گزارش

صورت‌حساب جنگ برای تهران

از ۸۹ پرونده بررسی‌شده برای بازسازی ساختمان‌های آسیب‌دیده جنگ، تنها ۲۹ پرونده در سقف تعیین‌شده مصوبه قرار دارند و در ۴۸ پرونده میزان تراکم از سقف ۵۰ درصد بیشتر بوده است. در یک نمونه میزان مازاد به ۲۷۴ درصد رسیده و در عین حال شورای عالی شهرسازی هنوز فهرست کامل پلاک‌هایی را که مقصد این تراکم‌ها بوده‌اند، در اختیار ندارد. حالا با مطرح‌شدن تعمیم همین روش به خسارت‌های جنگ رمضان، پرسش اصلی این است که تهران برای پرداخت هزینه جنگ چه میزان حق ساخت تازه واگذار کرده و این امتیازها کجای شهر مصرف شده‌اند؟

تهران هزینه جنگ را فقط با تعمیر ساختمان‌های آسیب‌دیده و اسکان خانواده‌هایی که خانه‌هایشان را از دست داده‌اند، پرداخت نکرده است؛ بخشی از این هزینه با چیزی پرداخت می‌شود که اثر آن ممکن است سال‌ها در شهر باقی بماند: تراکم ساختمانی. مصوبه ۷۱۲ کمیسیون ماده ۵ برای ساختمان‌هایی که در جنگ آسیب جدی دیده بودند، امکان استفاده از حداکثر ۵۰ درصد تراکم تشویقی را فراهم کرد. اگر این تراکم به دلایل شهرسازی در همان ملک قابل استفاده نبود، امکان انتقال آن به پلاک دیگری وجود داشت. سازوکاری که قرار بود بخشی از هزینه بازسازی را تأمین کند، حالا با یک پرسش ساده روبه‌رو شده است: دقیقا چه میزان تراکم داده شده و این تراکم‌ها کجا نشسته‌اند؟

اعدادی که در جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شد، بخشی از مسئله را روشن کرد. ۸۹ پرونده بررسی شده‌اند؛ ۲۹ پرونده در محدوده تعیین‌شده قرار داشته‌اند، ۱۲ پرونده کمتر از سقف پیش‌بینی‌شده تراکم گرفته‌اند، اما در ۴۸ پرونده میزان تراکم از سقف ۵۰ درصد بیشتر بوده است. یعنی بیش از نیمی از پرونده‌های بررسی‌شده در این گروه قرار گرفته‌اند. در میان نمونه‌های ارائه‌شده، پرونده‌ای نیز وجود داشت که میزان مازاد آن حدود ۲۷۴ درصد اعلام شد. همین عددها بحث را از اصل ضرورت بازسازی ساختمان‌های جنگ‌زده به نحوه پرداخت هزینه آن کشاند. ساختمان‌های آسیب‌دیده پس از جنگ در چهار رده قرار گرفتند؛ رده‌های یک و دو شامل خسارت‌هایی مانند شکستن پنجره‌ها و آسیب به بخش‌های غیرسازه‌ای بود، اما ساختمان‌های رده سه و چهار به پایدارسازی اساسی نیاز داشتند یا باید تخریب و دوباره ساخته می‌شدند. تراکم تشویقی برای همین ساختمان‌های دارای آسیب سنگین پیش‌بینی شد تا ارزش اقتصادی حاصل از حق ساخت اضافه، بخشی از هزینه بازسازی را پوشش دهد. مسئله از جایی پیچیده شد که امکان استفاده از این حق در ملک آسیب‌دیده وجود نداشت و تراکم راهی پلاک دیگری شد. طبق گزارش ارائه‌شده در جلسه، در پنج مورد حقوق تشویقی به پلاک دیگری منتقل شده و در ۱۴ مورد تراکم اضافه روی همان ملک آسیب‌دیده اعمال شده است. با این حال، هنوز تصویر کاملی از پلاک‌های مقصد وجود ندارد. معلوم نیست تمام امتیازهایی که از ساختمان‌های جنگ‌زده خارج شده‌اند، در کدام محله‌ها و روی کدام پلاک‌ها استفاده شده‌اند و هر پلاک مقصد دقیقا در برابر کدام پلاک آسیب‌دیده حق ساخت گرفته است.

ابهام بعد از پایان جلسه نیز باقی ماند. غلامرضا کاظمیان، معاون وزیر راه و شهرسازی، در جمع خبرنگاران گفت شورای عالی شهرسازی و معماری هنوز اطلاعات مستند و کاملی در اختیار ندارد که بتواند براساس آن میزان انطباق عملکرد شهرداری تهران با مصوبات ۷۱۲ و ۷۱۶ و انحراف احتمالی از آنها را مشخص کند. به گفته او یک بخش از ابهام به ۱۱۳ پلاکی مربوط است که مشخصا در جنگ ۱۲روزه آسیب دیده‌اند و بخش دیگر به پلاک‌هایی برمی‌گردد که تراکم تشویقی به آنها منتقل شده است.

