

مشهد در سال انتخابات هنوز فرماندار ندارد

صفحه ۳

چرا پروژه ها به بخش خصوصی واگذار نمی شود؟

صفحه ۴

مصوبه اراضی آبشار و لشکر مشهد ابلاغ شد

صفحه ۴

شریعتی مقدم خبر داد

تفاهم بخش خصوصی خراسان رضوی با سازمان غذا و دارو

صفحه ۳

دبیر انجمن مدیران صنایع خراسان از رویکرد هفتمین همایش ملی برندینگ می گوید

توانمندسازی برندها و رونق اقتصادی

صفحه ۲

دنیای اقتصاد آثار عوارض شهرداری بر قیمت مسکن در مشهد را رمز گشایی کرد

سهم شهرداری از افزایش قیمت مسکن



در شصت و ششمین نشست شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی چه گذشت؟

ادامه ماجراهای تامین اجتماعی

دنیای اقتصاد آثار عوارض شهرداری بر قیمت مسکن در مشهد را رمز گشایی کرد

سهم شهرداری از افزایش قیمت مسکن

دنیای اقتصاد - بررسی های میدانی آمار نشان می دهد که قیمت مسکن در بعضی از مناطق مشهد از ۲۰ میلیون تومان در سال ۹۸ عبور کرده است. قیمت مسکن در تابستان سال گذشته مانند دیگر نقاط ایران گران شد؛ با این حال امسال هم نسبت به بهار پار سال افزایشی تقریباً سه برابری در قیمت ها مشاهده می شود و همچنان رشد قیمت مسکن روند خود را به ویژه در تابستان ادامه می دهد که در شماره ۲۶۵ به بررسی قیمت برخی مناطق مشهد پرداختیم. این رشد ناگهانی قیمت مسکن از شهر تهران آغاز شد و به فاصله یک، دو فصل سایر کلانشهرها را نیز در بر گرفت. در پی نوسانات نرخ ارز و افزایش قیمت نهاده های ساختمانی و تورم، قیمت هر واحد مسکونی در مشهد افزایش قابل توجهی نسبت به سال های گذشته داشته اما به گفته کارشناسان مصوبات شورا و شهرداری تاثیر بسیار مهمی بر رشد قیمت مسکن گذارده است، به طوری که بنا بر محاسبه کارگروه سازندگان مشهد سهم مصوبات و عوارض پروانه های ساختمانی در هزینه ساخت یک واحد مسکونی حدود ۱۷ درصد است و این در حالی است که شورای شهر معتقد است تنها ۳ تا ۵ درصد بر قیمت نهایی تاثیر گذاشته است و تنها در صورت تخلفاتی مثل طبقه اضافه و پیشروی طولی این نرخ حداکثر به ۱۵ درصد می رسد. عوارض شهرداری مشهد برای سال ۹۶ به نسبت سال قبل ۹ درصد افزایش قیمت داشته و سال ۹۷ هم ۹/۰۶ درصد به نسبت سال ۹۶ افزایش پیدا کرده بود. امسال هم این عوارض نسبت به سال گذشته افزایش ۲۶/۹ درصدی را تجربه کرد. در واقع از سال ۹۳ به این سو عوارض شهرداری به نسبت حدود ۵۴ درصد افزایش یافته است و بر اساس این محاسبه با مصوبه بانک مرکزی در باره تناسب عوارض و نرخ تورم رسمی همخوانی ندارد اما مدیران شهری معتقدند بیش از تورم رسمی بر عوارض نیز فزوده اند.

وقتی سیل آمد وضعیت حوضه های آبریز چگونه بود؟

رود بود و فرصت بسیار استثنائی برایم فراهم گردید تا با دقت وضعیت فیزیوگرافی و پوشش گیاهی این حوضه آبریز عظیم را مستقیماً با چشم غیر مسلح از بالا مطالعه کنم. عکس هایی هم از آن مشاهدات تهیه کردم. یک نکته واضح و غیر قابل انکار از این بازدید برایم مسلح شد. اینکه متأسفانه پوشش جنگلی این حوضه در مقیاس بسیار گسترده هزاران هکتاری به طور کامل نابود شده و جای آن را زمین های کشاورزی گرفته بودند. این موضوع را می توان در عکس های ماهواره ای هم به آسانی دید. هیچ تردیدی نیست که این جنگل زدایی که در نتیجه مدیریت ناصحیح آبخیزداری انجام شده است، تاثیر به سزایی بر شدت و مدت سیل گلستان داشته است. در پایین دست نیز تغییرات عظیمی که در بستر رودخانه ها ایجاد شده اند و سد هایی که برای کنترل سیلاب احداث شده اند، داستان سیلاب ها را بر ما اجزاتر می کنند. این تغییرات به گونه ای هستند که بعضاً باعث انحراف سیل شده و یا باعث ذخیره موقتی آب و سپس رهاسدن آنها و تشدید جریان اصلی سیلاب می شوند. در همین جاست که مدیریت سد های احداث شده نیز خود را نشان می دهد. سد های که گاه برای کنترل سیلاب اصلی سیلاب تشدید می شوند. تشدید سیلاب می شوند. بررسی زمان آب گیری و سطح آب پشت سد های بوستان، گلستان و شمشگیر در گرگان رود و سد های کرخه و کارون و دز در

جناب آقای اژدر اژدری

انتصاب جنابعالی به سمت معاون شهردار و رئیس سازمان اقتصادی، سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری مشهد را صمیمانه تبریک عرض نموده، توفیق شما را در ادامه مسیر موفق این معاونت در توسعه اقتصادی و جلب اعتماد سرمایه گذاران و خدمت به مردم شریف مشهد خواستاریم.

دنیای اقتصاد

سید حسین ثنائی نژاد

عضو هیات علمی
دانشگاه فردوسی مشهد

باران که می بارد، دره های عمیق و بزرگ کوهستان ها مانند یک قیف عظیم قطرات باران را بر روی سطح شیب دار خود هدایت کرده و آنها را در جریان های بزرگ آبی به نام رودخانه ها و رودها به هم می پیوندند. بر همین اساس «حوضه آبریز» تعریف می شود که عبارتست از تمام منطقه ای که آب جاری شده بر سطح آن به یک خروجی ختم می شود. با اینحال ویژگی های هر حوضه آبریز مانند شکل ظاهری دره ها، نظر شیب و جهت شیب (فیزیوگرافی)، جنس خاکی که کوهستان ها را پوشانده است، مقدار و نوع پوشش گیاهی روئیده بر گستره کوه ها و دره ها و مقدار سطح پوشیده از برف این پهنه های ماهواره، بر عملکرد این قیف عظیم برای به هم پیوستن جریان های آب جاری شده بر سطح آنها تاثیر زیادی دارند. به همین دلیل مدیریت آبخیزداری که در واقع کار نظارت بر همین ویژگی های حوضه های آبریز را انجام می دهد، می تواند نقش تعیین کننده ای در شکل گیری سیلاب داشته باشد. هر قدر که حوضه های آبریز بزرگتر باشند و تغییرات مکانی ویژگی های آنها متنوع تر، این مدیریت پیچیده تر است. سیل های شمال و جنوب کشور از قضا در دو حوضه بسیار بزرگ رخ داده اند. حوضه آبریز کرخه که از استان های کرمانشاه و کردستان در شمال تا استان های ایلام و لرستان و خوزستان در جنوب را شامل می شود با تنوع فیزیوگرافی و پوشش گیاهی بسیار متنوع و نیز حوضه آبریز گرگان رود که اگر نه به پیچیدگی کرخه ولی با درازای بیش از ۲۰۰ کیلومتر شرایط خاصی را دارند که همواره مستعد سیلاب های بزرگ می باشند. وقتی برای بازدید از سیلاب استان گلستان رفته بودم، خوشبختانه مسیر هوایی که با آن سفر کردم درست در امتداد گرگان

ماجرای رشد عوارض ساخت و ساز از کجا آغاز شد؟

اعتراضات این کارگروه و رابریزنی گسترده با نمایندگان شورا باعث شد که شورای چهارم مشهد مصوب کرد: به عنایت به اینکه مطابق دفترچه ارزش معاملاتی املاک مصوب کمیسیون ۶۴ قانون مالیات مستقیم در سال ۹۵ ارزش معاملاتی P به میزان ۳۰۰ تا ۸۰۰ درصد افزایش یافته، لذا در مصوبات شورای اسلامی شهر مقرر شده، حداکثر نمایندگان افزایش سالانه عوارض هر سال نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی بانک مرکزی خواهد بود. اما جذاب ترین قسمت این مصوبه، در پاسخ اعتراضات و پیگیری های گسترده این کارگروه ذکر شده است. «بر این اساس نه تنها در این مصوبات افزایش عوارض صورت گرفته بلکه تعدیل نیز صورت پذیرفته و مخالفت با این مصوبات موجب افزایش عوارض به میزان ۳۰۰ کی ۸۰۰ درصد خواهد شد.»

با پیروزی لیست امید در انتخابات شورای پنجم مشهد، جلسات کمیسیون تقویم املاک در نیمه دوم سال ۹۶ با حضور عضو جدید شورا تشکیل شد و بر اساس صحبت هایی که با این عضو و رابریزنی و جلسات دیگر با سایر اعضای این کمیسیون داشتیم توانستیم کمیسیون را به عدم افزایش ععد P مجاب کنیم و در نتیجه در سال ۹۶ کمیسیون تقویم املاک شهر مشهد بدون اتخاذ افزایشی برای P تشکیل و به کار خود پایان داد که این اتفاق ارزشمندی در شهر مشهد بود. اما کمیسیون تقویم املاک در نیمه دوم سال ۹۷ تشکیل شد و عدد P سال ۹۸ مشهد را با ۸۰۰ درصد افزایش تعیین کرد ولی عدد P در محاسبات و ضوابط هر سال شهرداری مشهد نیازمند تصویب شورا است و تاکنون شورا در این ارتباط تصمیمی اتخاذ نکرده است و سال ۹۸ در شهرداری مشهد همان P سال ۹۵ است، با این تفاوت که ضریب تورمی هر سال را به آن اعمال کرده اند. در شورای چهارم مشهد این ضریب را به اسم حمایت از شهروندان ۲۳ بهمین ۹۵ اعمال کردند. اما با توجه به مصوبه شورا که پیشتر گفته شد به شهرداری اجازه نمی دهد در افزایش عوارض از نرخ تورم هر سال پیشی بگیرد. مدیران وقت شهرداری مشهد برای آنکه از کنترل افزایش ها عبور کنند از ۲۳ بهمین ۹۵ ضریب تورمی یا همان شاخص عوارض کالاها و خدمات سال ۹۵ را به کلیه محاسبات عوارض شهرداری مشهد اعمال کردند. این ضریب در آن مقطع ۱۱۹ درصد عنوان شد اما دفاتر شهرداری معتقدند این

اقداماتی برای کاهش انتشار گرد و غبار

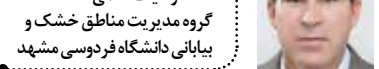
از این مناطق بهتر از زمانی که گرد و غبار حمل می شود، مدیریت می شوند. بنابراین در چنین مناطقی باید اقداماتی صورت گیرد تا فرسایش بادی رخ ندهد. باید بین تکنیک هایی طراحی شده برای به حداقل رساندن رسک واقعی (کوتاه مدت، از قبیل شیوه های کشت مانند حداقل شخم)، و آنهایی که ریسک بالقوه را به حداقل می رسانند تمیز داده شود. در مناطق کشاورزی آبی و دیم رها شده اقدامات زراعی (مدیریت زراعی) مدیریتی خاک و موانع حفاظتی که باعث کاهش سرعت باد و افزایش مقاومت خاک می گردد توصیه

علیرضا راشکی
عضو هیات علمی گروه مدیریت مناطق خشک و بیابانی دانشگاه فردوسی مشهد



تکنیک های مختلفی برای کاهش انتشار گرد و غبار وجود دارد. هر چند انجام چنین اقداماتی در مناطقی که سطح وسیعی منبع انتشار هستند بسیار مشکل است ولی خطرات ناشی

علیرضا راشکی
عضو هیات علمی گروه مدیریت مناطق خشک و بیابانی دانشگاه فردوسی مشهد



رئیس کل دادگستری خراسان رضوی؛
آماده صدور حکم بدیده هستم



دنیای اقتصاد – نشست خبری حجت الاسلام علی مظفری، رئیس کل دادگستری خراسان رضوی که در آستانه هفته قوه قضائیه برگزار شد، با توضیحاتی صریح درباره آخرین وضعیت پرونده های بدیده، مجتبی مزروعی، امیر شهلا کمر بند جنوبی، کوهستان پلارک... همراه بود.

مظفری با بیان اینکه در دوره آمادگی صدور رای برای پرونده بدیده هستیم، گفت: بعد از هفته قوه قضائیه این پرونده تعیین تکلیف می شود. برخی در خصوص این دادگاه اقدام به شایعه پراکنی کرده اند. این اطمینان را به مردم می دهم که ما هیچگاه با پرونده های بدیده برخورد نمی کنیم. حقوق افراد است. در درجه اول حقوق آن ها رعایت می شود و در مرحله بعدی مجازات خواهد بود. هدف از مجازات هم احقاق حقوق مردم است. سناد تدبیر نیز به این جمع بندی رسیده که خواسته های خود را به دادگاه اعلام کند که در رابطه با شرکت چه تصمیمی گرفته شود. امیدواریم دادگاه این موارد را در رای خود نیز لحاظ کند.

