



گزارش جلسه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان خراسان جنوبی

| | | | | |
|----------------|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|
| شماره نشست: ۲۴ | تاریخ جلسه: ۹۹/۰۶/۱۶ | ساعت شروع: ۹:۰۰ | ساعت خاتمه: ۱۰:۳۰ | محل نشست: اتاق بازرگانی |
|----------------|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|

دستور جلسه

پیش از دستور جلسه:

- گزارش وضعیت صنعت ساختمان استان

دستور جلسه:

- مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان و ارائه پیشنهادات کارشناسی (در حوزه های تأمین اجتماعی، مالیات، نظام مهندسی ساختمان و شهرداری)

خارج از دستور:

- تعدیل قیمت زمین در استان
- درخواست افزایش سطح اشغال کلیه ساختمان ها به ۶۰ درصد
- درخواست حذف مصوبه کمیسیون ماده ۵ در خصوص ملاک قراردادن عرض معبر در جلوی هر ملک جهت تراکم مجاز
- بررسی افزایش قیمت مصالح ساختمانی در استان



مشروح مذاکرات

پیش از دستور:

گزارش وضعیت صنعت ساختمان استان

غلامحسین جهانی، عضو هیأت رئیسه اتاق تعاون و انجمن انبوه سازان استان در این گزارش با اشاره به سال جهش تولید و صنعت ساختمان به عنوان لوکوموتیو جهش تولید و ایجاد اشتغال اعلام نمود:

یکی از نیازهای مهم و اساسی برای توسعه کشورها، توسعه صنایع جامع یا مادر است. صنایع جامع صناعی هستند که با تعداد وسیعی از فناوری‌ها سر و کار دارند، حجم و قطعات مورد استفاده در آنها بسیار است و با صنایع دیگر ارتباطات زیادی دارند. به عبارت دیگر این لوکوموتیو حرکت بسیاری از صنایع محسوب می‌شوند و از بازار بزرگ و مطمئنی برخوردارند. تعداد این گونه صنایع زیاد نیست. یکی از مهمترین صنایع مادر در دنیا و ایران صنعت ساختمان است که در زیر مجموعه خود بسیاری از صنایع را جای داده است.

طبق آمارهای منتشر شده در سازمان آمار و وزارت مسکن و شهرسازی، مسکن رتبه اول را در زمینه اشتغال‌زایی داشته و مشاغل ساختمانی علاوه بر دارا بودن خصیصه‌هایی همچون قرار گرفتن در بخش انتهایی زنجیره تولید و ارتباط نزدیکی که با سایر بخش‌های اقتصادی دارند، دارای توان اشتغال‌زایی بالایی بوده و امروزه رشد و توسعه بسیاری داشته‌اند.

این تاثیرگذاری بر اقتصاد کشور به تحرک بیشتر در آن و خروج کشور از رکود، کمک قابل توجهی کرده است. به همین دلیل هم جذب سرمایه‌ها در این زمینه به صورت مستقیم و غیرمستقیم بر تولید ناخالص داخلی تاثیر گذار است.

بر اساس آمارهای موجود حدود ۲۰ درصد از تولید ناخالص داخلی کشور وابسته به این صنعت است که این امر بیانگر ظرفیت بالای صنعت مسکن به عنوان یک لوکوموتیو اقتصادی در زمینه ایجاد اشتغال است. از طرف دیگر به دلیل شاغل بودن قشر ضعیف و متوسط جامعه در حوزه مشاغل ساختمانی، اشتغال‌زایی برای اقشار کم درآمد بیشتر شده و به کاهش فقر هم کمک قابل توجهی می‌کند. حتی در شرایط رکود اقتصادی هم گسترش فعالیت در حوزه صنعت ساختمانی به بهبود وضعیت ناخالص داخلی کمک کرده است و سهمی بین ۴ الی ۷ درصدی را دارد.

با توضیحات ارائه شده باید عنوان کنیم که در حال حاضر در استان خراسان جنوبی ۴۰ انبوه ساز و ۵۵ تعاونی مسکن به امر ساخت و ساز مسکن می‌پردازند. آمار دقیق در خصوص اشتغال مستقیم و غیر مستقیم در استان در دسترس نیست ولی میتوان گفت که فقط ۱۱۲۰۰ کارگر ماهر که کارت مهارت از سازمان آموزش فنی و حرفه ای دارند در صنعت ساختمان استان مشغول به کار می‌باشند که با در نظر گرفتن اشتغال غیر مستقیم از قبیل کارخانجات تولید مصالح ساختمانی و فروشگاه‌های مصالح ساختمانی و ... میزان اشتغال بسیار بالاتر از ۲۰ درصد کل اشتغال استان می‌باشد.



