



سخت‌کامی

«مهار تورم، رشد تولید»



عنوان جلسه: دومین جلسه شورای مسکن استان گلستان

تاریخ جلسه: ۱۴۰۲/۰۲/۱۶

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۲/۰۲/۱۶)

دستور جلسه:

- ۱- گزارش کلی آخرین وضعیت نهضت ملی مسکن استان .
- ۲- گزارش بنیاد مسکن استان در خصوص اقدامات انجام شده در نهضت ملی مسکن.
- ۳- گزارش دبیر کمیسیون هماهنگی بانک های استان در خصوص پرداخت تسهیلات پروژه های نهضت ملی مسکن دولتی و خودمالکی .
- ۴- بررسی مصوبه تسهیلات بانکی طرح ویژه بهسازی و نوسازی در روستاها و شهرهای بالای ۲۵۰۰۰ نفر.
- ۵- بررسی تفاهم نامه احداث ۲۰۰ هزار واحد خوابگاه متاهلی در ۴ سال با وزارت علوم.
- ۶- بررسی عدم انعقاد قرارداد مشارکت مدنی پروژه های نهضت ملی مسکن توسط بانک مسکن .۷- بررسی تفاهم نامه بانک شهر.
- ۸- سایر موارد.

ساعت خاتمه جلسه: ۱۶:۳۰

ساعت شروع جلسه: ۱۴:۰۰

محل برگزاری: سالن اجتماعات شهید رجایی استانداری گلستان

شماره دعوتنامه: ۷۰۰۰ / ۲۲۳

حاضرین در جلسه:

معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری - ریاست سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان - مدیر کل دفتر فنی امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری - مدیر کل بازرسی، مدیریت عملکرد و حقوق شهروندان - مدیر کل راه و شهرسازی - مدیر کل اوقاف و امور خیریه - مدیر کل اموال و املاک بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی - مدیر کل ستاد اجرایی فرمان امام خمینی (ره) - مدیر عامل شرکت توزیع نیروی برق - مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب شهری - مدیر عامل شرکت گاز استان - مدیر کل تعاون کار و رفاه اجتماعی - مدیر عامل شرکت آب منطقه ای - رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان - مدیر کل کمیته امداد امام خمینی (ره) - مدیریت شعب بانک مسکن - مدیر کل صنعت، معدن و تجارت - مدیر عامل مخابرات - مدیر کل فنی و حرفه ای - مدیر کل بهزیستی - مدیر کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مدیر کل ثبت اسناد و املاک - شهردار گرگان - رئیس شورای هماهنگی بانک های استان - مدیر عامل انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان - نماینده وزارت دفاع - مدیر کل زنان و خانواده استانداری - مدیریت شعب بانک سپه -

غایبین جلسه:

مدیر کل دفتر امور شهری استانداری - ریاست سازمان جهاد کشاورزی - مدیر کل منابع طبیعی و آبخیز داری - ریاست دانشگاه گلستان - ریاست بانک شهر

مشروح مذاکرات:

پیرو دعوتنامه شماره ۷۰۰۰/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۴، دومین جلسه شورای مسکن استان در سال ۱۴۰۲ در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۶ ساعت ۱۴:۰۰ به ریاست استاندار معزز و با حضور سایر مدعوین تشکیل گردید. جلسه با تلاوت آیاتی از قرآن مجید آغاز شده و در ابتدا آقای مهندس ملک مدیر کل راه و شهرسازی استان پس از خیر مقدم، دستور کار جلسه را برشمردند. سپس معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی گزارشی از آخرین وضعیت آمار و پلایش متقاضیان و عملکرد پروژه های اقدام ملی و نهضت ملی را ارائه دادند. در ادامه معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی گزارشی از وضعیت شناسایی و تامین زمین جهت طرح نهضت ملی مسکن استان را بیان نمودند. سپس دستور کارهای جلسه بررسی و پس از اظهار نظر اعضا، نهایتاً ریاست جلسه موضوعات را جمع بندی نموده و مراتب بشرح ذیل به تصویب شورای مسکن استان رسید.

