

نام طرح: شهرک خدمات خودروئی سنگین

تاریخ شروع: سال ۱۳۷۹

تعداد واحد: ۱۹۲۰ واحد کارگاهی

مساحت: ۱۵۷ هکتار

زیربنا هر واحد: ۱۰۰ متر مربع

مساحت عرصه هر واحد: ۴۰۰ متر مربع

مجری: اتحادیه خدمات خودروئی مشهد مقدس

میزان اشتغال زائی: ۹۶۰۰



مشهد مقدس ، کیلومتر ۵ جاده قدیم مشهد - نیشابور - جاده ده غیبی، جاده بساروج

باستمرار

مقدمه: پیدایش صنعت اتومبیل در اوایل سال ۱۳۰۰ هجری شمسی گرچه باعث سهولت در امر حمل و نقل گردید و مزایای بی شماری در جهت تامین راحتی فیزیکی برای شهروندان به وجود آورد ولی در درازمدت و پس از افزایش این وسیله در سطح شهرها و ضرورت احداث مراکزی جهت تعمیرات و سرویس دهی، مشکلات زیست محیطی برای ساکنان اطراف این مراکز تعمیراتی به وجود آورد. در حال حاضر اهم این مشاغل عبارتند از آلودگی های هوای شهری، وجود گاز NOX و CO و CO2 و آلودگیهای صوتی و آلودگیهایی که به لحاظ پخش ذرات معلق در هوا حاصل از احتراق ناقص گازوئیل یا بنزین با سرب و همچنین آذیست تولیدشده از ترمز ماشین ها و ذرات رنگ پاشی ماشین ها، این آلودگی نه تنها باعث ناراحتی های بدنی نظیر تنگی نفسها و امراض قلبی می شوند بلکه اثرات روانی آنها نظیر استرس، کج خلقی، عصبانیت، بی حوصلگی و ... به مراتب بیشتر از اثرات فیزیکی آن می باشد و هم اکنون اثرات مخرب این آلودگیها در شهرهای بزرگ کاملاً نمایان است.

متأسفانه این آلودگیها در شهرهای بزرگ نظیر تهران، مشهد، تبریز، شیراز، اصفهان و اراک بیشتر گریبانگیر شهروندان است. موضوع مورد توجه دولتمحترم جمهوری اسلامی ایران و مجلس محترم شورای اسلامی قرار گرفته و در قانون برنامه سوم توسعه در تبصره های ۱ و ۲ از (و) قسمت از ماده ۱۰۴ دستگاههای ذیربط مکلف به همکاری جهت رفع این معضل نموده است.

به علت تنگناهای مالی و بعضاً عدم استقبال از تغییری که پیش روی هود دارند صنوفی که آلاینده های شهری دارند حاضر به سرمایه گذاری در امور زیربنایی اولیه نمی باشند با وجود اینکه سرمایه گذاری از نظر بازدهی سود سرمایه در درازمدت منطقی می باشد لهذا نیازمند به سرمایه گذاری کلان در ابتدای امر کاملاً محسوس می باشد که پس از شروع بهره برداری در مدت قابل قبولی سرمایه پرداخت شده قابل برگشت است. لذا استفاده از تسهیلات اعتباری برای این پروژه ها بسیار مناسب به نظر می رسد.

اجرای پروژه های انتقال صنوف مزاحم شهری از بافت مسکونی در شهرهای بحرانی از نظر آلودگی زیست محیطی از اهمیت خاصی برخوردار بوده و ضرورت دارد مورد حمایت ویژه قرار گیرد. با توجه به اینکه پس از تهران شهر مشهد آلوده ترین هوا را دارد و از آنجایی که این شهر مطاف میلیونها نفر زائرین حضرت رضا(ع) بوده و شهری کاملاً زیارتی و توریستی است می بایست با انتقال صنوف آلاینده به خارج از بافت شهری موجبات آسایش و آرامش زوار بارگاه ملکوتی ثامن الائمه و شهروندان مشهدی را فراهم آورد و با انتقال این صنوف مرکز، مشهد مناسب یک شهر زیارتی و توریستی خواهد شد.

سابقه طرح: در اجرای سیاست های مشروحه فوق اتحادیه صنف خدمات موتوری و شرکای آن از سال ۱۳۷۶ اقدام به خرید زمین در نزدیک ترین فاصله با مشهد به مساحت ۱۵۷ هکتار نموده اند.