متأسفانه با تحریم های ظالمانه آمریکا و کاهش ارزش پول ملی، زمین و مصالح ساختمانی افزایش سرسام آوری داشته است. از این روز سرمایه مورد نیاز برای اجرای یک پروژه به شدت بالا رفته و توان مالی متقاضیان کاهش یافته است که از جمله راهکارهای تعدیل قیمت مسکن می توان به موارد ذیل اشاره نمود:

۱. اجراء دادن قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (با هدف تحقق اصل ۳۱ قانون اساسی و به منظور تسهیل در خانه دار شدن خانواده های فاقد مسکن دولت مکلف است در خصوص تأمین زمین ارزان قیمت و یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده، اعطای تسهیلات ارزان قیمت بانکی، اعمال معافیت مالیاتی و تأمین نهادهای ساختمانی اقدام نماید)
۲. مشارکت منصفانه بنیاد مستضعفان با تعاونی های مسکن و انبوه سازان به جای مزایده زمین های مسکونی سطح استان
۳. رفع موانع تولید
۴. تسهیل محیط کسب و کار
۵. اصلاح یا حذف ضوابط و مقررات دست و پا گیر و مخل تولید

نائب رئیس اتاق تعاون در ادامه گزارشی از آنالیز بهای هر مترمربع واحد مسکونی (هزینه زمین و هزینه ساخت) براساس اطلاعات کمیته یک ماه قبل از برگزاری این جلسه، در مرکز استان ارائه نمود.



دستور جلسه (۱): مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان و ارائه پیشنهادات کارشناسی

در بیست و چهارمین جلسه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان جنوبی محسن احتشام، رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی بیرجند بیان نمود: صنعت ساختمان صنعتی بزرگ و وابسته به هزاران صنعت پایین دستی بوده که مشکلات آن کمتر مورد توجه قرار گرفته است. وی صنعت ساختمان را زیربنای دیگر صنایع دانست و افزود: اهمیت دادن به این صنعت موجب تقویت صنایع تأمین کننده مواد اولیه می شود. احتشام با بیان اینکه جامعه هدف صنعت ساختمان بسیار گسترده است، اظهار کرد: امید است بتوانیم با برگزاری این جلسه و تصویب مصوباتی موثر، مشکلات انبوه سازان استان را مرتفع کنیم.

در ادامه مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان توسط نائب رئیس اتاق تعاون و انجمن انبوه سازان مطرح و پیشنهاداتی در ۴ حوزه تأمین اجتماعی، نظام مهندسی ساختمان، مالیات و شهرداری به شرح ذیل ارائه گردید:

در حوزه تأمین اجتماعی:

جهانی نائب رئیس انجمن انبوه سازان استان بابت توضیحاتی در خصوص مبالغ شروع کار ساخت و ساز و هزینه های اولیه پیشنهاداتی را در جهت تقسط و اخذ مبالغ توسط تأمین اجتماعی در زمان پایان کار اعلام نمود. نماینده اتاق تعاون همچنین اظهار داشت تعاونی های مسکن سالیان سال است که فعالیت می کنند اما بحث حسابرسی سازمان تأمین اجتماعی اخیراً در فرایند صدور مجوز پایان کار مطرح شده است و حسابرس مبالغ کلانی را به عنوان سهم پانزده و یک نهم حق الاجرای دستمزد کار انجام شده از تعاون های مسکن مطالبه می نماید که تقریباً ۳۰ هزار واحد مسکونی در سطح استان گریبان گیر این مشکل است چراکه این مسکن ها ده سال شده که واگذار و مردم در آن سکونت دارند و حتی برخی از آنها چندین دست معامله شده است. وی با بیان توضیحاتی اعلام داشت درست است که دفاتر سال ۹۸ جهت حسابرسی ارائه می گردد اما پروژه های در جریان ساخت که افتتاحیه آن از ده سال پیش در این دفتر ثبت شده است و سال به سال منتقل شده براساس کل هزینه های ده سال حسابرسی می شود و نه سال اخر و اگر این امر قانونی است باید در همان زمان انجام می شده و درخواست اخذ این مبالغ بعد از ده سال برای هیچ تعاونی امکان پذیر نیست.

