معاون شهردار از برگزاری نمایشگاه زمین و مسکن و ارائه بسته‌های حمایتی خبر داد

نسخه مدیریت شهری برای جان‌بخشی به ساخت‌وساز



عکس: میلاد سمنگانی، شهرآرا

ساخت‌وساز و تولید مسکن در کلان‌شهرهای کشور نزدیک به سه چهار سال است که در رکود است و دو جنگ دوازده‌روزه و چهل‌روزه در سال گذشته و اغتشاشات دی‌ماه و افزایش قیمت‌ها، باعث شد این رکود در سال ۱۴۰۴ تشدید شود؛ اما شهرداری مشهد در سال گذشته تلاش کرد با تصویب بسته رونق ساخت‌وساز و برگزاری نمایشگاه زمین و مسکن و تسهیلاتی که برای پرداخت عوارض صدور پروانه‌ها در نظر گرفت، به تنِ نیمه‌جان صنعت ساخت‌وساز در مشهد جانی دوباره بدهد. آمار و ارقام حکایت از موفقیت‌آمیز بودن این تصمیم دارد. تجربه موفق سال گذشته باعث شد شهرداری این بار در ابتدای سال تأیید دومین بسته رونق ساخت‌وساز را از شورای اسلامی شهر بگیرد و دومین نمایشگاه زمین و مسکن را هم در همین خردادماه و فصل ساخت‌وساز برگزار کند؛ نمایشگاهی که از ۲۰ خردادماه به مدت سه روز آغاز به کار می‌کند و قرار است در آن ۴۲۰ ملک و زمین برای فروش و سرمایه‌گذاری ارائه شود.



محمد کاملان
روزنامه‌نگار

رکورد جذب ۱۳۰درصدی منابع در حوزه درآمدی

علی قناویزچی، معاون مالی و پشتیبانی شهرداری مشهد



در سال ۱۴۰۴ در معاونت مالی و پشتیبانی هشت محور اساسی طراحی شد تا بتوانیم از وضعیت خاص این سال عبور کنیم. برای این مهم با کار تیمی انجام شده که فراتر از ظرفیت‌های شهرداری بود، با همه سختی‌ها و دو جنگ و اغتشاشات دی‌ماه، کار با موفقیت پشت سرگذاشته شد و توانستیم از رکودی که در این سال داشتیم، عبور کنیم و سخت‌ترین سال شهرداری را با رکورد جذب ۱۳۰درصدی منابع در حوزه درآمدی پشت سرگذاشتیم. با این عدد بسیاری از معوقات در پروژه‌های عمرانی و موضوعات جاری و... پرداخت شد.

مصوباتی برای تسهیل امور مردم

از هشت محور برنامه‌ریزی شده برای تحول در حوزه تأمین منابع و درآمدی، یک محور اصلی زمین و مسکن بود که مصوباتی را از شورا برای این موضوع دریافت کردیم. نقطه اوج اجرایی‌شدن این محور، در نمایشگاه زمین و مسکن سال گذشته بود. یکی دیگر از اصلی‌ترین محورها در این برنامه، درآمدهای عمومی بود که براین‌اساس لوایح مختلفی به شورا رفت و تصویب شد که ثمره آن حجم زیادی از صدور پروانه و پایانکار و تسویه آن‌ها در انتهای سال ۱۴۰۴ و ابتدای ۱۴۰۵ بود. در سال ۱۴۰۵ هم پیش‌بینی‌هایی شده و چند مصوبه از شورا دریافت کردیم تا بتوانیم شاهد تسهیل امور مردم و افزایش درآمدهای شهرداری باشیم.