کاظمیان توضیح داد اطلاعات این پرونده‌ها در سامانه‌های شهرداری تهران ازجمله سامانه شهرسازی ثبت شده است، اما شورای عالی به این سامانه‌ها دسترسی ندارد. به همین دلیل از شهرداری خواسته شده اطلاعات را پلاک به پلاک ارائه کند؛ یعنی مبدأ تراکم مشخص باشد و معلوم شود این حق ساخت به کدام مقصد رفته و در مقصد چه میزان از آن مصرف شده است. او در پاسخ به این پرسش که با گذشت یک سال از جنگ ۱۲روزه آیا اطلاعات مورد درخواست شورای عالی ارائه شده است؟ گفت: «اگر موضوع تمام شده بود دیگر نیازی به کمیسیون ماده ۵ نداشتیم». به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، هنوز ابهام وجود دارد و قرار است شهرداری در نخستین جلسه کمیسیون ماده ۵، گزارش کامل پلاک‌های مبدأ و مقصد را ارائه کند. ابهام فقط درباره محل تراکم نیست؛ ارزش اقتصادی این امتیازها نیز مشخص نیست. یک طبقه اضافه در شمال تهران با یک طبقه اضافه در بخش دیگری از شهر ارزش یکسانی ندارد. به همین دلیل، دانستن تعداد طبقات یا متراژ اضافه به‌تنهایی نشان نمی‌دهد تهران چه میزان دارایی شهرسازی برای جبران خسارت جنگ واگذار کرده است. اعضای شورای عالی خواستار محاسبه ارزش اقتصادی حقوق داده‌شده شدند تا بتوان آن را با هزینه واقعی بازسازی مقایسه کرد. بدون چنین محاسبه‌ای معلوم نیست در برابر هر میزان خسارت، چه میزان امتیاز ساختمانی واگذار شده است.

پرسش مالی مهم‌تر زمانی مطرح می‌شود که هزینه‌های شهرداری در روزهای جنگ کنار این امتیازها قرار می‌گیرد. حدود ۱۱ هزار نفر در ۴۶ هتل اسکان داده شدند. برای حدود چهار هزار خانواده مسکن استیجاری تأمین شد که اجاره برخی از این واحدها ماهانه بین ۲۰ تا ۳۵ میلیون تومان اعلام شده و برای تعدادی از خانواده‌ها پرداخت اجاره تا زمان آماده‌شدن ساختمان و حداکثر ۲۴ ماه ادامه دارد. عوارض بازسازی ساختمان‌های آسیب‌دیده نیز دریافت نشده است. در کنار این هزینه‌ها بیش از ۵۱ هزار واحد مسکونی آسیب‌دیده گزارش شده که بخش عمده آنها در رده‌های یک و دو قرار داشته‌اند و تعمیر آنها بدون دریافت هزینه از شهروندان انجام شده است.

حالا باید حساب این هزینه‌ها از یکدیگر جدا شود. درآمد حاصل از تراکم تشویقی دقیقا برای چه چیزی مصرف شده است؟ فقط هزینه بازسازی ساختمان‌های رده سه و چهار از این محل پرداخت شده یا هتل، مسکن موقت، اجاره تعمیر واحدهای دارای آسیب سبک و دیگر هزینه‌های جنگ نیز به همین منبع متصل بوده‌اند؟ اعضای شورای عالی خواستند میزان تراکم ایجادشده، میزان تراکم مصرف‌شده، ارزش اقتصادی امتیازها، درآمد حاصل و محل هزینه‌کرد آن در یک گزارش مشخص شود.

گزارش کامل را در سایت شرق بخوانید

از ۲۰۰ هزار واحد تا در دست گرفتن بازار مسکن

وعده دقیقه ۹۰ آقای شهردار

نوراحسینی: شهرداری تهران دو سال پیش آغاز عملیات اجرائی ۲۰۰ هزار واحد مسکونی و ساخت ۲۶ شهرک الگو را اعلام کرد. چند ماه بعد که یکی از اعضای شورای شهر درباره نتیجه این وعده سؤال کرد، علیرضا زاکانی گفت ساخت مسکن وظیفه دولت است و شهرداری تنها تسهیلگر و متولی صدور مجوز است. حالا شهردار تهران از ۴۸ پروژه در ۱۸۸ لکه به وسعت ۶۲۵ هکتار و ساخت صدها هزار واحد دیگر خبر می‌دهد و می‌گوید شهرداری می‌خواهد بازار مسکن را در دست بگیرد. چهار عضو شورای شهر هم‌زمان با اعلام برنامه‌های تازه، دوباره سراغ وعده‌های قبلی رفته‌اند. ناصر امانی می‌گوید از ۲۰۰ هزار واحد وعده داده‌شده، حتی دو هزار واحد هم دیده نشده و جعفر شربیانی نیز خواستار بررسی نتیجه پروژه‌های قرارگاه مسکن شده است.

