



در نشست مشترک شهرداری قزوین با انجمن انبوه سازان مطرح شد؛

## برای توسعه‌ی قزوین باید از تمام پتانسیل‌های موجود در شهر استفاده کرد

مقدمه: شهرداری قزوین و انجمن انبوه سازان، دونهادی هستند که به جرأت می‌توان آنها را دونهاد تأثیرگذار در روند عمران و آبادانی شهر قزوین قلمداد کرد؛ از همین رو، نزدیکی و تعامل هر چه بیشتر این دو، بیشترین سود را به توسعه‌ی شهری این خطه از کشورمان، هدیه می‌کند. در نشست مشترک انجمن انبوه سازان با مسوولین شهرداری قزوین، گفته‌های ارزشمند بسیاری تبادل نظر شد که با هم می‌خوانیم:

مهندس نصرتی معاون شهرسازی و معماری شهرداری استان قزوین گفت: ما می‌توانیم از طریق توافقات داخلی، اشخاصی را بدین منظور بگماریم.

وی در ادامه طرح‌های ارائه شده از طرف انجمن را مفید خواند و گفت: تهیه آلبوم از پروژه‌های آماده‌ی سرمایه‌گذاری و تعامل بیشتر شهرداری با انبوه سازان دارای منفعت‌های زیادی برای انبوه سازان و شهرداری است از جمله این که پروژه‌ها وارد مناقصه نشده و کار سریعتر انجام می‌شود و نیاز به انتخاب پیمانکار نیست؛ از طرفی دیگر، باعث چرخیدن چرخه بازار می‌شود و شهرداری به مرور زمان هزینه پروژه‌های خود را پرداخت می‌کند؛ اما واقعیت این است که شرایط در حال حاضر مهیا نیست؛ زیرا ما آیین نامه‌ای در این خصوص نداریم و از طرفی در این مقطع با رکود بازار مسکن مواجه شده ایم که این مسأله توان مالی را تحت تأثیر قرار داده و ساختار شهرداری نیز این اجازه را به ما نمی‌دهد. اما اگر این مسائل به صورت یک طرح به شهرداری ارائه شود؛ شهرداری می‌تواند آن را بررسی کند.

در پایان مهندس رئوفیان در خصوص انجام سریعتر پروژه‌های انبوه‌سازی در شهرداری گفت: مشکلات انبوه سازان و شهرداری مشابه هم هستند. ما با در نظر گرفتن نفقات ثابت برای رسیدگی به این مشکلات از طرف شهرداری و انجمن انبوه سازان می‌توانیم کارها را سریعتر پیش ببریم.

مهندس نصرتی با مفید دانستن این طرح گفت: ما در پروژه‌های کوثر تجربه چنین کاری را داریم و در خصوص پروژه‌های انبوه‌سازی نیز می‌توانیم این اقدام را انجام دهیم.

نقدینگی و کند شدن روند پیشرفت پروژه می‌شود که می‌توان طی تفاهم نامه‌ای با شهرداری به جای پرداخت وجه نقد، انبوه سازان پروژه‌ی تعریف شده از طرف شهرداری را انجام دهند و یا در طول مدت زمانی که پروژه انجام می‌شود؛ این عوارضات پرداخت شود.

مهندس کمالی در پاسخ گفت: برای انجام چنین کاری نیازمند یک کار زنجیره‌ای و سلسله وار هستیم و ما آمادگی انجام آن را داریم؛ البته باید در نظر داشت ما یک سیستم پیمانکاری نیستیم؛ اما حضور فنی شما در اداره‌ی شهر می‌تواند مثرم ثمر باشد. شهر، مقوله‌ای است که همه در اداره‌ی آن سهمیم هستند؛ لذا ما می‌توانیم با تغییر ساختار به سوی پیشرفت و توسعه پیش برویم.