وی با تأکید بر اینکه دستگاه قضایی از فعالان اقتصادی حمایت می کند، افزود: از چند سال قبل کمیته ویژه ای در این خصوص تشکیل شد. دستگاه قضایی تلاش دارد تمام موانع کسب و کار را برطرف و از تعطیلی بسیاری از کارخانه ها و کارگاهها جلوگیری کند. به استناد رای این اطمینان را می دهم که به پیشبرد این مثلث اقتصادی کمک کنیم و از آن حمایت داریم. دادگاه ویژه جرایم اقتصادی بر تازک زیادی داشته و برای نخستین مرتبه مشاهده شد که بعد از صدور حکم در یک پرونده دیگر مردم از تصمیم دستگاه قضایی حمایت کردند.

رئیس کل دادگستری خراسان رضوی ادامه داد: بعد از صدور و اجرای حکم، مدیران متخلف دولتی و غیردولتی که در زمان تاسیس این شرکت دخالت داشته اند، این مسائل را دیدند و با سکت خود به آن کمک کردند، باید حتما سراغ آن ها بروند و پای میز محاکمه بیاورند، رای دادگاه همانی است که در سایت دادگستری منتشر می شود و همان ملاک است. به این دلیل که قیمت ها واقعی نبوده تراز مالی زمانی مشخص می شود که پایه ای ثابتی وجود داشته باشد، این شرکت از ابتدا تراز مالی نداشته است. مظفری در خصوص پرونده عضو شورای شهر مشهد هم گفت: اگر برخی اقدامات به جهت حمایت از آقای شهلا در شبکه های اجتماعی نبود، تا امروز مساله حل می شد. ایراد عمده پرونده این بود که بعد از مساله پایدوی از کار معلق می شد. دادگاه رای مساله را ایراد کرد و دوباره برای رفع این مساله پرونده برای تحقیقات بازگشت. از ناحیه دادسرا اعلام شده که وی از نظر قانونی نباید سر کار حضور داشته باشد.

وی درباره وضعیت رئیس پیشین سازمان جهاد کشاورزی استان هم با اشاره به اینکه اگر مساله بیماری رئیس سازمان جهاد کشاورزی اعلام شود، مداوا شده و حتی لازم باشد به خارج زندان منتقل می شود، تصریح کرد: پرونده وی پرونده مالی و مربوط به دوره مالی است که طبیعتا رسیدگی به آن بسیار زمان می برد. بخشی از طولانی شدن پرونده وی مربوط به حسابرسی ها بوده و قرار تأمین صادر شده است، وثیقه هم ارائه نمی کنند و به تناسب اتهام ایشان، نمی توانند ارائه کنند، تأمین و تکلیف آن مشخص شده اما پرونده آماده طرح در محکمه نبوده و به لحاظ آمادگی هنوز آماده رسیدگی نیست.

یادداشت

اقداماتی برای کاهش انتشار گرد و غبار

ادامه یادداشت

گزینه های زیادی برای جلوگیری از تولید گرد و غبار در معادن وجود دارد. از لحاظ فیزیکی پوشاندن آنها با پوشش گیاهان بومی منطقه و مقاوم به خشکسالی و فزات، قله سنگ از مالج های شیمیایی و یا بیوبلیمر های تجدید پذیر و با استفاده از مصالح حفاظتی به عنوان بادشکن توصیه می شود. ضمن اینکه روش های موانع برای کاهش انتشار گرد و غبار در حین عملیات معدن کلوی نیز پیشنهاد می شود.

برای کنترل موثر گرد و غبار باید یک رویکرد یکپارچه چندگانه و چند منظوره وجود داشته باشد. اقدامات کنترلی برای حفاظت از خاک و کاهش سرعت باد در سطح زمین باید یک چشم انداز گسترده تر کاهش انتشار گرد و غبار و افزایش اثر نشست گرد و غبار از جویا به تلفیق شوند. چنین مدیریت یکپارچه سرزمین باید به طور همزمان شناسایی شوند طوری که اجزای مختلف سرزمین مانند زمین های کشاورزی، مراعات، معادن و ... را شناسایی و مدیریت کند. یک رویکرد یکپارچه سرزمین ، مخصوصا با توجه به ماهیت فرا مرزی بدیده گرد و غبار در استان و اثرات آن، بسیار مهم است. چنین رویکردی برای مدیریت منابع آبی نیز مهم است. از بسیاری از موارد در ارتباط با انتشار گرد و غبار است اقدامات مورد نیاز برای کاهش گرد و غبار در این منابع باید بخشی از استراتژی های مدیریت پایدار یکپارچه منابع آبی باشند. این برنامه ها، در سطح ملی و چه بین المللی، باید مسائل مربوط به گرد و غبار را نیز در نظر بگیرند. اقدامات طراحی شده برای مقابله با اثرات متعدد طوفان های گرد و غبار در ارتباط با انتقال و ته نشست آنها، توسط طیف وسیعی از پایش، پیش بینی و پیش آگاهی تسهیل می شود. روش های متعددی برای پهنه بندی مناطق یا خطر فرسایش باد طراحی شده اند و پیش بینی های گرد و غبار در سال های اخیر در تعدادی از مراکز در سراسر جهان توسعه یافته است. بسیاری از این سیستم ها (از جمله SDS-WA) در حال حاضر به عنوان زیرمجموعه سازمان هواشناسی (WMO) در حال فعالیت هستند که پیش بینی های روزانه گرد و غبار را در مناطق مختلف با استفاده از مدل های متنوع انجام می دهند. منخیره کردن هشار های مربوط به خطرات احتمالی گرد و غبار، مشاوره در مورد خطرات بهداشتی آن و گزینه های کاهش اثرات آن توسط رادیو و تلویزیون و حتی پیامکی می تواند بسیار مورد اثر باشد. چنین سیستم های هشدار دهنده می تواند تأثیرات یک رویداد گرد و غبار را کاهش دهد. به عنوان مثال بیماریانی که از بیماری های در ارتباط با گرد و غبار رنج می برند می توانند جداگانه شناسایی شوند و پیغامهایی مخصوص آنها ارسال شود تا کمتر مورد آسیب قرار گیرند. با این حال، فقدان درک ارتباط سببی که نشان دهنده آگاهی ما از بسیاری از بیماری های گرد و غبار است، هنوز هم می تواند بر روی توصیه های کاهش آسیب پذیری تأثیر بگذارد.

زهر اسفندی
خبرنگار

دنیای اقتصاد – وقتی فعالان اقتصادی از موانع کسب و کار و سختی های کارشان صحبت می کنند و از تأمین اجتماعی به عنوان یکی از این موانع نام می برند، شاید کمتر کسی تصور کند که این موانع به بند بند و ماده به ماده قوانین کهنه و پوسیده تأمین اجتماعی مربوط باشد و تصور همه از مانع کسب و کار، تنها به بالا بودن سهم حق بیمه کار فرما و خدمات بیمه به کار گران ختم می شود!

اما جلسات اخیر شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی فرصتی بود تا بخش خصوصی، تأمین اجتماعی، بانک ها و ... رو در روی هم از عملکرد یکدیگر صحبت و انتقاد کنند؛ در این میان قوانین دست و پاگیر تأمین اجتماعی یکی از موضوعاتی بود که همگان به آن نقد داشتند؛ قوانینی که امروز خود دست اندر کاران و مجریان تأمین اجتماعی هم به پوسیدگی آن صحه می گذارند و بر ضرورت اصلاح و به روزرسانی آن تأکید دارند.

شصت و ششمین نشست شورای گفت و گوی استان همچون جلسه گذشته، به بررسی و بحث درباره مسائل بیمه ای گذشت و این بار موضوع مربوط به موانع تراشی ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی در واگذاری واحدهای تملیکی استان بود. اداره کل تأمین اجتماعی که در نشست اردیبهشت ماه شورای گفت و گو و در موضوع ماده ۵ قانون بیمه کارگران ساختمانی نتوانست مسئولان دولتی و فعالان بخش خصوصی رافع کنند، این بار برای دفاع از مواضع خود، دست به دامن مرکز نشینان شده بود و سازمان تأمین اجتماعی نماینده ای را برای حضور در این نشست به مشهد اعزام کرده بود. اما محمدی، مشاور معاونت بیمه ای این سازمان که به عنوان میهمان در این جلسه حاضر شده بود با ناقص بودن قوانین نتوانست مسئولان استان و بخش خصوصی را مجاب کند و در نهایت در موضوع واگذاری واحدهای تملیکی استان، قرار شد که او مشکل بیست و چند واحدی که کارشان با ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی گره خورده و امکان واگذاری شان وجود ندارد را به طور موردی حل و فصل کند.

به این معنا که اگر در آینده باز واحدی تحت تملک بانک قرار گرفت و سپس بانک اقدام به واگذاری آن واحد انجام داد، ممکن است باز این مشکل و مانع به وجود بیاید و حل مشکل فعلا به طور تریقی و مسکنی صورت بگیرد!

مشکل چیست؟

اما بیایید ببینیم مشکل واگذاری واحدهای تملیکی در بر خورد با ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی چیست؟ طبق قانون تأمین اجتماعی بانک ها برای واگذاری واحدهایی که در تملک گرفته اند باید برای بدهی های بیمه ای معوق و احدا بره تأمین اجتماعی بپردازند؛ تا اینجای ماجرا هیچکس با این موضوع مشکلی ندارد. اما مشکل از آنجایی شروع می شود که تأمین اجتماعی می گوید چون در متن قانون به پرداخت بدهی «کارگاهها» اشاره شده، بانک برای واگذاری واحد صنعتی باید ابتدا تمامی بدهی های بیمه ای کارگاهها و واحدهایی که به نام مالک قبلی آن کارگاه است را بپردازد. این موضوعی است که بانک زیر بار آن نمی روزه؛ زیرا بانک تنها مالکیتی یکی از واحدها را در اختیار دارد و قصد واگذاری همان واحد را دارد.

این مساله سبب شده که امروز امکان واگذاری بیش از ۲۰ واحد از ۱۳۷ واحد تملیکی بانک های استان وجود نداشته باشد و سرمایه ای چند هزار میلیاردی در استان معلق بماند. مساله ای که در نشست شورای گفت و گو مطرح شد و تأمین اجتماعی از مواضع خود کوتاه نیامد و در نهایت قول داد که مشکل آن بیست و چند واحد را به طور موردی بررسی و حل و فصل کند. اما این به معنای حل ریشه ای مشکل نیست چون موضوع به وقت خود باقی است.

● میان مشکلات کافی است. پیشنهاد سازنده بدهید
اما این نشست علاوه بر دستور کارهای بیمه ای، حال و هوای دیگری هم داشت؛ اولین نشست بعد از انتخاب رئیس اتاق بازرگانی ایران بود و باز تریک است که شافعی که برای سومین دوره متوالی آرای اعتماد پارلمان بخش خصوصی کشور اخذ کرده، هر پوم و مسئولان حاضر در نشست، انتخاب رئیس اتاق

شافعی: بخش خصوصی مدام ایرادات را عنوان می کند و مخاطبش دولت و سایر قوا هستند اما دولت و قوا هم باید آنچه از بخش خصوصی انتظار دارند و مشکلاتی که در این بخش مشاهده می کنند را یاد آوری و مطرح کنند تا این رابطه دو سویه به نقطه مطلوب تری برسد

**در شصت و ششمین نشست شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی خراسان رضوی چه گذشت؟
ادامه ماجراهای تأمین اجتماعی**



◀ مواد ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید بانک ها را تکلیف می کرد و این در حالیست که منابع مردمی که باید به خرجه اقتصادی کشور بر گردد را کم نموده است

مشهد به ریاست اتاق ایران را فرصتی مغتنم برای خراسان رضوی خواندند. غلامحسین شافعی رئیس اتاق ایران هم ابتدای این نشست بر لزوم ارائه پیشنهادات سازنده برای حل مشکلات از سوی شورای گفت و گو تأکید و اظهار کرد: در این ساختار تعاملی با حضور مسئولان دستگاه های دولتی و نمایندگان بخش خصوصی، مسائل و مشکلات را مرتب تکرار می کنیم؛ تا به امروز مشکلات با دفعات مطرح و تشریح شده اند و تلاش مسئولان باید این باشد که از این پس به سریع ارائه پیشنهادات سازنده برویم. نمایندگان بخش خصوصی، اصناف و تعاون باید بر ارائه پیشنهاداتی برای مقابله به منظور مشکلات کشور تمرکز کنند. وی این نکته را هم متذکر شد که «اینجا شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی است؛ بخش خصوصی مدام ایرادات را عنوان می کند و مخاطبش دولت و سایر قوا هستند اما دولت و قوا هم باید آنچه از بخش خصوصی انتظار دارند و مشکلاتی که در این بخش مشاهده می کنند را یاد آوری و مطرح کنند»

تا این رابطه دو سویه به نقطه مطلوب تری برسد.» شافعی در بخش دیگری از سخنانش خواستار تشکیل کمیته ای مشترک که میان سه استان خراسان رضوی، جنوبی و سیستان و بلوچستان برای توسعه و تمرکز بر تبدلات پایاپای کالایی با پاکستان شد و گفت: با توجه به این واحدی که تملیک کرده اند، باید با پایاپای کالایی را با کشور پاکستان شروع کرده ایم، اتاق بازرگانی پیشنهاد دارد که بین این سه استان کمیته ای مشترک صرفا برای تمرکز بر بازار پاکستان شکل بگیرد. با توجه به ظرفیت ها و قابلیت های موجود، این سه خطه می توانند در شرایط کنونی اقدامات مفیدی را در رابطه با سایر ارتباطات با مبادلات پایاپای کالا با این کشور انجام دهند. در صورت موافقت استاندار، پیشنهاد می کنیم این کمیته مشترک به سرعت ایجاد و فعالیت خود را آغاز کند. استاندار خراسان رضوی هم در پاسخ به این درخواست شافعی اعلام آمادگی کرد و گفت: چنین اقداماتی زمینه ساز سرمایه گذاری های بیشتر برای توسعه ارتباطات تجاری خواهد بود.

