

مشهد، پیش‌گام اجرای قانون جدید ثبت معاملات ساختمان

اجرای آزمایشی ماده ۱۴ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در مشهد، پس از حدود یک سال فعالیت، وارد مرحله عملیاتی شده است، طرحی که قرار است با ایجاد شفافیت در فرایند ساخت، پیش فروش و انتقال واحدهای ساختمانی، زمینه بروز تخلفاتی مانند فروش یک واحد به چند نفر را کاهش دهد. در همین راستا، طی یک ماه

اخیر برای هجده پرونده ساختمانی در مشهد شناسه یکتا صادر شده است و مسئولان از تلاش برای توسعه این فرایند و رفع موانع موجود خبر می‌دهند. در این راستا، روز گذشته نشست منطقه‌ای موضوع اجرای ماده ۱۴ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به میزبانی اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی و با حضور مسئولان ملی و استانی برگزار شد.

● ماده ۱۴، جایگزین فرایندهای پیچیده پیش‌فروش معاون امور املاک و جدنگاری سازمان ثبت اسناد کشور در این نشست با اشاره به سابقه همکاری میان سازمان ثبت، شهرداری‌ها و سازمان نظام مهندسی ساختمان، گفت: در سال ۱۳۸۶ و براساس تفاهم‌نامه‌ای سه‌جانبه، نقشه ساختمان هاپیش از ساخت کنترل و سند مالکیت برای مالک صادر می‌شد. پس از آن زمان قانون پیش فروش ساختمان در سال ۱۳۸۹، به تصویب رسید، اما به دلیل مشکلات موجود نتوانست مأموریت خود را به درستی انجام دهد.

صفر کشاورز افزود: به همین دلیل، ماده ۱۴ قانون الزام به صورت پایلوت در شهرداری مشهد اجرا شد که نسبت به قانون پیش فروش ساختمان، ویژگی‌های مناسب‌تری دارد و می‌تواند زمینه استانداردسازی و یکسان سازی فرایند هادر سراسر کشور را فراهم کند.

وی با بیان اینکه قانون پیش فروش ساختمان با وجود حذف برخی موانع، پیچیدگی‌ها و الزامات متعددی داشت، ادامه داد: نبود هماهنگی کامل میان دستگاه‌ها، فاصله فرایند قانونی با فرایند واقعی، شفاف نبودن اطلاعات پروژه برای پیش خریدار و ضعف ضمانت اجرا از جمله مشکلات این قانون بود.

گزارش خبری



● شناسه یکتا، سد راه فروش‌های چندانگانه

وی ایجاد شفافیت در اسناد ساخت و ساز را یکی از مهم‌ترین مزایای اجرای ماده ۱۴ دانست و گفت: براساس این ماده، تنظیم سند رسمی اعمال حقوقی موضوع ماده یک قانون الزام، صرفا با شناسه یکتا امکان پذیر است و صدور سند مالکیت تفکیکی برای واحدها نیز منوط به ابطال شناسه یکتاست؛ موضوعی که می‌تواند احتمال کلاهبرداری در حوزه ساخت و ساز را به حداقل برساند.

کشورز افزود: اجرای این ماده فعلا برای اسناد حدنگاری شده در اولویت قرار دارد و متقاضیان باید درخواست خود را با مراجعه به شهرداری ثبت کنند، اما در آینده نزدیک امکان ثبت الکترونیکی درخواست از طریق پنجره مدیریت واحد زمین فراهم خواهد شد.

● ۱۸ شناسه یکتا در یک ماه

مدیرکل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی نیز با اشاره به برگزاری دستکم چهل جلسه کارشناسی هفتگی برای اجرای بهتر ماده ۱۴ گفت: با همکاری دستگاه‌های مرتبط و شهرداری مشهد، طی یک ماه اخیر برای هجده پرونده، هجده شناسه یکتا صادر شده است.

سید مرتضی مولوی پور افزود: شهرداری مشهد

طی یک سال گذشته زیرساخت‌های لازم، از جمله سامانه متمرکز را ایجاد کرده و با هماهنگی استانداری و دادگستری خراسان رضوی، همکاری مناسبی میان دستگاه‌های مرتبط شکل گرفته است. وی از آموزش مهندسان نظام مهندسی و مسئولان دفترهای اسناد رسمی خبر داد و گفت: یکی از چالش‌های موجود، استقبال نکردن برخی مالکان از مراجعه به دفترخانه برای ارائه تقسیم‌نامه است که با راه‌اندازی پنجره زمین و مسکن، انتظار می‌رود این مشکل برطرف شود.