از این رو پیشنهاد گردید:

- با توجه به اعلام رئیس اجرائیات اداره کل تأمین اجتماعی استان درخصوص اینکه عوارض صدور پروانه ساختمانی که توسط تأمین اجتماعی اخذ می گردد برابر با ۱۵ درصد هزینه صدور پروانه ساختمانی قبل از اعمال تخفیفات می باشد و هزینه های کارشناسی و بازدید مشمول آن نمی باشد، این موضوع توسط انجمن انبوه سازان، شرکت های تعاونی و اتاق تعاون به اعضای زیر مجموعه اطلاع رسانی و در صورت تخلف از سوی کارشناسان سازمان تأمین اجتماعی در اعمال هزینه های کارشناسی و بازدید موارد به مدیر کل تأمین اجتماعی منعکس گردد.



- به منظور افزایش توان مالی فعالان اقتصادی صنعت ساختمان پرداخت عوارض تأمین اجتماعی در آخرین مرحله ساخت و ساز (پایان کار) از طریق شورای گفت و گو مرکز پیگیری گردد.
 - جلسه توجیهی به منظور رفع مشکلات تعاونی های مسکن استان در خصوص سهم بیمه تأمین اجتماعی با محوریت اتاق تعاون و با همکاری اداره کل تأمین اجتماعی استان برگزار گردد.
 - به منظور رفع مشکلات تعاونی های مسکن استان در خصوص حسابرسی، سازمان تأمین اجتماعی استان نهایت مساعدت (براساس موارد قانونی) را در نحوه اجرای حسابرسی اعمال نماید.
- علیرضا محمدی، مدیرکل تأمین اجتماعی استان ضمن تأکید بر اینکه اخذ عوارض در پایان کار امکان پذیر نمی باشد در خصوص امکان تقسیط عوارض قول مساعد داد و اعلام نمود این امر در شعبه تا ۱۸ ماه و در اداره کل تا ۳۶ ماه قابل تقسیط می باشد. وی در ادامه در خصوص رفع مشکلات حسابرسی تعاونی های مسکن استان با اشاره به اینکه حسابرسی مستقل از سازمان تأمین اجتماعی استان و زیر نظر خراسان رضوی انجام می پذیرد خواستار بررسی و طرح مجدد این موضوع در جلسه ای با حضور حسابران سازمان تأمین اجتماعی شد.

در حوزه نظام مهندسی ساختمان

پیشنهاد گردید:

- در صورتی که انجمن شرکت های مجری و ذی صلاح قراردادهای کمتر از ۱۰ درصد را تأیید نکرد سازمان نظام مهندسی استان رأساً ورود و جهت تأیید اقدام نماید.
- نظام مهندسی استان نسبت به تشکیل اتاق VIP ویژه انبوه سازان و تعاونی های مسکن اقدام نماید.
- در خصوص برخورداری از تخفیفات تعرفه های نظارت، سازمان نظام مهندسی استان نسبت به تشکیل جلسه هیأت مدیره نظام و تعیین تکلیف در خصوص تخفیفات هزینه های نظارت و شرایط برخورداری از این تخفیفات اقدام و نتیجه را به ذی نفعان اعلام نماید.
- سازمان نظام مهندسی استان نامه ارائه شده از دفاتر طراحی مبنی بر تسویه حساب را ملاک عمل قرار دهد.

حسین عباسی، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان در خصوص پیشنهادات مطرح شده بیان نمود: براساس قانون مجری ذی صلاح می تواند حداکثر تا ۱۰ درصد مبالغ ساخت با مالک و یا انبوه ساز قرارداد ببندد که انجمن مجری و ذی براساس آنالیز انجام شده به این نتیجه رسیدند که در استان مبالغ بین ۶ تا ۸ درصد منطقی است و قراردادهایی که کمتر از این مقدار بود به نوعی مورد تأیید قرار نمی گرفت که براساس جلسات برگزار شده و جلسه کمیته کارشناسی شورای گفتگو مصوب شد که اگر چنانچه انبوه ساز با یک سازنده ذی صلاح به مبالغ کمتر توافق نماید در صورتی که انجمن تأیید نکند نظام مهندسی استان رأساً ورود و تأیید خواهد کرد و رئیس نظام مهندسی همچنین در خصوص تشکیل اتاق VIP ویژه انبوه سازان استان به منظور انجام امور آنان خارج از نوبت در نظام مهندسی قول مساعد داد و افزود در خصوص تعرفه های نظام مهندسی در بحث تعرفه های طراحی در صورتی که انبوه ساز از دفاتر طراحی مکاتبه ای مبنی بر تسویه حساب ارائه نماید این تسویه حساب پذیرفته می شود و دیگر هزینه ای تحت عنوان هزینه طراحی توسط نظام مهندسی ساختمان از