هر بار که برنامه تازه‌ای برای مسکن تهران اعلام می‌شود، یک عدد بزرگ هم به فهرست برنامه‌های مدیریت شهری اضافه می‌شود. خرداد ۱۴۰۳ صحبت از ۲۰۰ هزار واحد و ۲۶ شهرک الگو بود؛ حالا ۴۸ پروژه و ۱۸۸ لکه و ۶۲۵ هکتار زمین و «صدها هزار واحد» مطرح شده است. در این فاصله مسکن سانتی‌متری، خانه‌ریز، مسکن اجتماعی، اجاره‌داری حرفه‌ای و عرضه سهام مسکن هم به برنامه‌های شهرداری اضافه شده‌اند. آنچه هنوز عدد مشخصی ندارد، نتیجه وعده اول است؛ چند واحد از آن ۲۰۰ هزار واحد ساخته شده است؟ ۲۶ شهرک الگو در چه مرحله‌ای هستند؟ شش شهرکی که گفته شد عملیات آنها در منطقه ۲۱ آغاز شده، امروز کجا هستند؟ این سؤال‌ها دو سال پیش در شورای شهر مطرح شد و حالا با وعده تازه زاکانی دوباره به صحن شورا برگشته است.

نهم خرداد ۱۴۰۳ مراسمی در منطقه ۲۱ تهران با عنوان «آغاز عملیات اجرائی ۲۰۰ هزار واحد مسکونی شهر تهران» برگزار شد. محمد مخبر، سرپرست وقت ریاست‌جمهوری، مهدی چمران، رئیس شورای شهر و علیرضا زاکانی، شهردار تهران، در این مراسم حضور داشتند. اعلام شد قرار است ۲۶ شهرک الگو در تهران ساخته شود و عملیات شش شهرک نیز به صورت هم‌زمان در منطقه ۲۱ آغاز شده است. سه روز بعد زاکانی برای چهاردهمین دوره انتخابات ریاست‌جمهوری ثبت‌نام کرد.

سه ماه بعد سوده نجفی، عضو شورای شهر تهران، در صحن شورا گفت با وجود گذشت بیش از سه ماه هنوز اقدامی در سطح شهر برای ساخت این شهرک‌ها دیده نمی‌شود و حتی محل ساخت آنها نیز مشخص نیست. نجفی یازدهم شهریور ۱۴۰۳ با استناد به ماده ۸۳ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، سؤال خود را از شهردار تهران به رئیس شورا تحویل داد. او با اشاره به افزایش اجاره‌بها و مشکلات تأمین مسکن در تهران، زمان برگزاری مراسم را نیز مورد توجه قرار داد و گفت آغاز عملیات اجرائی پروژه سه روز پیش از ثبت‌نام زاکانی در انتخابات ریاست‌جمهوری انجام شده است. به گفته نجفی، اگر پروژه پس از انتخابات کنار گذاشته شده باشد، استفاده از مشکل مسکن برای پیشبرد اهداف انتخاباتی، مصداق وعده خلاف واقع به شهروندان است. او همان زمان گفت اعضای دیگری از شورا و رسانه‌ها نیز درباره این پروژه پرسش کرده‌اند، اما شهرداری پاسخ روشنی نداده است.

زاکانی ۱۵ آبان ۱۴۰۳ برای پاسخ به پرسش نجفی به شورا آمد و گفت اساس سؤال ایراد دارد؛ چون شهرداری تعهدی برای شروع این پروژه‌ها نداده است. او توضیح داد بیش از دو سال است قرارگاه جهادی مسکن در شهرداری تشکیل شده، اما مدیریت شهری در این قرارگاه نقش تسهیلگر دارد و ساخت مسکن وظیفه دولت است. به گفته زاکانی، شهرداری به دستگاه‌ها و نهادهای عمومی و خصوصی کمک می‌کند تا وظایف خود را انجام دهند و اگر پروژه‌ای ساخته نشده باید علت آن را از متولی و مجری ساخت پرسید. او صدور پروانه و فراهم‌کردن زمینه تولید مسکن را وظیفه شهرداری دانست و عملکرد قرارگاه جهادی مسکن را یکی از «مدال‌های افتخار» دوره مدیریتش توصیف کرد.