● در شرایط جنگ اقتصادی، از تحریم داخلی پرهیز کنیم
علیرضا رزم حسینی با بیان اینکه در حال حاضر کشور با شرایط ویژه ای روبه روست و احتمال تشدید فشارهای فزاینده خارجی نیز وجود دارد، تأکید کرد: برای تابی آوری در این شرایط لازم است توجه ویژه ای به ظرفیت ها و مباحث داخلی داشته باشیم و تا حد ممکن از تحریم داخلی پرهیز کنیم. مسئولان باید فضای موجود را یک جنگ اقتصادی بدانند و در این شرایط تصمیمات باید سریع و به موقع و با اختیارات لازم اخذ شود و دستگاه های اجرایی نیز مسیر امور را هموار تر سازند. استاندار خراسان رضوی از برنامه ریزی برای بازید از شهرک های صنعتی استان خبر داد و گفت: در حوزه صنعت استان، راه اندازی کلینیک صنعتی با هدف عرضه یابی مشکلات واحدهای تولیدی و صنعتی انجام پذیرفته و مشکلات صنایع باید کارخانه و واحدها به واحدا حصا و واحدهای نیمه فعال، را کد و با تعطیل شده تعیین تکلیف شوند.

● ۸ هزار میلیارد تومان سرمایه استان در گیر واگذاری واحدهای تملیکی است
در ادامه نشست، علی اکبر باقری، رئیس دبیر خانه شورای گفت و گوی استان به تشریح مشکلات ناشی از ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی به لحاظ فعال سازی واحدهای تملیکی پرداخت و گفت: این ماده قانونی مشکلاتی را رقم زده است؛ نخست اینکه در نقل و انتقالی که اتفاق می افتد، برداشتهای کارشناسی بر این امر اتکا دارد که چون در قانون

کلمه «کارگاهها» استفاده شده، بنابراین اگر کسی می خواهد نقل و انتقالی انجام دهد، باید بابت تمام کارگاههایش با تأمین اجتماعی تسویه انجام دهد؛ این نوع برخورد باعث مشکل در واگذاری واحدهای صنعتی تملیکی شده و این ترتیب باعث شده که ۸ هزار میلیارد تومان از سرمایه های استان در گیر این موضوع است. در واقع، در کشور ما چون نظرات کارشناسی هزینه ای در بر ندارد، کارشناس به راحتی اعمال سلیقه کرده و به تفسیری که از قانون دارند و توانام عوالب آن بی توجه هستند و نهایتا تبعات تعطیلی کسب و کارها را بر این نمی پذیرند. حسن مؤسنان دبیر شورای هماهنگی بانک های خراسان رضوی هم که دل پسر دردی از تأمین اجتماعی داشت، با اشاره از این اداره کل در نحوه پاسخگویی به استعلامات بانک های استان اظهار کرد: تأمین اجتماعی به استعلامات ما پاسخ نمی دهد و تقاضای ما این است که موضوع به طور اساسی بر طرف شود؛ زیرا اگر قرار است کاری انجام دهیم همه باید کمک کنیم. در خراسان رضوی ۱۳۷ واحد تملیکی وجود دارد که بعضیایش از ۱۲ تا ۱۵ سال به دلیل حل نشدن مشکل ماده ۳۷ را ماندگه و اموال آنها را بین رفته و تخریب و یا سرقت شده اند و اگر این مشکل حل نشود، باید ببینیم چقدر منابع ملی از بین خواهد رفت. وی تأکید کرد: بانک ها باید مکلف به پرداخت بدهی های واحدی که تملیک کرده اند باشند؛ اینکده توانمان دیگر بدهی های قبلی را هم که متعلق به واحدهای مالک پیشین آن واحد صنعتی بوده، بپردازند. چنین رویه ای مانع از حل مشکلات خواهد بود و تقاضای ماسا اصلاح این بحداست.

جدال دادگستری و تأمین اجتماعی در موضوع بیمه کارگران ساختمانی

موضوع ماده ۵ قانون بیمه کارگران ساختمانی هم که ماه پیش در نشست شورای گفت و گو مطرح شد هم هنوز حل و فصل نشده؛ در آن جلسه استاندار دستور داد کمیته ای مرتب از بخش خصوصی، تأمین اجتماعی و معاونت عمرانی استاندار تشکیل شود و تقاضای نامه ای که سه استن انجمن صنفی، تأمین اجتماعی و شهرداری منعقد شده را اجرا کنند و معاونت عمرانی استاندار بر اجرای این توافق نامه نظارت داشته باشد. اما دو هفته پیش موضوع ماده ۵ قانون بیمه کارگران ساختمانی هم در نشست شورای گفت و گو مطرح شد اما تا این زمان نتوانسته است که موضوع به طور اساسی بر طرف شود؛ زیرا اگر قرار است کاری انجام دهیم همه باید کمک کنیم. در خراسان رضوی ۱۳۷ واحد تملیکی وجود دارد که بعضیایش از ۱۲ تا ۱۵ سال به دلیل حل نشدن مشکل ماده ۳۷ را ماندگه و اموال آنها را بین رفته و تخریب و یا سرقت شده اند و اگر این مشکل حل نشود، باید ببینیم چقدر منابع ملی از بین خواهد رفت. وی تأکید کرد: بانک ها باید مکلف به پرداخت بدهی های واحدی که تملیک کرده اند باشند؛ اینکده توانمان دیگر بدهی های قبلی را هم که متعلق به واحدهای مالک پیشین آن واحد صنعتی بوده، بپردازند. چنین رویه ای مانع از حل مشکلات خواهد بود و تقاضای ماسا اصلاح این بحداست.

رزم حسینی: مسئولان باید فضای موجود را یک جنگ اقتصادی بدانند و در این شرایط تصمیمات باید سریع و به موقع و با اختیارات لازم اخذ شود و دستگاه های اجرایی نیز مسیر امور را هموار تر سازند

سید امیر مرتضوی، معاون رئیس کل دادگستری خراسان رضوی هم گفت: در ارتباط با ماده ۳۷ قانون تأمین اجتماعی تاکنون چندین جلسه تشکیل داده ایم؛ نظر ما این است که اگر واحد تملیک شده یک کارگاه است، بدهی تأمین اجتماعی همان یک کارگاه باید محاسبه شود و اینکه بدهی بیمه ای همه واحدهای مالک قبلی واحد تملیک شده باید پرداخت شود، با عقل و عدالت و قانون هم خوانی ندارد؛ زیرا اگر بانک تمام بدهی ها را بپردازد، باز پاسخگویی دستگاه قضایی وجود ندارد؛ اجازه ندارد چه پرداخت بدهی های همان پلاکی که تملیک کرده، بدهی دیگری را پرداخت کند. این موضوع را به دستگاه قضایی کشور منتقل کردیم و منتظر پاسخ هستیم. اگر این مشکل حل نشود، کسی از این جانشینان بانک استقبال نخواهد کرد. مواد ۱۶ و ۱۷ قانون رفع موانع تولید هم قابل اجراییست. سپس محمد محمدی مشاور معاونت بیمه ای سازمان تأمین اجتماعی کشور به دفاع از عملکرد این سازمان در اجرای ماده ۳۷ پرداخت. محمدی گفت: قانون ماده ۳۷ تأمین اجتماعی مربوط به ۴۷ سال قبل است و تاکنون کسی به آن ایراد نگرفته بود. وی در توضیح کلمه «کارگاه» که در این ماده قانونی آمده، اظهار کرد: منظور از کارگاه در قانون تأمین اجتماعی، شخصیت حقیقی و حقوقی است. ماده ۳۷ در سال ۸۵ اصلاح شده و در این اصلاحیه آمده؛ مفصا حساب حتما باید اخذ شود البته این هم اضافه شده مگر اینکه انتقال دهنده و انتقال گیرنده با هم توافق کنند و این موضوع پار مالی سنگینی به انتقال گیرنده ها وارد کرد. منظور کلمه کارگاه هائینست بلکه شخصیت حقیقی و حقوقی است. شخصیت حقوقی یک دارایی دارا دما شخصیت حقیقی ممکن

است. سید امیر مرتضوی، معاون رئیس کل دادگستری استان به توضیح موانع تأمین اجتماعی در خصوص گفت: قانون بیمه کارگران ساختمانی تنها قانونی بود که سازمان ما را زمینگیر کرد. ما ۸۰۰ هزار نفر را به طور ثابت بیمه کردیم و ۵ هزار و ۳۰۰ میلیارد تأمین از این محل کسری منابع برای سازمان ایجاد شد. این قانون با آیین نامه های چندین بار اصلاح شده و آخرین پیشنهادی که نمایندگان مجلس ارائه دادند این است که مابه التفاوت حق بیمه کارگران ساختمانی از محل مالیات بر ارزش افزوده شهرداری ها تأمین شود. این طرح در کمیسیون بهداشت و کمیسیون عمران مجلس نیز تأیید شده و اگر نهایی شود، مجموع مشکلات مرتبط با این موضوع حل و فصل می شود. وی خاطر نشان کرد: ما ۱۱ هزار نفر کارگر جانشینانی را که در مشهد بیمه کرده ایم و ۱۱۰۰ میلیارد تومان از کسری منابع ما مربوط به استان خراسان رضوی است.

مونسنان: در خراسان رضوی ۱۳۷ واحد تملیکی وجود دارد که بعضا بیش از ۱۲ تا ۱۵ سال به دلیل حل نشدن مشکل ماده ۳۷ را کد تخریب و یا سرقت شده اند و اگر این مشکل حل نشود، باید ببینیم چقدر منابع ملی از بین خواهد رفت

دبیر انجمن مدیران صنایع خراسان از رویکرد هفتمین همایش ملی برندینگ می گوید

توانمندسازی برندها و رونق اقتصادی



دنیای اقتصاد – هفتمین همایش برندینگ به همت انجمن مدیران صنایع خراسان قرار است در نیمه دوم مرداد ماه در مشهد برگزار شود. امیر مهدی مرادی دبیر انجمن مدیران صنایع استان با اشاره به اهداف برگزاری همایش برندینگ اظهار کرد: ما با اعتقاد به این مهم که موفقیت در برندسازی ضمن توسعه بازارهای صادراتی به اعتبار بین المللی کشورها نیز می افزاید و موجب خواهد شد که درآمد حاصل از واگذاری بر بند به شرکت های علاقه مند در خارج بر در آمد ناشی از صدور مستقیم کالا پیشی بگیرد، این همایش را طراحی و طی ۷ سال متوالی با دعوت از خیره ترین اساتید حوزه برند برگزار کرده ایم. وی ادامه داد: همچنین با توجه اینکه یکی از مطمئن ترین راه های نجات اقتصاد کشور از کود فعلی، شکستن مرزهای اقتصادی و راهیابی به بازارهای بین المللی است، اعتقاد داریم این مهم هم محقق نمی شود مگر آنکه برندهای ما را استانداردهای لازم قابل قبول در کلاس جهانی بر خوردار باشد. در همین راستا همایش برندینگ با رویکردهای متفاوت که تمام مسائل روز اقتصاد کشور را رصد و مورد بررسی قرار می دهد، طراحی و برگزار شده است. دبیر اجرایی انجمن مدیران صنایع خراسان رضوی تصریح کرد: افزایش سطح دانش عمومی بنگاه های اقتصادی در خصوص برند به عنوان یک دارایی نامشهود، آشنایی فعالان اقتصادی با مشکلات و چالش های جدی پیش رو در صورت عدم توجه به محبت برندینگ و آموزش بر نداد فزینی و توسعه فرهنگ برندسازی از اهداف اصلی این همایش است. این همایش توانسته در جانداختن مفهوم برندینگ در واحدهای صنعتی موفق عمل کند. ماطی این سال ها تلاش کردیم این نکته مهم را یاد آوری کنیم که برند، چیزی فراتر از نام تجاری یا یک لوگوی گرافیکی است و برندسازی، کاری نیست که در مدتی محدود رخ دهد. برندسازی باید قبل از شروع فعالیت اقتصادی ایجاد و پرورش یابد تا آخرین روزی که آن فعالیت پلر جاست. محافظت شود. مرادی ادامه داد: قرار گرفتن تجار و بازرگانان و تولید کنندگان و فعالان بخش های تولیدی در کنار هم به منظور استفاده بهینه از ظرفیت های یکدیگر از دستاوردهای دیگر همایش برندینگ است. همچنین همکاری، مشارکت و پشتیبانی معنوی تشکل های بخش خصوصی از این همایش، به عنوان یک رویداد معتبر استانی که می تواند در آینده ای نزدیک به بنگ همایش ملی بدل شود. وی اضافه کرد: ایجاد باور و جلب اعتماد دولتمردان و مسئولان دستگاه های اجرایی از جمله استانداری، سازمان صمت، شرکت شهرک های صنعتی و ... در حمایت از رویدادهایی که می تواند به رونق اقتصادی، حداقل در سطح منطقه ای، کمک نماید، از دیگر دستاوردهای این همایش بوده است. از دستاوردهای این اعتماد می توان به تفویض مسئولیت کمیته استانی برند از سوی استانداری خراسان به انجمن مدیران صنایع استان و واگذاری مسئولیت کلینیک برند از سوی شرکت شهرک های صنعتی خراسان به دبیر خانه همایش اشاره کرد. مرادی با بیان اینکه با عنایت به نتایج حاصل از ارزیابی بر ندها در طول ۶ سال گذشته، تا حدودی امکان شناسایی نقاط ضعف و ضعف شرکت های فعال استان در حوزه برند فراهم شده، گفت: نتایج این مساله می تواند در تدوین استراتژی های میان مدت و بلندمدت توسعه صنعتی استان چراغ راه باشد. وی درباره رویکردهای برگزار این دوره از همایش برندینگ خاطر نشان کرد: امسال نیز همچون سنوات گذشته، با عنایت به رویکردهای تحت عنوان «توانمندسازی برندها و رونق اقتصادی» از اساتید خیره دعوت شده است. همچنین بهر مهندی از تجار صاحب و خالقان برندهای مطرح ملی و بین المللی از دیگر بر نامه های همایش سال جاری است که با تنی چند از مالکان برندهای معتبر در حال مذاکره هستیم.

