



سبقت‌گامی



عنوان جلسه: اولین جلسه شورای مسکن استان در سال ۱۴۰۱

تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۰۳/۰۵

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۱/۰۳/۰۵)

دستور جلسه :

۱) دستور کار جلسه ۱۲ بند

ساعت خاتمه جلسه : ۰۰:۰۰

ساعت شروع جلسه : ۱۷:۳۰

محل برگزاری : سالن اجتماعات شهید رجایی استانداری

شماره دعوتنامه: ۱۰۱۴۶/۲۲۳

حاضرین در جلسه : استاندار- ریاست سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان - سرپرست دفتر فنی امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری، -مدیر کل بازرسی، مدیریت عملکرد و حقوق شهروندان - مدیر کل راه و شهرسازی- ریاست سازمان جهاد کشاورزی -مدیر کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی-مدیر کل منابع طبیعی و آبخیزداری-مدیر کل ثبت اسناد و املاک-مدیر کل اوقاف و امور خیریه -مدیر کل ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)-مدیر کل اموال و املاک بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی-نماینده وزارت دفاع در استان-مدیر عامل انبوه سازان استان -شهردار گرگان-مدیریت شعب بانک مسکن استان-مدیر کل بنیاد شهید و امور ایثارگران-مدیر کل کمیته امداد امام خمینی (ره)-مدیر عامل شرکت توزیع نیروی برق -مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب شهری -مدیر عامل سازمان همیاری شهرداری های استان-مدیر عامل شرکت مخابرات استان-مدیر عامل شرکت گاز استان-ریاست صدا و سیما استان-مدیر کل تعاون کار و رفاه اجتماعی-مدیر عامل شرکت آب منطقه ای-مدیر کل زنان و خانواده استانداری

«تولید، دانش بنیان و اشتغال آفرین»

مشروح مذاکرات:

پیرو دعوتنامه شماره ۱۰۱۴۶/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۳، اولین جلسه شورای مسکن استان در سال ۱۴۰۱ در تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۵ ساعت ۱۷/۳۰ به ریاست جناب آقای دکتر زنگانه استاندار محترم و با حضور جناب آقای مهندس سید النگی معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری گلستان و سایر مدعوین تشکیل گردیده و جلسه با تلاوت آیاتی از قرآن مجید آغاز گردید . در ابتدا آقای مهندس ملک سرپرست اداره کل راه و شهرسازی پس از خوش آمد و خیر مقدم ، ضمن ارائه گزارش کلی، دستور کار جلسه را برشمردند . سپس آقای مهندس پناه یزدان معاون محترم مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی گزارش فعالیت های طرح اقدام ملی و نهضت ملی مسکن و موارد مطروحه در دستور کار جلسه را ارائه نموده و در ادامه معاون محترم عمرانی استانداری گلستان و مدیران دستگاه های اجرایی عضو شورا و فرمانداران محترم گزارش و اظهار نظر خود را در خصوص دستور کارهای جلسه ارائه نمودند و نهایتاً استاندار محترم موارد را جمع بندی نموده و براین اساس موارد ذیل به تصویب اعضاء شورای رسید .

*این صور تجلسه در ۶ صفحه و ۳۳ مصوبه تنظیم شده است.

مصوبات صورتجلسه مورخ (۱۴۰۱/۰۳/۰۵)

- ۱- مطابق مصوبه شورای عالی مسکن کشور مقرر گردید مباحث تامین زمین طرح نهضت ملی استان تا پایان شهریور انجام پذیرد و در همین راستا، فرمانداران ظرف ۱۵ روز آتی عرصه های مرتبط را شناسایی کنند و به دبیرخانه شورای استان ارائه دهند. (ضمناً مدیر کل دفتر امور شهری و روستایی نیز با همکاری شهرداری های استان لیست اراضی در اختیار دستگاه های دولتی استان را شناسایی و در اختیار راه و شهرسازی استان قرار دهد). تشخیص مناسب بودن زمین جهت اجرای پروژه های نهضت ملی با شورای مسکن استان می باشد. ضمناً مصوب گردید اراضی آموزش و پرورش، بهزیستی، تعاون، جهاد کشاورزی توسط ثبت اسناد راساً به راه و شهرسازی منتقل گردد.
- ۲- حسب اعلام اداره کل راه و شهرسازی بابت عرصه های سازمان ملی زمین و مسکن دارای قابلیت بارگذاری مسکونی در شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر به تراژ ۸۰۰۳۱۶ مترمربع در سطح استان، مقرر گردید اراضی اعلامی اداره کل راه و شهرسازی طبق جدول ارائه شده در شورا (جدول ذیل) در دستور کار اجرائی نهضت ملی مسکن بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان قرار گیرد.