انبوه ساز دریافت نخواهد شد اما در بحث هزینه های نظارت با توجه به اینکه بخش نظارت مربوط به دستگاه حاکمیتی است و در خارج از نظام و براساس تعرفه های وزارت راه و تصمیم گیری استانداری مبالغ تعیین می گردد و از طرفی براساس قانون ارتباط مالی بین ناظر و مالک / انبوه ساز ممنوع می باشد، لذا در بحث تعرفه های نظارت امکان ورود وجود ندارد.

در حوزه مالیات:

نماینده اتاق تعاون و انجمن انبوه سازان استان با توجه به اصلاح قانون مالیات اظهار داشت متأسفانه تعاونی های مسکن و انبوه سازان با روند اجرای ماده ۷۷ قانون مالیات های مستقیم آشنایی نداشته و اجرای این قانون از سال ۹۵ برای ما مبهم بوده است. وی همچنین با اشاره به تعدد بخشنامه ها و قوانین، ابهام در بحث مالیات و عدم آشنایی انبوه ساز با تکالیف قانونی را یکی از عوامل بی رغبتی انبوه سازان جهت شروع پروژه های جدید اعلام نمود و خواستار شفافیت نحوه محاسبه مالیات گذشته و آینده ساخت و ساز انبوه سازان توسط اداره کل امور مالیاتی استان شد.

- پیشنهاد گردید کارگاه آموزشی ویژه فعالان اقتصادی بخش مسکن به محوریت اتاق تعاون و انجمن انبوه سازان با همکاری اداره کل امور مالیاتی به منظور آشنایی فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان با تکالیف مالیاتی خود و نحوه محاسبه آن برگزار گردد.

سید حسن عسکری، سرپرست اداره کل امور مالیاتی استان از پیشنهاد مطرح شده استقبال و اعلام نمود درخواست از طریق انجمن انبوه سازان و اتاق تعاون کتباً اعلام تا در دستور کار قرار گیرد.

در حوزه شهرداری:

اصلاح طرح تفصیلی توسط کمیسیون ماده ۵ برای یک طبقه مازاد در جهت متعادل کردن قیمت ها در مناطق مستعد استان از جمله خواسته های مهم انجمن انبوه سازان، انجمن شرکت های ساختمانی، تأسیساتی و راهسازی، تعاونی های مسکن و اتاق تعاون استان در جلسه بود که علی رغم پیگیری های مکرر از طریق اداره کل راه و شهرسازی، شهرداری و شورای شهر تاکنون بی نتیجه مانده است.

از دیگر موارد مطرح شده در جلسه درخواست لغو مصوبه شورای شهر در خصوص تسویه حساب شهرداری بیان شد که اگر متقاضی ظرف مدت ۴ ماه پس از انجام تسویه حساب به هر دلیلی موفق به اخذ پایان کار و یا جواب مورد نظر از شهرداری نگردد کلیه هزینه ها به روز خواهد شد. نماینده اتاق تعاون با اعلام اینکه درخواست لغو این مصوبه در شورای شهر پیگیری و مصوب شده که با مخالفت فرمانداری مواجه گردیده است، مجدداً خواستار لغو این مصوبه از شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان شد.

پیشنهاد گردید:

- شناسایی و تعیین مناطق مستعد استان
- اصلاح طرح تفصیلی برای یک طبقه مازاد در جهت متعادل کردن قیمت ها در مناطق مستعد استان



- لغو مصوبه شورای شهر مبنی بر محاسبه هزینه‌ها به نرخ روز برای پرونده‌هایی که ۴ ماه از تسویه حساب قطعی آنان می‌گذرد.

در ادامه مدیرکل دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری، مدیرکل دفتر فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری، معاون دفتر امور شهری و شوراهای استانداری، معاون شهردار بیرجند، رئیس اداره نظام مهندسی اداره کل راه و شهرسازی استان، رئیس کمیسیون عمران شورای شهر اسلامی بیرجند و نماینده فرمانداری بیرجند به بیان توضیحاتی در خصوص پیشنهادات مطرح شده در حوزه شهری و اصلاح طرح تفصیلی، کمیسیون ماده ۵، اقدامات و مکاتبات انجام شده در سطح استان و وزارتخانه مطبوع پرداختند.