بورس خراسان

تغییرات بورس در هفته اخیر

جدول فوق، قیمت پایانی ۵ روز اخیر معاملاتی، شرکت های فعال در بورس و فرابورس و تغییر قیمتی هفت هفته اخیر آنها را نشان می دهد. در مجمع سلاله پتروشیمی خراسان یا ناماد «خراسان ادر روز ۲۹ خرداد ماه، مبلغ ۲۷۰۰ ریال سود به هر سهم تعلق گرفت. با توجه به ادامه دار بودن روند منفی اکثر سهمهای بازار در هفته گذشته، شنبه نیز شاهد صفهای فروش سنگین در بازار بودیم که این روند در روز یکشنبه تغییر یافت و تابلوی بورس به رنگ سبز تغییر کرد و شاهد صف خرید اکثر سهم های بازار بودیم. یکشنبه ۲ خرداد شاخص کل با عدد ۲۲۴۵۹۹۱۰۶ و رشد ۳۵۷ واحدی به کار خود پایان داد.

نام شرکت	مجموع باردهی هفته اخیر
۱ قشیر (قند و شکر قوچان شیروان و بجنورد)	۳/۳۱
۲ قینشلاقند و شکر نیسابور)	۰/۷۷
۳ غشان (شیر پاستوریزه بگانه خراسان)	۴/۸۸
۴ غشهداب (کشت و صنعت شهداب ناب خراسان)	۲/۸۵
۵ غشهد (شهد ایران)	۷/۱۱
۶ تبرک (گروه کارخانجات صنعتی تبرک)	۵/۶۸
۷ سبجنو (سیمان بجنورد)	۰/۳۱
۸ سخاش (سیمان خاش)	۶/۴۴
۹ سقاین (سیمان قانن)	۲۱/۳۲
۱۰ خربنگ (رنگ سازی مشهد)	۱/۶۲
۱۱ خشرق (الکتریک خودرو شرق)	۷/۰۲
۱۲ شرق (سرمایه گذاری مسکن شمال شرق)	۱۵/۴۴
۱۳ توس (توسعه شهری توس گستر)	۰/۵
۱۴ خراسان (پتروشیمی خراسان)	۵/۹۷
۱۵ فنخاس (فولاد خراسان)	۴/۰۷
۱۶ زینبا (کشاورزی و دامپروری زینبالود)	۴/۵۴

مشکل نفت نیست؛ مدیریت درآمدهای نفتی‌است



در همین رابطه علی چشمی، عضو هیات علمی گروه اقتصاد دانشگاه فردوسی، با اشاره به طرح پیشنهادی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی برای پاک‌سازی بودجه از نفت اظهار می‌کند: به نظر من اصطلاح «اقتصاد بدون نفت» به لحاظ مبنایی صحیح نیست. هنگامی که ایران کشوری پرخوردار از منابع نفتی است، چرا باید اقتصاد بدون نفت داشته باشد؟ در دوره ملی شدن صنعت نفت به جهت اینکه حضور شرکت‌های خارجی در صنعت نفت محدود شد، این مساله مطرح شد؛ در حال حاضر نیز به جهت فشار امریکایی‌ها و ایجاد محدودیت برای فروش نفت ایران، این مساله مطرح شده است. در واقع این اصطلاح در شرایط خاص مطرح می‌شود؛ در غیر این صورت، اقتصاد بدون نفت اصلا معنایی ندارد. هنگام یاد کردن اقتصاد بدون نفت، نباید ذهن ما به سمت برنامه‌های بلندمدت برود بلکه چنین طرحی برنامه‌ای موقتی است. شاید چنین برنامه‌ای برای سال ۹۸ طراحی شده باشد.

چشمی مشکل کشور را نه بر خورداری از منابع نفتی بلکه استفاده ناصحیح از درآمدهای نفتی و مدیریت نادرست منابع نفتی می‌داند؛ او می‌گوید: برنامه ما باید این باشد که در بلندمدت در جهت مدیریت صحیح این منابع گام بردایم؛ مدیریت صحیح منابع نفتی یعنی این منابع نتواند ثبات اقتصادی را مبراهم زند. یکی از نمونه‌های مدیریت ناصحیح منابع نفتی در سال ۹۵ رخ داد که به جهت برطرف شدن تحریم‌ها کشور رشدی ۱۲٫۵ درصدی را تجربه کرد اما در سال ۹۷ این رشد به منفی ۵٫۵ درصد رسید. این اعداد و ارقام آسیب‌هایی که ما از مدیریت ناصحیح منابع نفتی دیده‌ایم، نشان می‌دهد.

عضو هیات علمی گروه اقتصاد دانشگاه فردوسی می‌افزاید: دولت تاکنون شعار عمل به بسیاری از این راهکارها را داده و سعی کرده که از این محل درآمد کسب کند اما موفق نشده است. به عنوان نمونه یکی از شعارهایی که خیلی گفته می‌شود، این است که حجم معافیت‌های مالیاتی در کشور زیاد است. این اصلا سخن دقیقی نیست. در طرح پیشنهادی پاکسازی بودجه از نفت چند ده هزار میلیارد تومان از محل کاهش معافیت‌های مالیاتی پیش‌بینی شده است. طبق محاسبات بانک جهانی شرکت‌های بخش خصوصی در کشور ما حدود ۴۴ درصد از سود خود را به عنوان مالیات می‌پردازند. این رقم در کشورهای حاشیه خلیج فارس ۱۰ درصد است.

چشمی اظهار می‌کند: یکی از موضوعاتی که به استان خراسان رضوی نیز باز می‌گردد، همین مساله است. در واقع در شرایطی که اقتصاد این استان غیرنفتی است اما برنامه‌های درآمدی از قبیل کاهش معافیت‌های مالیاتی یا بار مالی را روی دوش تولید می‌اندازد. بنابراین چنین برنامه‌هایی به اقتصاد استان آسیب زیادی خواهد زد. در آن زمانی که درآمدهای نفتی وجود دارد، استان ما یازهم آنچنان بهره‌مند از این درآمدها نیست؛ امروز که نفت نیست، استان ما باید بار مالیاتی بیشتری را تحمل کند.

لزوم مدیریت دارایی دولت

چشمی به بدهی‌های دیگر این طرح اشاره می‌کند و می‌گوید: یکی دیگر از مواردی که برای افزایش درآمدهای غیرنفتی پیش‌بینی شده، اخذ مالیات از عایدی سرمایه است. چنین چیزی بیشتر در کشورهای می‌تواند موفق باشد که از یک ثبات نسبی اقتصادی برخوردار است. در کشور ما که دلار چندصد درصد افزایش نرخ داشته و بازار دارایی‌ها یا بی‌ثباتی‌های عجیب و غریبی روبه‌رو است، نمی‌توان روی درآمذاری از محل چنین مالیات‌هایی حساب باز کرد.

وی ارزیابی خود از اقتصاد خراسان رضوی در شرایط کنونی را این چنین تشریح می‌کند: طی دهه‌های اخیر خراسان رضوی به صورت تدریجی سهیم خود را از

چشمی: طبق محاسبات بانک جهانی شرکت‌های بخش خصوصی در کشور ما حدود ۴۴ درصد از سود خود را به عنوان مالیات می‌پردازند، این رقم در کشورهای حاشیه خلیج فارس ۱۰ درصد است. چنین رقمی خیلی بالاست و بخش خصوصی توان زیادی برای پرداخت این مبلغ ندارد

دنیای اقتصاد – فرآیند طولانی تصمیم‌گیری وزارت کشور برای استان خراسان رضوی اگر قبلا محدود به انتخاب استاندار بود حالا به فرمانداری مشهد نیز رسیده‌است. به گزارش ایسنا بلاکتلیفی حدوداً ۷ ماهه در انتخاب استاندار در سال اول دولت تدبیر و امید از همان اول نشان داد که انگار «تصمیم‌گیری» و «انتخاب» در خراسان رضوی برای وزارت کشور به آسانی دیگر استان هلیست.

علیرضا شیدیان که پس از ۷ ماه انتظار و بلاکتلیفی در ۱۴ اسفند ماه سال ۹۲ استاندار خراسان رضوی شد، پس از ۵ سال در آبان ماه سال گذشته به دلیل تصویب قانون منع بکارگیری بانزندگان از خراسان رضوی خداحافظی کرد. استانداری خراسان رضوی از تاریخ ۲۶ آبان تا ۱۲ دی ماه ۹۷

دنیای اقتصاد از اثرات طرح کاهش وابستگی کشور به پول نفت بر اقتصاد خراسان رضوی گزارش می‌دهد

سهم خراسان از ترک اعتیاد نفتی



در حال سالی که درآمدهای نفتی کم می‌شود استان‌هایی مانند خراسان رضوی که وابستگی کمتری به درآمدهای نفتی را در اوضاع بهتری با وجود فشارهای مالیاتی دولت پیدایمی‌کند

دنیای اقتصاد – نفت از گذشته تاکنون به صورت هم‌زمان یکی از عوامل توسعه و همچنین تگونی بخش کشورهای پر خور دار از این نعمت الهی دانسته شده است. بسیاری رفت را عامل بیماری اقتصاد کشور می‌دانند؛ با این حال ناگاهی بر حسرت به پیشرفت کشورهای نفت خیز همسایه می‌نگرند. در این کشمکش مشخص نیست بالاخره نفت برای اقتصاد خوب است یا بد. با یاد دانست سیاست‌های کشور ما از زمان آشنایی بانفت، متناثر از این ماده‌ارز زשמند بوده‌ها هیچ‌گاه نتوانسته‌ایم برای کاهش این تاثیر، چاره‌ای بیاندیشیم. به عقیده بسیاری، سال‌های رونق نفتی مخاطرات اقتصاد تک‌محصولی را از یاد مستولان می‌برد. کشورهای زیادی وجود دارند که کمتر از این مخاطرات آسیب دیده‌اند اما قطعاً ایران جزو آن هان نیست. با همه این‌ها مشخص نیست چرا نتوانسته‌ایم گام‌به‌گام اثر سیاه‌نفت بر اقتصاد کشور را کم‌رنگ کنیم. البته نیاید از انصاف دور شد؛ حداقل در خاور میانه و در میان کشورهای نفت خیز، درآمدهای نفتی ایران در بودجه، سهم کمتری نسبت به سایر کشور هادارد. البته شاید اگر ایران هم از تحریم‌ها در امان می‌بود، ما نیز مسیر کشورهای حاشیه خلیج فارس را طی می‌کردیم. در کشور ما برخی استان‌ها مانند خراسان رضوی کمتر از درآمدهای نفتی بر خور دار بوده و همین امر موجب شده که این استان بتواند بدون اتکا به این ثروت ملی، کار خود را پیش بر د. خراسان رضوی در سال‌های اخیر سر ما به گذاری زیادی در حوزه صنایع معدنی داشته‌و از نظر گردشگری نیز رشد زیادی را تجربه کرده‌است. به عقیده برخی کارشناسان، تحریم‌های امروز فرصتی است تا استان‌ها یی مانند استان‌ها مادر مسیری که در پیش گرفته‌متح، محکم بر دارند و الگویی برای سایر بخش‌های کشور باشند.