دلایل انتخاب این قطعه زمین و مزایای آن عبارتند از:

- ۱- فاصله نزدیک تا شهر مشهد در حدود ۵ کیلومتر
- ۲- مناسب بودن قیمت آن به علت خام بودن زمین
- ۳- محدود بودن زمین به شکلی که به هیچ عنوان در آینده منطقه مذکور مسکونی نخواهد شد (محدود به جاده مشهد-نیشابور و جاده ده غیبی و اراضی کشاورزی آستان قدس) انتخاب این زمین باعث خواهد شد تا مشکلات موجود در منطقه سیدی و گاراژدارها تکرار نگردد.
- ۴- نزدیکی به پایانه حمل و نقل
برای طرح مورد بحث در خرداد ماه ۱۳۷۸ پروانه ساختمانی از دفتر فنی استانداری اخذ گردیده است.

مشخصات طرح:

مساحت سایت ۱۵۷ هکتار و دارای خیابان کشی ها و ساختمانهای عمومی نظیر مسجد، پاسگاه، هتل و رستوران، فضای سبز، درمانگاه و سایر خدمات شهری است. کارگاهها به صورت مجزا بوده و مساحت هر کارگاه ۴۰۰ مترمربع و تعمیرگاه به مساحت ۱۰۰ مترمربع و به صورت سوله است و زمینهای مورد بحث به صورت ملکی و قرار است برای هر قطعه سند شش دانگ صادر گردد.

اشتغال زایی طرح:

با احتساب هر کارگاه دارای حداقل ۵ نفر استاد کار و کارگر ملاحظه می شود که $۹۶۰۰ = ۵ * ۱۹۲۰$ اشتغال جدید و چنانچه برای خدمات هم ۲۰٪ در نظر بگیریم $۱۱۵۲۰ = ۱,۲ * ۹۶۰۰$ (۲۰٪ شامل پادو، مامور فضای سبز، باربر، راننده ماشین خدمات، سرایدار، مامور آب و برق و مخابرات و ... است) و این اشتغال زایی که بطور ثابت می باشد علاوه بر اشتغال زایی موقع اجرای طرح از نظر کارگرهای ساختمانی و غیره است.

میزان اشتغال زایی در طول ساخت طرح:

این طرح در کوتاه مدت باعث جذب تعداد زیادی کارگر ساختمانی خواهد شد که در صورت تامین به موقع اعتبارات به طور متوسط برای ساخت ۱۹۲۰ واحد کارگاهی و عملیات جنبی در طول یک سال کاری برای عملیات فنداسیون و خاک برداری، اسکلت فلزی (سوله)، ساخت (استفاده از بنا و کارگر و مهندس، و همزمان عوامل درب و پنجره سازی به طور متوسط ۷ نفر منظور گردد.

$$۱۳۴۴۰ = ۷ * ۱۹۲۰$$

تاثیر اجرای طرح بر زمین های اطراف:

برای توسعه آینده شهرک حدود ۷۰۰ هکتار از اراضی ملی جهت توسعه این شهرک و فضای سبز می تواند در اختیار سازمان ساماندهی مشاغل شهری قرار گیرد که هم اکنون مکاتبات لازم صورت گرفته است. اجرای این طرح تاثیر مستقیمی بر اراضی اطراف دارد و این اراضی را مستعد سرمایه گذاری خواهد نمود.

مجری طرح و نظارت بر عملیات اجرایی:

پروانه ساخت و ساز در ۱۵۷ هکتار اراضی مورد بحث توسط دفتر فنی استانداری صادر و در حال حاضر عملیات اجرایی شروع و در حدود ۱۷ هکتار از اراضی هم مسطح گردیده و قسمتی از نقشه خیابانها هم پیاده شده و اضافه بر آن ۵۰ باب سوله ۱۰۰ متری در ۵۰ قطعه زمین ۴۰۰ متری پیاده و آماده جهت عملیات دیوارکشی است. مجری طرح اتحادیه خدمات خودروئی مشهد بوده و نظارت در ساخت و ساز هم به عهده واحد خارج از محدوده استانداری است. وام مورد نظر در اختیار اتحادیه خدمات خودروئی و شرکای آن قرار خواهد گرفت و تضمین های لازم هم که می تواند زمین و مستحقات آن باشد از طرف اتحادیه خدمات خودروئی د اختیار مقام وام دهنده خواهد بود.

