


کدمدرک: CO-F.04-02 صفحه ۱۱ از ۱۵	صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران عادی ■ فوق العاده □ مشترک □	
	رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

دستور کار جلسه:

- ۱- گزارش سالانه و شرح اقدامات انجام شده توسط جناب آقای کریم زاده مدیر کل محترم دفتر صادرات خدمات فنی و مهندسی سازمان توسعه تجارت ایران و گزارش جلسه کمیته صدور خدمات فنی، مهندسی کمیسیون و بررسی روش های افزایش سطح صادرات خدمات فنی و مهندسی استان از طریق هم افزایی با این سازمان.
- ۲- طرح مشکلات سازندگان در کلان شهر زیارتی مشهد مقدس و مطالعه موردی آسیب شناسی فرآیند صدور پایانکار ساختمان های مسکونی در منطقه ثامن مشهد (بررسی تخصصی راهکارهای مشکلات مطروحه در نشست با شهردار محترم منطقه ثامن).
- ۳- طرح و بررسی دستور کار جلسه ۲۴ مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۱ در خصوص آخرین وضعیت اعطای تسهیلات تکلیفی نظام بانکی به حوزه مسکن و اخذ نظرات بخش خصوصی


❖ اهم موارد مطرح شده:

در هجدهمین جلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق بازرگانی خراسان رضوی چالش ها و روش های توسعه صادرات خدمات فنی و مهندسی از طریق هم افزایی با معاونت صدور خدمات فنی و مهندسی سازمان توسعه تجارت ایران بررسی شد. همچنین طرح مشکلات سازندگان در کلان شهر زیارتی مشهد مقدس و مطالعه موردی آسیب شناسی فرآیند صدور پایانکار ساختمان های مسکونی در منطقه ثامن مشهد و بررسی آخرین وضعیت اعطای تسهیلات تکلیفی نظام بانکی به حوزه مسکن ، از دیگر محورهای این جلسه بود.

گزارش اقدامات انجام شده در کمیته صدور خدمات فنی و مهندسی این کمیسیون

«محسن خندان دل»، رئیس این کمیسیون اظهار کرد: کمیته صدور خدمات فنی و مهندسی ذیل کمیسیون، بسته پیشنهادی با همکاری اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی تدوین و سعی در رفع موانع موجود شده است، نسخه نهایی این بسته در اختیار کمیسیون قرار دارد و اجرای آن به طور جدی پیگیری می شود. از جمله کشورهایی که در این بسته به عنوان بازار هدف در نظر گرفته شده اند ، می توان از کشورهای افغانستان و تاجیکستان نام برد. همچنین، جلساتی با فعالان اقتصادی افغانستان برگزار شده، اما با وجود تعامل مثبت این کشور، تنها چند پروژه مشترک تعریف شده است.

با توجه به اینکه جناب آقای کریم زاده علی رغم قرار قبلی موفق به حضور در شهر مشهد و این جلسه نشدند لهذا دستور کار نخست تعریف شده جهت این جلسه و ارائه گزارش عملکرد یک ساله این معاونت موکول به

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۵ از ۲	صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران عادی ■ فوق العاده □ مشترک □	
	رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

حضور ایشان در زمان آتی خواهد شد و عندالزوم با توجه به اهمیت موضوع جلسه فوق العاده کمیسیون برای آن برگزار خواهد شد.

خندان دل با بیان اینکه افغانستان امروز ظرفیت پروژه‌های فنی و مهندسی را در سطحی بالاتر از گذشته دنبال می‌کند، بیان کرد: باید بباسترسازی از فرصت‌های موجود در این کشور به نحو احسن استفاده کنیم. با این حال نباید از این مهم غافل شد که اقتصاد ما کاملاً سیاسی است و این مساله در حوزه خدمات فنی و مهندسی نیز سایه افکنده است.


وی ادامه داد: پروژه‌های خدمات فنی و مهندسی از آغاز تا پایان، یک پروسه چندین ساله است که ممکن است پروژه در این بازه زمانی از مراودات سیاسی میان دو کشور متاثر شود لذا اجرای پروژه‌ها الزامات خاص خود را دارد. آن چه که مسلم است پیمانکار، مجری و شرکت‌های فنی و مهندسی نباید به دلیل مناسبات سیاسی نامطلوب میان کشورها متحمل خسارت شوند.

رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره‌ای و عمران اتاق بازرگانی خراسان رضوی بابیان اینکه متأسفانه بخش زیادی از پروژه‌های فنی و مهندسی متاثر از تحولات اخیر منطقه هستند، یادآور شد: امیدواریم نشست که با فعالان اقتصادی تاجیکستان در اتاق بازرگانی مشهد برگزار شد زمینه ساز اجرای پروژه‌های مشترک در حوزه خدمات فنی و مهندسی میان دو کشور شود.