مساحت به مترمربع	پلاک ثبتی		کد شناسه ملک	نام شهر
	فرعی	اصلی		
۵۱۲۵	۱۴۴۱/۱۴۲۳	۴	۱۹۳۱۳	آق قلا
۳۳۲۴	۱۴۴۲/۱۴۲۳	۴	۱۹۳۱۴	
۱۱۹۴	۱۴۵۴/۱۴۲۳	۴	۱۹۳۲۴	
۵۳۶۸	۲۶۳	۸	۲۶۲۰۰	بندرگز
۶۵۰۰۰۰	۳۴۷۶	۱	۱۰۶۷۱	گمیش تپه
۹۰۹۰	۵۶۶	۷	۸۶۷۴	خان ببین
۳۹۲۰۷	۱۲۱۹۱۳۳	۷۰	۸۴۹۳-۸۲۹۷	گالیکش
۳۲۰۸	۶۹۵	۱۳	قسمتی از ۸۶۷۳	نوده خاندوز
۴۸۰۰	۳۰۶۴	۴	۹۵۵۱	نوکنده
۴۰۰۰	۳۰۶۵	۴	۹۵۵۰	
۷۵۰۰۰	۲۴۵/۱۵	۱۲	۸۸۹۷-۸۸۹۹	سیمین شهر
۸۰۰،۳۱۶	جمع			

۳- با عنایت به توضیحات مدیر کل محترم املاک بنیاد مستضعفان استان در خصوص توافق استاندار محترم با معاون محترم بنیاد مستضعفان کشور جهت اختصاص اراضی آن بنیاد به طرح نهضت ملی مسکن و امضاء صورتجلسه کمیته راهبری بنیاد مستضعفان کشور، مقرر گردید این توافقات با پیگیری مدیر کل محترم بنیاد مستضعفان استان اجرایی و اراضی تحویل راه و شهرسازی گردد. ضمناً مدیر کل دفتر شهری جهت سیاست گذاری نحوه عمل شهرداری های مربوطه در جلسات توافقات الحاق و تغییر کاربری این اراضی شرکت نماید.

۴- مقرر گردید مدیر کل منابع طبیعی ظرف مدت یک ماه آینده اراضی ملی داخل محدوده و حریم شهرها را به راه و شهرسازی استان و اراضی داخل محدوده روستاها را به بنیاد مسکن استان تحویل نماید.

۵- با عنایت به وجود عرصه به مساحت ۱۰۰ هکتار تحت مالکیت وزارت دفاع در شهر گنبد و توضیحات مدیر کل راه و شهرسازی در خصوص مناسب بودن عرصه و امکان استفاده آن در طرح نهضت ملی، شورای مسکن استان موافقت خود را با استفاده از این عرصه در طرح نهضت ملی تصویب نموده و مقرر شد موضوع به وزارت راه و شهرسازی جهت کارسازی و هماهنگی با وزارت دفاع منعکس گردد.

۶- با توجه به مشکلات ایجاد شده برای متقاضیان در سایت ۵ هکتاری طرح اقدام ملی کلاله و توضیحات فرماندار محترم کلاله در خصوص لزوم انجام تقویت بستر در زمین مذکور، مقرر گردید کارگروهی شامل مدیر کل دفتر فنی استانداری، مدیر کل راه و شهرسازی استان و ریاست سازمان نظام مهندسی استان از سایت مذکور بازدید و با برگزاری جلسه ای در فرمانداری کلاله موضوع از نظر فنی تعیین تکلیف نموده و در صورت نیاز به هزینه های غیر متعارف در زمین مذکور موضوع افزایش تسهیلات ساخت را نیز مدنظر قرار دهند.