*این صور تجلسه در ۴ صفحه و ۱۹ مصوبه تنظیم شده است.

صور تجلسه مورخ (۱۴۰۲/۰۲/۱۶)

مصوبات صوتجلسه (۱۴۰۲/۰۲/۱۶)

ردیف	عنوان مصوبه	اقدام کننده	مهلت اقدام
۱	در خصوص عرصه متعلق به ستاد اجرایی فرمان امام خمینی (ره) در شهر علی آباد کتول مقرر شد توافقات لازم با معترضین انجام و اقدامات لازم جهت انعقاد تفاهم نامه با اداره کل راه و شهرسازی صورت پذیرد.	ستاد اجرایی فرمان امام	یک ماه
۲	مقرر گردید جهت تامین زمین در روستاهای باقیمانده فرمانداران شهرستانها ظرف مدت ۲ ماه آینده اراضی مناسب را شناسایی، پیشنهادات لازم جهت تامین زمین را در قالب توافق یا خرید را با اداره کل بنیاد مسکن ارائه نمایند.	فرمانداران	۲ ماه
۳	مقرر گردید پیرامون تامین خدمات زیر بنایی (شرکت آب و فاضلاب) برای پروژه های ۹۶ واحدی بهارستان گنبد ۴۸۰ واحدی آرامش و ۱۸۰ واحدی زیتون گرگان جلسه ای با حضور شرکت آب و فاضلاب، اداره کل بنیاد مسکن و اداره کل راه و شهرسازی در محل دفتر معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تشکیل و نتیجه در جلسه آتی شورا مطرح شود.	معاونت عمرانی استانداری شرکت آب و فاضلاب استان	جلسه آتی
۴	مقرر شد پیرامون افزایش حق بیمه قراردادهای پیمانکاری (تامین اجتماعی) در پروژه های عمرانی و همچنین آثار منفی آن در شروع پروژه ها در محلات کم برخوردار شهرهای استان مکاتبه ای با عنوان جناب آقای مخبر (معاون اول ریاست جمهوری) تهیه و با امضاء استاندار محترم ارسال گردد. همچنین مقرر شد انجمن انبوه سازان نیز پیشنهادات خود را در این خصوص به معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری ارسال نمایند.	استانداری انجمن انبوه سازان	دو هفته
۵	در راستای فراخوان های برگزار شده جهت انتخاب سازنده پروژه های نهضت ملی مسکن در شهرهای گرگان و علی آباد و آزادشهر توسط اداره کل راه و شهرسازی و به جهت ارائه قیمت نامتعارف در قیمتهای پیشنهادی شرکت کنندگان در فراخوانهای مذکور و همچنین به جهت حفظ منافع متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن، شورای مسکن استان با آرای اکثریت مطلق اعضاء مصوب نمود که: ۱- اداره کل راه و شهرسازی نسبت به عقد قرارداد احداث ۱۰۰۰ واحد مسکونی در سایت آرامش گرگان در راستا نهضت ملی مسکن بر اساس تیپ قراردادهای ابلاغی با شرکت ساختمانی تراز ایستا مهر به مبلغ هر متر مربع ناخالص ۵۹/۵۳۵/۰۰۰ ریال با شاخص مبنا تعدیل سه ماهه دوم سال ۱۴۰۱ اقدام نماید. ۲- اداره کل راه و شهرسازی نسبت به عقد قرارداد احداث ۲۸۸ واحد مسکونی در راستا طرح نهضت ملی مسکن بر اساس تیپ قرارداد های ابلاغی در شهر علی آباد (سایت نوده) با شرکت ساختمانی تراز ایستا مهر به مبلغ هر متر مربع ناخالص ۶۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال با شاخص مبنا تعدیل سه ماهه دوم سال ۱۴۰۱ اقدام نماید.	راه و شهرسازی	یک هفته