وصول ۷۰درصد از درآمدهای عمومی ۳ ماه اول سال

اکنون و در سه ماه اول سال، ۷۰درصد از تعهدات درآمدهای عمومی ایجاد شده در بودجه وصول شده است که در مقایسه با سال گذشته ۵۰درصد افزایش داریم؛ باتوجه به تورم و افزایش قیمت‌ها، هرچه در ماه‌های ابتدایی سال منابع زیادتری وصول شود، هزینه کمتری به شهر تحمیل و شهر ارزان‌تر اداره می‌شود. در مجموع در سال ۱۴۰۵ تمرکز ما این است که منابع پیش‌بینی‌شده، با سرعت و دقت بیشتری در نیمه ابتدایی سال وصول شود تا با رقم منطقی به امور شهرداری بپردازیم. البته برای این موضوع سناریوهای مختلفی تعریف کرده‌ایم.

بهای خدمات به قیمت سال قبل

براساس برنامه‌ریزی‌هایی که انجام شده است، یک لایحه درآمدهای عمومی در شورای اسلامی‌شهر مصوب شد که در آن مشوق‌های مختلفی برای مردم پیش‌بینی شده است تا بتوانند با استفاده از ظرفیت آن، عوارض صدور پروانه و... را به روش‌های مختلفی پرداخت کنند. ضمن اینکه طبق مصوبه دولت و به‌خاطر کمک به مردم، تا پایان خردادماه، بهای خدمات در شهرداری افزایش ندارد و بر مبنای تعرفه‌های سال گذشته از مردم دریافت می‌شود. درباره زمین و مسکن هم در بخش فروش و استحصال اراضی، مصوبات خوبی از شورای اسلامی‌شهر دریافت کردیم که در فرمانداری تأیید شده است و با این مصوبات در سه ماه اول سال دست ما برای دریافت منابع پر است.

هدف، جان‌بخشی به ساخت‌وساز در شهر

اما باتوجه به موفقیت اولین نمایشگاه زمین و مسکن و فرصت‌های ساخت‌وساز، برنامه‌ریزی کردیم تا دومین نمایشگاه هم در خردادماه و تا پیش از پایان مهلت استفاده از برخی مشوق‌ها برگزار شود. برگزاری نمایشگاه به این معنی نیست که شهرداری می‌خواهد زمین بفروشد. ما بیشتر از میزانی که شورای اسلامی‌شهر در بودجه مصوب کرده است، حق فروش املاک نداریم و آخرین گزینه ما معمولا فروش املاک است. هدف از برگزاری نمایشگاه زمین، مسکن و فرصت‌های ساخت‌وساز، رونق ساخت‌وساز در مشهد است و این بار حوزه شهرسازی و درآمد حضور پررنگ‌تری دارند و همه ضوابط و فرصت‌های ساخت‌وساز به بخش خصوصی ارائه می‌شود. اثر اولین دوره نمایشگاه در شهر دیده شد و بخشی از رونقی که در حوزه ساخت‌وساز شاهد آن بودیم، به‌دلیل برگزاری این نمایشگاه بود.

برنامه مدیریت‌شهری، جذب ۴۰هزارمیلیارد تومان درآمد عمومی

حسین فرهادیان، مدیرکل درآمدهای عمومی شهرداری مشهد



طبق آلبوم بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری مشهد، امسال باید ۴۰هزار میلیارد تومان درآمد عمومی جذب کنیم که در سه ماه اول سال، یک‌چهارم این عدد، یعنی ۱۰هزار میلیارد تومان به مناطق ابلاغ شد. تا امروز نیز ۷۰درصد آن جذب شده است و این نشان می‌دهد که سیستم از نظر جذب منابع وضعیت خوبی دارد.

کاهش حداقل رقم پرداختی بهای عوارض

باتوجه به وضعیت جنگی و براساس ابلاغیه‌ای که به شهرداری رسیده است، عوارض ساختمانی تا پایان خردادماه افزایش قیمت ندارد و از ابتدای تابستان ۴۲ درصد رشد خواهد داشت. هم‌زمان تصمیم گرفتیم تسهیلاتی برای مؤدیان در زمینه پرداخت عوارض صدور پروانه و... ایجاد کنیم تا پول کمتری در ابتدا پرداخت کنند. براساس این مصوبه، حداقل پرداختی در عوارض صدور پروانه و ساخت‌وساز که پیش‌ازاین ۳۰ درصد بود، به ۲۰ درصد رسید و برای پرداخت مابقی هم می‌توانند یک چک رأسی یک‌ساله پرداخت کنند. در بلندمرتبه‌سازی هم در سال گذشته از طبقه هفتم تا دوازدهم تخفیفی به‌عنوان ضریب طبقه داشتیم که امسال هم تمدید شد.