آسیب شناسی سرمایه گذاری در بافت فرسوده منطقه ثامن

دستور کار بعدی این نشست، «طرح مشکلات سرمایه گذاران و سازندگان در کلان شهر زیارتی مشهد و مطالعه موردی آسیب شناسی فرآیند صدور پایانکار ساختمان‌های مسکونی در منطقه ثامن مشهد» بود.

«سورنا صراف زاده»، دبیر کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره‌ای و عمران اتاق بازرگانی خراسان رضوی با اشاره به تصویب طرح احیا و نوسازی بافت های فرسوده اطراف حرم مطهر در دهه ۷۰، اظهار کرد: پیرو جلسه ای که با جناب آقای دکتر عبدالله زاده شهردار محترم منطقه ثامن داشتیم مقرر شد مشکلات این حوزه مورد بررسی قرار گیرد. در این راستا باید گفت بافت مجاور و پیرامونی حرم های مطهر در شهر های شیراز، قم و خصوصاً مشهد با وجود دارا بودن ارزش های فراوان مذهبی و زیارتی، فرهنگی و تاریخی و کسب و کار، متأسفانه از وضعیت شهرسازی مطلوبی برخوردار نیستند و بر همین اساس تلاش های متناوبی برای احیا و بازآفرینی این مناطق انجام شده است. به طور مصداقی از دهه هفتاد شمسی در مشهد مقدس طرح احیا و نوسازی بافت های فرسوده اطراف حرم مطهر تدارک و تصویب شد در سال ۱۳۸۴ قانونی بدین منظور برای بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده پیرامون حرم های مطهر در مشهد و قم تصویب شد و در سال ۱۳۸۸ شامل آن به حرم های مطهر شیراز و ری نیز تسری یافت. شورای عالی شهرسازی و معماری «برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)» را مورد بررسی قرار داد و مصوب شد

کد مدرک: CO-F-04-02 صفحه ۳ از ۱۵	صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران عادی ■ فوق العاده □ مشترک □	
	رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

به منظور جلوگیری از تداوم اقدامات مغایر با حفاظت از حیثیت مکان و ارزش های ملموس و ناملموس بافت تاریخی- فرهنگی پیرامون حرم مطهر، طرح نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) - مصوب سال ۱۳۸۷- لغو و اجرای آن متوقف شود راهبردهای «برنامه بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده حرم مطهر رضوی» به شرح پیوست مورد تایید قرار گرفت و مقرر شد اصلاح و تکمیل برنامه بر اساس اهداف و راهبردهای تکمیل شده صورت پذیرد.

دبیر کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران بیان داشت: همچنین مقرر شد گزینه دوم ارایه شده توسط مشاور (موسوم به حداکثر تغییر در طرح ملاک عمل- نقشه پیوست) پس از انجام اصلاحات با رویکرد حداقل مداخله در بخش های باقی مانده بافت شهری (بخش هایی که مشمول اجرای طرح نشده اند) و با رعایت موارد مندرج در بند ۶ مصوبه، مبنای پاسخگویی به مسائل جاری موجود در روند ساخت و سازهای بافت شهری پیرامون حرم و تهیه طرح تفصیلی ویژه قرار گیرد.


به منظور تجدیدنظر بنیادین در مبانی نظری و ساز و کارهای تهیه، راهبری، تصویب، اجرا و نظارت بر طرح و برنامه ناظر بر ساماندهی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)، بر مبنای شان و حیثیت مکان، مبتنی بر استمرار هویت معنوی و تاریخی مجموعه حرم مطهر و بافت شهری بلافصل آن و توجه به مفهوم زیارت و سکونت، متضمن وجوه تاریخی، اجتماعی، اقتصادی، حقوقی و پیونده محدودده با شهر، طرح تفصیلی ویژه محدوده پیرامون حرم مطهر، با توجه به گزینه دوم، توسط شرکت عمران و بهسازی شهری و تحت راهبری و نظارت شورا موضوع بند ۹ مصوبه تهیه گردد.

صاحبان سرمایه، مالکان و کارآفرینانی که قبل از ابلاغ طرح تفصیلی جدید، طرح توجیه فنی، اقتصادی و مالی پروژه را تهیه و بر مبنای آن حقوق شهرداری و سایر دستگاه ها را پرداخت و مجوز دریافت نموده اند، حالا معطل تغییراتی هستند که در گذر زمان ایجاد شده است.

توجیه طرح های مذکور نیز بر اساس شاخص های قبل بوده اما با ابلاغ طرح تفصیلی جدید یا از توجیه فنی اقتصادی مالی خارج می شوند و یا دچار ضرر و زیان زیادی می گردند، سرمایه گذاران این طرح ها انتظار دارند که در مورد این پروژه ها، عطف به ماسبق انجام نگیرد و یا دستکم چگونگی جبران ضرر و زیان ناشی از این تصمیم، تعیین و اجرا شود.