شهردار تهران همان روز گفت شهرداری فقط متولی صدور مجوز ساخت است و اینکه سازنده بعد از دریافت پروانه پروژه را بسازد یا نسازد، به مجری مربوط است و «ربطی به شهرداری ندارد». در عین حال، اعلام کرد عملیات برخی واحدها آغاز شده و بخشی در حال اجراست و تعدادی نیز مرحله مربوط به شهرداری را پشت سر گذاشته‌اند. زاکانی درباره ورود مستقیم شهرداری به ساخت مسکن هم گفت چنین کاری به چندصد همت منابع نیاز دارد و شهرداری اساسا حق ورود به آن را ندارد. به گفته او، مسئولیت ساخت مسکن بر عهده وزارت راه و شهرسازی است و شهرداری تنها بخشی از بار دولت و دستگاه‌ها را پذیرفته است.

سوم شهریور ۱۴۰۵ زاکانی بار دیگر از برنامه‌های شهرداری در حوزه مسکن گفت؛ این بار ۴۸ پروژه مسکن در ۱۸۸ لکه به وسعت ۶۲۵ هکتار مطرح شد. شهردار تهران گفت پروژه‌های دیگری نیز در حال ساخت است که به این مجموعه اضافه خواهد شد و شهرداری قدرالسهم خود را به سمت مسکن اجتماعی و اجاره‌داری حرفه‌ای خواهد برد. او تعداد واحدهایی را که قرار است در این پروژه‌ها ساخته شود، «صدها هزار واحد» اعلام کرد و گفت جزئیات پروژه‌ها در جلسه‌ای مفصل در سازمان نوسازی بررسی شده است. زاکانی این بار برای نقش شهرداری در بازار مسکن نیز هدف بزرگ‌تری اعلام کرد: «ما می‌خواهیم بازار مسکن را در دست بگیریم تا اجازه ندهیم سوداگری مسکن مردم و زندگی آنها را درگیر کند».

دو سال پیش، شهردار تهران در پاسخ رسمی به شورای شهر گفته بود ساخت مسکن وظیفه دولت است و شهرداری حق ورود مستقیم به آن را ندارد؛ حالا از در دست گرفتن بازار مسکن و اختصاص قدرالسهم شهرداری به مسکن اجتماعی و اجاره‌داری حرفه‌ای صحبت می‌کند. هنوز مشخص نیست این ۴۸ پروژه چه نسبتی با پروژه‌های قرارگاه جهادی مسکن و همان ۲۰۰ هزار واحد اعلام‌شده در سال ۱۴۰۳ دارند. همچنین اعلام نشده چه میزان از ۶۲۵ هکتار متعلق به شهرداری است و سهم دستگاه‌های دولتی و عمومی و بخش خصوصی در این پروژه‌ها چقدر خواهد بود.

برنامه تازه شهرداری فقط ساخت واحد مسکونی نیست؛ زاکانی از عرضه سهام مسکن نیز سخن گفته و معتقد است این روش می‌تواند مانع از ازبین‌رفتن سرمایه مردم بر اثر تورم شود. براساس توضیح او، در آینده می‌توان سهام خریداری‌شده مسکن را در بورس عرضه کرد و شهرداری عرضه و تقاضا را تنظیم کند. افراد نیز با کد ملی امکان خرید میزان مشخصی سهم خواهند داشت.

«خانه ریز» هم یکی دیگر از طرح‌هایی است که زاکانی از آن دفاع کرده است. شهردار تهران انتقادها و واکنش‌های رسانه‌ای به این طرح را سیاه‌نمایی دانسته و گفته چنین الگویی در آمریکا نیز اجرا می‌شود و «بزرگ‌ترین خدمت به مردم» است. او گفته مبانی قانونی این موضوع در مصوبات شورای شهر و اساسنامه سازمان سرمایه‌گذاری وجود دارد و گزارش‌های تکمیلی به شورا ارائه خواهد شد.

اعلام این برنامه‌ها دوباره اعضای شورا را به سراغ پروژه‌های قبلی برده است. جعفر شربیانی، عضو شورای شهر تهران، با اشاره به وعده‌هایی که در سال‌های گذشته در حوزه مسکن داده شده است، گفت: سؤال ما هم این است که سرنوشت همان پروژه‌ها چه شده است؟ همان‌طورکه دیدید برخی از همکاران ما نیز این موضوع را در جلسه مطرح کردند.

شربیانی با اشاره به طرح موضوع «مسکن سانتی‌متری» از سوی مدیریت شهری ادامه داد: حالا مدل جدیدی با عنوان مسکن سانتی‌متری مطرح شده است و ما باید از جنبه نظارتی بررسی کنیم چه اتفاقی برای ساخت‌وسازهایی که پیش از این در قالب قرارگاه مسکن مطرح شده بود افتاده و آن وعده‌ها به کجا رسیده است. او افزود: از رئیس شورا درخواست کردم هم موضوع مسکن کارکنان شهرداری و هم عملکرد قرارگاه مسکن را پیگیری کنیم. در این حوزه افتتاحیه‌ها و برنامه‌های زیادی داشتیم و حتما یکی از برنامه‌های ویژه ما این است که ببینیم نتیجه این اقدامات چه بوده است. شربیانی با تأکید بر اینکه این بررسی به معنای نادیده‌گرفتن عملکرد مدیریت شهری نیست، گفت: در حوزه‌های دیگر هم کتمان نمی‌کنیم که شهرداری تهران در این پنج سال زحمات زیادی کشیده اما بعضی از موضوعات واقعا نیازمند بررسی دقیق‌تر است.