تخفیف ۵۰درصدی برای احداث فضاهای نیمه‌عمومی

ساختمان‌های بلندمرتبه به‌ازای هر ۱۰طبقه باید یک فضای باز نیمه‌عمومی تأمین کنند، اما به‌دلیل عوارضی که بر آن اعمال می‌شد، رغبتی به این موضوع نبود. در مصوبه جدید این عوارض ۵۰درصد کاهش داده شده است و علاوه‌براین از رواق‌هایی که در معابر به‌واسطه کاربری‌های تجاری ایجاد می‌شود هم دیگر عوارض تجاری دریافت نخواهیم کرد.
براساس یکی از بندهای مصوبه رونق ساخت‌وساز سال ۱۴۰۵، اگر مؤدی در شش‌ماهه اول ۲۵ درصد و در شش‌ماهه دوم ۳۵ درصد نقدی به شهرداری پرداخت داشته باشد، تقسیط بدون افزایش سالانه خواهد بود؛ ضمن اینکه اگر مؤدی برای پرداخت عوارض و بهای خدمات چک سه‌ماهه به شهرداری بدهد، از ۵۰ درصد از تخفیف روز برخوردار می‌شود.

تعدیل جریمه‌های کمیسیون ماده۱۰۰

یکی از گرفتاری‌های مردم این بود که برای تأمین پارکینگ وقتی پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال می‌شد، جریمه به نرخ زمان تخلف پرداخت می‌شد، اما عوارضی برای آن در نظر گرفته می‌شد که این مبلغ را افزایش می‌داد. ما در مصوبه جدید برای آن ضریب تعدیل در نظر گرفتیم و به‌ازای هر سال ۵ درصد تخفیف، تا سقف ۷۰ درصد تخفیف پیش‌بینی کردیم؛ همچنین کسانی که در انتهای سال گذشته فیش پرداخت‌شده داشتند و نتوانستند چک را به شهرداری بدهند، این فرصت فراهم شده است تا تقسیط را با شرایط سال گذشته انجام بدهند و تکمیل کنند.

قابل‌توجه

۱. سال گذشته ۱۷هزار میلیارد تومان بدهی پیمانکاران و امور خدماتی پرداخت شد و امسال کمتر از ۵هزار میلیارد تومان بدهی جاری و عمرانی داریم.
۲. برای اولین‌بار برای زمین‌های رهاشده آستان‌قدس‌رضوی یک تفاهم‌نامه چهل‌بندی با آستان‌قدس‌رضوی نوشته شده و در هیچ‌دوره‌ای به این شفافیت حق و حقوق مدیریت شهری از آستان‌قدس‌رضوی دریافت نشده است؛ ضمن اینکه پرونده شهرداری و آستان‌قدس برای اجارات بسته می‌شود و ثمره آن صدور پروانه ساخت برای املاک بیشتری از آستان‌قدس است که ساخت‌وساز را در مناطقی مثل منطقه ۲ رونق می‌دهد.
۳. برای اولین‌بار و با مذاکره با اداره‌کل راه و شهرسازی، ۱۰درصد سهم شهرداری از اراضی دولتی به مدیریت شهری واگذار می‌شود.
۴. براساس لایحه‌ای که هم‌اکنون در شورای اسلامی شهر است، قرار است بیش از ۶هزار هکتار به شرق مشهد اضافه شود و توافق آن نیز امضا شده است. این اتفاق باعث می‌شود که منابع جدیدی به درآمدهای شهرداری اضافه شود.
۵. در نمایشگاه سال گذشته ۷۸۰ تفاهم‌نامه امضا شد که بسیاری از استحصال‌های امروز از دل همان تفاهم‌نامه‌ها بیرون آمده است و در مجموع نمایشگاه زمین و مسکن محتوای خوبی برای معاونت مالی و پشتیبانی تولید کرد.