اقتصاد کشور از دست می‌دهد. این مساله دلایلی نظیر وابستگی اقتصاد کشور به نفت دارد. بودجه‌های نفتی در هر استانی که برود، به آن رونق بهتری می‌دهد. طبق برخی گزارش‌های مرکز آمار، در سیستان و بلوچستان تولید به ازای هر نفر ۶ میلیون تومان بوده است اما در استان‌های نفتی این رقم به ۴۶ میلیون تومان می‌رسد. این عدد در خراسان رضوی ۱۰ میلیون تومان است. در واقع خراسان رضوی از نظر تولید سرانه جزو استان‌های پایین رتبه به شمار می‌رود. چشمی اضافه می‌کند: تولیدات سنتی خراسان رضوی طی این سال‌ها مدرن نشده است. باید توجه داشت که عمده اقتصاد استان بر محور گردشگری و تولید مواد غذایی می‌چرخد و هر چند حرکت‌های خاص و موردی در استان وجود داشته‌اما این موارد فرآگیر نشده است. به‌طور کلی روند اوضاع اقتصادی استان مناسب نبوده و خراسان رضوی نتوانسته منابع مالی خوبی جذب کند و حتی خروجی منابع مالی هم داشته‌است.

عضو هیات علمی گروه اقتصاد دانشگاه فردوسی تاکید دارد: البته اگر شرایط کاهش درآمدهای نفتی با ثبات باشد، به نفع استانی مانند خراسان رضوی است چون معمولاً افزایش تولید در استان‌ها به کمک نفت ایجاد می‌شود. در واقع در سال‌هایی که درآمدهای نفتی کم می‌شود، استان‌هایی مانند خراسان رضوی وابستگی کمتری به درآمدهای نفتی دارد، اوضاع بهتری با وجود فشارهای مالیاتی دولت پیدا می‌کند. به نظر من از سال‌های ۹۷ و ۹۸ تاکنون این استان ظرفیت‌های خوبی ایجاد کرده است. همین طرح مثلث توسعه اقتصادی نیز می‌تواند به استفاده از این ظرفیت کمک کند اما متأسفانه کارها کند پیش می‌رود.

سیاست اقتصادی کشور فشار بر مودیان مالیاتی نیست



یحیی یعقوب‌نژاد، مدیر کل امور مالیاتی خراسان رضوی، در خصوص طرح‌های موجود برای پاکسازی بودجه از نفت، را مسبوق به سابقه می‌داند و می‌گوید: با

نگاهی به قوانین ۵ ساله توسعه اقتصادی، بسند چشم‌انداز ۲۰ ساله نظام، بسته مربوط به اقتصاد

دوشنبه ۳ تیر ۱۳۹۸ • **سال هفدهم • شماره ۴۶۳۸**

۳

جراحی ساختارها، راهکاری برای تحقق هدف اقتصاد بدون نفت



محمد رضا توکلی‌زاده، عضو هیات رئیسه اتاق بازرگانی خراسان رضوی، با اشاره به برنامه‌هایی نظیر راهاندازی صندوق توسعه ملی که

برای استفاده صحیح از درآمدهای نفتی پیاده‌سازی شده بود، می‌گوید: البته این برنامه در بیشتر اوقات محقق نشد چون هر از گاهی وضعیت اضطراری در کشور به وجود می‌آمد و این منابع به همین مصارف می‌رسید.

او ادامه می‌دهد: در این میان، خراسان رضوی نسبت به سایر استان‌ها از وضعیت بهتری بر خور دار بوده‌است. این استان برای حرکت به سمت بودجه بدون نفت مسیر آسان‌تری در پیش دارد چون همیشه منابع بودجه جاری استان توسط خودش تامین می‌شده است. البته همیشه در حوزه بودجه عمرانی کمبودهایی بوده و این بودجه، در آن مورد نیاز استان، هیچ‌گاه تامین نشده است. اگر هم چنین بودجه‌ای تامین شده، بعضاً جذب مصارف عمومی استان شده‌است.

توکلی‌زاده خاطر نشان می‌کند: طرح پاکسازی بودجه از نفت برنامه‌ای ممکن الوصول است اما طی این مسیر خیلی دشوار خواهد بود چون ما عادت کرده‌ایم که این منابع در اختیار ما باشد. اگر قرار باشد این منابع حذف شود، باید جای خالی آن را پر کرد. این جایگزین‌ها درآمدهای مالیاتی، گمرکی و… است. همچنین باید قیمت انرژی به سمت واقعی‌تر شدن حرکت کند. در حال حاضر یارانه‌های پنهان زیادی وجود دارد که باید حذف شود.

توکلی‌زاده تاکید می‌کند: البته باید قبول کرد که

ایران کشوری است که هزینه‌های جاری بسیار منور می‌دارد و بخش عظیمی از جمعیت کشور در سازمان‌های دولتی مشغول به کار هستند. این بخش‌ها نیز راندمانی پایین داشته‌و به نوعی منابع موجود را صرف خود می‌کنند. برای پاکسازی بودجه کشور از نفت باید این مشکلات حل شود. در واقع ما نیازمند جراحی عمیق در کل اقتصاد کشور هستیم.

لازمه پاکسازی اقتصاد از نفت، بهبود فضای کسب و کار است

علی شریعتی‌مقدم، عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی خراسان رضوی نیز طرح‌هایی نظیر پاکسازی بودجه از نفت را در سطح کلان برای اقتصاد کشور مفید می‌داند و می‌گوید: این اتفاق باید سال‌ها قبل رخ می‌داد. بیش از ۱۰۰ سال است که اقتصاد ما به نفت وابسته بوده است. گرچه صادرات غیر نفتی یک اولویت بوده ولی به عنوان یک واقعیت، حرکت در جهت ایجاد فضای کسب و کاری که منجر به توسعه صادرات شود، صورت نگرفته است. در حال حاضر ۲۲ سال از زمانی که برنامه توسعه صادرات غیرنفتی آغاز شده، می‌گذرد اما فرصت‌های موجود برای تقویت این بخش استفاده نشده است. او ادامه می‌دهد: زیربخش‌های مورد نیاز این امر مانند مشارکت دادن بخش خصوصی در تصمیم‌سازی‌ها به خوبی محقق نشده است. البته در دوره‌های اخیر اتاق بازرگانی ارتباط خود را با دولت به عنوان بازوی مشورتی به خوبی حفظ کرده اما هنوز تصمیمات زیادی است که بدون توجه به نظرات بخش خصوصی اتخاذ می‌شود. یکی از نمونه‌های این تصمیمات مساله نرخ ارز است. شریعتی‌مقدم تاکید می‌کند: تحقق اقتصاد بدون نفت در کشور با بهبود فضای کسب و کار میسر خواهد بود. البته سایر مسائل نیز اهمیت خود را دارد. مثلاً باید ارتباطات کشور در فضای بین‌المللی و نظام بانکی جهان اصلاح و مشکلات خود را با انعقاد توافقنامه با دیگر کشور برطرف کرد. در این زمینه خراسان رضوی می‌تواند سهم بیشتری داشته باشد؛ البته این مساله منوط به این است که پیش‌شرط‌های گفته‌شده تحقق یابد.

صرف هزینه‌های سرمایه‌ای شود تا منافع آن به همه تسلسل‌ها بازگردد. در سال‌های اخیر نیز در توازن بین درآمدهای نفتی و درآمدهای مالیاتی در کشور، درآمدهای مالیاتی پیشی گرفته‌و این سیاست، هر چند دیر اجرا شده اما در حال حاضر با توجه به تحریم‌های ظالمانه امروز، همه متوجه این مساله شده‌اند که پاکسازی اقتصاد از نفت یک موضوع راهبردی در اقتصاد کشور است.

یعقوب‌نژاد با بیان اینکه ۳ درصد از درآمدهای مالیاتی کشور بر عهده خراسان رضوی است، تصریح می‌کند: بر این اساس در سال ۱۳۹۷ حدود ۳۱۰۰ میلیارد تومان در آمد مالیاتی، اعم از مستقیم و غیر مستقیم، برای خراسان رضوی پیش‌بینی شده بود که حدود ۲۸۰۰ میلیارد تومان از دو منبع مالیات‌های مستقیم و غیر مستقیم وصول شد. در واقع طی سنوات گذشته تلاش زیادی شده تا با استفاده از معوقات و شناسایی پایه‌های جدید مالیاتی و همچنین بهره‌گیری از ظرفیت‌های مربوط به فرار‌های مالیاتی این سیاست و راهبرد کلیدی اقتصاد کشور محقق نشود تا وابستگی به نفت کاهش یابد. مدیر کل امور مالیاتی خراسان رضوی در خصوص فشار مالیات‌ستانی بر بخش‌های اقتصادی می‌گوید: سیاست‌های کلان اقتصادی و مالیاتی به خصوص با اصلاحیه جدید قانون مالیات‌های مستقیم دقیقاً رویکرد حمایتی دارد. در اصلاحیه جدید میزان مشقوق‌ها و معافیت‌های مالیاتی افزایش و نرخ‌های مالیاتی کاهش پیدا کرد اما از دیگر سو، ضمانت اجرای قانون افزایش داشته است. در واقع سیاست مالیاتی کشور فشار بر مودیان موجود نیست. همه اقتصاددانان بر این باور هستند که کشور ما ظرفیت بیشتری از عدد کنونی مالیاتی را دارد منتها ساز و کار مشخصی که از طریق آن بتوان همه فرارها و معوقات را شناسایی کرد، در قالب طرح جامع مالیاتی به مرور محقق خواهد شد.

وی اضافه می‌کند: سال گذشته در خراسان رضوی بالغ بر ۷۰۰ میلیارد تومان از بدهی فعالان اقتصادی که غالباً شرکت‌های تولیدی بودند، به صورت بلندمدت تقسیط شده که این یک فرصت مالیاتی‌سازی برای واحدهایی است که دچار مشکل نقدینگی شده‌اند تا بتوانند به تولید خویش ادامه دهند.

گزارش

جراحی ساختارها، راهکاری برای تحقق هدف اقتصاد بدون نفت

محمد رضا توکلی‌زاده، عضو هیات رئیسه اتاق بازرگانی خراسان رضوی، با اشاره به برنامه‌هایی نظیر راهاندازی صندوق توسعه ملی که

دنیای اقتصاد – دنیای اقتصاد – عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی خراسان رضوی به تشریح تفاهم انجام شده با سازمان غذا و دارو برای بهبود کیفیت تولیدات و پاکسازی بازار پرداخت.

علی شریعتی‌مقدم با اشاره به گفت‌وگوهای انجام شده از سوی نمایندگان بخش خصوصی خراسان با سازمان غذا و دارو در حوزه محصولات کشاورزی گفت: یکی از مسائلی که با دکتر وحید مفید مدیر کل امور غذایی، بهداشتی و آرایشی سازمان غذا و دارو داشتیم این بود که دریافت گواهینامه‌های بهداشتی برای تولید کنندگان محصولات محلی با کمک سازمان غذا و دارو، اداره کل استاندارد و سایر بخش‌های حاکمیتی در حوزه‌هایی که خطر پذیری محصول پایین است، تسهیل شود تا این مساله به حفظ تولید و اشتغال کمک کند. وی ادامه داد: یکی از راهکارهایی که برای این منظور ارائه شد، این بود که شرکت‌های بزرگی که ساختارهای آزمایشگاهی دارند، در کنار جمعیتی از تولیدگران محلی قرار گیرند و مسئولیت ایمنی یک محصول را بپذیرند. این مساله موجب می‌شود مشکلات ردیابی محصول و صدور گواهینامه حل شود.

شریعتی‌مقدم با اشاره به مساله ضایعات در بخش کشاورزی عنوان کرد: ضایعات در بخش کشاورزی ما بسیار زیاد است و اگر در روش‌های فرآوری و حمل و نقل تجدیدنظر کنیم و بخشی از فرایند فرآوری را به بخش‌های محلی ببریم، ضایعات ۳۰ درصدی ما در بخش کشاورزی کاهش خواهد داشت که همه این‌ها به معنای صرفه‌جویی در آب و توسعه اقتصادی است. لازمه این مساله این است که تشکلهای صنعت غذا و تولید کنندگان پیش‌رو در کنار بخش‌های حاکمیتی روش‌ها و ساختارهای مختلفی برای حل مسائل و مشکلات محصولات غذایی طراحی و به اجرا گذارند.

محصول ملی ما عفران است

عضو هیات نمایندگان اتاق مشهد خاطر نشان کرد: در بسیاری از کشورها یک محصول به عنوان محصول ملی مورد حمایت و توجه زیاد است. ما اگر بخواییم یک محصول را به عنوان محصولی ملی انتخاب کنیم و با شاخص‌های بین‌المللی در جهت توسعه آن گام برداریم، آن محصول زعفران است چرا که خاستگاه این محصول ایران است و ۹۵ درصد تولید آن به ایران تعلق دارد. ما در تکمیل زنجیره‌های ارزش زعفران و جانداختن آن به عنوان یک طلعم‌دهنده و محصولی برای سلامتی باید گام‌های بلندتری برداریم. پیش‌نیاز این مساله این است که از صدور محصولاتی که به جای زعفران عرضه می‌شود، جلوگیری شود.

وی اضافه کرد: با حضور دکتر مفید در خراسان رضوی گام‌های اولیه در این زمینه برداشته شده و امید می‌رود محصول آینده با حمایت سازمان غذا و دارو جایگاه بالاتری پیدا کند.

