



دیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی  
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۳۰

تاریخ جلسه: ۱۳۹۶/۰۹/۰۸

ساعت شروع: ۱۷

محل تشکیل جلسه: شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۶ نفر

### موضوع مورد بررسی (دستور کار)

➤ چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی

### طرح موضوع دستور جلسه:

➤ الف) در خصوص چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی مطالب زیر در جلسه مطرح شد:

موضوعات در شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی بر دو هدف متمرکز است: با ارتباط دقیق و صحیح بین بخش خصوصی و دولتی، موانع کسب و کار استخراج شده و برای آن راهکارهایی پیشنهاد و مذاکره و تبادل نظر می نمایند.

مواردی که در درون استان قابل حل و فصل است با حضور مدیران عالی استانی مورد بررسی قرار می گیرد و تعیین تکلیف میگردد. مواردی که به نحوی در درون استان قابل حل و فصل نیست و جنبه ملی دارد به شورای گفتگوی مرکز ارسال و در صورت صلاحدید شورای مرکز در جلسات هیات دولت مورد بررسی و تصمیم گیری قرار می گیرد.

جناب آقای مهندس نوروزی عضو محترم شورای شهر معتقدند تشکیل کمیسیونی که در آن مشکلات سرمایه گذاران در حوزه پروژه های عمرانی مشهد بررسی شود ضروری می



باشد و با ساختاری سازمان یافته باید مشکلات فعالان این حوزه برطرف گردد زیرا تسهیل در این بخش، به جذب سرمایه های جدید در عرصه شهرسازی کمک خواهد کرد.

در مطالعه ای بین کشورهای توسعه یافته در می یابیم که چین قوی ترین جذب سرمایه را داشته است و جذب سرمایه را اولویت اصلی خود قرار داد و سیاست ها و قوانینی را تصویب نمود تا در گام نخست سرمایه مردم چین را جذب سپس سرمایه های چینی های مقیم خارج از کشورشان و پس از آن به جذب سرمایه از سایر کشورها پرداختند و این مدل اقتصادی سبب شد تا نرخ رشد اقتصادی این کشور دو رقمی شود. این سیاست می بایست در شهر مشهد نیز اتخاذ شود. برخی از مسال و مشکلات فعالان بخش خصوصی در این حوزه به شرح زیر است:

- دریافتی های شهرداری از پروژه های عمرانی اجرا شده توسط بخش خصوصی بعضاً بسیار زیاد می باشد که از نمونه آن می توان به سهم پارکینگ و ..... اشاره کرد.
- یکی از موضوعات مهم بدهی های بانکی و رکود صنعت ساختمان می باشد. بدهی های بانکی فعالان این حوزه با گذشت زمان در حال افزایش، این در حالی است که قیمت مسکن ثابت می باشد.
- همچنین صنعت ساختمان متولی توانمند با مدیریت صحیح از سوی بخش خصوصی دارا نمی باشد و سرمایه گذاری از سوی تشکل های اقتصادی در حوزه ساختمان پایین می باشد.
- موضوع دریافت انشعابات از شرکت های خدمات رسان نیز معطلاتی را برای سرمایه گذاران در این حوزه ایجاد کرده است. تامین خدمات آب، برق و گاز شرایط دشواری را برای دریافت انشعاب به سرمایه گذاران اعمال می نمایند.
- موضوعات حقوقات تغییر کاربری که توسط آستان قدس رضوی دریافت می گردد، یکی از مشکلات فعالان در این حوزه می باشد.
- همچنین برخی پروژه ها فاقد کمیسیون ماده ۵ می باشند.



رئیس انجمن توسعه سرمایه گذاری و عمران خراسان رضوی معتقدند سرمایه های خرد و کلان بسیاری در شهر مشهد وجود دارد این در حالی است که از این ظرفیت استفاده کافی صورت نگرفته است و هدایت صحیح این ظرفیت ها نیازمند اتخاذ رویکرد مدیریتی صحیحی است. امروزه سرمایه گذاران در حوزه پروژه های ساختمانی با مشکلات متعددی روبرو می باشد.

- یکی از مشکلات افراد فعال در این حوزه موضوع تامین اجتماعی می باشد. مبنای محاسبه حق بیمه کارگران ساختمانی توسط تامین اجتماعی، ۱۵ درصد مجموع عوارض شهرداری است که در ابتدای پروژه اخذ می گردد این در حالی است که می بایست حق بیمه کارگران ساختمانی مطابق با پیشرفت پروژه دریافت گردد.
- همچنین اداره کل امور مالیاتی پروژه های مشارکتی با شهرداری را پیمانکاری فرض و هزینه هایی را بخش خصوصی متقبل می شود.
- قانون پیش فروش ساختمان نیز بدون اخذ نظر از بخش خصوصی مصوب شده است و دارای ایرادات اساسی می باشد.