۷- مقرر شد حسب درخواست ریاست هیات مدیره انجمن انبوه سازان استان در خصوص ضرورت تعیین قیمت منطقی برای قراردادهای ساخت پروژه های نهضت ملی و در اولویت قرار دادن استفاده از سازندگان بومی، جلسه هماهنگی توسط اداره کل راه و شهرسازی جهت استفاده از خدمات انجمن مذکور - در راستای نهضت ملی مسکن - تشکیل گردد.

۸- با عنایت به بررسی موقعیت عرصه یک هکتاری در ضلع شمالی کمربندی آزادشهر متعلق به سازمان ملی زمین و مسکن، با توجه به قرار گیری سایت در محدوده شهر با کاربری مسکونی و مجاورت با تاسیسات زیر بنایی، اجراء طرح در عرصه مذکور در راستای نهضت ملی مسکن مصوب گردید.

۹- در خصوص تخصیص زمین به میزان حدود ۳۰۰ الی ۴۰۰ مترمربع برای ۴ نفر بصورت گروه ساخت در عرصه های سایت های نهضت ملی مسکن شهرهای آزادشهر، کلاله مطابق نقشه تفکیکی مورد موافقت شورای مسکن قرار گرفت. همچنین در خصوص عرصه در نظر گرفته شده به عنوان نهضت ملی مسکن در شهرهای کمیشان و سیمین شهر با توجه به وضعیت سکونت غالب مردم شهر و مساحت مناسب و کافی عرصه تامین شده، با واگذاری زمین به صورت گروه

ساخت به صورت حداکثر احداث دو واحد در هر قطعه ۲۰۰ متری به صورت ویلایی موافقت شد.

۱۰- در خصوص موارد مطروحه بابت اجرای تاسیسات زیر بنایی پروژه های نهضت ملی مسکن :

۱-۹- مدیرعامل شرکت گاز استان اعلام نمود در سایتی که موقعیت شبکه معابر و کد بر و کف مشخص باشد شرکت گاز آمادگی اجرای شبکه گاز را دارد.

۲-۹- قائم مقام شرکت آب و فاضلاب استان نیز اعلام نمودند که برآورد انجام کار احداث تاسیسات زیر بنایی آب و فاضلاب در سایتی نهضت ملی مسکن را برای وزارت نیرو ارسال نموده اند و منتظر ابلاغ اعتبارات لازم برای اجرای کار می باشند.

۱۱- در خصوص ایجاد دسترسی برای متقاضیان بابت ثبت نام در سایت نهضت ملی مسکن کشور در شهرهای سیجوال و کرند مقرر شد موارد توسط اداره کل راه و شهرسازی از وزارت راه و شهرسازی پیگیری شود.

۱۲- با توجه به ظرفیت ایجاد شده برای سازندگان خودمالک جهت ثبت نام تسهیلات ساخت نهضت ملی مسکن ، مقرر شد فرمانداران و شهرداران استان جهت استقبال بیشتر سازندگان خودمالک ، اطلاع رسانی لازم را انجام دهند .

۱۳- با عنایت به توضیحات فرماندار محترم کردکوی در خصوص زمین موسوم به اردوگاه دانش آموزی کردکوی متعلق به آموزش و پرورش بابت دلائل تأخیر حادث شده در انتقال سند زمین (به علت ادعای وقف بودن) مقرر شد مدیرکل ثبت اسناد به فوریت در روز اول هفته آتی موضوع را بررسی و در انتقال سند زمین به راه و شهرسازی تسریع نماید .

۱۴- با توجه به تبدیل تعدادی از روستاهای استان (به شرح جدول ذیل) در سالهای اخیر به شهر و درج شهرهای اولیه به عنوان محل تولد متقاضیان در شناسنامه و عدم درج روستای سابق و مشکلات مقرراتی حادث شده در بررسی سابقه ۵ سال سکونت ایشان ، مقرر گردید تا برای کلیه متقاضیان متولد شده در شهر اصلی، امکان ثبت نام و تأیید سابقه ۵ سال سکونت در شهرهای جدید (روستاهایی که به شهر تبدیل شده اند) با ارائه اجاره نامه دارای کد رهگیری و یا تأیید شورای شهر فراهم گردد .