جواد نوری زاده، مدیرکل دفتر فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری خراسان جنوبی ضمن بیان توضیحاتی در خصوص کمیسیون ماده ۵، دبیری کمیسیون و اعضای آن، بیان داشت افزایش سطح تراکم، اشغال و .. به صورت موردی در این کمیسیون تصمیم‌گیری می‌گردد به نحوی که ضوابط اصلی طرح تفصیلی نقض نگردد و افزودن یک طبقه مازاد در نقاط مستعد نیازمند بررسی کارشناسی و جلسات تخصصی است. نوری زاده در ادامه با تأکید بر اینکه همه کارشناسان حوزه ساخت و ساز اذعان دارند که دست یابی به مسکن ارزان قیمت و یا مسکن با قیمت مناسب و ثابت تنها از طریق انبوه‌سازان امکان پذیر است افزود متأسفانه به دلیل عدم حمایت از انبوه‌ساز، ساخت و سازها به سمت شخصی سازی هدایت شده و تعداد انبوه‌سازان قوی در استان بسیار اندک می‌باشد. مدیرکل دفتر فنی، امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری در ادامه از تعداد محدود انبوه‌ساز باقیمانده در استان به عنوان انبوه‌ساز ایثارگر نام برد و افزود این تعداد تنها به دلیل عدم جلوگیری از بیکاری نیروهای شاغل زیرمجموعه خود به فعالیت ادامه می‌دهند و تعداد کثیری از فعالان اقتصادی این حوزه جهت حفظ سرمایه خود به بازارهای سرمایه، بورس و سایر فعالیت‌های اقتصادی روی آورده‌اند. نوری زاده در ادامه با اشاره و تجلیل از اقدامات ایثارگرانه استاندار خراسان جنوبی در سطح ملی اعلام داشت چندین طرح و تفاهمنامه در بحث تأمین مسکن در حوزه‌های مختلف من جمله مسکن روستایی، مسکن اقشار کم درآمد با اولویت بافت‌های فرسوده و حاشیه شهر و .. انجام و یا در دستور کار می‌باشد که به صورت موردی جلساتی در خصوص اعمال تخفیفات از سوی سازمان نظام مهندسی، شهرداری و .. برگزار شده است. وی در ادامه در بحث حمایت از انبوه‌سازان خواستار مشارکت و همراهی نمایندگان محترم استان در مجلس شورای اسلامی به منظور تدوین و اصلاح قوانین شد. نوری زاده در ادامه با بیان اینکه هدف "تأمین مسکن است و نه واگذاری زمین" اعلام داشت تا زمانی که زمین به مسکن تبدیل نشود دلالتان بازار مسکن باعث افزایش قیمت مسکن و مشکلات این حوزه خواهند شد و راه جلوگیری از این امر حمایت از انبوه‌ساز می‌باشد.

علی اکبر اکبری راد، مدیرکل دفتر جذب و حمایت از سرمایه‌گذاری استانداری با توجه به گزارشات و اقدامات انجام شده و ارسال مصوبه کمیسیون ماده ۵ به وزارتخانه خواستار پیگیری استان به منظور تعیین تکلیف در خصوص مصوبه ارسالی جهت تصمیم‌گیری در خصوص اصلاح طرح تفصیلی شد.



خارج از دستور:

۱. تعدیل قیمت زمین در استان

نائب رئیس اتاق تعاون با توجه به افزایش چندین برابری قیمت زمین در استان و با توجه به نظر مساعد نمایندگان بنیاد مستضعفان در گردهمایی روزنامه آوای خراسان جنوبی خواستار مشارکت منصفانه بنیاد مستضعفان با تعاونی های مسکن و انبوه سازان به جای مزایده زمین های مسکونی سطح استان شد. وی از پیامد های مثبت تحقق این امر را ایجاد اشتغال بسیار بالا در سطح استان، کاهش قیمت زمین، تولید مضاعف مسکن و در نهایت تعدیل قیمت مسکن اعلام نمود. مرتضی مفری، دبیر انجمن شرکتهای ساختمانی، تأسیساتی و راهسازی استان نیز اعلام نمود در استان هرگاه بنیاد زمین ها را از طریق مشارکت واگذار نموده کاهش قیمت زمین و هر زمان که این واگذاری از طریق مزایده انجام شده شاهد افزایش چندبرابری قیمت زمین در استان بوده ایم از این رو پیشنهاد گردید:

