازی در شهرک در زمان تحویل شهرک به شرکت خدماتی در قرار داد منعقد قید شده است که شرکت شهرکهای متعهد به تکمیل زیر ساخت های شهرک میباشد. در زمان تحویل شهرک مرحله دوم آسفالت خیابان های شهرک انجام نشده و هیچ اقدامی جهت پیاده رو سازی در این شهرک انجام نشده است که این موضوع ضمن ایجاد مشکل در تردد پرسنل، واحدهای مستقر در شهرک را با مشکلات ناشی از حضور حیوانات مودی از جمله مار و موش مواجه نموده است. شرکت شهرک های صنعتی عنوان میکنند با توجه به اینکه در قرار داد های جدید منعقد با واحدها در بند خدمات موضوع پیاده روسازی قید نشده است هزینه مازاد محسوب میشود و این شرکت مسئولیتی در قبال انجام این کار ندارد که این موضوع بر خلاف مفاد دستورالعمل اجرایی ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی میباشد. (پیوست ۵) عدم تکمیل مسیر انحراف آب سیل بند شهرک با توجه به مشکلات پیش آمده در زمان سیل سال ۹۸ برای شهرک صنعتی شماره ۲ اخیراً نسبت به آغاز پروژه احداث سیل بند برای شهرک مذکور اقدام شده است ولی با توجه به اینکه دیوار شرکت پتروشیمی در مسیر انحراف آب به سمت بستر طبیعی رودخانه قرار دارد در صورت وقوع سیل آب به سمت جاده اصلی منحرف خواهد شد. مسدود بودن خروجی تصفیه خانه شهرک شرکت شهرک های صنعتی نسبت به احداث تصفیه خانه برای شهرک صنعتی ۲ اقدام نموده است و لی با توجه به اینکه معارضین محلی با عبور لوله از زمین خود جهت انتقال فاضلاب و پساب شهرک موافقت نکرده اند عملاً خروجی تصفیه خانه مسدود میباشد و شرکت خدمات عمرانی شهرک ۲ نیز تصفیه خانه را تحویل نگرفته است.	
۱- با توجه به مفاد ماده ۸۱ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مبنی بر تکلیف دستگاه ها و شرکت های خدمات رسان به ارائه خدمات به واحدهای صنعتی مستقر در شهرک ها تا درب واحد صنعتی، پیشنهاد میگردد شرکت مخابرات همکاری لازم با شهرک های صنعتی ۱ و ۲ خرم آباد جهت دسترسی به شبکه فیبر نوری را داشته و تفاهم صورت گرفته مابین شرکت خدماتی شهرک صنعتی ۲ و شرکت مخابرات بر اساس مصوبه ستاد تسهیل عیناً برای شهرک صنعتی ۱ خرم آباد نیز اجرا گردد. ۲- با توجه به اینکه تاریکی معابر مشکلات متعددی را برای واحدهای تولیدی مستقر در شهرک های صنعتی ایجاد می نماید، پیشنهاد میگردد شرکت توزیع برق ضمن تسریع در تعمیر و تجهیزات و تعویض لامپ پس از اعلام شرکت های خدماتی، نسبت به نصب لامپ های LED برای روشنایی معابر شهرک های صنعتی ۱ و ۲ اقدام نماید. ۳- با توجه به اینکه بر اساس مفاد ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی و دستورالعمل مربوطه، شرکت شهرکهای صنعتی مکلف به تکمیل زیرساخت های شهرک های صنعتی میباشد پیشنهاد میگردد اعتبارات لازم از محل بودجه های استانی جهت تکمیل زیرساخت های شهرک های صنعتی ۱ و ۲ خرم آباد شامل روکش آسفالت خیابانهای شهرک ۱ و ۲ خرم آباد، و پیاده رو سازی در شهرک شماره ۲ خرم آباد و تعمیر بهسازی پیاده روهای شهرک ۱ خرم آباد در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی قرار گیرد.	پیشنهادهای



شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی لرستان (گزارش کارشناسی)

موضوع دستور کار جلسه ۱۰۱

۴- با توجه به اینکه در احداث سیل بندشهرک صنعتی شماره ۲ خرم آباد مسیر انحراف آب در نظر گرفته نشده است، پیشنهاد میگردد شرکت آب منطقه ای به منظور جلوگیری از ورود آب به جاده اصلی در زمان وقوع سیل با بررسی موضوع نسبت به تعیین مسیر انحراف آب سیل بند اقدام نماید. ۵- با توجه به اینکه در حال حاضر خروجی تصفیه خانه شهرک صنعتی شماره ۲ خرم آباد به دلیلی مشکل معارضین محلی تکمیل نشده است پیشنهاد میگردد، شرکت شهرکهای صنعتی با همکاری دادستانی مرکز استان نسبت به حل مشکل، جهت لوله کشی انتقال پساب و فاضلاب شهرک اقدام نماید. ۶- با توجه به عدم حضور نماینده راه و شهرسازی در کمیته کارشناسی و عدم پاسخ ایشان به مکاتبه شماره ۱۴۰۳/۲۹۰۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۶ جهت ارسال مستندات در خصوص اقدامات صورت گرفته در مورد زیرگذر شهرک صنعتی شماره ۱ و دوربرگردان شهرک صنعتی شماره ۲ تصمیم گیری در این خصوص به جلسه اصلی شورا موکول گردید. ۷- با توجه به اینکه راه دسترسی شهرک صنعتی شماره ۱ در تملک شرکت شهرکهای صنعتی لرستان میباشد و جز راه های روستایی محسوب نمی گردد و نگهداری از آن به عهده شرکت شهرکها و شرکت خدماتی میباشد لذا پیشنهاد میگردد شرکت شهرکهای صنعتی نسبت به جانمایی واحدهای کارگاهی در حد فاصل دیوار شهرک تا جاده دسترسی اقدام نماید.	
• قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی • آئین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی • دستورالعمل اجرایی ماده ۱۱ آئین نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره شهرکهای صنعتی میباشد • ماده ۸۱ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) • آئین نامه اجرایی ماده ۸۱ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)	فهرست مستندات