

## اعلام آمادگی جمعی از سرمایه گذاران ایرلندی برای مشارکت در پروژه های استان قزوین

بود. مهندس محمدزاده در ادامه با اشاره به مشخصات پروژه توسعه شمال شهر محمدیه اظهار داشت: در فاز اول پیش بینی می شود ۳۰ هزار واحد مسکونی در ۱۴ طبقه و در زمینی به مساحت ۵۲۰ هکتار ساخته شود که در فاز دوم ۲۰ هزار واحد مسکونی در زمینی به مساحت ۲۵۰ هکتار ساخته خواهد شد. وی با اشاره به مشخصات این پروژه و با بیان اینکه احداث بنا جهت پنج هزار واحد مسکونی با متراژی حدود ۵۰۰ هزار متر مربع نیازمند ۲۵ هزار میلیارد ریال سرمایه گذاری است خاطر نشان کرد: قیمت زمین مسکونی هر متر مربع حدود سه میلیون ریال است که با تأثیر قیمت زمین در هر متر مربع بنای احداث شده خالص مسکونی یک میلیون ریال می باشد. مهندس محمدزاده اضافه کرد: هزینه تمام شده هر متر مربع بنا ناخالص مسکونی حدود چهار میلیون و ۵۰۰ هزار ریال و هزینه تمام شده هر متر مربع بنا ناخالص مسکونی بدون احتساب تأثیر زمین به ازای هر متر مربع حدود شش میلیون ریال قیمت تمام شده خالص می باشد که با احتساب تأثیر زمین در هر متر مربع حدود هفت میلیون ریال خواهد بود.

رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین ادامه داد: قیمت فروش خالص مسکونی به ازای هر متر مربع حدود ۱۰ میلیون ریال

جمعی از سرمایه گذاران و مدیران شرکت های ساختمانی بخش خصوصی کشور ایرلند از پروژه های سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین بازدید کردند.

به گزارش روابط عمومی سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین، این سرمایه گذاران از پروژه توسعه شمال شهر محمدیه (زمینهای مهر ۹۹ ساله)، پروژه آرش (۲) (تقاطع بلوار شهید بهشتی و خیابان نواب) مجموعه های سردار و شهید انصاری شرقی بازدید و جهت مشارکت در ساخت این پروژه ها اعلام آمادگی کردند. مهندس رحمانی در این بازدید به ارایه توضیحات فنی برای هیأت ایرلندی پرداخت.

رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان در نشست که به همین منظور برگزار شد، گفت موقعیت جغرافیایی، صنعتی، توریستی و نزدیک بودن قزوین به پایتخت موجب شده شهر قزوین جزو پنج شهر اول گران ایران از نظر قیمت مسکن باشد.

مهندس "محمد نادر محمدزاده" تصریح کرد: طبق آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۸۲ جمعیت استان قزوین یک میلیون و ۱۴۳ هزار نفر می باشد که طبق بررسها تا سال ۲۰۱۱، نیازمند ۸۰ هزار واحد مسکونی برای جمعیت شهر خواهیم

سود خالص در هر واحد مسکونی است که به لحاظ میانگین زیربنای مفید ۷۵ متر مربع و به ازای هر متر مربع حدود سه میلیون ریال جهت ۵۰۰ واحد مسکونی بالغ بر یک هزار میلیارد ریال می باشد.

مهندس محمدزاده در ادامه آماده سازی اراضی در یک بلوک شهری را شامل خاکبرداری، زیرسازی آسفالت، جوی، جدول و آبنما ذکر و اضافه کرد: آماده سازی پروژه ها ۲۴ ماهه است که به محض آماده بودن سرمایه گذار می توان عملیات اجرایی را آغاز کرد.

وی در بخش دیگری از سخنان خود با اشاره به پروژه آرش (۲) گفت: در این پروژه ۹۰ هزار متر مربع ساختمان باید ساخته شود که از این مقدار ۴۰ هزار متر مربع قابلیت فروش و واگذاری دارد. این مسوول کاربری این پروژه ها را ورزشی، تفریحی، گردشگری، درمانی اداری و تجاری ذکر کرد و افزود: عرضه زمین پروژه را ۱۴ هزار و ۵۰۰ متر مربع است که از مجموع زمینهای قابل فروش (۴۰ هزار متر مربع) ۲۰ هزار متر مربع تجاری ۱۰ هزار متر مربع اداری و ۱۰ هزار متر مربع نیز کاربری درمانی گردشگری، تفریحی و ورزشی خواهد داشت. مهندس محمدزاده حجم سرمایه گذاری در این پروژه را ۹۵ میلیون دلار عنوان کرد. رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین در ادامه با اشاره به پروژه شهید انصاری شرقی افزود: این پروژه یکی از عظیم ترین طرح های شهرداری قزوین است که در محدوده ای به وسعت ۲۳ هزار و ۸۲ متر مربع در چهار فاز تملک شده و سرمایه گذاری در این پروژه نیازمند ۲۵ میلیون دلار می باشد.

مهندس محمدزاده این پروژه را یکی از پر فروش ترین و مطمئن ترین پروژه ها از جهت سرمایه گذاری دانست.

وی همچنین در خصوص مجموعه سردار نیز گفت: هدف از اجرای پروژه احیای بافت فرسوده است که با ۴۰ میلیون دلار سرمایه ۲۱ میلیون دلار بازگشت سرمایه خواهیم داشت.