شریعتی‌مقدم بیان کرد: خواسته ما این بود که در حوزه محصولات جانبی زعفران برای واحدهای نمونه و پیش‌رو تسهیلاتی داده شود تا فرآیندها سرعت داده شود و این مساله به تکمیل حلقه‌های زنجیره زعفران کمک کند. دکتر مفید نیز با اشاره به بررسی واحدهای تولیدی و رتبه‌بندی آن تاکید داشت این مساله را رسیدگی خواهد کرد. بر اساس اعلام وی در کوتاهمدت نیز حمایت بیشتری از تولیدات جانبی زعفران صورت خواهد گرفت. وی افزود: همچنین تفاهم شد کار گروهی برای پایش بازار، به خصوص برای بررسی کالاهای تقلبی که به وفور در بازار وجود دارد، تشکیل شود. تشکله‌ها و بخش خصوصی با بخش‌های حاکمیتی نیز باید به سمت طرحی برای پاکسازی بازار دست یابند. همچنین در جهت تکمیل ساز و روش‌های کنترل کیفیت تفاهم شد چون در برخی استان‌ها تخصص تولید زعفران در این سطح کیفی وجود ندارد و لازم است این تجربه به به این استان‌ها نیز منتقل شود تا به صورت یکدست تولید زعفران صورت گیرد.

اتحاد ۶۲ تفاهم‌نامه توسط معین‌های اقتصادی

دنیای اقتصاد – دبیر نهاد مردمی اقتصاد مقاومتی خراسان رضوی از انعقاد ۶۲ تفاهم‌نامه توسط معین‌های اقتصادی استان در دو ماه اخیر خبر داد.

علی اکبر لیبافی در دومین نشست معینهای اقتصادی استان گفت: از مجموع ۲۶ فرمانداری شهرستان‌هایی که تفاهم‌نامه مثلث توسعه اقتصادی را امضا کرده‌اند، ۷۰ درصد فرمانداری‌ها به مکاتبات ما پاسخ داده‌اند. وی ادامه داد: بر اساس ارزیابی‌های ما نشان می‌دهد که از ۶۲ تفاهم‌نامه منعقد شده در مناطق ۱۲ گانه خراسان رضوی با معین‌های اقتصادی، ۸۴ درصد آن‌ها در بهمن و اسفندماه پارسال امضا شده‌است که البته ۹ درصد از این تعداد هنوز عملیات اجرایی خود را شروع نکرده‌اند، ۶۶ درصد معین‌ها در گام اول و دوم برنامه‌ها هستند و ۲۵ درصد در گام‌های سوم و چهارم قرار دارند.

لیبابی گفت: اطلاعات جمع‌آوری شده معین‌ها حاکی از آن است که ۹۴ تسهیلگر تاکنون در شهرستانها آموزش دیده‌اند، ۱۱ صندوق خرد روستایی و شهرداری ایجاد شده، ۵۹۸ قرارداد در شهرستان‌ها امضا شده که مبلغ پیش‌بینی شده برای این قراردادها ۹۸۲ میلیارد تومان و اشتغالزایی پیش‌بینی شده برای آن‌ها ۴۹ هزار فرصت شغلی است.

وی میزان پیشرفت در اجرای قراردادها را بین صفر تا ۲۰ درصد اعلام کرد و افزود: ۳۶ هسته کار و زندگی در شهرستان‌ها تشکیل شده و ۳۳ هسته مستقر در حال تشکیل است.

دبیر نهاد مردمی اقتصاد مقاومتی استان در تشریح مهم‌ترین موانع موجود در روند اجرای مثلث توسعه اقتصادی استان تصریح کرد: برخی از معین‌ها تخصص خاصی دارند و فقط در یک حوزه می‌توانند اقدامات توسعه‌گرای خود را صورت دهند، به همین منظور طبق برنامه ریزی ما، امکان الحاق معین‌ها برای انجام امور همه حوزه‌ها وجود دارد.

مشهد در سال انتخابات هنوز فرماندار ندارد

که علیرضا زرم‌حسینی به عنوان استاندار انتخاب شد، با سرپرست اداره می‌شد و یازدهم روز از انتهای لیست تصمیم‌گیری قرار گرفت اما انتظار می‌رفت وزارت کشور با توجه به ابلاغ قانون منع بکارگیری بانزندگان از شهرپور ماه، برای استان‌هایی که استانداران شان شامل حال این قانون می‌شدند، و دت تصمیم‌گیری کند. ماجرا در فرمانداری مشهد در دولت تدبیر و امید حالا کمی متفاوت تر شده است. حسن موحدیان که از سال ۸۴ به مدت ۳ سال فرماندار مشهد بود، در ۵ آبان ماه سال ۹۳ جای خود را به علی محمد گلستانی فردا که او نیز کمتر از یک سال در فرمانداری مشهد نامند و به دلیل آنچه که شرکت در انتخابات مجلس اعلام شده، از سمتش کناره‌گیری کرد. پس از او در ۱۱ تیر ماه سال ۹۴ رضا منصوری به عنوان فرماندار مشهد معرفی شد. منصوری حدود دو سال فرماندار

مشهد ماند تا وقتی که محمدحرم نوروزیان از استان خراسان شمالی به خراسان رضوی آمد و در تاریخ ۲۹ آبان ماه سال ۹۵ به سمت فرماندار مشهد منصوب شد. وی نیز پس از حدود ۳ سال، در خرداد ماه سال ۹۷، از فرمانداری به معاونت سیاسی، امنیتی و اجتماعی استانداری خراسان رضوی نقل مکان کرد و فرمانداری مشهد تا زمان انتصاب احمدعلی موهبتی در تاریخ ۱۰ مردادماه سال ۹۷ به مدت ۲ ماه با سرپرستی حیدر خوش‌نیت اداره شد. مدیریت موهبتی هم در فرمانداری مشهد دوام‌یادی نیسوارد و او پس از ۳ ماه، در آبان ماه سال ۹۷ به عنوان استاندار سیستان و بلوچستان منصوب شد. فرمانداری کلان شهر مشهد از ۲۳ آبان ماه سال گذشته تا همین امروز همچنان با سرپرست اداره می‌شود و در ایام خاصی همچون تعطیلات عید نوروز و حضور چشمگیر زائران، مشهد

بررسی می‌کند.

یادداشت

یک صد قهرمان داوطلب

شهنواز رامار *

یک صد بانوی آتش نشان داوطلب از سال ۱۳۹۲ در شهر مشهد و بنا به ضرورت در عملیات سخت اطفای حریق مداخله می کنند و در شیفت های مشخص گوش به زنگند آماده باش!



این یعنی اینکه امورات روزمره زندگی این بانوان تحت تاثیر ماموریت داوطلبانه ای که برای خود تعریف کرده اند قرار گرفته و یعنی در زمان آماده باش، آن هم نه در محل اداره که در منزل نه مهمانی می روند، نه می توانند مهمان دعوت کنند و نه می توانند با خانواده و فرزندان نشان وقت بگذرانند بلکه تمام عمار آماده باش هستند تا در صورت فراخوان تلفنی از منزل با وسیله نقلیه شخصی با فوریت تمام به محل حادثه اعزام بشوند و به زانی که در سواینج نیازمند امداد و کمک هستند، کمک کنند.

دقیقا مانند یک مرد آتش نشان فقط با این تفاوت که محل کار ندارد! حقوق نمی گیرند و پست سازمانی به نام زن آتش نشان در شهرداری هانداریم!

ماجرای ضرورت بکارگیری زنان در عملیات آتش نشانی در مشهد به سانحه حریق سونای زنان در یک مجموعه آبی بازی می گردد که برای نجاتشان مردان آتش نشان اعزام شده بودند. از فرادی همان روز سازمان آتش نشانی یک صد بانوی آتش نشان را آموزش مستمر داده و شیفت بندی کرده است و این زنان امروز و پس از ۷ سال حضور در مانورها و تمرین های عملیاتی در سطحی قرار گرفته اند که از مون های سخت عملیاتی و ورزشی را همانند آقایان آتش نشان برگزار می کنند اما جایگاه رسمی ندارند و فاقد کارانه زندگی شخصی خود را صرف امدادرسانی به شهروندان مشهدی کرده اند.

شورای اسلامی شهر مشهد به جد موضوع حضور بانوان را در ماموریت های مرتبط با پیشرفته شعار اسلامی را در دستور کار دارد و پیگیر بکارگیری رسمی زنان آتش نشان در سازمان آتش نشانی است. مطمئنا با تحقق این هدف متعالی حرکت ضروری و نوینی در کشور رقم خواهد خورد دانشالله

*عضو شورای شهر مشهد

یادداشت

صادر کنند گانی که وجود ندارد

علی شریعتی مقدم *

یک سال گذشت و نمایشگاه اگروفود تکرار شد و مسائل و مشکلات ما همچنان مشابه سال پیش است. یکی از مشکلات مادر سال گذشته مساله تعهد آری بود که در جلسه ای که در این خصوص برگزار شد، به مسئولان توضیحات زیادی دادیم که تنها خواسته ما صادر است اما روش انتقال ارز با شرایط موجود قابل انجام نیست و تعهد آری مسائل و مشکلات زیادی به وجود می آید و در اما پاسخ هایی نتیجه بود.



چرا باید تولید کننده که با همه این مشکلات، باز هم وظیفه خود را در تامین امنیت غذایی انجام می دهد با چنین مسائلی مواجه باشد. در حال حاضر در بازار جهانی اغلب برندهای ما قایل دفاع در این سال هار شد داشته است. در حال حاضر در نمایشگاه های بین المللی تا ۳۰ درصد نمایندگان کشور ما حضور دارد در حالی که در گذشته این تعداد یک تادک نر غر ف بود.

این مساله نشان می دهد بخش خصوصی طی ۲۰ سال گذشته در جهت نهضتی که برای صادراتی کردن کالاها در بخش کشاورزی و صنعت غذا ایجاد شده، حرکت کرده است. زمانی که امکانات سرمایه گذاری در کشور وجود داشت، پیشرفته تر امکانات وجود آمد تا کالای تولید شده کیفیت بالایی داشته باشد. با همه این ها هنوز تولید کننده نمی داند از نظر مالیاتی، مسائل ارزی، مقررات و قوانین، میزان صادرات و... چه تکلیفی دارد.

بسیاری از وزرای ما هم نمی دانند برای بلندمدت چه برنامه ای دارند. چطور می شود این کشتی بزرگ تحت عنوان یک کشور که بخشی از آن امنیت غذایی، زمین ها و ارزش و... است، برنامه ای نداشته باشد برای اینکه چگونه پیش رود. تصمیمات ارزی، استیصال و ناچاری در کوتاه مدت ممکن است به حل مسائل کمک کند ولی این برنامه ها در بلند مدت نیازمند بازنگری است. این مسائل نیازمند واقعیتی و خرد جمعی است. باید در تصمیمات اشتباه تجدیدنظر کرد. تعهد آری برای فروش صادراتی عملی نیست و امکان برنامه ریزی را از ما می گیرد. مشکل نقدینگی با منابع آری از آن قیمت باید جریان شود تا شرکت ها بتوانند ارز آوری و سودآوری داشته باشند. همچنین اقتصاد اغلب شرکت های بخش خصوصی کوچک شده است. این کوچک شدن در مقایسه با چند برابر شدن قیمت مواد اولیه است. تسهیل گری و کاهش فشار همه جانبه و ایجاد فضای تنفس برای شرکت های تولیدی و ماندن فشارهای مالیاتی، مسائل مرتبط با بروکراسی و... یکی دیگر از نیازهای فضای کنونی است.

ماه همیشه برنامه های خود را جلوتر و پیش تر مدنظر قرار می دادیم اما در سال ۹۷ امکان اجرای این برنامه ریزی نبود. سال گذشته ۲۸۱ تن و ۵۳۷ کیلوگرم زعفران صادر شده که ارزش آن ۳۵۱ میلیون دلار بوده است اما ارزش واقعی آن کمتر از ۲۰۰ میلیون دلار محاسبه می شود چون تغییرات ارزی نه تنها موجب ارزش افزوده نشد بلکه کاهش ارزش را به دنبال داشته است.

از میزان زعفران صادر شده طی سال گذشته ۵۱ تن و ۶۰۶ کیلوگرم توسط یک نفر صادر شده که اصلا در حوزه صادرات زعفران حضور ندارد. وی پول گرفته و بیش از ۷۱ میلیون در صادرات داشته است. نفر دوم لیست صادر کنندگان زعفران نیز ۲۱ تن و ۱۹۰ کیلوگرم به ارزش ۲۶ میلیون و ۱۷۵ هزار دلار صادرات زعفران داشته اما چنین فردی وجود خارجی به عنوان صنعت گر زعفران ندارد. همه این هار در حالی است که شرکت صادر کننده از این حوزه سرمایه گذاری داشته اند. این مساله نتیجه بی توجهی به بخش خصوصی است. این افراد نه مالیاتی پرداخت خواهند کرد و نه بخشی از ارز صادراتی خود را تقدیم کشور خواهند کرد.