مشارکت منصفانه بنیاد مستضعفان با تعاونی های مسکن و انبوه سازان به جای مزایده زمین های مسکونی سطح استان به منظور تعدیل قیمت زمین و در نتیجه مسکن در استان

۲. درخواست افزایش سطح اشغال کلیه ساختمان ها به ۶۰ درصد

نماینده اتاق تعاون استان با اشاره به اینکه در اکثر شهرها و حتی کلان شهرها سطح اشغال ساختمان ها ۶۰ درصد می باشد در صورتی که در خراسان جنوبی این میزان ۵۰ درصد می باشد که باعث افزایش سهم زمین در یک مترمربع ساختمان نسبت به سایر مناطق و در نتیجه یکی از دلایل مهم عدم نارضایتی انبوه سازان و در نتیجه عدم رقبت آنان به سرمایه گذاری در استان شده است.

مرتضی مفری، دبیر انجمن شرکت های ساختمانی، تأسیساتی و راهسازی استان نیز ضمن تأیید صحبت های نائب رئیس اتاق تعاون و انجمن انبوه سازان استان با ذکر مثالی در خصوص نحوه اخذ مجوز پروانه ساخت تا سطح اشغال ۶۰ درصد در کلان شهرها، کاهش سطح اشغال ساختمان از ۶۰ درصد را یک معضل اساسی در شهر بیرجند به دلیل تحمیل افزایش هزینه زمین بر یک واحد آپارتمان اعلام نمود. دبیر انجمن شرکت های ساختمانی همچنین اعلام نمود تقریباً در تمامی ساختمان ها تخلفات انجام و روال کار در استان به این صورت است که باید یا رضایت همسایه را جلب نمود و یا تخلف براساس نقشه ای جداگانه انجام و بعد به کمیسیون ماده ۱۰۰ مراجعه نمود درحالیکه با افزایش تراکم و یک طبقه مازاد کاهش هزینه سربار زمین برآپارتمان به صورت اصولی قابل حل می باشد. دبیر انجمن شرکت های ساختمانی استان با اشاره به روند اخذ پروانه در مناطق ۱۱ گانه مشهد و روال کمیسیون توافقات در این شهر، خواستار افزایش سطح اشغال ساختمان ها به ۶۰ درصد شد.



مقری با اشاره به مشکلات عدیده ای که برسرراه انبوه سازان استان نسبت به سایر استان ها وجود دارد اعلام نمود بخشنامه ها و دستور العمل های محل باعث ایجاد نارضایتی و بی رغبتی سرمایه گذاران بخش مسکن در استان شده است و در حال حاضر تنها تعداد اندک شماری از انبوه سازان مشغول فعالیت در استان می باشند که در آینده نه چندان دور همین تعداد را هم نخواهیم داشت. وی با تأکید بر اینکه صنعت ساختمان صنعت مادر است و ۲۶۰ صنعت دیگر را تحت پوشش قرار می دهد خواستار اخذ تمهیدات جدی در جهت رفع موانع تولید و تسهیل فرایند ساخت و ساز در استان شد.

۳. درخواست حذف مصوبه کمیسیون ماده ۵ در خصوص ملاک قراردادن عرض معبر در جلوی هر ملک

جهت تراکم مجاز و ملاک قراردادن طرح تفصیلی در این خصوص

عضو هیأت رئیسه انجمن انبوه سازان استان اعلام داشت با توجه به طرح تفصیلی عرض طویل ترین قسمت معابر جهت تراکم مجاز هر معبر مدنظر قرار می گرفت که با توجه به مصوبه کمیسیون ماده ۵ که مبنای آن شکایت تنها یک نفر از شهروندان می باشد این امر تغییر و عرض معبر جلوی هر ملک، ملاک عمل قرار می گیرد که این امر علاوه بر ایجاد مشکلات عدیده برسرراه فعالین حوزه مسکن باعث نامناسب شدن منظره شهری نیز می گردد. از این رو پیشنهاد گردید:

طرح تفصیلی در خصوص مدنظر قراردادن عرض طویل ترین قسمت معابر جهت تراکم مجاز هر معبر ملاک قرار گیرد
نه مصوبه کمیسیون ماده ۵ در این خصوص

که باتوجه به کافی نبودن اطلاعات مطرح شده در جلسه توافق گردید موضع جهت بررسی و پیگیری به کمیسیون ماده ۵ پیشنهاد گردد.