مدیر کل برنامه ریزی و بودجه استانداری قزوین نیز در این جلسه گفت: استان قزوین با توجه به سوابق و پیشینه خود جزو جذاب ترین استانها در زمینه های اقتصادی، تجاری صنعتی است که هم اکنون ۳۳ سرمایه گذار خارجی در بخش صنعت این استان فعالیت می کنند. "صفر لک" افزود: به دلیل سرمایه گذاریهای مختلف در بخش صنعت و رونق این بخش، هم اکنون نیاز به بهبود مسکن و بخش خدمات رسانی بهتر به مردم هستیم که این امر نشان از توسعه یافتگی و افزایش رفاه مردم می باشد. وی در ادامه با اشاره به پروژه توسعه شمال شهر محمدیه اظهار داشت: در این پروژه سه هدف ارزان سازی، مقاوم سازی بناها با توجه به ساختار طبیعی منطقه و تقویت و تلفیق معماری اسلامی و مدرن دنبال می شود که نزدیکی و قرار گرفتن این پروژه در کنار اتوبان قزوین به تهران را یکی از مزایای اصلی این پروژه دانست. لک، زمان اجرای پروژه را مهم دانست و از سرمایه گذاران خواست پس از تأیید وزارت مسکن و شهرسازی هر چه زودتر عملیات اجرایی پروژه ها را آغاز نمایند. وی در پایان این پروژه را به عنوان یک فرصت جهت منافع هر دو کشور دانست. در ادامه این جلسه سرمایه گذاران ایرلندی به بررسی نوع تعاملات خود جهت افزایش مشارکتها در پروژه های سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین پرداخته و آمادگی خود را جهت سرمایه گذاری در این پروژه ها اعلام کردند.

### مکانیزم های حمایتی از انبوه سازان تعریف شده است

معاون وزیر مسکن گفت: مکانیزم های حمایتی از انبوه سازان تعریف شده و انتظار داریم انبوه سازان به سمت صنعتی سازی حرکت کنند.

منوچهر خواجه دلویی - معاون امور ساختمان و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی اظهار کرد: در قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن جایگاه ویژه ای برای انبوه سازان پیش بینی و امتیازاتی برای آنها تعیین شده است. وی افزود: روش های سنتی دیگر جواب نمی دهد.

باید انبوه سازان به سمت روش های صنعتی بروند چراکه با تکیه بر تولید صنعتی میزان تولید افزایش و کیفیت ساختمان ها ارتقا می یابد و در نتیجه عمر مفید ساختمان افزایش پیدا می کند.

#### تشکر و قدردانی

به همراه شماره ی گذشته فصلنامه، فرم نظر سنجی از اعضای انجمن توزیع شد و از اعضای محترم در خصوص نشریه و مطالب آن نظر خواهی گردید. بدین وسیله از مدیریت محترم شرکت های توسعه کالبد کهن، روناس سازه و لرزه پایا قزوین که با پیشنهادها و انتقادات سازنده ی خود ما را در هر چه پربارتر کردن نشریه یاری کردند، تشکر و قدردانی می گردد. امیدواریم تغییرات اعمال شده از این شماره ی نشریه، موجبات رضایتمندی اعضای محترم را فراهم ساخته باشد.

#### اطلاعیه

به اطلاع اعضای محترم انجمن انبوه سازان می رسانیم؛ فهرست اسامی و شماره ی تماس کارگران ماهر ساختمانی در رشته های سفت کاری، جوشکاری، آرماتوربندی، قالب بندی و بتن ریزی در دفتر انجمن موجود می باشد، اعضا می توانند برای استفاده به محل دفتر انجمن مراجعه کنند.

#### تبریک

جناب آقای مهندس لطفی

مدیریت عامل محترم شرکت توسعه کالبدکهن

دریافت گواهینامه مدیریت کیفیت ISO ۹۰۰۱:۲۰۰۰ رابه جنابعالی و همکاران تلاشگران صمیمانه تبریک می گوئیم.

انجمن انبوه سازان مسکن و ساختمان استان قزوین

**شرکت کهنای ایده کاسپین**  
نمایندگی انحصاری و عرضه مستقیم محصولات منابع روشنایی میلاد نور  
به فروشندگان لوازم الکتریکی و انبوه سازان مسکن و ساختمان

- لامپ های کم مصرف
- با نصب آسان
- شش آلومینیوم
- با ویژگی عدم تمرکز نور در یک نقطه
- قابلیت ایجاد چراغهای ترکیبی
- طراحی در اشکال مختلف هندسی در ۱۳ سایز

**اسامی بخشی از هزاران مصرف کننده محصولات صنایع روشنایی میلاد نور**

نهاد ریاست جمهوری اسلامی ایران    کارخانجات    شرکت نفت تهران    موسسه رویان  
فروگاه بین المللی امام خمینی    بانکهای مختلف کشور    بیمارستانها    شهرداریها    نمایشگاهها

آدرس: قزوین - خیابان بیغمیریه - کوچه برق - پلاک ۴  
فکس: ۰۲۸۲ - ۴۴۵۳۴۸۷    تلفن: ۰۲۸۱ - ۴۶۷۰۲۴۵    تلفن همگانی: ۰۹۱۹۱۸۷۱-۸۰