تعیین‌تکلیف ۲۰ پهنه بزرگ شهر در سال گذشته

اصغر انصاری، مدیرعامل سازمان زمین و مسکن شهرداری مشهد



از ۲۵هزار هکتار مساحت شهر مشهد، ۳هزار و ۳۰۰ هکتار آن پهنه خالی است و یکی از مهم‌ترین فعالیت‌های سازمان زمین و مسکن، تعیین تکلیف اراضی خالی شهر است، چون این کار باعث می‌شود سرانه‌های موردنیاز شهر تأمین شود. در سال گذشته بیست پهنه با مساحت بیش از ششصد هکتار تعیین‌تکلیف شده است. از این عدد ۳۰۷ هکتار سهم شهرداری است و ارزش آن ۲۹ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان برآورد می‌شود که ۲۳ هزار میلیارد تومان آن کاربری خدماتی و فضای سبز و... است که باید برای تملک آن قبلا هزینه پرداخت می‌کردیم.

۱۶هزار میلیارد تومان مجوز برای فروش املاک شهرداری

از رسالت‌های دیگر سازمان زمین و مسکن، فروش املاک مازاد بر نیاز شهرداری است. سال گذشته ۸هزار میلیارد تومان مجوز فروش املاک داشتیم که ۴۵۴ ملک به ارزش ۵هزار میلیارد تومان به پیمانکاران و... واگذار شد. در سال ۱۴۰۵ هم ۱۶هزار میلیارد تومان مجوز فروش املاک در آلبوم بودجه برای سازمان صادر شده که نسبت به سال قبل، دوبرابر شده است. البته ما برنامه‌ریزی کردیم تا خام‌فروشی نداشته باشیم و زمین‌ها بعد از استحصال با ارزش‌افزایی و حداکثر بارگذاری به فروش می‌رسند. در خصوص اراضی رهاشده هم که مالکان آن‌ها برای تفکیک و... مراجعه نمی‌کنند، شورا اجازه داده است تا سقف ۲ هزار میلیارد تومان با تأیید کمیسیون راهبری تملک شهرداری، از این زمین‌ها خریداری کنیم و خودمان تفکیک و ارزش‌افزایی کنیم.

ارائه ۴۲۰ ملک در نمایشگاه زمین و مسکن

در دومین نمایشگاه زمین، مسکن و فرصت‌های ساخت‌وساز قرار است تا ۴۲۰ زمین و ملک قابل‌واگذاری ارائه شود که باتوجه به مصوبه شورای اسلامی شهر قرار است برای فروش زمین فضایی رقابتی ایجاد کنیم تا ملک و زمین به بالاترین قیمت به فروش برسد.
البته در این مسیر تسهیلاتی هم برای خریداران پیش‌بینی شده است؛ یکی اینکه اگر مبلغ ملک و زمین به‌صورت نقدی پرداخت شود، ۵درصد تخفیف لحاظ می‌شود و درصورتی‌که سه ماه پس از خرید پروانه ساخت دریافت کند، ۵درصد تخفیف مازاد روی پروانه خواهیم داشت. درکنار این‌ها قرار است اولین بسته رونق ساخت‌وساز در سال ۱۴۰۵ که به تازگی در فرمانداری تأیید شده است، در نمایشگاه زمین، مسکن و فرصت‌های ساخت‌وساز رونمایی شود.