● قراردادهای یکسان، حلقه مفقوده پیش‌فروش مدیرعامل سازمان بازآفرینی فضا‌های شهری شهرداری مشهد نیز ارسال سریع‌تر قرارداد‌های یکسان از تهران را یکی از مطالبات اصلی بیان کرد و گفت: مهم‌ترین دغدغه این است که مالکان پس از دریافت شناسه یکتا، امکان پیش فروش ندارند؛ زیرا قرارداد‌های یکسان هنوز از تهران ارسال نشده است.

محمود عیدآبادی، زاده افزود: اکنون تنها یک دفترخانه اقدامات مربوط به ماده ۱۴ را انجام می‌دهد و امیدواریم سایر دفترها نیز امکان دسترسی به این فرایند را پیدا کنند؛ همچنین پیشنهاد کرده‌ایم هزینه اقدامات اولیه برای صد پرونده نخست به صورت رایگان انجام شود.

وی گفت: هدف این است که با کاهش موانع موجود، امکان رسیدگی روزانه به پانزده پرونده فراهم شود.

● ضمانت‌های شناسه یکتا برای ساخت‌وساز

امید فریزی، مدیرکل امور شهرسازی شهرداری مشهد، نیز با تأکید بر اینکه شناسه یکتا ضمانت‌هایی برای ساخت و ساز ایجاد می‌کند، گفت: هنوز بخشی از این ضمانت‌ها وارد مرحله اجرا نشده و برای تحقق آن، هماهنگی با سازمان ثبت اسناد کشور ضروری است؛ همچنین کاهش خطاهای اطلاعاتی در سامانه می‌تواند روند اجرای ماده ۱۴ را تسریع کند.

● آموزش ۴۶ شهرداری در خراسان رضوی

مدیرعامل سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری مشهد نیز گفت: از مجموع ۹۶ شهرداری خراسان رضوی، تاکنون ۴۶ شهرداری آموزش‌های لازم را دیده‌اند و این آموزش‌ها تا یک ماه آینده تکمیل خواهد شد.

محمدرضا سمیعی افزود: اطلاعات به صورت سیستمی برای شهرداری‌ها ارسال می‌شود و اگر سامانه نظام مهندسی به شکل کشوری و برای همه شهرداری‌ها قابل استفاده باشد، روند اجرای این قانون تسهیل خواهد شد.

شهرآرامترو

۲۳ شنبه
۱۶ شهریور ۱۴۰۵
۱۵ دی ماه ۱۴۴۸
شماره ۵۰۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

۳۰

یادداشت

عبور «شهرآرامترو» از ایستگاه ۱۰۰۱

جشن چهاررقمی شدن روزنامه «شهرآرامترو» در ایستگاه‌های قطار شهری مشهد بر گزرا شد



شهر، پیش از آنکه مجموعه‌ای از خیابان‌ها و ساختمان‌ها باشد، مامن آرامش و زندگی شهروندان است؛ پر از قصه آدم‌هاست.

برای همین بیداری شهر و اقدامات مدیریت شهری را نمی‌توان فقط با پروژه‌های عمرانی، تقاطع‌ها، ایستگاه‌ها و سازه‌های تازه سنجید. باید آرامش فکری و رشد فرهنگی اهالی شهر کالبدی در اولویت باشد. در چنین نگاهی، اقدامات فرهنگی و اجتماعی می‌شود سرمایه مدیریت شهری برای خلق حال خوب مردم خوب؛ حالا افزایش داشته‌ها و فرصت‌های فرهنگی و اجتماعی شهری مانند مشهد مقدس می‌شود سرمایه و گنج شهر؛ سرمایه‌ای که نقد شوندگی‌اش تضمینی و البته شاید تدریجی باشد. اما برای مردم شهر ماندگار خواهد بود. روزنامه «شهرآرامترو» یکی از جلوه‌های روشن همین باور است؛ رسانه‌ای صمیمی که از سال ۱۳۹۷ جسته‌وگریخته در دل مردم شهر، به‌خصوص متروسواران مشهدی، نفوذ کرد و سال ۱۴۰۲ توانست به‌عنوان سومین محصول رسانه‌ای مؤسسه شهرآرا، رسماً روزنامه مردم خوب مشهد مقدس شود و اکنون در کنار مردم محترم ایستگاه هزارویکم را پشت سر گذاشته است.