		۳- با توجه به پیشنهاد قیمت نامتعارف ۱۳۰ میلیون ریالی بابت هر متر مربع ناخالص احداث پروژه ۹۶ واحدی سایت نهضت ملی آزادشهر مقرر گردید تا اداره کل راه و شهرسازی با توجه به وجود متقاضیان موثر به جهت تسریع در شروع روند اجرایی پروژه در راستا منافع متقاضیان نهضت ملی با شرکت ستین تاش سازه آوش که خارج از سامانه اما در موعد مقرر با تودیع (مبلغ تضمین) از قرار متر ۰۰۰/۰۰۰/۵۷۰ ریال (ناخالص) پیشنهاد قیمت ارائه کرده است، در صورت تأیید کمیته فنی و بازرگانی - بابت توان اجرائی شرکت اقدام نماید و در صورت رد ارزیابی شرکت و یا عدم واریز وجه بابت اجاره عرصه زمین محل احداث پروژه توسط شرکت، اداره کل راه و شهرسازی مجاز است در بازه قیمتی حداکثر ۱۰٪ مازاد بر قیمت مصوب شورای مسکن استان نسبت به عقد قرارداد با سایر شرکت های متقاضی دارای صلاحیت با رعایت تفصیل پیشگفته اقدام نماید.
۶	تعاون، کار و رفاه اجتماعی	در راستای ابلاغ دستور کار تشکیل تعاونی های تولید مسکن در اجرای قانون جهش تولید مسکن، مقرر گردید کارگروه مشترکی فی مابین اداره کل مذکور و اداره کل راه و شهرسازی تشکیل و موضوع پیگیری گردد.
۷	بانکهای استان	با توجه به عملکرد مناسب استان در اعطای تسهیلات بانکی به بخش مسکن روستایی و همکاری بانک های استان با این طرح مقرر گردید اعطای تسهیلات در بخش مسکن شهری هم تقویت شود. همچنین مقرر شد شورای بانکهای استان در جلسه آتی بابت نهضت ملی و مسکن تشکیل جلسه داده و مدیران راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به جلسه دعوت شوند.
۸	راه و شهرسازی	به جهت ارزیابی عملکرد فرمانداران مقرر شد نسبت به اعلام رنکینگ شهرستانها در جلسات شورای مسکن استان اقدام گردد. همچنین مقرر شد رنکینگ به صورت ماهانه برای مدیر کل بازرسی، مدیریت عملکرد و حقوق شهروندان استانداری نیز ارسال گردد.
۹	معاونت عمرانی استانداری شهرداری ها	با توجه به اهمیت عملکرد شهرداری ها در بخش معافیت ها و مشوق ها و تخفیفات هزینه های بخش تولید مسکن مقرر گردید نظام پرداخت شهرداران بر اساس ارزیابی عملکرد شهرداران در این خصوص صورت پذیرد.
۱۰	سازمان مدیریت و برنامه ریزی	با توجه ارتقا رتبه استان در نهضت ملی مسکن و عملکرد مطلوب اداره کل راه و شهرسازی در این بخش و با عنایت به دستور استاندار محترم با مدیران سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان مقرر شد سازمان مدیریت نسبت به تسریع در پرداخت ها و مطالبات آن اداره کل به جهت تقویت روحیه و به پاس قدردانی از زحمات کارکنان راه و شهرسازی در اسرع وقت اقدام و نتیجه در جلسه آتی شورا اعلام گردد.
۱۱	فرمانداران دانشگاه های آزاد اسلامی استان	پیرو تفاهم نامه منعقد هفی مابین وزارت راه و شهرسازی با دانشگاه آزاد و وزارت علوم پیرامون تولید مسکن برای کارکنان مقرر گردید فرمانداران، زمینها را شناسایی مورد نظر و در شورای مسکن شهرستان مطرح و به اداره کل راه و شهرسازی ارسال نمایند.
۱۲	راه و شهرسازی بنیاد مسکن	با توجه به سفر قریب الوقوع هیات محترم دولت مقرر گردید لیست پروژه ها مسکن شهری و روستایی (آغاز عملیات اجرایی و افتتاح) آماده و به معاونت عمرانی استانداری ارسال گردد.