**مهندس خطیبی:**  
یکی از مشکلات اساسی انبوه سازان پرداخت وجه نقد در ابتدای کار برای عوارضات شهرداری است

مهندس بهرام آبادی ضمن تقدیر و تشکر از حضور میهمانان گفت: شهرداری بین بزرگ و کوچک هیچ تفاوتی قائل نمی‌شود و این در حالی است که انجام کارهای مربوط به پروژه‌های بزرگ، پر کارتر از دیگر پروژه‌هاست؛ بنابراین باید یک سیستم تشویقی از طرف رأس هرم مدیریت شهرداری به مجموعه پایین دست القا شود تا کارشناسان جزء راغب باشند؛ پروژه‌های انبوه‌سازی را در یک پروژه و یک مسیر و جریان خاص بررسی کنند و به نتیجه برسانند.

که با شهرداری در تهیه‌ی چنین آلبومی همکاری کنیم و بعد با استانداری و مسکن و شهرسازی و دیگر ادارات این آلبوم را کامل کنیم. وی افزود: این آلبوم‌ها علاوه بر این که می‌توانند شهرداری کمک کند؛ برای جلب نظر سرمایه‌گذاران بسیار مفید است.

**مهندس کمالی:**  
اگر سیستمی در کنار شهرداری باشد بهتر فعالیت می‌کنند تا این که در داخل شهرداری قرار داشته باشد

در ادامه مهندس سلطانیه دبیر کمیسیون حقوقی و آیین نامه‌های انجمن گفت: شهرداری باید بتواند با افکار جدید ارتباط برقرار کند. در واقع داشتن یک اتاق فکر می‌تواند در بررسی طرح‌های جدید موثر باشد و در پایه ریزی برنامه ریزی‌های کلان شهری کمک بسزایی به مسوولین کند.

مهندس کمالی با مفید خواندن چنین اقدامی گفت: باید توجه داشته باشید که ساختار شهرداری یک ساختار خدماتی است نه سرمایه‌گذاری. در واقع اگر سیستمی در کنار شهرداری باشد می‌تواند بهتر فعالیت کند تا این که در داخل سیستم شهرداری قرار داشته باشد؛ زیرا قوانین حاکم بر شهرداری اجازه‌ی چنین اقداماتی را به ما نمی‌دهد.

در ادامه مهندس خطیبی رییس انجمن افزود: یکی از مشکلات اساسی انبوه سازان پرداخت وجه نقد در ابتدای کار برای عوارضات شهرداری است که این امر باعث از دست دادن

در ابتدا، مهندس رئوفیان دبیر انجمن انبوه سازان استان قزوین ضمن خوشامد گویی به میهمانان و تشکر از حضور شهردار شهر قزوین آقای مهندس کمالی در جلسه گفت: بیش از ۷۰ درصد از ساخت و سازهای استانی متعلق به انبوه سازان است و این قشر هم در ارتباط مستقیم با شهرداری مشکلات خاص خود را دارند که انجمن انبوه سازان خود را موظف به بررسی و حل این مشکلات می‌داند. ما امیدواریم که با برگزاری چنین جلساتی بتوانیم تا حدودی مشکلاتی که انبوه سازان با آن روبرو هستند را حل کنیم و با مشارکت و همکاری با شهرداری در جهت عمران و آبادانی شهر گام‌های موثرتری برداشته شود.

در ادامه مهندس کمالی شهردار قزوین گفت: آمادگی شما برای کمک به مجموعه‌ی مدیریت شهری، بسیار اثرگذار است و باید گفت که شهر متعلق به همه‌ی ماست و همه‌ی ما در عمران و آبادی آن مسوولیم. حال آن که ما به نمایندگی از شما در این سنگر حضور داریم؛ اما برای پیشرفت و توسعه‌ی قزوین باید از تمام پتانسیل‌های موجود در شهر استفاده کرد. وی افزود: باید فرایندی برای کارها تعریف شود که کمک و همفکری و بررسی دقیق و استفاده از دانش و تجربه همه‌ی عزیزانی که در سازندگی شهر دخیل هستند را می‌طلبد.

سپس مهندس رئوفیان دبیر انجمن انبوه سازان افزود: در بسیاری از موارد ما شاهد این بوده ایم که افراد یا شرکت‌های سرمایه‌گذاری داخلی یا خارجی به دنبال پروژه‌هایی با توجیه اقتصادی خوب در استان قزوین هستند که این مسأله، لزوم تهیه‌ی یک آلبوم جهت پروژه‌های آماده سرمایه‌گذاری را نشان می‌دهد؛ ما آمادگی این را داریم