علی‌اصغر قائمی، عضو شورای شهر تهران، نگاه انتقادی‌تری به طرح چنین برنامه‌هایی دارد. او گفت: به نظر می‌رسد جنبه تبلیغی مسئله برای شهرداری اهمیت دارد و به همین دلیل به نظرم این اقدامات خاصیت چندانی ندارد.

زمان باقی‌مانده از دوره ششم موضوع دیگری است که مهدی اقراریان، عضو شورای شهر تهران، روی آن دست گذاشته است. او گفت: یکی از موضوعاتی که در این دوره مطرح شده سیاست قرارگاهی برای مسائل بین‌بخشی است. این مسائل نیازمند آن است که شورای اسلامی شهر تهران به صورت کامل از ابعاد و اجزا و اقداماتی که انجام شده مطلع باشد.

اقراریان با اشاره به نحوه اطلاع اعضای شورا از برخی اقدامات شهرداری ادامه داد: یکی از تذکراتی که امروز مطرح کردم این بود که بخشی از شورا حداقل درباره برخی اقدامات شهرداری از مسیر رسانه‌ها مطلع می‌شود و این اتفاق خوبی نیست. دیگر اعضای شورا نیز نسبت به این مسئله انتقاد داشتند. او درباره استفاده از عنوان «سیاست قرارگاهی» در مدیریت شهری گفت: احساس من این است آنچه با عنوان سیاست قرارگاهی مطرح می‌شود بیشتر شبیه تشکیل تعدادی کارگروه است. از کلیدواژه قرارگاه استفاده می‌کنیم اما در عمل کارگروه‌هایی در حوزه‌های مختلف شکل گرفته است. یک کارگروه در حوزه انرژی و کارگروهی در حوزه سلامت تشکیل شده تا بتواند بخشی از خلأ مدیریت یکپارچه در شهر تهران را برطرف کند. اقراریان ادامه داد: وقتی الگو و مدل مدیریتی و حکمرانی مبتنی بر تفاهم‌های کوتاه‌مدت و مقطعی باشد، به دلیل جابه‌جایی‌هایی که در مدیریت اتفاق می‌افتد، بسیاری از این اقدامات ابتر می‌ماند. شاید یکی از دلایلی که امروز در کشور با هزاران پروژه نیمه‌تمام روبه‌رو هستیم همین مسئله باشد. او درباره وضعیت پروژه‌های شهرداری در پایان دوره گفت: یکی از نگرانی‌هایی که امروز مطرح کردم این است که شهرداری تهران به مجموعه‌ای تبدیل شود که صدها پروژه نیمه‌تمام را به دوره بعد تحویل بدهد. این اتفاق باعث هدررفت منابع می‌شود. به‌ویژه اینکه ما اکنون در وقت اضافه شورای ششم قرار داریم و این مسئله اهمیت بیشتری پیدا می‌کند. اقراریان تأکید کرد: الان زمانی است که باید تلاش شود پروژه‌هایی که از ابتدای این دوره آغاز شده جمع‌بندی و تعیین‌تکلیف شود. همچنین فکر می‌کنم تنظیم سند تغییر و تحول شهر تهران باید حتما در اولویت شهرداری قرار بگیرد تا مشخص باشد مدیریت بعدی شهر چه چیزی را تحویل می‌گیرد. او مبانی قانونی و حدود اختیارات شهرداری را هم یکی از موضوعات مورد بحث دانست و گفت: بحث مربوط به مبانی قانونی اختیارات هم یکی از دغدغه‌هایی بود که در این جلسه مطرح شد.