اصلاحات انجام شده در طرح جدید تفصیلی بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی در مقایسه با طرح قبلی، در نقشه و اجرا با تغییرات زیادی همراه بوده است، تاکید سرمایه گذاران و مجریان پروژه ها در این محدوده بر آن است که طرح جدید دارای ایرادات و اشکالات جدی است و در عین حال نظارت قاطع مسوولان محلی آن چنان که شایسته بوده، اخذ نشده است.

موضوع سرمایه گذاری و فعال سازی پروژه ها برای استان یک اصل به شمار می آید و امیدواریم که بتوان از طریق گفت و گو و تعامل، این پرونده را با یک هم افزایی استانی، از بن بست موجود خارج کرد.

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۴ از ۱۵	صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران <input type="checkbox"/> عادی <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

«سورنا صراف زاده» خاطر نشان کرد: هر چند که طرح نوسازی بافت حرم مطهر متوقف شده است و در این میان خسارات عظیمی متوجه سرمایه گذاران شده است اما در حال حاضر یکسری پروژه مشارکت با مردم توسط شهرداری تعریف شده که در این پروژه‌ها مساله حفظ مالکیت شخصی مطرح است، چرا که شهرداری نیز به این نتیجه صحیح رسیده است که برای حفظ سرمایه مادی و فرهنگی موجود در یک بافت با ریشه تاریخی شهروندان ساکن در آن بافت نباید مهاجرت کنند. باین حال انتظار داریم در پروژه‌های مشارکتی شرایط بهتری برای سرمایه گذاران مهیا شود.

«محمد حسین روشنگر»، عضو هیات رئیسه اتاق بازرگانی خراسان رضوی نیز در این جلسه اظهار کرد: از زمانی که صحن جامع رضوی و صحن کوثر حرم مطهر رضوی ساخته شده طرح ساماندهی بافت پیرامونی نیز مطرح بوده است و تلاش بسیاری برای اجرای آن صورت گرفته است. مهندس پژمان، شهردار وقت، نیز تلاش بسیاری کرد که این طرح به سامان برسد اما به دلیل مخالفت وزارت مسکن، راه و شهرسازی این طرح به سرانجام نرسید و عنوان کردند سرمایه گذاران خسارات خود را از شهرداری مطالبه کنند.

وی با بیان اینکه در حال حاضر ۵۰۰ هزار میلیارد تومان سرمایه در این بافت بلاتکلیف است، گفت: ۲۵ الی ۳۰ سال است که با این وضعیت مواجه هستیم لذا باید با رویکرد کارشناسی به حل چالش‌های این حوزه بپردازیم.


نگاهی به عوامل اثرگذار بر طرح ساماندهی بافت فرسوده

«محمد مهدی خوش گفتار»، عضو هیات مدیره کانون کارآفرینی خراسان رضوی هم در این باره تصریح کرد: بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی پیرو طرحی تحت عنوان «طرح تاش» در ابتدای دهه ۷۰ و در زمان وزارت مرحوم کازرونی کلید خورده و براساس آن اصلاح طرح شروع می شود در طی این زمان تا سالهای متمادی این روند به درستی پیش نمی‌رود که عارضه یابی آن محل بحث است.

خوش گفتار با بیان اینکه وضعیت فعلی حاکی از بی انضباطی در سیستم مدیریت و اجرای این طرح است، افزود: درحقیقت مدیریت شهری نیز به تنهایی از اجرای این طرح برنیامده و با یک سری مشوقها سرمایه گذاران را درگیر می کند.

رویکرد مداخله مستقیم در بازسازی بافت فرسوده منسوخ شده است

در بخش دیگری از نشست، «سید مهدی درهمی»، استاد دانشگاه خيام مشهد تصریح کرد: طرح تاش مربوط به سال ۱۳۷۰ و ایده مداخله مستقیم در بافت های فرسوده بود. این طرح ابتدا در منطقه ثامن و پس از آن به بافت

کدمدرک: CO-F۰۴-۰۲ صفحه ۱۵ از ۱۵	صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران عادی <input checked="" type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک <input type="checkbox"/>	
	رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری: ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

های پیرامونی اماکن مذهبی در شهرهای دیگر سرایت کرد درهمی با بیان اینکه در تمام کشورهای دنیا برای بازسازی بافت های فرسوده ۲ روش مداخله مستقیم و غیرمستقیم وجود دارد، اظهار کرد: مداخله مستقیم رویکردی بود که در کشور ما اجرایی شد و هم اکنون شاهد تبعات ناشی از این مداخله گری هستیم. مداخله مستقیم بدان معناست که حاکمیت بافت را از جمعیت تخلیه کرد و سرمایه گذاران را برای بازسازی به همکاری دعوت نمود. استاد دانشگاه خیام مشهد افزود: تجربه اخذ شده حاکی از آن است که مداخله مستقیم به منظور بهسازی و بازسازی بافت های فرسوده نتیجه ای نخواهد داشت. این روش برای ایران که ساختار اداری ضعیفی دارد مناسب نیست، چرا که رفع معارض در طول مسیر و صدور پروانه در چنین حالتی دشوار است. وی با تاکید بر اینکه مداخله مستقیم طرحی شکست خورده است و نباید آن را ادامه داد، یادآور شد: این رویکرد در دنیا منسوخ است و در حال حاضر مداخله غیرمستقیم برای بازسازی بافت های فرسوده در دنیا مرسوم است. بدین ترتیب که آنان برای بافت های فرسوده، مقرراتی وضع کرده، سپس از این مقررات حمایت می کنند تا خود مردم آن بافت نسبت به نوسازی و بهسازی اقدام نمایند.