اهداف طرح پس از اجرا:

پس از اجرای طرح هدف هایبشرح زیر تحصیل خواهد شد:

۱- بخش مهمی از آلودگیهای هوای مشهد ناشی از وجود تعمیرگاه های سنگین که از احتراق ناقص گازوئیل حاصل می شود بر طرف خواهد شد. این مورد کمک شایانی در جهت انجام اهداف قانون برنامه پنج ساله سوم دولت محترم جمهوری اسلامی در قسمت زیست محیطی تبصره های ۱ و ۲ از ماده ۱۰۴ قانون مزبور خواهد بود بطوریکه قانون مزبور دستگاههای اجرایی نظیر شهرداری، وزارت نیرو، مخابرات را ملزم می نماید که جهت انتقال صنوف مزاحم از داخل بافت مسکونی شهری به خارج همه گونه تسهیلات قایل شوند.

۲- اشتغال زایی این طرح در کوتاه مدت باعث جذب تعداد زیادی کارگر ساختمانی شده که بطور متوسط برای ساخت ۱۹۲۰ واحد کارگاهی و عملیات جنبی آن روزانه حداقل ۱۰۳۲ کارگر در این طرح بکار اشتغال خواهند داشت و پس از اتمام آن به متقاضیان با توجه به اینکه حداقل در هر کارگاه ۵ نفر کار خواهند کرد) یک نفر استادکار و یک نفر سرپرست و سه نفر کارگر ساده تعمیراتی) در نتیجه $۹۶۰۰ = ۵ * ۱۹۲۰$ و در این سایت حداقل ۱۰۰۰ نفر هم به عنوان شاغلین خدماتی نظیر فضای سبز، آبدارچی کارگران رستوران، بهداری، مخابرات، پاسگاه انتظامی، باربر، رانندگان خدماتی و ... خواهند بود بنابراین حداقل ۱۰۶۰۰ اشتغال ایجاد خواهد شد که بخشی از این شاغلین می تواند نیروهای تحصیلکرده اعم از دیپلم، حسابداری، کمک مهندس و مهندسین باشند.

۳- با توجه به حضور ۹۶۰۰ شغل مربوط به خدمات فنی خودروها در سایت مزبور می توان نسبت به ایجاد مراکز آموزشی برای تربیت نیروهای متخصص اقدام نمود و در این جهت کمک موثری به سازمان دهی اینگونه مشاغل خواهد بود.

۴- اجرای این طرح می تواند بازار رقابت ارائه خدمات به مشتریان با کیفیتی مناسب تر و قیمت ارزان تر را فراهم آورد و سهولت کنترل دولت و مجامع امور صنفی و سایر دست اندرکاران را به وجود آورد.

۵- اجرای طرح در اراضی مذکور باعث رونق اقتصادی و شهرسازی محل شده و سایر سرمایه گذاران و دست اندرکاران و صاحبان اراضی اطراف را تشویق به سرمایه گذاری نموده و آبادی و عمران منطقه را در پی خواهد داشت.

اقدامات انجام شده در جهت تحصیل وام:

اقدامات انجام شده در جهت تحصیل وام که متأسفانه تاکنون نتیجه معینی حاصل نشده بطور بسیار خلاصه و فشرده بشرح زیر است:

۱- مکاتبات با استانداری محترم خراسان رضوی طی نامه های عیدیه.

۲- مکاتبات با سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان طی نامه های عیدیه

۳- مکاتبات با بانک صنعت و معدن

۴- مکاتبات با نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی

مکانیزم اجرایی و نحوه جذب اعتبار:

الف: تعداد ۴۰۰ قطعه از پروژه خدمات موتوری توسط اعضاء که شامل رسته های ویژه تعمیرکاران موتورهای سنگین بوده خریداری و یا پیش فروش شده استو مبلغ سی میلیون ریال هزینه مربوط نقدا و الباقی طی اقساط بلند مدت از خریداران اخذ می گردد.

ملاحظه: قبل از تسطیح اراضی منطقه و همچنین برپایی سوله های اولیه به تعداد ۱۰۰ واحد قطعا روند مشارکت مردمی صورت میگیرد که با ساخت اولین سوله، مشارکت در اجرای طرح از سوی مردم فعال تر خواهد شد و در صورت حمایت مالی می توان زمان اجرای پروژه ۱ طی چهار فاز دوساله، مجموعا در هشت سال تعریف شده هدایت نمود.

لذا درخواست می شود با اختصاص وام مورد نیاز حداکثر به مبلغ چهل میلیارد ریال برای شروع طرح و ایجاد انگیزه سرمایه گذاری و بالا بردن سرعت ساخت و بهره برداری از پروژه اقدام نمود.