ناصر امانی، عضو شورای شهر تهران نیز معتقد است ماه‌های پایانی دوره زمان پذیرفتن مسئولیت‌های تازه نیست. او گفت: در انتهای دوره مدیریت شهری هستیم و به نظرم هرچه منابع و توان داریم باید صرف عملی‌کردن تعهداتی کنیم که در همین دوره داده شده است. دیگر وقتی نیست که مسئولیتی بپذیریم که نه پشتوانه قانونی دارد و نه منابع لازم برای اجرای آن پیش‌بینی شده است. امانی با اشاره به ورود شهرداری به حوزه انرژی گفت: من درباره انرژی به طور خاص صحبت نمی‌کنم. انرژی ضرورت کشور است و به نظر من مثل خیلی از مسائل دیگر در این حوزه هم دیر از خواب بیدار شده‌ایم. الان بین مسئولان کشور اجماعی در حال شکل‌گیری است که باید برای تلف‌شدن انرژی و منابع در کشور فکری کرد و موضوع فقط بنزین نیست و آب و برق و گاز را هم شامل می‌شود. اگر شهرداری طبق قوانین مصوب کشور وظیفه‌ای در این زمینه دارد، حتما باید آن را انجام دهد و ما مخالفتی نداریم. بحث من وعده‌ها و مسئولیت‌های تازه است. او ادامه داد: پنج، شش یا هفت موضوع مشترک مطرح شده که قرار است شهرداری با دولت در آنها همکاری کند و تفاهم‌هایی هم امضا شده است. حرف من این است که اینها موضوعات تازه‌ای است که در ماه‌های پایانی دوره نیازی نبود به این شکل مطرح شود. نمونه روشن آن مسکن است. موضوع مسکن از ابتدای این دوره مطرح بود اما تا امروز برای مردم تهران خروجی قابل مشاهده‌ای نداشته است. قرار بود ۲۰۰ هزار واحد مسکونی ساخته شود اما دوره تمام شد و ما حتی دو هزار واحد آن را هم ندیدیم.

امانی به تغییر حرف شهرداری درباره نقش خود در حوزه مسکن نیز اشاره کرد: در ابتدا گفته می‌شد شهرداری در حوزه مسکن وظیفه مستقیم ندارد و نقش تسهیلگر را ایفا می‌کند اما حالا دوباره صحبت از این است که مدیریت بازار مسکن شهر تهران بر عهده شهرداری قرار بگیرد. این موضوع اولا پشتوانه قانونی ندارد، چون مسئولیت اصلی این حوزه با وزارت راه و شهرسازی است و ثانیا منابع بسیار زیادی لازم دارد. حتی اگر همه بودجه شهرداری تهران را هم به این موضوع اختصاص بدهید معلوم نیست بتوان به چنین هدفی رسید. او تأکید کرد تفاهم‌نامه نمی‌تواند جای قانون را بگیرد و گفت: تفاهم یک کار تشریفاتی است و مشکل را حل نمی‌کند. اگر قرار است شهرداری تهران مدیریت یکپارچه شهری را اجرا کند و وظایفی در حوزه‌هایی مانند بهداشت و درمان و آموزش و پرورش و مسکن بر عهده بگیرد، باید مبنای قانونی داشته باشد. قانونی که قرار است چنین اختیاراتی را مشخص کند هنوز در مجلس در حال بررسی است و فعلا چنین قانونی وجود ندارد. این مسائل با قرارگاه و تفاهم‌نامه حل نمی‌شود آن هم در پایان دوره مدیریت شهری. ما باید کارهای باقی‌مانده این دوره را جمع کنیم و آماده پایان این دوره باشیم.

فهرست برنامه‌های مسکنی مدیریت شهری حالا بلندتر از دو سال قبل است. ۲۰۰ هزار واحد مسکونی و ۲۶ شهرک الگو هنوز تعیین‌تکلیف نشده‌اند و در کنار آنها ۴۸ پروژه در ۱۸۸ لکه و صدها هزار واحد دیگر مطرح شده است. مسکن سانتی‌متری و خانه ریز و مسکن اجتماعی و اجاره‌داری حرفه‌ای و سهام مسکن هم هرکدام به این فهرست اضافه شده‌اند. آنچه اعضای شورا اکنون مطالبه می‌کنند، اضافه‌شدن یک طرح تازه نیست، بلکه ارائه گزارش از طرح‌هایی است که پیش از این وعده داده شده بود.

در خرداد ۱۴۰۳ عنوان مراسم «آغاز عملیات اجرایی ۲۰۰ هزار واحد مسکونی» بود. در آبان همان سال زاکانی گفت ساختن یا نساختن پروژه‌ها به مجریان مربوط است و ربطی به شهرداری ندارد. در شهریور ۱۴۰۵ وعده «در دست گرفتن بازار مسکن» مطرح شده است. پیش از اینکه عدد تازه‌ای به این وعده‌ها اضافه شود، هنوز همان سؤال دو سال پیش پاسخ عددی می‌خواهد: از ۲۰۰ هزار واحدی که آغاز عملیات اجرایی آنها اعلام شد، چند واحد ساخته شده است؟