این آمار رابه بانک مرکزی نیز داده ایم. ۸۰ درصد صادرات این محصول توسط صادر کننده غیر واقعی صورت می گیرد این مسائل نتایج تصمیمات اشتباه است. البته جلساتی در این خصوص برگزار شده و به ما مافول هایی داده اند. بر اساس قانون بودجه که مالیاتی بر بخش صادرات قرار داده، اغلب صادر کنندگانی که نتوانستند با نظر فیت کامل کار کنند، به موجب این وضعیت دچار هزینه های سر بار شده اند. ما باید برای تغییر فضای کسب و کار با یکدیگر در این مسیر همدل و همراه و قوی تر باشیم و در جهت تکنرخی شدن ارز حرکت کنیم. اگر ۲۲ سال پیش نهضت صادرات در کشور آغاز شده، واقعا این مسیر را به درستی طی می کردیم. امروز بسیار بیش از این صادرات داشتیم.

*عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی خراسان رضوی

دنیای اقتصاد آثار عوارض شهرداری بر قیمت مسکن در مشهد را رمز گشایی کرد

سهم شهرداری از افزایش قیمت مسکن چقدر است؟



ساختمان مسکن در مشهد در حالی که عوارض شهرداری بر قیمت مسکن تاثیرگذار است.

در سال ۹۷ مجدداً افزایشی در نحوه محاسبات درآمدی پروانه های ساختمانی صورت گرفته، می گوید: طبق قانون موظف هستیم که در سال یک مرتبه عوارض را تغییر دهیم. در سطح شهر ۵ منطقه در آمدی داریم که برخی از مناطق با مناطق دیگر تفاوت قیمتی داشته است. ما مناطق درآمدی در سال ۹۷ را تغییر داده ایم اما عوارض تنها و تنها یک مرتبه در بهمن ماه تغییر پیدا کرده است.

سال یک مرتبه عوارض را تغییر دهیم. در سطح شهر ۵ منطقه در آمدی داریم که برخی از مناطق با مناطق دیگر تفاوت قیمتی داشته است. ما مناطق درآمدی در سال ۹۷ را تغییر داده ایم اما عوارض تنها و تنها یک مرتبه در بهمن ماه تغییر پیدا کرده است.

عوارض ۱۷ درصد نیست بلکه بین ۵ تا ۵۲ درصد است اما وقتی که تبدیل به تخلفاتی همچون طبقه اضافه، پیشروی طولی، تبدیل پلوت به مسکنی و... می شود، پروانه و تخلفات بین ۵ تا ۱۵ درصد محاسبه خواهد شد.

مهدی نیسا تصریح می کند: برخی تخلفات در قالب کمیسیون ماده ۵ بررسی و برای آن رای صادر می شود که دیگر تخلف نمیده نمی شود و در آن ظرفیتی است که در طرح ها همچون واگذاری طبقه اضافه و... وجود دارد؛ از همینجاست که ناف درآمدی شهرداری ها به درآمدهای نا پایدار بسته شد؛ چون هزینه ساخت به همان میزان افزایش پیدا کرده است؛ به طوری که هزینه ساخت در سال گذشته بین یک میلیون و ۲۰۰ هزار تومان تا یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بوده به ازای هر متر مربع در حالی که امسال ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان تا ۳ میلیون تومان است.

شهر داری دستی در افزایش عوارض ندارد رضا خواجه نایینی، معاون مالی و پشتیبانی شهردار مشهد، در پاسخ به اینکه عوارض ساختمانی شورا و شهرداری مشهد از ارزش معاملات ملک، هر سال بر عهده یک نهاد فربخش می به عنوان «کمیسیون تقویم املاک» است. این کمیسیون متشکل از ۵ عضو است که از نمایندگان سازمان امور مالیاتی، اداره راه و شهرسازی، سازمان جهاد کشاورزی، سازمان ثبت اسناد و املاک و شورای شهر تشکیل می شود. دبیری جلسات این کمیسیون بر عهده اداره امور مالیاتی است که نماینده این اداره در این کمیسیون حق رای ندارد. وی ادامه می دهد: این کمیسیون رقم متغیر P را به ما اعلام می کند که P با قیمت در هر منطقه چه میزان است؛ پروانه ساختمانی ضریبی از P است که معمولاً بر اساس نرخ تورم اعلام شده و افزایش قیمت بر اساس تقاضاست و این عوارض ساختمانی از ۵ تا ۲۰ درصد نسبت به مناطق گوناگون متغیر است.

معاون اقتصادی شهردار مشهد با تاکید بر اینکه هیچگونه افزایش قیمتی توسط شهرداری انجام نمی شود، عنوان می کند، در واقع اداره کل مالیاتی P را در اختیار مافزار منطقه دار داده اما به گفته این عضو شورای شهر در حال حاضر معتقدیم که قیمت ۷ مبتنی بر قیمت واقعی مسکن در سال ۹۷ است. البته در سال های ۹۷ و ۹۸ افزایش قیمت بسیاری رخ داده که مساله دیگری است.

مصوبات شورای شهر برای تعیین میزان عوارض بيش از نرخ تورم نبوده است رئیس کمیسیون عمران و شهرسازی شورای اسلامی مشهد می افزاید: ممکن است برخی از مناطق میزان نرخ افزایش قیمت کمتر و یا بیشتر باشد اما الزاماً رشد قیمت مسکن در مناطق مختلف متناسب با رشد سالانه تورم بانک مرکزی نیست. به عنوان مثال تورم بانک مرکزی ۱۱ درصد است. به عنوان مثال در سال ۹۵ نرخ تورم افزایش داشت اما افزایشی در میزان عوارض صورت نگرفت. بنابراین در سال ۹۷ ناچار هستیم افزایش قیمت را برای دو سال اعمال کنیم که این مطلب اثر خود را بر عوارض سال ۹۷ با ۹۸ نشان می دهد. از طرفی تلاش داریم افزایش عوارض ها را کنترل کنیم که بیش از نرخ تورم نشود.

مصوبات در راستای شفافیت بیشتر وی با بیان اینکه قیمت منطقه ای با نحوه محاسبه دفترچه محاسباتی شهرداری متفاوت است، تصریح می کند: قیمت های منطقه ای ما در گذشته بر مبنای P در فرمول محاسباتی قانون مالیات های مستقیم محاسبه می شد اما در راستای دستیابی به شفافیت تلاش شد قیمت منطقه ای در شهرداری بر اساس فرمول ۷ با قیمت دفتر املاک یکسان باشد. در حال حاضر معتقدیم که قیمت ۷ مبتنی بر قیمت واقعی مسکن در سال ۹۷ است. البته در سال های ۹۷ و ۹۸ افزایش قیمت بسیاری رخ داده که مساله دیگری است.

مهدی نیسا: در مصوبات مربوط به شهر سازی موثر در ساخت و ساز مسکن، سعی داریم مصوباتی را مطرح کنیم که به دو مساله کمک کند؛ شفافیت در پاسخگویی پایان کارها و پروانه ساخت و ساز و کوتاه شدن دست دلان

در واقع فرمول ۷ در خصوص تعیین محدوده ارزش املاک بلوک های همگن است؛ یعنی از منظر مدیریت شهری همان قیمتی است که آن منطقه دار داده اما به گفته این عضو شورای شهر در این فرمول محاسبه عوارض، بیشتر نشدن آن از نرخ تورم لحاظ شده که شهروندان مابرای عوارض خود بیشتر پرداخت نکنند یعنی شهرداری به نوبه یی گران فروشی نکند.

مهدی نیسا در پاسخ به این سوال که آیا در نیمه

یادداشت

مصوبه اراضی آبشار و لشکر مشهد ابلاغ شد

تسنیم - رئیس کمیسیون عمران و شهرسازی شورای شهر مشهد از ابلاغ مصوبه اراضی آبشار و لشکر مشهد خبر داد.

محمد مهدی مهدی نیا اظهار کرد: مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی درباره طرح تفصیلی اراضی آبشار و یادگار لشکر ۷۷ در نهایت بعد از گذشت ماه ۳ تا ۱۲ بند و چند اصلاحیه به علیرضا رزم حسینی استاندار خراسان رضوی ابلاغ شد. وی گفت: رضی نیستیم خللی در برنامه کاری ارتشی ها که امنیت کشور را ایجاد می کنند وارد شود. مهدی نیا ادامه داد: در صورتی که تحویل اراضی به شهرداری زیاد زمان نبرد، احداث پارک هتل و دو هکتاری که پیش از این بسیار وعده داده شده بود شاید بیشتر از ماه ۶ طول نکشد. وی خاطر نشان کرد: ایجاد یک شهرک سلامت در محدوده اراضی آبشار یکی از ایده های است است که می توان اجرایی کرد؛ به طوری که کاربری های موجود در مانی در خیابان های عارف و پرستار به این شهرک منتقل و به تبع آن از بار ترافیکی شهر کاسته شود.

نباید پس از صدور مجوز در مسیر کار سرمایه گذار خللی وارد نشود

مهتر - علیرضا رزم حسینی استاندار خراسان رضوی گفت: موانع پیش روی سرمایه گذاران باید بر طرف شود. بر اساس قوانین کشور برخی دستگاه های اجرایی متولی صدور مجوز سرمایه گذاری هستند اما اگر در فرآیند صدور مجوز اختراقی رخ داده باشد، دستگاه های نظارتی می توانند به موضوع ورود کنند.

وی افزود: تاکید ما بر این است که پس از صدور مجوز سرمایه گذاری و شروع عملیات اجرایی، در مسیر کار سرمایه گذار خللی ایجاد نشود در غیر این صورت سنگ روی سنگ بند نخواهد شد و امنیت سرمایه گذاری به خطر خواهد افتاد. استاندار خراسان رضوی ادامه داد: مشکلات ۲۶۷ پروژه سرمایه گذاری طرح نامن در حال برطرف شدن است و این موضوع با برگزاری جلساتی با وزیر راه و شهرسازی در حال پیگیری است. با اجرای این پروژه بیش از ۵۰۰ شغل ایجاد می شود که امیدواریم در مدت کوتاهی زمینه رفع مشکلات فراهم خواهد شد و عملیات اجرایی آن آغاز شود.

چرا پروژه ها به بخش خصوصی واگذار نمی شود؟

ایسنا - حمید بنیادی رئیس مجمع نمایندگان خراسان رضوی گفت: در حال حاضر ۱۸۹ پروژه در استان برای واگذاری به بخش خصوصی شناسایی شده اما در جلساتی که با مدیران بخش خصوصی داشتیم، متوجه شدیم که دستگاه ها تمایلی به واگذاری نشان نمی دهند.

وی ادامه داد: مساله اصلی که تقریباً از یک سال و نیم پیش در حال پیگیری آن هستیم، انتقال آب از دریای عمان است که امیدواریم با پیگیری های استاندار تسریع شود. همچنین در زمینه توسعه قطار شهری مشهد و بهبود بافت پیرامونی حرم پیگیری های زیادی انجام شده تا حدود ۸۰۰۰ میلیارد تومان در بودجه ۹۸ برای این موارد اختصاص یابد.

صدور ۱۵۸ میلیارد پروانه جدید

ایرنا - رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی گفت: ظرف ۳ ماه نخست امسال ۱۵۸۸ میلیارد ریال پروانه بهره برداری صنعتی در خراسان رضوی صادر شده که نشانگر روند رو به رشد سرمایه گذاری صنعتی در این استان است. میزان سرمایه گذاری صنعتی از ۲۹۵ میلیارد ریال سال ۹۲ در خراسان رضوی به ۴۲ هزار میلیارد ریال در سال ۹۷ رسید و پیش بینی می شود این رقم تا پایان امسال به ۶۰ هزار میلیارد ریال برسد.

راضیه علیرضایی افزود: هم اینک ۵۸۰۷ پروانه بهره برداری صنعتی با سرمایه گذاری ۱۹۷ هزار و ۵۳۵ میلیارد ریال واگذار شده است. برای ۱۹۷ هزار و ۳۱۴ نفر و همچنین ۲۳۵۰ جواز تاسیس واحد و طرح توسعه با سرمایه گذاری ۲۹۶ هزار و ۲۷۵ میلیارد ریال واگذار شده است و ۶۹ هزار و ۰۶۰ نفر در استان وجود دارد.

تشکیک در وجاهت اتحادیه هتلداران!

ایسنا - یوسف بیدخوری، سرپرست معاونت گردشگری اداره کل میراث فرهنگی خراسان رضوی، با بیان این که جامعه حرفه ای تنها مرجع قانونی هتل داران است، گفت: جامعه حرفه ای جایگزین اتحادیه هتل داران استان شده و دخالت اتحادیه هتل داران استان و جاهت قانونی ندارد.

وی افزود: فعالیت هتل ها و موسسات گردشگری زیر نظر سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری است و با توجه به قوانین و ضوابط موجود، دیگر بخش ها از جمله اتحادیه هتل داران حق هیچگونه دخالتی در فعالیت تاسیس کننده گردشگری ندارند. تاسیس و موسسات گردشگری نیز به اخذ مجوز و پروانه کسب از هیچ اتحادیه ای ندارند و صرفاً پروانه بهره برداری این مراکز از سازمان میراث فرهنگی صادر می کند. وی تاکید کرد: همچنین صدور مجوز نرخ گذاری، درجه بندی و نظارت بر تاسیسات گردشگری بر عهده سازمان میراث فرهنگی است. بیدخوری درباره تشکیل جامعه حرفه ای هتل داران در خراسان رضوی اظهار کرد: تنها نماینده قانونی هتل های استان خراسان رضوی از نظر سازمان میراث فرهنگی جامعه حرفه ای هتل داران خراسان رضوی است که چندی قبل تشکیل آن ها برگزار شد و دارای پروانه بهره برداری از اداره کل میراث فرهنگی است.