الزام به رعایت قید ارتفاع در بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی

در ادامه «محدثه نجفی»، معاون شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی با اشاره به اینکه طرحی که در دهه ۸۰ در بافت تاریخی حرم مطهر پیاده شد در هیچ جای دنیا مسبوق به سابقه نبوده است ، گفت: بافت های تاریخی را نباید بدون توجه به هویت آن تخریب و نسبت به ساخت و ساز آن اقدام کرد. البته بنده نافی حق تضعیف شده و خسارات وارده به سرمایه گذاران در این بافت نیستم اما باید جلوی این روند اشتباه گرفته می شد. لذا توقف مداخله مستقیم در بافت سیاست صحیحی بود.

نجفی بیان کرد: ۱۴ الی ۱۵ هزار نفر در این بافت زندگی می کردند اما به دلیل طرح دهه ۷۰ مجبور به ترک این بافت شدند که باید حرف های آنان را نیز بشنویم و کم یسیون ماده ۵ و دبیرخانه این کمیسیون پذیرای انتقادات و پیشنهادات سرمایه گذاران بافت پیرامونی هست و مسائل را به دقت بررسی می کند اما با این حال الزام به رعایت قید ارتفاع در این بافت ضروری است.

«رضا احدیان»، رئیس انجمن توسعه سرمایه گذاری و عمران خراسان رضوی تصریح کرد: طی چندسال اخیر جلسات متعددی برای رفع چالش های سرمایه گذاران بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی برگزار شده اما متاسفانه هیچکدام از این جلسات خروجی نداشته است.

وی با تاکید به ورود اداره راه و شهرسازی به این مقوله افزود: ناگفته نماند بخش خصوصی به اهرم ارتفاع بلبند است، اگر اتاق بازرگانی تمایل دارد این موضوع برای همیشه حل شود باید از طریق گفتمان سازنده با متولیان امر وارد این بحث شود.

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۵ از ۱۵	صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران عادی ■ فوق العاده □ مشترک □	
	رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

آخرین وضعیت اعطای تسهیلات تکلیفی نظام بانکی به حوزه مسکن و اخذ نظرات بخش خصوصی


دستور کار بعدی این نشست، «طرح و بررسی دستور کار جلسه ۲۴ مجلس شورای اسلامی در خصوص آخرین وضعیت اعطای تسهیلات تکلیفی نظام بانکی به حوزه مسکن و اخذ نظرات بخش خصوصی» بود خندان دل رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق بازرگانی خراسان رضوی در این باره تصریح کرد: سیستم بانکی کمتر از ۸.۵ درصد تسهیلات تکلیفی حوزه مسکن را پرداخت کرده است و صنعت ساختمان در شهر مشهد به شدت دچار تلاطم شده است. چنان که سرمایه گذار با نگاه وسیع و آینده نگر نمی تواند به این حوزه ورود پیدا کند. بخشی از این مساله به امنیت سرمایه گذاری بازمی گردد و قسمت دیگری از آن مربوط به اعطای تسهیلات تکلیفی بانک هاست.

رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی اتاق مشهد در این باره اظهار کرد: سهم مسکن در سبد هزینه خانوار براساس آخرین گزارش مرکز آمار رقم بالاتری را از سطح استاندارد جهانی را نشان می دهد، به طور میانگین مسکن سهم ۳۸ درصدی از هزینه های یک خانواده را نصیب خود کرده است و این رقم در شهر تهران حتی به بالای ۵۰ درصد نیز می رسد. با توجه به اینکه استانداردهای جهانی، سهم هزینه مسکن از سبد خانوار را نهایتاً ۳۰ درصد اعلام کرده، بالاتر بودن این رقم در کشور حاکی از این است که سطح رفاه خانواده ها به طور مستقیم هدف قرار گرفته است.

وی ادامه داد: در جهت افزایش رفاه خانوار و جبران سهم بالای مسکن در سبد هزینه ای آن ها، قانون جهش تولید مسکن در شهریور ماه سال ۱۴۰۰ به تصویب مجلس رسد، ماده ۴ این قانون، بانک ها و موسسات اعتباری کشور را موظف می کند که هر سال ۲۰ درصد از مجموع تسهیلات اعطایی خود را به بخش مسکن اختصاص دهند.