مستمر	شهرداری های استان	حسب تفاهم نامه وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی در خصوص تسهیل صدور پروانه های ساختمانی مقرر گردید موضوع تسریع در صدور و تقسیط هزینه ها در دستور کار قرار گرفته و شهرداری های استان همکاری لازم در این خصوص را داشته باشند	۱۳
یک هفته	استانداری راه و شهرسازی بنیاد مسکن نماینده وزرات دفاع	پیرو تفاهم نامه منعقد فی مابین وزارت راه و شهرسازی با وزارت دفاع و پیرو جلسه شورای فرعی مسکن استان در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۶ ، با موضوع اراضی ۳۰۳ هکتاری گنبد و ۱۱۹ هکتاری انبار الوم و سایر اراضی وزارت دفاع جهت اختصاص به طرح نهضت ملی مسکن، کلیه مصوبات جلسه مذکور قرائت و به تصویب شورای مسکن استان رسید و مقرر گردید بمصوبات مذکور اجرا گردد.	۱۴
یک هفته	کمیسیون هماهنگی بانک بانک مسکن	مقرر گردید جلسه بعدی شورای مسکن بانکها در اسرع وقت توسط رئیس شورای هماهنگی بانک های استان تشکیل و موضوع نهضت ملی در شهرها و همچنین مشکلات برداشت تسهیلات در پروژه های دولتی و خودمالک و فروش اقساطی پیگیری گردد. همچنین پیرو مذاکره جناب آقای خادیمان مدیر کل دفتر طرح ریزی و پایش پروژه های مسکن وزارت راه و شهرسازی با آقایان فاضلیان و کوهی مدیران بانک مسکن کشور، مقرر گردید اقدامات و پیگیری های لازم در خصوص پرداخت تسهیلات پروژه های ۱۷۰ واحدی سایت نوده و ۷۰۰ واحدی سایت آسایش گرگان، صورت گیرد	۱۵
یک ماه	بنیاد مستضعفان	مقرر گردید بنیاد مستضعفان استان اقدامات لازم در خصوص اخذ مجوز اراضی متعلق به خود در شهر های مورد توافق (آزادشهر، فاضل آباد و آق قلا) و همچنین در شهر هایی که مکاتبات آن از طریق استاندار محترم با بنیاد مستضعفان کشور صورت پذیرفته و همچنین تخصیص طرح نهضت ملی مسکن و نقل و انتقال سند مالکیت تسریع نماید.	۱۶
مستمر	راه و شهرسازی بنیاد مسکن دستگاه های خدمات رسان	جهت تسریع در تامین خدمات رو بنایی و زیر بنایی در سایت های نهضت ملی مسکن مقرر گردید همزمان با تصویب طرح ها در کمیسیون و تهیه طرح شهر سازی در اداره کل راه و شهرسازی و اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، پیرو مکاتبات قبلی طرح سایت های ورد نظر در اختیار دستگاههای خدمات رسان قرار گیرد تا طراحی زیرساخت و تامین نیرو و اجرای شبکه انجام شود.	۱۷
جلسه آتی	راه و شهرسازی بنیاد مسکن شهرداری ها	پیرو بند ۱۱ از مصوبات اولین جلسه شورای مسکن در سال ۱۴۰۲ موكداً مقرر گردید تا شهرداری های استان نسبت به صدور پروانه های نهضت ملی مسکن دولتی ساز و بنیاد ساز که در سال گذشته توسط اداره راه و شهرسازی و یا بنیاد مسکن درخواست پروانه شده (و بعلت مشکلات بانکی واریز های آنها در فروردین ۱۴۰۲ انجام پذیرفته) با قیمت منطقه ای ، عوارض و هزینه های تعیین شده سال ۱۴۰۱ (در راستای کاهش هزینه های پروژه های مذکور برای متقاضیان حائز شرایط نهضت ملی) اقدام نموده و گزارش عملکرد این بند را در جلسه آتی شورای مسکن استان ارائه نمایند.	۱۸