رئیس کمیسیون صدور خدمات فنی و مهندسی اتاق بازرگانی معتقدند مشهد بزرگترین پتانسیل را در کشور در زمینه های زیارت و گردشگری داراست. همچنین طبق مطالعات ساختمان سازی توسعه پایدار در کشور ایجاد نمی نماید و می بایست جهت رسیدن به توسعه پایدار موضوع زیارت و گردشگری را هدف قرار داد و بر این اساس ساخت و ساز صورت پذیرد و از طرفی می بایست حمایت از سرمایه گذاران در این حوزه از سوی دستگاههای متولی صورت پذیرد.

رئیس اتحادیه صادرکنندگان خدمات فنی و مهندسی خراسان رضوی معتقدند

- رعایت اصول شهرسازی یکی از ضروریات در حوزه ساخت و ساز می باشد که می بایست توسط دستگاههای متولی نظارت گردد.
- یکی از راهکارهای فعال سازی حوزه صنعت ساختمان و پروژه های عمرانی و تجاری، وجود برنامه و برنامه ریزی و راهبرد توسعه می باشد.



- از طرفی می بایست بسته های ویژه و بین المللی برای سرمایه گذاران داخلی و خارجی در حوزه ساخت و ساز صورت گیرد.
  - همچنین از فضای مجازی در جهت توسعه سرمایه گذاری در این بخش نیز باید بهره کافی را برد.
  - از پیشنهادات حوزه سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی و تجاری استفاده از صندوق های سرمایه گذاری می باشد.
  - استفاده از ظرفیت های سازمان بورس و صندوق های مردمی می تواند نقش بزرگی در توسعه سرمایه گذاری در این حوزه باشد.
  - ایجاد امنیت برای سرمایه گذاران در این حوزه نیز می بایست لحاظ گردد.
  - از طرفی باید روان سازی در اخذ مجوزها و ضوابط برای شروع فعالیت و درطول فعالیت صورت پذیرد.
  - تشکیل کمیته راهبردی توسط دستگاههای متولی جهت آسیب شناسی و روان سازی مراحل انجام پروژه از پیشنهادات توسعه سرمایه گذاری می باشد.
- رئیس گروه هماهنگی سرمایه گذاری استانداری خراسان رضوی معتقدند:
- پتانسیل نمایندگان مجلس می تواند کمک بزرگی به حل موضوعات مرتبط با قوانین مخل فضای کسب و کار نماید.
  - همچنین اعتماد عمومی می بایست در مشهد بین عموم مردم و سرمایه گذاران تقویت گردد.
  - از طرفی باید اولویت شهر مشهد در پروژه های عمرانی مشخص و برای آن برنامه ریزی و مطالعات لازم صورت پذیرد.
  - در طرح تفصیلی و طرح جامع شهر مشهد باید بازنگری مجددی با اعمال نظرات بخش خصوصی صورت پذیرد.
  - تعیین رابط های سرمایه گذاری و اشتغال در هر منطقه جهت جلوگیری از سردرگمی سرمایه گذاران ضروری می باشد.
  - از دیگر مشکلات مطرح شده در جلسه در حوزه پیمانکاری نبود پنجره واحد سرمایه گذاری در این زمینه می باشد.



دیر انجمن صنفی کارفرمایی شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی معتقدند پیمانکاری طی سالهای اخیر در کشور به دلیل مشکلات حادث شده کاهش یافته است و جهت حل مشکلات این حوزه نیازمند عزمی ملی است.

- موضوع ۳ درصد سهم تهاثر مالیات بر ارزش افزوده سهم شهرداری یکی از موانع پیش روی پیمانکاران می باشد که در قسمت ۱ بندب ماده ۶ برنامه ششم توسعه به صراحت به آن اشاره شده است.

- استفاده از ظرفیت های بانک توسعه اسلامی یک از راهکارهای برون رفت از مشکلات ایجاد شده می باشد.

- همچنین می بایست اعتماد سازی بین شهرداری و مجموعه پیمانکاران صورت پذیرد.

دیر انجمن مهندسان مشاوران خراسان رضوی معتقدند:

- قانون نظام فنی و اجرایی یکپارچه و قانون مناقصات به طور کامل اجرا نمی گردد.