خندان دل یادآور شد: در این بین بانک هایی نیز هستند که یا تاکنون ریالی وام به متقاضیان پرداخت نکرده اند و یا میزان تسهیلات پرداختی آن ها محدود به همان چند ماه ابتدای تصویب و اجرای قانون است. اما مجموع وام اعطایی بانک ها طی ۳ سال به بخش مسکن را باید با میزان تعیین شده در قانون جهش تولید مسکن مقایسه کرد. میزان کل تسهیلات اعطایی شبکه بانکی از شهریور سال ۱۴۰۰ تا شهریور سال جاری بیش از ۱۵۰۰ همت بوده است. بر طبق قانون، ۲۰ درصد از این عدد که معادل حدوداً ۳۰۰۰ همت است، مقرر شده تا بانک ها به وام مسکن اختصاص دهند. مقایسه ۲۵۴ همتی که بانک ها تاکنون پرداخت کرده اند و ۳۰۰۰ همتی که باید طبق متن قانون اعطا می شده نشان می دهد شبکه بانکی کشور صرفاً کمتر از ۸.۵ درصد به تعهدات خود عمل کرده است.

«حمید بابازاده»، رئیس اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی خراسان رضوی در ادامه این جلسه با اشاره به دستور کار نخست با بیان این که کشورهای آسیای میانه مستثنی از داشتن ریسک در سرمایه گذاری

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۷ از ۱۵	صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران عادی ■ فوق العاده □ مشترک □	
	رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

نیستند، یاد آور شد: متأسفانه پوشش های بیمه ای برای سرمایه گذاری در حوزه خدمات فنی و مهندسی وجود ندارد. البته صندوق ضمانت صادرات، پوشش بیمه ای دارد اما توانایی پرداخت آن را ندارد و گاهی با اظهار برخی دلایل از پرداخت خسارت سرباز می زند.

لزوم افزایش نسبت مصارف به منابع استان به منظور رفع دغدغه مسکن

«مصطفی تقوی»، مدیر شعب بانک مسکن خراسان رضوی در رابطه با این دستور کار تصریح کرد: بانک مسکن از یک سو دارای نیروی متخصص و توانمند در سیستم بانکی است و از سوی دیگر شیوه نامه و بخشنامه های ذیربطی در حوزه اعطای تسهیلات وجود دارد.

وی با تأکید بر اینکه مجموعه دستورالعمل ها باید به فرآیند تامین مالی سیستم بانکی کمک کند، بیان کرد: به طور مثال باید نسبت مصارف به منابع در سیستم بانکی استان از ۷۵ درصد به ۸۵ درصد افزایش یابد، در صورت افزایش این سهم قطعا دغدغه های موجود در بخش مسکن حل خواهد شد.

تقوی با اشاره به اینکه براساس آمار شهریورماه سال جاری قریب به ۶۰ درصد از تسهیلات بخش مسکن و ساختمان شبکه بانکی استان خراسان رضوی استفاده شده است، خاطر نشان کرد: اکثر کسانی که میخواهند از تسهیلات بانک مسکن استفاده کنند به دنبال آن هستند که سهم هزینه ای مسکن از درآمد خانوار را که حدود ۳۸ الی ۵۵ درصد است را به حداقل ممکن برسانند، لذا باید طول مدت بازپرداخت تسهیلات مسکن کاهش پیدا کند

مدیر شعب بانک مسکن خراسان رضوی افزود: در طرح مسکن مهر به ۱۴۸ هزار واحد مسکونی تسهیلات پرداخت کردیم حال سوال این جاست که آیا از زمان طرح مسکن مهر تا طرح نهضت ملی مسکن، هیچ تسهیلاتی پرداخت نشده است؟ قطعا اعطای تسهیلات عادی برای ساخت و ساز در این بازه زمانی تداوم داشته و سهم قابل توجهی از منابع بانکی را به خود تخصیص داده است.

تقوی اظهار کرد: قطعا در سال جاری نیز مانند سال گذشته تسهیلات قرارداد عاملیت بافت فرسوده نیز در دستور کار قرار می گیرد و به نظر می رسد شرایط متفاوت تر از گذشته باشد. علاوه بر این تسهیلاتی در سال جاری در قالب بافت فرسوده حرمین در ۴ استان کشور با شرایط ویژه تری ابلاغ خواهد شد.

خندان دل رئیس کمیسیون خدمات فنی مهندسی مشاوره ای و عمران در انتهای جلسه بیان داشت: با توجه به اعلام آمادگی بانک مسکن تفاهم نامه ای جهت تسهیل فرآیند اعطای منابع مالی و ارائه خدمات نوین بانکی به سرمایه گذاران و سازندگان مسکن از سوی این بانک با این کمیسیون به نمایندگی از اتاق بازرگانی پیشنهاد شده است که در حال نهایی کردن انعقاد آن می باشیم.



صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران

عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کدمدرک: CO-F-04-02

صفحه ۸ از ۱۵

رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده

محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱

شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع ۳۰: ۰۷: ساعت خاتمه: ۱۰: ۰۰

❖ مصوبات جلسه:

ردیف	دستور کار	شرح مصوبه	اقدامات مرتبط	مهلت اقدام
۱	۱- گزارش سالانه و شرح اقدامات انجام شده توسط جناب آقای کریم زاده مدیر کل محترم دفتر صادرات خدمات فنی و مهندسی سازمان توسعه تجارت ایران و گزارش جلسه کمیته صدور خدمات فنی، مهندسی کمیسیون و بررسی روش های افزایش سطح صادرات خدمات فنی و مهندسی استان از طریق هم افزایی با این سازمان.	مقرر می شود با توجه به مصوبات جلسه برگزار شده کمیته صدور خدمات فنی و مهندسی این کمیسیون مبنی بر ارائه و تصویب بسته رفع موانع و تسهیل فرآیند صدور خدمات فنی و مهندسی در استان خراسان رضوی با توجه به نیاز به تفویض برخی اختیارات مرکز به استان که مشروحا در مفاد این بسته ذکر و پیشنهاد شده است این بسته پیشنهادی جهت طرح به دبیرخانه شورای گفتگو ارسال و تحقق اهداف مندرج در آن از این طریق پیگیری شود.	مکاتبه با دبیرخانه شورای گفتگو و اعلام بسته پیشنهادی	۲۱ آبان ماه
۲	۲- طرح مشکلات سازندگان در کلان شهر زیارتی مشهد مقدس و مطالعه موردی آسیب شناسی فرآیند صدور پایانکار ساختمان های مسکونی در منطقه ثامن مشهد (بررسی تخصصی راهکارهای مشکلات مطروحه	گزینه دوم ارایه شده توسط مشاور (موسوم به حداکثر تغییر در طرح ملاک عمل - نقشه پیوست) پس از انجام اصلاحات با رویکرد حداقل مداخله در بخش های باقی مانده بافت شهری (بخش هایی که مشمول اجرای طرح نشده اند) و با رعایت موارد مندرج در بند ۶ مصوبه، مبنای پاسخگویی به مسائل جاری موجود در روند ساخت و سازهای بافت شهری پیرامون حرم و تهیه طرح تفصیلی ویژه	مکاتبه با دبیرخانه شورای گفتگو و اعلام بسته پیشنهادی	۲۵ آبان ماه



صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران

عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کدمدرک: CO-F-04-02

صفحه ۹ از ۱۵

رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده

محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱

شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۳۰: ۰۷: ساعت خاتمه: ۱۰: ۰۰

		<p>قرار گیرد.</p> <p>به منظور تجدیدنظر بنیادین در مبانی نظری و ساز و کارهای تهیه، راهبری، تصویب، اجرا و نظارت بر طرح و برنامه ناظر بر ساماندهی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)، بر مبنای شان و حیثیت مکان، مبتنی بر استمرار هویت معنوی و تاریخی مجموعه حرم مطهر و بافت شهری بلافصل آن و توجه به مفهوم زیارت و سکونت، متضمن وجوه تاریخی، اجتماعی، اقتصادی، حقوقی و پیونده محدود با شهر، طرح تفصیلی ویژه محدوده پیرامون حرم مطهر، با توجه به گزینه دوم، توسط شرکت عمران و بهسازی شهری و تحت راهبری و نظارت شورا موضوع بند ۹ مصوبه تهیه گردد.</p> <p>صاحبان سرمایه، مالکان و کارآفرینانی که قبل از ابلاغ طرح تفصیلی جدید، طرح توجیه فنی، اقتصادی و مالی پروژه را تهیه و بر مبنای آن حقوق شهرداری و سایر دستگاه ها را پرداخت و مجوز دریافت نموده اند، حالا معطل تغییراتی هستند که در گذر زمان ایجاد شده است.</p> <p>توجیه طرح های مذکور نیز بر اساس شاخص های قبل بوده اما با ابلاغ طرح تفصیلی جدید یا از</p>	<p>در نشست با شهردار محترم منطقه ثامن).</p>
--	--	---	---



صور تجلسع كميسون خدمات فني، مهندسي، مشاوره اي و عمران
عادي ■ فوق العاده □ مشترك □

كدمدرک: CO-F-04-02

صفحه ۱۰ از ۱۵

رييس جلسه: جناب آقاي خندان دل دبیر جلسه: جناب آقاي صراف زاده
محل جلسه: طبقه سوم سالن هيات نمايندگان ساختمان شماره ۱
شماره جلسه: ۱۸ تاريخ برگزاري ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۳۰: ۰۷: ساعت خاتمه: ۱۰: ۰۰