با معاونان

تصویب ۲۰۰ مصوبه در کمیسیون ماده۵ استان برای شهر مشهد



جواد اصغری
معاون شهرسازی و معماری شهرداری مشهد

سال گذشته دویست مصوبه در حوزه شهرسازی و معماری این کلان‌شهر در قالب ۲۷ جلسه کمیته فنی و هفده جلسه کمیسیون ماده ۵ به تصویب رسید. کمیته فنی در ۲۷ جلسه برگزار شده، ۳۴۷ لایحه را بررسی و کمیسیون ماده ۵ نیز در شانزده جلسه، ۲۰۲ مصوبه را مطرح و تصویب کرد که این آمار نشان‌دهنده روند فعال تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در حوزه توسعه شهری مشهد است. مجموعه این اقدامات بیانگر اهتمام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری مشهد در تسریع تهیه و تصویب طرح‌های توسعه شهری، پاسخگویی به نیاز شهروندان و رفع ابهامات طرح تفصیلی است و با تداوم این روند، بخش درخورتوجهی از نیازهای باقی‌مانده در سال آینده تعیین‌تکلیف خواهد شد.

با شهرداران

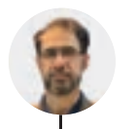
اجرای ۳ پروژه پیاده‌روسازی با اعتبار ۵۱میلیارد تومان اعتبار



حسین اکران
شهردار منطقه۵

امسال سه پروژه بزرگ پیاده‌روسازی در منطقه ۵ اجرایی می‌شود و در این میان، معابر بولوار شهید اسماعیل‌پور و خیابان کرامت در دست اقدام است و ۵۱میلیارد تومان به این منظور اختصاص یافته است. براین‌اساس، پروژه‌های پیاده‌روسازی در خیابان‌های مذکور جمعا به متراژ حدود ۱۸ هزار مترمربع در حال اجراست و این پروژه‌ها امسال تکمیل خواهد شد. عملیات پیاده‌روسازی بولوار کرامت و بولوار شهید اسماعیل‌پور در قالب دو پروژه پیشخان زیارت از سه پروژه پیاده‌روسازی به مرحله اجرا درآمده است و مسیر تردد زائران و مجاوران به سمت حرم مطهر را بهسازی می‌کند.

نصب تجهیزات ضدسرقت در آسانسورهای منطقه۶

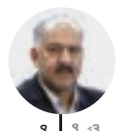


امیر رمضانی
شهردار منطقه۶

صیانت از زیرساخت‌های شهری و پیشگیری از سرقت تجهیزات، اولویت ماست. بر این اساس، طرح ایمن‌سازی و نصب تجهیزات ضدسرقت در آسانسورهای منطقه در حال اجراست. با بررسی گزارش‌های مربوط به سرقت‌های شبانه از تجهیزات داخلی آسانسورها، مقرر شد حوزه فنی و عمرانی با اتخاذ رویکردی نوین و تخصصی، به ایمن‌سازی این تأسیسات اقدام کنند. هدف ما این است که با پیشگیری از خسارات مالی، تدوام خدمت‌رسانی مطلوب را برای شهروندان تضمین کنیم.

در شهر

۹۵درصد ناوگان اتوبوس‌رانی مشهد مجهز به کولر است



محسن شریعتی
مدیرعامل سازمان اتوبوسرانی شهرداری مشهد

اکنون بیش از ۹۵ درصد ناوگان اتوبوس‌رانی به سیستم کولر مجهز است؛ بااین حال، براساس آخرین پایش‌های فنی، حدود ۷۰ درصد ناوگان دارای سیستم سرمایشی کاملاسالم و عملیاتی است و حدود ۲۵ درصد دیگر به دلایلی همچون فرسودگی قطعات یا نیاز به تعمیرات تخصصی با اختلال یا کاهش کارایی مواجه است. اختلالات ایجادشده عمدتا ناشی از افزایش ناگهانی فشارکاری کولرها با آغاز فصل گرما و استفاده مداوم، فرسودگی بخشی از ناوگان و قطعات سرمایشی و همچنین زمان‌بر بودن فرایند تأمین برخی قطعات خاص است.