۴. بررسی افزایش قیمت مصالح ساختمانی در استان

دبیر انجمن شرکت های ساختمانی، تأسیساتی و راهسازی استان با اشاره به افزایش بی رویه قیمت مصالح ساختمانی و عدم امکان کنترل برخی قیمت ها در استان از قبیل افزایش قیمت فولاد، خواستار رسیدگی و کنترل قیمت های سایر مصالح ساختمانی از جمله آجر، شن، ماسه و ... توسط مدیران صمت استان شد و افزود قیمت مصالحی که به دست مصرف کننده می رسد چندین برابر قیمت اعلام شده از سوی سازمان صمت می باشد.

در پایان علی اکبر اکبری راد، مدیرکل دفتر جذب و حمایت از سرمایه گذاری استانداری خراسان جنوبی با اشاره به اعلام افزایش قیمت مصالح ساختمانی از سوی دبیر انجمن شرکت های ساختمانی استان از رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان خواست ضمن بررسی های لازم، ترتیبی اتخاذ نماید تا افزایش قیمت غیرقانونی صورت نگیرد. اکبری راد برانجام مذاکرات و مکاتبات لازم از سوی دستگاه های متولی امر مسکن با نهادهای خصوصی، خیرین و مؤسساتی که دارای زمین هستند برای رفع مشکل انبوه سازان و سایر متقاضیان زمین تأکید کرد وی همچنین ضمن تشکر از مدیرکل تأمین اجتماعی در خصوص تقسیط عوارض دریافتی از فعالان صنعت ساختمان در استان، خواستار افزایش این بازه زمانی گردید. مدیرکل



دفتر جذب و حمایت از سرمایه گذاری استناداری با اشاره به عملکرد مثبت شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی در استان اظهار داشت تاکنون این شورا جایگاه قابل قبولی در میان تصمیم سازان و تصمیم گیران داشته و توانسته نقش مؤثری را در رفع مشکلات فعالان اقتصادی و جهش تولید ایجاد نماید وی در ادامه به وظایف این شورا اشاره و اظهار داشت شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی توانسته تاکنون زمینه تعادل دولت و بخش خصوصی را ایجاد کند وی گفت ما بایستی نسبت به تسهیل فعالیت های اقتصادی اقدام کنیم و با جدیت کامل موانع تولید رارفع نمائیم اکبری راد اظهار داشت اگر خواسته باشیم تولید که کلید اصلی حل مشکلاتی نظیر اشتغال، تورم، معیشت و ... می باشد را داشته باشیم تلاش و همت همگان می خواهد وی همچنین اظهار داشت نقش صنعت ساختمان را نمی توان در اشتغال و جهش تولید نادیده گرفت لذا ضرورت دارد مشکلات مطرح شده توسط فعالان این صنعت در دستور کار قرارگیرد و مرتفع گردد.



| مصوبات استانی | | |
|---------------|---|--|
| ردیف | عنوان دستور | تصمیمات |
| ۱ | مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان و ارائه پیشنهادات کارشناسی (در حوزه تأمین اجتماعی) | مقرر گردید سازمان تأمین اجتماعی استان نسبت به موارد ذیل اقدام نماید: ۱. تقسیط عوارض دریافتی توسط سازمان تأمین اجتماعی (تاسقف ۳۶ ماه) به منظور افزایش توان مالی فعالان اقتصادی صنعت ساختمان (ویژه انبوه سازان استان) در ابتدای فرایند ساخت و ساز براساس قوانین و دستور العمل های سازمان تأمین اجتماعی ۲. برگزاری جلسه توجیهی به منظور رفع مشکلات تعاونی های مسکن استان درخصوص سهم بیمه تأمین اجتماعی با محوریت اتاق تعاون و با همکاری اداره کل تأمین اجتماعی استان، با اعلام کتبی زمان پیشنهادی جهت برگزاری جلسه از سوی اتاق تعاون ۳. برگزاری جلسه ای باحضور نماینده حسابرسان سازمان تأمین اجتماعی و اتاق تعاون استان با محوریت اداره کل امور تأمین اجتماعی به منظور رفع مشکلات تعاونی های مسکن استان درخصوص حسابرسی های انجام شده، با اعلام کتبی زمان پیشنهادی جهت برگزاری جلسه از سوی اتاق تعاون استان |
| ۲ | مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان و ارائه پیشنهادات کارشناسی (در حوزه نظام مهندسی ساختمان) | مقرر گردید سازمان نظام مهندسی استان نسبت به موارد ذیل اقدام نماید: ۱. در صورتی که انجمن شرکت های مجری و ذی صلاح قراردادهای کمتر از ۱۰ درصد را تأیید نکرد سازمان نظام مهندسی استان رأساً ورود و جهت تأیید اقدام نماید. ۲. نظام مهندسی استان نسبت به تشکیل اتاق VIP ویژه انبوه سازان و تعاونی های مسکن اقدام نماید. ۳. سازمان نظام مهندسی استان نامه ارائه شده از دفاتر طراحی مبنی بر تسویه حساب با انبوه سازان را ملاک عمل قرار دهد. |
| ۳ | مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان و ارائه پیشنهادات کارشناسی (در حوزه مالیات) | مقرر گردید اداره کل امور مالیاتی استان نسبت به برگزاری کارگاه آموزشی ویژه فعالان اقتصادی بخش مسکن با محوریت اتاق تعاون و انجمن انبوه سازان، به منظور آشنایی فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان با تکالیف مالیاتی خود و نحوه محاسبه آن اقدام نماید. (با اعلام کتبی زمان پیشنهادی از سوی اتاق تعاون استان) |
| ۴ | مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان و ارائه پیشنهادات کارشناسی (در حوزه شهرداری) | مقرر گردید: ۱- اداره کل راه و شهرسازی استان حداکثر ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ برگزاری بیست و چهارمین جلسه شورای گفتگوی استان نسبت به دریافت نتیجه مصوبه کارشناسی کمیسیون ماده ۵ درخصوص اصلاح طرح تفصیلی که به وزارتخانه مطبوع ارسال |