		<p>توجیه فنی اقتصادی مالی خارج می شوند و یا دچار ضرر و زیان زیادی می گردند، سرمایه گذاران این طرح ها انتظار دارند که در مورد این پروژه ها، عطف به ماسبق انجام نگیرد و یا دستکم چگونگی جبران ضرر و زیان ناشی از این تصمیم، تعیین و اجرا شود.</p> <p>اصلاحات انجام شده در طرح جدید تفصیلی بافت پیرامونی حرم مطهر رضوی در مقایسه با طرح قبلی، در نقشه و اجرا با تغییرات زیادی همراه بوده است، تاکید سرمایه گذاران و مجریان پروژه ها در این محدوده بر آن است که طرح جدید دارای ایرادات و اشکالات جدی است و در عین حال نظارت قاطع مسوولان محلی آن چنان که شایسته بوده، اخذ نشده است.</p> <p>موضوع سرمایه گذاری و فعال سازی پروژه ها برای استان یک اصل به شمار می آید و باید بتوان از طریق گفت و گو و تعامل، این پرونده را با یک هم افزایی استانی از بن بست موجود خارج کرد.</p>		
۳۰ آبان ماه	انجام مکاتبات و تهیه و پیشنهاد متن تفاهم نامه فی مابین بانک مسکن و این	مجموعه دستورالعمل ها باید به فرآیند تامین مالی سیستم بانکی کمک کند و باید نسبت مصارف به منابع در سیستم	۳- طرح و بررسی دستور کار جلسه ۲۴ مجلس شورای	۳



صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران

عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کد مدرک: CO-F-04-02

صفحه ۱۱ از ۱۵

رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده

محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱

شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۳۰: ۰۷: ساعت خاتمه: ۱۰: ۰۰

<p>کمیسیون به نمایندگی از اتاق بازرگانی و طی مراحل اداری و تایید مراجع مرتبط در اتاق جهت انجام آیین تشریفات لازمه عقد تفاهم نامه جهت تنفیذ آن</p>	<p>بانکی استان از ۷۵ درصد به ۸۵ درصد افزایش یابد، در صورت افزایش این سهم قطعا دغدغه های موجود در بخش مسکن حل خواهد شد. براساس آمار شهر یورماه سال جاری قریب به ۶۰ درصد از تسهیلات بخش مسکن و ساختمان شبکه بانکی استان خراسان رضوی استفاده شده است، اکثر کسانی که میخواهند از تسهیلات بانک مسکن استفاده کنند به دنبال آن هستند که سهم هزینه ای مسکن از درآمد خانوار را که حدود ۳۸ الی ۵۵ درصد است را به حداقل ممکن برسانند، لذا باید طول مدت بازپرداخت تسهیلات مسکن کاهش پیدا کند همان طور که در طرح مسکن مهر به ۱۴۸ هزار واحد مسکونی تسهیلات پرداخت شده است اکنون اعطای تسهیلات عادی برای ساخت و ساز در این بازه زمانی باید تداوم داشته باشد و سهم قابل توجهی از منابع بانکی را به خود تخصیص دهید. لذا پیشنهاد می شود با توجه به اعلام آمادگی بانک مسکن تفاهم نامه ای جهت تسهیل فرآیند اعطای منابع مالی و ارائه خدمات نوین بانکی به سرمایه گذاران و سازندگان مسکن از</p>	<p>اسلامی مورخ در ۱۴۰۳/۰۸/۰۱ خصوص آخرین وضعیت اعطای تسهیلات تکلیفی نظام بانکی به حوزه مسکن و اخذ نظرات بخش خصوصی</p>
---	--	--


کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۲ از ۱۵	صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران <input type="checkbox"/> عادی ■ <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

		سوی این بانک با این کمیسیون به نمایندگی از اتاق بازرگانی منعقد شود.	
--	--	---	--


❖ لیست حاضرین:




ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	نام سازمان
۱	جناب آقای روشنگر	عضو هیات رییس	اتاق بازرگانی
۲	جناب آقای محسن خندان دل	رئیس کمیسیون	اتاق بازرگانی
۳	جناب آقای سورنا صراف زاده	دبیر کمیسیون	اتاق بازرگانی
۴	جناب آقای مصطفی تقوی	مدیر شعب استان	بانک مسکن
۵	جناب آقای هاشمی	معاون شعب	بانک مسکن
۶	جناب آقای عبدی	رئیس شعبه	بانک مسکن

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۳ از ۱۵	صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران عادی ■ فوق العاده □ مشترک □	
	رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۳۰: ۰۷ ساعت خاتمه: ۱۰: ۰۰	