مشکل پارکینگ و موانع زیارت راحت زائران حل شود

فارس - تولیت استان قدس رضوی در بازدید از حریم حرم مطهر رضوی ضمن بررسی مشکلات ترافیک اطراف حرم، پارکینگ ها، مسیرهای رفت و آمد زائران و ایستگاه های توقف اتوبوس و تاکسی، به باقیم مقام استان قدس رضوی دستور داد نسبت به حل مشکل پارکینگ و رفع موانع زیارت راحت زائران اقدامات لازم را پیگیری کند و اقدامات لازم در کمترین زمان ممکن صورت پذیرد.

نظیر ساخت طبقه اضافه، پیشروی طولی مازاد بر طرح مصوب و... می شود که ملاک هایی برای شهرداری ها بابت دریافت عوارض از تراکم فروشی است که شهر نیز وابسته به همین درآمدهای نا پایدار شده است.

رحیمی تاکید می کند: چون درآمدی برای شهر تعریف نمی شود، به همین دلیل مجبور به حرکت در این مسیر می شود؛ این مساله باعث منفی برای همه شهروندان خواهد داشت. بر اساس مصوبه ۵۰ ماده ای شورای شهر در سال ۹۲ دفترچه یکپارچه سازی ضوابط شهرداری تعریف شد. این مصوبه به متقاضی می گوید برای افزایش زیر بنا باید از شهرداری اجازت بگیرد؛ شهرداری ها به خاطر مسائل درآمدی با این افزایش تراکم موافقت می کنند. این افزایش تراکم، درآمد متغیر فشفه برای شهرداری می شود. البته متشکل دیگر این مصوبه این بود که توجه نداشت مسئول تراکم ها کمیسیون ماده ۵ است و نه شهرداری. وی می افزاید: در آن مصوبه ضرایبی با توجه به ۵ منطقه درآمدی شهرداری تعریف شده بود که شهرداری بر اساس آن حدود ۱۰ تا ۳۳ درصد می تواند به ازای افزایش تراکم پروانه ها و توسعه بناها عوارض اخذ کند. ضرایب این مصوبه همراه با افزایش تورم در سال های اخیر رشد داشته است. با این حال در برخی مسائل تخلفاتی صورت می گیرد. به عنوان نمونه شهرداری در عقب نشینی جانبی طی یک صلح نامه با متقاضی کنار می آید و این حق را به وی اعطا می کند ولی آن ضرب مصوب در سال ۹۲ رابه طور کامل از وی اخذ نمی کند. در صورت موافقت متقاضی با پرداخت بخشی از آن ضرایب، این مجوز به وی اعطا خواهد شد و این تخلفات جهت افزایش درآمد مناطق صورت می گیرد.

رحیمی می گوید: موارد دیگر مربوط به کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری است. در این کمیسیون تخلفاتی که قابلیت توسعه بنا و مازاد پروانه ندارد، بررسی می شود. نهایتاً تواری در این موارد صادر می شود که یکی قلع بستاند که بسیاری از این آرا اجرا نشده است. دوم جریمه است. در این اعمال جریمه آن ضرایب مربوط به مصوبه سال ۹۲ که در سال ۹۷ توسط شورای شهر افزایش یافت، اعمال می شود. کمیسیون در محاسبه ضرب تخلفا از ۰.۵ تا ۳۰ برابر اختیار اعمال جریمه دارد و به نظر می رسد شهرداری دنبال این است که امسال این ضریب را برای درخواست های مازاد پروانه افزایش دهد.

این کار شناس شهرداری با بیان اینکه این مسائل ترکیب بین شهرسازی و درآمدهای شهرداری است، اظهار می کند: در معاملات K که قیمت معاملاتی است، ضرب آن بین ۱۰ تا ۳۳ درصد در نوسان است اما عملاً همان ۳۳ درصد توسط شهرداری اعمال می شود؛ دلیل این کارها آن است که چون تورم بانک مرکزی کمتر از میزان واقعی موجود در بازار است، می خواهند ضرایبی K را افزایش دهند.

به نظر می رسد مدیران شهری با وجود تلاش برای ایجاد درآمد های پایدار برای اداره شهر همچنان هر چند ناخواسته در بند منابع سر شار ناشی از تخلفات ساختمانی هستند و از طرف دیگر از آنجا که مبنای محاسبه بانک مرکزی از نرخ تورم ربا با واقعیات بازار متناسب نمی بینند و آن را تنها باعث بهره برداری سازندگان می دانند در صدور رش هایی بر می آیند تا عوارض ربا با واقعیت موجود در بازار نزدیک کنند و به زعم خودشان مانع مصادره به مطلوب سازندگان از نرخ تورم اعلامی بانک مرکزی که متفاوت از واقعیات بازار است شوند.

شهر وابسته به درآمدهای نا پایدار صادق رحیمی، کارشناس ارشد شهرسازی اما معتقد است که بخشی از درآمد شهرداری به شهرسازی متصل است و از اواخر دهه ۶۰ «شهرداری» نیز رونق گرفته و در کل کلان شهرهای کشور این مساله در حال رخ دادن است. به گفته وی، در سال ۹۶ و ۹۷ اساس تورم سالانه به ترتیب به میزان ۹ و ۰.۶ درصد در عوارض ساخت و ساز افزوده و اعمال شد. همچنین از ابتدای امسال نیز ۹ و ۲۶ درصد دیگر نیز بر عوارض ساخت و ساز اضافه شده است. دریافت عوارض بر اساس مجوزها و تراکم های مجاز طرح های تفصیلی اعمال شده روی کاربری هاست که با توجه به تورم، این درصدها مبلغ چندانی برای دریافت مجوز پروانه های ساختمانی نمی شود.

به گفته او موضوع «تراکم فروشی» تحت عنوان «پروانه مازاد زیربنا» وجود دارد؛ این مساله به این معناست که به متقاضی اجازه داده می شود ۴ طبقه روی پلوت خود با سطح اشغال ۶۰ درصد ساخت و ساز کند. حال چون برای مالک چنین طرحی توجیه مالی ندارد، از شهرداری درخواست اضافه زیربنا می کند. این اضافه زیربنا همان عوارض پروانه مازاد است، این اضافه زیربنا شامل مسائل مختلفی صاحب درآمدهای می شوند.

به نظر می رسد در صورتی که شهرداری خواهد به صورت واقعی چشم برد آمد ناشی از تخلفات و عوارض مرتب تر به اضافه زیر بناها بپوشد باید رقم جریمه ها را بیش از قیمتی تعیین کند که انجام آن با توجه به قیمت ملک در منطقه برای سازندگان صرفه اقتصادی نداشته باشد. اما در آن صورت افزایش تعرفه معیار با دستور العمل بانک مرکزی است و کار در چارچوب اشکال می کند. اشکالی که فعلا مدیران شهری هم از قبل آن صاحب درآمدهای می شوند.

دلایل افزایش قیمت مسکن در مشهد چیست؟

دلایل افزایش قیمت مسکن طبق نظر کارشناسان به عوامل متعددی بستگی دارد؛ عدم ثبات در بازار ارز و افزایش ناگهانی نرخ ارز یکی از دلایل عمده محسوب می شود. با افزایش نرخ ارز و کاهش ارزش پول ملی، افراد تمایل به سرمایه گذاری در کالاهای سرمایه ای مانند املاک داشته و جریان نقدینگی به بخش مسکن هدایت می شود. اما در بازار مسکن مشهد، بعد از ماه مبارک رمضان و آغاز فصل تابستان، شاهد رونق بازار مسکن هستیم و تا حدودی قیمت ها افزایش داشته است. محمود پووم، رئیس هیات مدیره انجمن انبوه سازان خراسان رضوی، در خصوص علت افزایش قیمت ها معتقد است در حال حاضر صرفاً قیمت تورم بر اساس عوارض شورای شهر و شهرداری نیست.

خواجانه ایینی:

از فروردین ماه سال گذشته تا کنون نیز تغییری توسط شورا شهر اعمال نشده است. در نیمه دوم سال ۹۷ افزایش قیمتی و چندین سال است افزایش در عوارض را بر اساس P که بر مبنای نرخ تورم افزایش می یابد را اعمال می

می یابد را اعمال می کنیم

وی می گوید: افزایش قیمت ساختمان دلایل مختلفی دارد که می توان آن را در چندین بخش توضیح داد: اول افزایش بی رویه قیمت ها و اقدام مصرفی در صنعت ساختمان است که اصلی ترین آن فولاد است. پس از آن هم تجهیزات مکانیکی و برقی و سایر اقلام قرار دارد. پژوهم ادامه می دهد: علاوه بر مواد مصرفی در ساخت و ساز، بحث اصلی بر تجهیزات زیربنایی و خدمات رسانی همچون هزینه انشعاب آب و فاضلاب، گاز و برق است. در گذشته هزینه این خدمات رسانی بر عهده پیمانکار است که حالا که امروز این هزینه ها مادر یافت می شود. بنابراین این امر بر قیمت تمام شده ساختمان اثر گذار است. دولت باید به مساله ورود پیدا کند چرا که پرداخت اینگونه هزینه ها در نهایت بر عهده خریدار، یعنی مردم، خواهد بود.

شهر وابسته به درآمدهای نا پایدار صادق رحیمی، کارشناس ارشد شهرسازی اما معتقد است که بخشی از درآمد شهرداری به شهرسازی متصل است و از اواخر دهه ۶۰ «شهرداری» نیز رونق گرفته و در کل کلان شهرهای کشور این مساله در حال رخ دادن است. به گفته وی، در سال ۹۶ و ۹۷ اساس تورم سالانه به ترتیب به میزان ۹ و ۰.۶ درصد در عوارض ساخت و ساز افزوده و اعمال شد. همچنین از ابتدای امسال نیز ۹ و ۲۶ درصد دیگر نیز بر عوارض ساخت و ساز اضافه شده است. دریافت عوارض بر اساس مجوزها و تراکم های مجاز طرح های تفصیلی اعمال شده روی کاربری هاست که با توجه به تورم، این درصدها مبلغ چندانی برای دریافت مجوز پروانه های ساختمانی نمی شود.

به نظر می رسد در صورتی که شهرداری خواهد به صورت واقعی چشم برد آمد ناشی از تخلفات و عوارض مرتب تر به اضافه زیر بناها بپوشد باید رقم جریمه ها را بیش از قیمتی تعیین کند که انجام آن با توجه به قیمت ملک در منطقه برای سازندگان صرفه اقتصادی نداشته باشد. اما در آن صورت افزایش تعرفه معیار با دستور العمل بانک مرکزی است و کار در چارچوب اشکال می کند. اشکالی که فعلا مدیران شهری هم از قبل آن صاحب درآمدهای می شوند.

شهر وابسته به درآمدهای نا پایدار صادق رحیمی، کارشناس ارشد شهرسازی اما معتقد است که بخشی از درآمد شهرداری به شهرسازی متصل است و از اواخر دهه ۶۰ «شهرداری» نیز رونق گرفته و در کل کلان شهرهای کشور این مساله در حال رخ دادن است. به گفته وی، در سال ۹۶ و ۹۷ اساس تورم سالانه به ترتیب به میزان ۹ و ۰.۶ درصد در عوارض ساخت و ساز افزوده و اعمال شد. همچنین از ابتدای امسال نیز ۹ و ۲۶ درصد دیگر نیز بر عوارض ساخت و ساز اضافه شده است. دریافت عوارض بر اساس مجوزها و تراکم های مجاز طرح های تفصیلی اعمال شده روی کاربری هاست که با توجه به تورم، این درصدها مبلغ چندانی برای دریافت مجوز پروانه های ساختمانی نمی شود.

به نظر می رسد در صورتی که شهرداری خواهد به صورت واقعی چشم برد آمد ناشی از تخلفات و عوارض مرتب تر به اضافه زیر بناها بپوشد باید رقم جریمه ها را بیش از قیمتی تعیین کند که انجام آن با توجه به قیمت ملک در منطقه برای سازندگان صرفه اقتصادی نداشته باشد. اما در آن صورت افزایش تعرفه معیار با دستور العمل بانک مرکزی است و کار در چارچوب اشکال می کند. اشکالی که فعلا مدیران شهری هم از قبل آن صاحب درآمدهای می شوند.

به نظر می رسد در صورتی که شهرداری خواهد به صورت واقعی چشم برد آمد ناشی از تخلفات و عوارض مرتب تر به اضافه زیر بناها بپوشد باید رقم جریمه ها را بیش از قیمتی تعیین کند که انجام آن با توجه به قیمت ملک در منطقه برای سازندگان صرفه اقتصادی نداشته باشد. اما در آن صورت افزایش تعرفه معیار با دستور العمل بانک مرکزی است و کار در چارچوب اشکال می کند. اشکالی که فعلا مدیران شهری هم از قبل آن صاحب درآمدهای می شوند.