شهر اصلی	زیر مجموعه
گالیکش	صادق آباد
کلله	فراغی - گلیداغ
گرگان	جلین - قرق - سرخنکلاته
گنبد	اینچه برون
آزادشهر و رامیان	نوده خاندوز - نگین شهر - تاتار علیا - دلند

سنجدوین - فاضل آباد - مزرعه	علی آباد
دوزین	مینودشت
انبار الوم	آق قلا
نوکنده	بندر گز

۱۵- در خصوص موضوع خدمات زیربنایی ۳۰ واحد توران فارس که توسط بنیاد مسکن برای مددجویان کمیته امداد ساخته شده است، مقرر گردید ثبت درخواست انشعابات برق در سامانه مربوطه توسط بنیاد مسکن استان انجام پذیرفته و شرکت توزیع نیروی برق به فوریت انشعابات را نصب نماید.

۱۶- مقرر شد پروژه های مسکن مهر دولتی خودمالک شده جهت بهره مندی از تخفیفات و مشوقها و معافیت های طرح های نهضت ملی مسکن توسط اداره کل راه و شهرسازی به مراجع ذیصلاح مربوطه معرفی گردند.

۱۷- با توجه به شناسایی یک قطعه زمین در شهر آزادشهر تحت مالکیت اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی مقرر شد با پیگیری مدیرکل تعاون موضوع واگذاری زمین مذکور به طرح نهضت ملی مسکن انجام پذیرد.

۱۸- در خصوص وضعیت پروژه متوقف ۲۵۶ واحدی شرکت تعاونی فجر ۳ گرگان مقرر شد جلسه کمیته کارشناسی با حضور دستگاہهای مرتبط (راه و شهرسازی، دفتر فنی استانداری، تعاون، کار و رفاه اجتماعی و بانک مسکن) تشکیل و تصمیمات و راهکارها به شورای مسکن استان ارائه گردد.

۱۹- با توجه به توضیحات ریاست هیات مدیره انجمن انبوه سازان استان در خصوص افزایش هزینه صدور پروانه ساختمانی در شهرهای استان و غیرمنطقی بودن افزایش ۳۰۰٪ قیمتها و پیرو مصوبه قبلی شورای مسکن استان، مقرر شد جلسه ای با حضور مدیرکل دفتر امور شهری و روستایی، راه و شهرسازی و مدیرعامل انجمن انبوه سازان در دفتر معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری در جهت اصلاح قیمت های مذکور تشکیل گردد.

۲۰- حسب درخواست اداره کل راه و شهرسازی و بنیاد مسکن استان و مطابق قانون جهش تولید مسکن، بابت تخفیف ۳۰ درصدی عوارض صدور پروانه و تخفیفات ۵۰ درصدی لحاظ شده در حق الزحمه مهندسین نظام مهندسی ساختمان مصوب گردید تا این تخفیف به کلیه آیتم های مربوطه به صدور پروانه و هزینه های نظام مهندسی تعلق گرفته و مبلغ قابل پرداخت نیز به صورت اقساط دو ساله از سازندگان دریافت گردد.

۲۱- با توجه به وجود عرصه قابل احداث متعلق به سازمان ملی زمین و مسکن در دو روستای ازدارتپه آزادشهر و گدم آباد گنبد (اراضی واقع در حریم شهر و در محدوده قانونی روستا) در صورت پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن معادل مبالغ مصوب شهری، مقرر گردید از ظرفیت این زمین ها در طرح نهضت ملی مسکن استان حوزه شهری استفاده گردد و مراتب

جهت اقدامات بعدی و تخصیص تسهیلات منطبق بر حوزه شهری به وزارت راه و شهرسازی و بانک مسکن منعکس گردد .

۲۲- با توجه به درخواست تعدادی از سازندگان پروژه های مسکن مهر متوقف خودمالک که متقاضی استفاده از تسهیلات متمم (بر اساس شیوه نامه جدید) هستند ، شورای مسکن با پرداخت تسهیلات متمم به پروژه های خودمالک ، بدون معرفی متقاضی و با اخذ تعهد محضری از سازندگان موافقت نموده و مقرر گردید بانک مسکن اقدام لازم را در اینخصوص صورت دهد .