گزارش

مدرسه‌سازی روی زمین‌های سبز تهران

بیش از ۸۰ زمین برای ساخت مجتمع‌های آموزشی جدید تهران بررسی شده و پس از غربال به حدود ۱۰ زمین رسیده است. قرارگرفتن در پهنه G یکی از دلایل اصلی حذف گزینه‌های اولیه بوده اما در فهرست نهایی نیز دو زمین مشیریه و آزادگان با پهنه G تثبیت‌شده باقی مانده‌اند. چهار زمین دیگر کاربری آموزشی دارند. هم‌زمان برای ساخت ۱۰ مجتمع نخست حدود ۱۵ هزار میلیارد تومان بدون احتساب ارزش زمین برآورد شده و قرار است بخشی از این هزینه با واگذاری املاک آموزش و پرورش به شهرداری جبران شود؛ املاکی که هنوز فهرست و ارزش آنها منتشر نشده است. تهران ۸۰۴ مدرسه فرسوده و تخریبی دارد. سرانه آموزشی استان نیز از ۵.۲۸ مترمربع در ابتدای دولت به ۵.۷۹ مترمربع رسیده و جایگاه تهران از رتبه بیست‌وهشتم به بیست‌ویکم کشور تغییر کرده است. با این حال کمبود فضای آموزشی به‌ویژه در مناطق متراکم جنوب و غرب تهران ادامه دارد. برنامه مشترک دولت و شهرداری با هدف جبران همین کمبود شکل گرفته و ساخت ۴۵۰ مجتمع آموزشی بزرگ در افق طرح مطرح شده است. ۸۰ مجتمع در اولویت قرار گرفته‌اند و مرحله نخست با ۱۰ پروژه آغاز شده است. انتخاب همین ۱۰ زمین حاصل بررسی بیش از ۸۰ گزینه است. بخش مهمی از زمین‌های اولیه به دلیل قرارگرفتن در پهنه G از فهرست خارج شده‌اند و چهار زمین باقی‌مانده اساسا کاربری آموزشی دارند. با این حال مشیریه و آزادگان با پهنه G تثبیت‌شده از مرحله غربال عبور کرده‌اند. پرونده شهرسازی این زمین‌ها هنوز بسته نشده و برای ساخت مجتمع آموزشی باید مسیر قانونی تغییر یا تعیین‌تکلیف کاربری طی شود.

ابعاد پروژه‌ها نیز با یک مدرسه معمولی تفاوت دارد. مجتمع‌های جدید بزرگ‌مقیاس و چندعملکردی طراحی شده‌اند و علاوه بر کلاس‌های درس فضاهایی مانند سالن ورزشی و سالن چندمنظوره و کتابخانه و آزمایشگاه و کارگاه و در برخی پروژه‌ها استخر و مسجد و خدمات محله‌ای برای آنها پیش‌بینی شده است. زمین‌های بیش از ۱۰ هزار مترمربع در اولویت این الگو قرار دارند. به همین دلیل در دو زمین واقع در پهنه G فقط محل ساخت مدرسه مطرح نیست و سطح اشغال و زیربنا و سهم فضاهای خدماتی و میزان سطح سختی که به زمین اضافه می‌شود نیز اهمیت دارد. غربال بیش از ۸۰ زمین به حدود ۱۰ مورد نشان می‌دهد بخش بزرگی از تعارض‌های اولیه با پهنه فضای سبز حذف شده است. با این حال باقی‌ماندن دو زمین در پهنه G به معنای آن است که انتخاب زمین پایان فرایند نیست. میزان بارگذاری ساختمانی این دو مجتمع و سهمی از زمین که به ساختمان و فضاهای جانبی اختصاص پیدا می‌کند هنوز باید تعیین‌تکلیف شود. مراسم خشت‌گذاری پروژه‌های مرحله نخست نیز در شرایطی برگزار شده که این مرحله برای زمین‌های دارای پهنه G هنوز کامل نشده است. در کنار زمین‌ها، مسئله تأمین مالی بخش دیگری از طرح است. هزینه ساخت ۱۰ مجتمع نخست بدون محاسبه ارزش زمین حدود ۱۵ هزار میلیارد تومان اعلام شده است. شهرداری زمین و هزینه ساخت را تأمین می‌کند و قرار است در مقابل تعدادی از مدارس و املاک آموزش و پرورش به مدیریت شهری منتقل شود. در مرحله نخست صحبت از ۸۰ مدرسه است اما فهرست این املاک منتشر نشده و مشخص نیست چه تعداد از آنها در مناطق گران‌قیمت تهران قرار دارند و مساحت و ارزش کارشناسی آنها چقدر است.