این روزنامه از ابتدا قالبی متفاوت با دیگر رسانه‌های کشور داشت؛ جیبی، جمع‌وجور و متناسب با سفرهای کوتاه ده‌تا پانزده دقیقه‌ای مترو. قرار بود در همین درنگ کوتاه، پنجره‌ای فشرده اما جذاب برای مخاطب به جهان باز شود؛ پنجره‌ای که با صداقت کلام خبرها و موضوعات روز را برای مسافران مترو تشریح کند. شهرآرامترو در طول این روزهای با مردم بودن، با تکیه بر اعتماد و بازخورد مخاطبان، از نهالی نوپا به رسانه‌ای مقبول و هویت‌دار تبدیل شد. شماره ۱۰۰۱ اما فقط یک شماره نبود؛ جشن هزار بار همراهی مخاطبان با متفاوت‌ترین و پرتیراژترین روزنامه کشور بود. در ایستگاه‌های مترو، کودکی با یادکنک ویژه روزنامه دیده می‌شد، مسافران در گوشه واگن‌ها سرگرم خواندن بودند و حتی گلابه‌کسانی شنیده می‌شد که روزنامه به دستشان نرسیده بود و پیشنهادهایی در زمینه‌های مختلف برای شماره‌های بعدی شهرآرامترو داشتند. همین واکنش‌ها نشان داد شهرآرامترو فقط یک روزنامه جمع‌وجور با ایده متفاوت نیست؛ بخشی از خاطرات روزمره مشهدی‌ها و مسافران مترو است.

رسانه‌ای که در دل سفرهای کوتاه مترویی شکل گرفت و امروز خود بخشی از مقصد فرهنگی شهر شده. یادآور این نکته است که اگر رسانه‌ای با مردم و برای مردم ساخته شود، ماندگارترین سازه شهری خواهد بود. شهر با مردمانش، با همین خاطرات روزمره، با هویت فرهنگی، با همین حس خوب آشتی با کاغذ، با روزنامه خواندنی و لقمه‌نویسی شهرآرامترو حالا یک ژانر رسانه‌ای شده است. به نمایندگی از همکارانم در شهرآرا از مردم شهرم به خاطر هواداری از روزنامه خودشان سپاسگزارم.



سیدمیلیموسوی‌شهر
مدیر مسئول روزنامه شهرآرا

با استفاده از اوراق مشارکت

تأمین مالی پروژه‌های پسماند، از مشهد آغاز شد



افزایش جمعیت شهری، رشد مصرف و در پی آن افزایش تولید پسماند، توسعه زیرساخت‌های جمع‌آوری، پردازش و بازیافت زیاله را به یکی از ضرورت‌های جدی مدیریت شهری تبدیل کرده است؛ ضرورتی که اجرای آن به سرمایه‌گذاری‌های درخور توجه نیاز دارد و به دلیل ارتباط مستقیم با بهداشت عمومی و محیط زیست، نمی‌توان آن را به دلیل کمبود منابع مالی متوقف کرد. در چنین شرایطی، استفاده از ابزارهای نوین تأمین مالی می‌تواند مسیر اجرای پروژه‌های پسماند را هموار کند. یکی از این ابزارها، اوراق مشارکت است که سال‌ها بیشتر برای پروژه‌های بزرگ حمل‌ونقل شهری مانند مترو و توسعه ناوگان اتوبوس‌رانی مورد استفاده قرار می‌گرفت، اما از سال ۱۴۰۳ با فراهم شدن امکان انتشار آن برای حوزه پسماند، مشهد توانست از این ظرفیت برای نوسازی تجهیزات و توسعه زیرساخت‌های این حوزه استفاده کند. با تدبیر دولت از سال یادشده، انتشار اوراق مشارکت برای حوزه پسماند فراهم شد و مشهد با انتشار ۵۰۰ میلیارد اوراق مشارکت در این زمینه، به عنوان اولین کلان‌شهر کشور از این ظرفیت قانونی برای خرید ماشین‌آلات، تجهیزات جدید و احداث کارخانه بازیافت خاک و نخاله استفاده کرد و این عدد حالا به ۲ هزار میلیارد تومان رسیده است.