تولید ۱۴۰۰ تن کود کمپوست باکیفیت در سازمان مپ



مسعود رضوی
مدیرعامل سازمان مدیریت پسماند شهرداری مشهد

در دو ماه ابتدای امسال کارخانه کود کمپوست سازمان مپ با بهره‌گیری از ۲۲ هزار تن پسماند ورودی موفق شد بیش از ۱۴۰۰ تن کود باگرید ممتاز تولید و به چرخه مصرف بازگرداند. فرایند بازیافت پسماند در سازمان مپ با دستیابی به استانداردهای کیفی بالا، به نتایج درخورتوجهی رسیده است. نکته حائز اهمیت در این تولیدات، ارتقای جایگاه کیفی محصول نهایی است؛ به‌طوری‌که این کود به‌دلیل برخورداری از شاخص‌های برتر مواد آلی و عاری‌بودن از آلودگی‌های بالقوه میکروبی، در دسته گرید A قرار می‌گیرد و نسبت به کودهای درجه ۲، برتری چشمگیری دارد.

خبر

مدیرعامل سازمان مدیریت و مهندسی شبکه حمل‌ونقل خبر داد

راه‌اندازی سامانه مدیریت هوشمند داده‌های ترافیکی

رعنا جاوید| کنترل سرعت خودروها در خیابان‌ها و بزرگراه‌ها همچنان یکی از دغدغه‌های ترافیکی شهر است. رانندگی با سرعت غیرمجاز با خطر حوادث منجر به فوت یا آسیب‌های جسمی شهروندان همراه است، درحالی‌که می‌توان سرعت غیرمجاز را به محدوده مجاز نزدیک کرد و میزان سوانح را کاهش داد و حتی در برخی موارد این سرعت را به صفر رساند. ثبت تخلف سرعت در تقاطع‌ها یکی از روش‌های کنترل رانندگان است و باعث می‌شود حرکت خودرو با سرعت مطمئن باشد. براین‌اساس درصورت وجود مانع در مقابل راننده، زمان واکنش صحیح وجود خواهد داشت؛ ازاین‌رو سازمان مدیریت و مهندسی شبکه حمل‌ونقل اقدام به راه‌اندازی سامانه جامع مدیریت هوشمند کرده است تا به گفته مدیرعامل این سازمان، رانندگان متخلف را دقیق‌تر از گذشته شناسایی و تخلفات را ثبت کند.

ثبت تخلف در ۹ نقطه بزرگراهی



رضا نوروزی دراین‌باره به خبرنگار ما گفت: سامانه جامع مدیریت هوشمند داده‌های ترافیکی با هدف ارتقای ایمنی، افزایش دقت پایش ترافیک و مدیریت هوشمند تخلفات راه‌اندازی شده است. وی با تأکید بر ضرورت بهره‌گیری از فناوری‌های نوین در کنترل تخلفات افزود: سرویس «ثبت سرعت متوسط» در سامانه جدید فعال شده و هم‌اکنون در ۹ نقطه بزرگراهی شهر در حال برداشت و ثبت تخلفات سرعت است. در این روش، سرعت خودروها در بازه مشخصی از مسیر محاسبه و رانندگان متخلف شناسایی می‌شوند. وی بیان کرد: افزایش تعداد نقاط تحت‌پوشش و توسعه این سرویس به سایر معابر بزرگراهی در دستورکار قرار دارد تا پوشش کامل‌تری در شهر ایجاد شود. مدیرعامل سازمان مدیریت و مهندسی شبکه حمل‌ونقل با اشاره به لزوم برخورد با تخلفات حادثه‌ساز اظهار کرد: پیرو هماهنگی‌های به‌عمل‌آمده با پلیس راهور مشهد، فهرست رانندگانی که مرتکب تخلف سرعت حادثه‌ساز در بزرگراه‌ها شده‌اند، به‌صورت مستمر در اختیار پلیس راهور قرار می‌گیرد تا برای اعمال قانون و برخورد بازدارنده اقدام شود. نوروزی یادآور شد: اجرای این طرح گامی مهم در راستای کاهش تصادفات، ارتقای فرهنگ رانندگی و افزایش ایمنی شهروندان در معابر شهری است.