| | | |
|---|---|----------|
| <p>شده است، اقدام و نتیجه را به دبیرخانه شورای گفتگوی استان اعلام نماید و در صورت عدم اخذ نتیجه مطلوب موضوع مجدداً در شورای گفتگوی استان تصمیم گیری شود.</p> <p>۲- در خصوص لغو مصوبه شورای شهر مبنی بر "محاسبه هزینه ها به نرخ روز برای پرونده هایی که ۴ ماه از تسویه حساب قطعی آنان می گذرد" مقرر گردید دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان طی مکاتبه ای با شورای اسلامی شهر بیرجند درخواست مربوطه را مطرح تا لغو مصوبه از طریق شورای مذکور و فرمانداری بیرجند مجدداً پیگیری و نتیجه به دبیرخانه شورای گفتگوی استان اعلام گردد.</p> | | |
| <p>مقرر گردید اداره کل راه و شهرسازی استان به منظور کنترل و کاهش قیمت زمین در استان جلسه ای را با حضور نمایندگان بنیاد مستضعفان، ستاد فرمان حضرت امام، اتاق تعاون، انجمن انبوه سازان و نماینده دبیرخانه شورای گفتگوی استان در جهت مشارکت مجموعه های فوق الذکر با تعانی های مسکن و انبوه سازان استان به جای مزایده زمین، برگزار و نتیجه را کتبا به دبیرخانه شورای گفتگوی استان منعکس نماید.</p> | <p>تعدیل قیمت زمین در استان</p> | <p>۵</p> |
| <p>مقرر گردید اداره کل راه و شهرسازی استان به عنوان دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ موضوع را بررسی و نتیجه را به دبیرخانه شورای گفتگوی استان اعلام نماید.</p> | <p>حذف مصوبه کمیسیون ماده ۵ در خصوص ملاک قراردادن عرض معبر در جلوی هر ملک جهت تراکم مجاز و ملاک قراردادن طرح تفصیلی در این خصوص</p> | <p>۶</p> |
| <p>مقرر گردید سازمان صنعت، معدن و تجارت استان افزایش قیمت مصالح ساختمانی در استان (به ویژه آجر) را بررسی و اقدام لازم در جهت تعدیل و کنترل قیمت را اعمال نماید.</p> | <p>بررسی افزایش قیمت مصالح ساختمانی در استان</p> | <p>۷</p> |

| مصوبات ملی و فراگیر | | |
|---|--|----------|
| تصمیمات | عنوان دستور | ردیف |
| <p>اخذ عوارض تأمین اجتماعی در آخرین مرحله ساخت و ساز (پایان کار) به منظور افزایش توان مالی فعالان اقتصادی صنعت ساختمان (ویژه انبوه سازان)</p> | <p>مشکلات فعالان اقتصادی صنعت ساختمان استان و ارائه پیشنهادات کارشناسی</p> | <p>۱</p> |