- انجمن شیوه نامه ای طراحی نموده است که در ساختمانهای گروه ج و د مشاوران استان آمادگی لازم را دارد تا با همان نرخ دریافتی نظام مهندسی کلیه طراحی پروژه و نظارت بر اجرا را انجام دهند.

- همچنین شهرداری می بایست فعالیت های تصدی گری خود را کاهش و به بخش خصوصی بسیاری از فعالیتهای خود را واگذار نماید.



جمع بندی و مصوبات:

ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری	مهلت پیگیری
۱	<p>چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی</p> <p>پس از بحث و تبادل نظر و بیان نظرات اعضاء در سی امین جلسه دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی که در محل شورای شهر پیرامون چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد و با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی تشکیل گردید، مقرر گردید علاوه بر موانع و موارد طرح شده در جلسه که مخل کسب و کار می باشد و به نحوی برای بخش خصوصی و فعالان حوزه ساختمان مشکلاتی را ایجاد نموده است، سایر موارد نیز توسط شهرداری و اعضاء به دبیرخانه شورای گفتگو ارسال تا در جلسات کارشناسی تخصصی مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد و متعاقب آن اقدامات بعدی صورت پذیرد.</p>	شورای شهر و شهرداری مشهد	۱۰ روز



مستمر	دبیرخانه شورا	چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی به منظور استفاده از ظرفیت های دبیرخانه شورا و شورای گفتگوی استان و بخش خصوصی و بررسی دقیق تر موانع و مشکلات موجود برای فعال سازی پروژه های بخش ساختمان و مبلمان شهری مقرر گردید در جلسات بعدی از متخصصین و مسئولین شورای شهر و شهرداری مناطق و کارشناسان ذیربط دعوت گردد تا موضوعات مورد بحث و بررسی دقیق تر قرار گیرد.	۲
مستمر	شورای شهر و شهرداری مشهد	چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی تشکیل بانک اطلاعاتی پروژه های متوقف حوزه شهر و شهرداری، چگونگی مشارکت فعال سازی این پروژه ها و سایر موارد مورد تصویب و تاکید اعضا قرار گرفت	۳
مستمر	دبیرخانه شورا	چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی مقرر گردید با توجه به سوابق قبلی و مصوبات شورا چگونگی اجرا یا عدم اجرا دریافت حق بیمه در پروژه های بزرگ مطابق با پیشرفت کار و اخذ مالیات از پروژه های مشارکتی باشهرداری توسط دبیرخانه شورا تا حصول نتیجه	۴



دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی  
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۳۰

تاریخ جلسه: ۱۳۹۶/۰۹/۰۸

ساعت شروع: ۱۷

محل تشکیل جلسه: شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۶ نفر

		پیگیری شود.	
۱۰ روز	انجمن توسعه سرمایه گذاری و عمران خراسان رضوی، انجمن صنفی کارفرمایی شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی خراسان رضوی، انجمن مهندسان مشاور خراسان رضوی، انجمن انبوه سازان ساختمان خراسان رضوی	چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی نظر به اینکه در فرآیند اجرای قانون پیش فروش ساختمان اشکالات عمده ای وجود دارد که عملاً اجرای این قانون را ناکارآمد نموده است، لذا مقرر شد شهرداری محترم و کلیه تشکلهای ساختمانی ذیربط بخش خصوصی، پیرامون اشکالات و موانع موجود برای اجرای قانون پیش فروش ساختمان ظرف مدت ۱۰ روز به دبیرخانه شورا اظهار نظر نمایند.	۵





دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی  
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۳۰

تاریخ جلسه: ۱۳۹۶/۰۹/۰۸

ساعت شروع: ۱۷

محل تشکیل جلسه: شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۶ نفر

مستمر	دبیرخانه شورا	<p>چگونگی فعالسازی پروژه های عمرانی شهرو شهرداری مشهد با هدف ایجاد اشتغال و توسعه پایدار با مشارکت تشکلهای بخش خصوصی</p> <p>مقرر گردید موضوع ۳ درصد سهم تهاتر مالیات بر ارزش افزوده سهم شهرداری که در قسمت ۱ بندب ماده ۶ قانون برنامه ششم توسعه آمده است، ضمن طرح موضوع در شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان، تا حصول نتیجه توسط دبیرخانه شورا پیگیری شود.</p>	۶
-------	---------------	--	---