گزارش کامل را در سایت شرق بخوانید

آگهی دعوت به مجمع عمومی فوق العاده
انجمن حرفه ای راهنمایان گردشگری استان تهران (نوبت اول)
بدینوسیله از کلیه اعضای محترم انجمن حرفه ای راهنمایان گردشگری استان تهران دعوت به عمل می آید تا در مجمع عمومی فوق العاده این انجمن که در روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۴ راس ساعت ۱۷:۳۰ در محل سالن جلال آل احمد واقع در بزرگراه حقانی،خروجی کتابخانه ملی،بلوار دکتر حسن حبیبی، خانه شعر و ادبیات برگزار می شود، حضور به هم رسانند.
دستور جلسه مجمع فوق العاده: ۱. تغییرات اساسنامه
هیئت مدیره

آگهی دعوت به مجمع عمومی عادی
انجمن حرفه ای راهنمایان گردشگری استان تهران (نوبت اول)
بدینوسیله از کلیه اعضای محترم انجمن حرفه ای راهنمایان گردشگری استان تهران دعوت به عمل می آید تا در مجمع عمومی عادی این انجمن که در روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۴ راس ساعت ۱۸ در محل سالن جلال آل احمد، واقع در بزرگراه حقانی،خروجی کتابخانه ملی،بلوار دکتر حسن حبیبی، خانه شعر و ادبیات، برگزار می شود، حضور به هم رسانند.
دستور جلسه مجمع عمومی: ۱. ارائه گزارش فعالیت انجمن در سال گذشته ۲. انتخابات هیات مدیره وبازرسین
هیئت مدیره

اگهی مفقودی پروانه بهره برداری شرکت تولیدی اراک پودر بدینوسیله به آگاهی می‌رساند پروانه بهره برداری در زمینه کربنات کلسیم به شماره ۵۹۵۳۰ مورخ ۱۳۷۹/۰۵/۰۴ شرکت اراک پودر صادره از اداره کل معادن و فلزات استان مرکزی (اداره کل صمت استان مرکزی) مفقود گردیده است و از درجه اعتبار ساقط است.

فراخوان تجدید مناقصه عمومی یک مرحله ای — **نوبت دوم**

دهیاری قاسم آباد تهرانچی (کارفرما / مناقصه گزار) در نظر دارد، پروژه نگهداری و توسعه فضای سبز روستا را با اطلاعات پایه به شرح ذیل از طریق تجدید مناقصه عمومی به پیمانکاران دارای صلاحیت و تاییدیه از دستگاه مربوطه آماده به کار با در نظر گرفتن مراتب ذیل واگذار نماید.
۱ - موضوع مناقصه: پروژه نگهداری وتوسعه فضای سبز روستای قاسم آباد تهرانچی واقع در تهران- بزرگراه امام رضا(ع) روبروی تعویض پلاک خاوران روستای قاسم آباد تهرانچی
۲ - شماره مناقصه: ۱۴۰۵/۲۳۳ شماره فراخوان سامانه تدارکات الکترونیک دولت: ۲۰۰۵۰۹۰۷۹۴۰۰۰۰۳
۳ - نوع مناقصه : عمومی تک مرحله ای
۴ - مدت انجام کار : ۹ ماه از زمان انعقاد قرارداد
۵ - تضمین شرکت در مناقصه: به مبلغ ۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (ششصد و ده میلیون ریال) به ۲ صورت:
۵-۱) ضمانت نامه بانکی معتبر با عنوان موضوع مناقصه به نفع کارفرماو یا
۵-۲) رسید واریز نقدی به شماره حساب ۰۱۰۶۸۷۶۷۹۰۰۰۴ و یا شماره شبا IR ۳۱۰۱۷۰۰۰۰۰۰۱۰۶۸۷۶۷۹۰۰۰۴ نزدبانک ملی شعبه میدان آقا نور به نام دهیاری قاسم آباد تهرانچی که می بایست ارائه گردد.
۶ - ضمانت حسن انجام تعهدات: برنده مناقصه موظف به ارائه ضمانتنامه/ سپرده حسن انجام تعهدات به مبلغ ۱۰٪ قرارداد می باشد.
۷ - پیش پرداخت :ندارد
۸ - محل تامین اعتبار : اعتبارات داخلی دهیاری
۱۰ - مهلت زمانی دریافت اسناد از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت: تا ساعت ۱۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۱
۱۱ - آخرین مهلت تسلیم پیشنهادها: آخرین مهلت تسلیم (ارائه) پیشنهادها وارائه اصل ضمانتنامه شرکت در مناقصه به دهیاری قاسم آباد تهرانچی‌پایان وقت اداری‌مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۳ (ساعت ۱۳) می باشد.
۱۲ - محل ارائه اصل ضمانتنامه شرکت در مناقصه وتلفن تماس جهت پاسخگویی به سوالات: تهران- بزرگراه امام رضا(ع) روبروی تعویض پلاک خاوران روستای قاسم آباد تهرانچی تلفن:۰۲۱۳۶۸۵۷۹۰۳
۱۳ - زمان گشایش پیشنهادها: روز ۳ شنبه مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۴ درمحل دفتر دهیاری ساعت ۹
*** کلیه فرآیند انجام مناقصه(دریافت اسنادمناقصه و...) از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس: www.setadiran.ir انجام می پذیرد. هزینه آگهی به عهده برنده مناقصه میباشد.

سازمان آگهی‌های روزنامه شرق
۸۶۰۳۶۱۱۹
WWW.SHARGHDAILY.IR