۷	جناب آقای رسولی	رئیس شعبه	بانک مسکن
۸	سرکار خانم محدثه نجفی	معاون شهرسازی	اداره کل راه و شهرسازی
۹	سرکار خانم شیرین خبازیان (عضو محترم کمیسیون)	کارشناس معماری	اداره کل راه و شهرسازی معاونت مهندسی و ساخت
۱۰	جناب آقای فرشاد فیروز آبادی (عضو محترم کمیسیون)	معاونت اجرایی	اداره کل استاندارد
۱۱	جناب آقای احسان فرشته پور (عضو محترم کمیسیون)	معاون مسکن و ساختمان	اداره کل راه و شهرسازی
۱۲	جناب آقای حمید رضا ایمانی جاجرمی (عضو محترم کمیسیون)	ریاست	پژوهشگاه نیرو
۱۳	جناب آقای سید محسن رهنمایی (عضو محترم کمیسیون)	مشاور معاون خدمات شهری و مدیر مطالعات	شهرداری مشهد
۱۴	جناب آقای مهدی محمدزاده خادم	کارشناس مسئول شهرسازی	شهرداری مشهد
۱۵	جناب آقای علی رضایی	رئیس اداره هماهنگی	معاونت محیط زیست و خدمات شهری
۱۶	جناب آقای رضا ایرانی	عضو	سازمان نظام مهندسی
۱۷	جناب آقای علی رضا قرائی (عضو محترم کمیسیون)	ریاست هیأت مدیره	کارگروه سازندگان مشهد
۱۸	جناب آقای مرتضی صادقی (عضو محترم کمیسیون)	عضو هیأت مدیره	انجمن شرکت های فنی و مهندسی و مشاوره خراسان رضوی
۱۹	جناب آقای رضا مقدم (عضو محترم کمیسیون)	کارشناس رسمی	دادگستری
۲۰	جناب آقای مهدی منوچهری (عضو محترم کمیسیون)	دبیر	انجمن شرکتهای ساختمانی و

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۴ از ۱۵	صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران <input type="checkbox"/> مشتری <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> عادی	
	رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۳۰: ۰۷ ساعت خاتمه: ۱۰: ۰۰	

تاسیساتی			
انجمن توسعه سرمایه گذاری و عمران	مسئول	جناب آقای رضا احدیان (عضو محترم کمیسیون)	۲۱
عمران ورزش بارثاوا	مدیر عامل	جناب آقای محمد جعفر عین القضات (عضو محترم کمیسیون)	۲۲
کانون کارآفرینان خراسان رضوی	عضو هیات مدیره	جناب آقای محمد مهدی خوش گفتار	۲۳
رخ نیرو	مدیر عامل	جناب آقای ابوالفضل کشافی (عضو محترم کمیسیون)	۲۴
اتحادیه صادرکنندگان خدمات مهندسی	رئیس	جناب آقای حمید بابا زاده (عضو محترم کمیسیون)	۲۵
انجمن صنفی کارفرمایی مهندسين مشاور	ریاست هیات مدیره	جناب آقای عباس غیب دوست (عضو محترم کمیسیون)	۲۶
انجمن شرکت های فنی و مهندسی	روابط عمومی	سرکار خانم فرزانه زرمهری (عضو محترم کمیسیون)	۲۷
سندیکای برق شعبه خراسان	رئیس	جناب آقای حسن سویزی (عضو محترم کمیسیون)	۲۸
انجمن صنفی مهندسان معمار	عضو هیات مدیره	جناب آقای حمید علیزاده (عضو محترم کمیسیون)	۲۹
حفار آفاق نیرو	رئیس هیات مدیره	جناب آقای امیر مرصعی (عضو محترم کمیسیون)	۳۰
اتحادیه مصالح ساختمانی	عضو هیات مدیره	جناب آقای محسن ایمان دوست (عضو محترم کمیسیون)	۳۱
سازمان نظام مهندسی	خزانه دار و عضو هیات مدیره	جناب آقای دباغ (عضو محترم کمیسیون)	۳۲
فیدار بتن	رئیس هیات مدیره	جناب آقای سکینه پور	۳۳
آداک سازه طوس	مدیر عامل	سرکار خانم ریحانه روشنی	۳۴
دانشگاه خيام	استاد دانشگاه	جناب آقای سید مهدی درهمی (عضو محترم کمیسیون)	۳۵
اتحادیه آهن آلات	هیات مدیره	جناب آقای حامد رهپیمان	۳۶

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۵ از ۱۵	صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران <input type="checkbox"/> عادی <input checked="" type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رئیس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱ شماره جلسه: ۱۸ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۰۸/۰۲ ساعت شروع: ۰۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰	

و پروفیل		(عضو محترم کمیسیون)	
کارگروه سازندگان	کمیته فنی	جناب آقای سید علی حسینی	۳۷
زرین شبکه خراسان	مدیر عامل	جناب آقای حسن زره پرور	۳۸
کانون کارآفرینان خراسان رضوی	عضو	جناب آقای مهدی نوکته	۳۹
انجمن دفاتر مهندسی	ریاست	جناب آقای علیرضا باغبان زاده (عضو محترم کمیسیون)	۴۰
نیان الکترونیک	مدیر فروش	جناب آقای احسان تفضلی	۴۱
سازه نوید خاور	مدیر عامل	جناب آقای مهدی کیخا	۴۲
گروه مهندسی پژاوند	مدیر عامل	جناب آقای سید الیاس رشیدی	۴۳
پاژ آبادگران	مدیر پروژه	جناب آقای علی رضا محمدی راد	۴۴
کلینیک صنعت تجارت	مدیر	جناب آقای مجتبی اطمینان	۴۵
کلینیک صنعت تجارت	اجرایی	سرکار خانم سحر داودیان	۴۶

❖ معین محترم کمیسیون: ارسال نماینده