● اوراق مشارکت، ابزاری کلیدی برای پیشبرد پروژه‌های بازیافت

معاون محیط زیست و خدمات شهری شهرداری مشهد از استفاده گسترده این کلان‌شهر از ظرفیت قانونی اوراق مشارکت برای پروژه‌ها و خرید تجهیزات در حوزه پسماند خبر داد و گفت: سال‌هاست برای پروژه‌هایی نظیر مترو و اتوبوس‌رانی در بودجه کشور انتشار اوراق با سهم بازپرداخت ۵۰ یا حتی ۱۰۰ درصدی پیش‌بینی می‌شود و بخش عمده‌ای از منابع این پروژه‌ها از محل اوراق تأمین می‌شود، اما حوزه خدمات شهری و پسماند در همه این سال‌ها از این ظرفیت تأمین مالی محروم بوده است، آن هم درحالی‌که پروژه‌های پسماند و بازیافت هزینه‌بر هستند و امکان توقف آن‌ها به دلیل نبود منابع وجود ندارد. این پروژه‌ها به صورت مستقیم با سلامت و بهداشت مردم در ارتباط هستند. از طرف دیگر با توجه به شرایط اقتصادی موجود و محدودیت منابع و نقدینگی شهرداری‌ها، چاره‌ای جز بهره‌گیری از ظرفیت‌های جدید تأمین مالی وجود ندارد. انتشار اوراق مشارکت یکی از ابزارهای کارآمد برای اجرای پروژه‌های مهم محیط زیستی است و تلاش می‌کنیم با استفاده و هدفمند از این ابزار زیرساخت‌های مدیریت



پسماند مشهد را تقویت کنیم. مهدی یعقوبی ادامه داد: اوراق مشارکت این امکان را فراهم می‌کند که پروژه‌های ضروری حوزه پسماند سریع‌تر وارد مدار بهره‌برداری و به چرخه بازیافت و خدمات شهری اضافه شوند. ما نمی‌توانیم موضوع بهداشت و پاکیزگی شهر را معطل تأمین منابع بگذاریم؛ بنابراین استفاده از ابزارهای نوین تأمین مالی یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر در مدیریت شهری و به‌ویژه حوزه خدمات شهری است.

● ۵۰۰ میلیارد تومان اوراق جدید برای پسماند

وی در ادامه و با تأکید بر افزایش مبلغ اوراق مشارکت حوزه خدمات شهری در بودجه ۱۴۰۴ کشور و استفاده حدنگری شهرداری مشهد از این ظرفیت برای پروژه‌های پسماند، تصریح کرد: امسال علاوه بر انتشار اوراق مشارکت برای خرید ماشین‌آلات و تجهیزات سازمان پسماند، برای پروژه‌های مهم بازیافت هم به صورت اختصاصی اوراق مشارکت منتشر خواهیم کرد. براساس آخرین آمار و اطلاعات ۵۰۰ میلیارد تومان اوراق برای خرید ماشین‌آلات سازمان پسماند خواهیم داشت و برای ساخت کارخانه RDF، زیاله‌سوز و کمپوست شماره ۲ هم ۱۰۰۰ میلیارد اوراق مشارکت منتشر خواهد شد. این افزایش اوراق مشارکت نشان‌دهنده جدیت مدیریت شهری در

توسعه زیرساخت‌های پسماند و ارتقای کیفیت خدمات شهری است. یعقوبی تأکید کرد: با توجه به اهمیت پروژه‌های تأمین آب فضای سبز، اوراق جدید منتشر شد که در این مرحله ۶۰۰ میلیارد تومان از آن به فروش رفت. برای خرید ماشین‌آلات هم ۱۵۰۰ میلیارد تومان اوراق مشارکت داریم که ۵۰۰ میلیارد تومان سهم حوزه پسماند است و ۱۰۰۰ میلیارد تومان هم برای سازمان عمران هزینه خواهد شد.

وی تصریح کرد: یکی از ظرفیت‌هایی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کشور دیده شده بود، استفاده از اوراق مشارکت برای خرید تجهیزات ماشین‌آلات سازمان پسماند بود که ما در مشهد تنها شهری بودیم که از این ظرفیت برای خرید و نوسازی ناوگان سازمان پسماند استفاده کردیم. پروژه‌هایی که در بخش خدمات شهری شهرداری‌ها اجرا می‌شود، مثل ساخت تصفیه‌خانه‌ها، اجرای شبکه جداسازی آب شرب از آب خام، تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات پسماند و...، هزینه‌بر است.

وی افزود: یکی از اولویت‌ها ما در استفاده از این اوراق، خرید ماشین‌آلات و تجهیزات کارخانه‌های بازیافت است که برای حوزه پسماند به آن‌ها نیاز جدی داریم، مثل جاروهای مکانیزه برای تنظیف شهر، کارخانه بازیافت خاک و نخاله، ایجاد پیرولیز و تهیه سوخت RDF و... و



اوراق مشارکت پسماند در مشهد

۵۰۰ میلیارد تومان
نخستین اوراق مشارکت
حوزه پسماند در مشهد



۱۵۰۰ میلیارد تومان
اوراق خرید
ماشین‌آلات و عمران



اوراق کجا هزینه می‌شود؟

تجهیزات تخصصی خدمات شهری



کارخانه بازیافت خاک و نخاله



کارخانه کمپوست شماره ۲



توسعه بازیافت



زیاله‌سوز