۲۳- مقرر گردید اداره کل تعاون ، کار و رفاه اجتماعی استان ، شرکتهای تعاونی مسکن ادارات و ارگانها را در جهت استفاده از ظرفیت و تجربیات شرکتهای مذکور در طرح نهضت ملی تأمین مسکن شناسایی و به اداره کل راه و شهرسازی معرفی نماید.

۲۴- با توجه به اعلام آمادگی دانشگاه آزاد اسلامی استان جهت تأمین زمین نهضت ملی برای استفاده پرسنل و هیات علمی خود مقرر گردید اداره کل راه و شهرسازی با هماهنگی با دانشگاه نسبت به استفاده از ظرفیت مذکور در طرح نهضت ملی اقدام نماید.

۲۵- با توجه به اعلام آمادگی نیروهای مسلح (سپاه و...) جهت استفاده از ظرفیت اراضی خود برای احداث مسکن پرسنل خود مقرر گردید اداره کل راه و شهرسازی استفاده از ظرفیت مذکور را در طرح نهضت ملی در اولویت قرار دهد .

۲۶- با توجه به گزارشات انبوه سازان خودمالک در خصوص تاخیر در تشکیل پرونده و پرداخت تسهیلات ساخت مسکن خودمالک در طرح نهضت ملی مسکن و توضیحات مدیر عامل بانک ملی استان و رئیس کمیسیون بانکها مبنی بر مشکلات سامانه ای حادث شده مقرر به تسریع در اقدام و اطلاع رسانی لازم در صورت ایجاد مشکل در اینخصوص گردید .

۲۷- با توجه به ثبت نام ۶۰۰ فرهنگی متقاضی در طرح نهضت ملی مسکن مقرر گردید تا آموزش و پرورش در تأمین زمین طرح نهضت ملی همکاری بیشتر نموده ، همچنین توجیحات آموزش و پرورش درخصوص عدم انتقال سند زمین اردوگاه دانش آموزی کردکوی مورد قبول شورا قرار نگرفت .

۲۸- با توجه به مشکلات پرداخت تسهیلات مسکن روستایی ۲۰۰ میلیون تومانی به ازای هر واحد مقرر گردید بانکها به جهت استفاده متقاضیان از ظرفیت موجود نسبت به اطلاع رسانی مناسب امکان تخصیص تسهیلات متمم روستایی (از ۱۰۰ تا ۲۰۰ میلیون تومانی) پس از حل مشکلات اعتباری فعلی ، به متقاضیان اقدام نمایند .

۲۹- مشکلات و چالشهای طرح نهضت ملی مسکن مطرح شده در جلسه شورای مسکن کشور با حضور ریاست محترم جمهور و مصوبات آن ، به عنوان مصوبات شورا ابلاغ گردید .

۳۰- مفاد تفاهم نامه استانداری گلستان با بنیاد مستضعفان کشور در خصوص تأمین زمین طرح نهضت ملی مسکن به تصویب شورای مسکن استان رسیده و مقرر شد کلیه دستگاههای اجرایی و اعضاء شورا مکلف به اجرای آن باشند .

۳۱- مقرر گردید در صورت متقاضی بودن فرمانداریهای استان جهت افزایش مسکن محرومین، درخواست خود را جهت افزایش سهمیه اولیه در نظر گرفته شده به دبیرخانه شورای ارسال نمایند .

۳۲- مقرر شد حسب ابلاغ شیوه نامه تسهیلات متمم پروژه های مسکن مهر ناتمام تسریع در اقدام براساس شیوه نامه در دستور کار اعضاء قرار گرفته و اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی، اداره کل راه و شهرسازی و مدیریت شعب بانک مسکن نسبت به پیگیری اقدام نمایند .

۳۳- مقرر گردید جلسات شورای مسکن استان هر ۱۵ روز یکبار برگزار شود . همچنین جلسات مدیریتی هر هفته با ترکیب محدودتر با حضور استاندار محترم برگزار شود . ضمناً در صورت جلسات شورای مسکن غایبین جلسه مشخص شده و بر حضور به موقع مدیران در جلسه تاکید گردید .

جلسه در ساعت ۲۱ با صلوات مدعوین به پایان رسید.