



گزارشی تحلیلی روزنامه نسیم از:

پراکندگی ساختمان‌های اداری مرکز استان



بررسی موادی از «قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها» مصوب اردیبهشت ۱۴۰۳

نظارت بر بنگاه‌های املاک و رتبه بندی آنها

های عرضه خارج از شبکه موضوع ماده (۶۱) قانون نظام صنفی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می‌باشد و سازمان تعزیرات حکومتی مکلف به برخورد با متخلفان است. در مرتبه دوم تخلف، مجوز مشاور املاک متخلف، باطل می‌گردد»

همچنین با توجه به استفاده از سکوی تبلیغاتی و درج آگهی‌های خلاف در آنها توسط بنگاه املاک که بدون ضابطه منجر به افزایش قیمت‌های اجاره و فروش در سالیان اخیر شده است، در بند چهارم از ماده ۵ این قانون درج آگهی‌های خلاف واقع مسئولیت آور تلقی شده و برای بنگاه املاک تخلف به شمار رفته و ضمن معرفی به سازمان تعزیرات با بنگاه متخلف برخورد خواهد.

شکایت‌های منجر به صدور رأی محکومیت و رعایت قوانین و مقررات، ظرف سه‌ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه و ابلاغ نماید. وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است نتایج رتبه بندی مشاورین املاک را به تفکیک کشور، استان و شهرستان جهت انتشار عمومی در دوره‌های سه ماهه به وزارت راه و شهرسازی ارائه نماید.

ماده ۵ این قانون نیز بیان نموده: «در صورت انعقاد قرارداد توسط مشاورین املاک، عدم ثبت قرارداد یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور، علاوه بر مسئولیت قانونی ناشی از عدم ثبت اطلاعات، مصداق کتمان درآمد و جریمه های متعلق به آن موضوع ماده (۱۹۲) این قانون و جریمه

اختصاص یافته و پنجاه درصد (۵۰٪) نیز در اختیار سازمان تعزیرات حکومتی قرار می‌گیرد.»

رتبه بندی مشاورین بنگاه های املاک: ماده ۱۵ این قانون نظامی برای رتبه بندی مشاورین املاک تعیین کرده است. این رتبه بندی بر اساس امتیاز دهی رضایت مشتریان تعیین و منتشر می‌گردد. طبق این قانون برای رتبه بندی وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دستورالعمل نظارت و رتبه بندی مشاورین املاک را بر اساس شاخصهای میزان رضایتمندی مشتریان، گزارش-های نظارتی بازرسان قانونی، توان فنی و تخصصی در حوزه معاملات املاک، تعداد

کافی و صحیحی بر آنان اعمال نماید. در همین راستا هر نوع بروز تخلف توسط بنگاه‌های مشاوران املاک را مستحق جریمه ده برابری و نصب تابلوی تخلف در محل کسب آن بنگاه با ذکر نوع تخلف و نیز توقف فعالیت بنگاه دانسته است.

ماده ۱۴ این قانون بیان می‌دارد: «شعب تعزیرات حکومتی مجازند در صورت احراز تخلفات موضوع ماده (۱۷) قانون نظام صنفی در واحدهای صنفی بنگاههای مشاورین املاک علاوه بر افزایش ده برابری جریمه نسبت به صدور دستور توقف فعالیت واحد صنفی و نصب تابلو با درج نوع تخلفات به مدت یکماه اقدام نمایند. درآمدهای حاصل به خزانه داری کل کشور واریز می‌شود و پنجاهدرصد (۵۰٪) از آن جهت ساماندهی بنگاههای مشاورین املاک



نویسنده
دکتر یاسر غلامی

بنگاه های مشاورین املاک جزو مشاغلی است که در قانون ساماندهی زمین مسکن و اجاره بها مصوب اردیبهشت ۱۴۰۳ مورد توجه قانونگذار قرار گرفته اند. علت توجه ویژه قانونگذار به این شغل را باید در تاثیر منفی که در بازار مسکن و اجاره بها داشته‌اند دانست. قانون مذکور رویکرد جدی به عملکرد بنگاه‌های املاک داشته و با وضع مقرراتی تلاش نموده تا نظارت

گلایه وزیر مسکن از عدم همکاری برخی دستگاه‌ها بانهدت ملی مسکن



حال نوسازی از عدد ۲۸۱ هزار واحد عبور کرده است. وی یادآور شد: برای اجرا طرح نهضت ملی مسکن تاکنون بیش از یکصد هزار هکتار زمین (در شهرها و روستاها) تامین شده است، همچنین توافقات خوبی با نیروهای مسلح بخش صنعت، دانشگاه‌ها، وزارت ورزش و سایر وزارتخانه‌ها برای تامین مسکن کارکنان آنها انجام شده است و برخی به نتیجه رسیده است. وی در خصوص واگذاری زمین برای طرح جوانی جمعیت توضیح داد: در سال گذشته بیش از ۷۲ هزار قطعه زمین به واجدان شرایط واگذار شد و امسال نیز این واگذاری‌ها تداوم خواهد داشت.

مسکن در حال رفع شدن است و حجم پروژه‌ها و افتتاح‌ها به حدی است که باید سجده شکر به جا آورد و تاکید می‌کنیم در این راه دلسرد نمی‌شویم. وی بیان کرد: با تاکید بر اینکه کارهای در حال انجام در دولت سیزدهم با شهادت رئیس‌جمهور متوقف نمی‌شود، گفت: اجرا کلان پروژه نهضت ملی مسکن با اهتمام ویژه ای در حال انجام است. اگرچه برخی از دستگاه‌ها در کمک به اجرای این پروژه اهتمام وزارتخانه را ندارند اما همه دستگاه‌ها به قافله تولید مسکن پیوندند. وزیر راه و شهرسازی گفت: آمار صدور پروانه در بافت فرسوده شهرها در سال گذشته شکسته شد و هم اکنون واحدهای نوسازی شده و در

وزیر راه و شهرسازی گفت: اجرای کلان پروژه نهضت ملی مسکن با اهتمام ویژه ای در حال انجام است اگرچه برخی از دستگاه‌ها در کمک به اجرای این پروژه اهتمام وزارتخانه را ندارند اما همه دستگاه‌ها باید به قافله تولید مسکن پیوندند. مهرداد بذرپاش با بیان اینکه رقم آغاز عملیات اجرایی واحدهای نهضت ملی مسکن از ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی عبور کرده است، اظهار کرد: واگذاری زمین و نوسازی بافت‌های فرسوده و سایر روش‌های ساخت با اهتمام ویژه مجموعه وزارت راه و شهرسازی در حال انجام است. وی ادامه داد: مشکلات مردم در بخش

پراکندگی ساختمان‌های اداری مرکز استان

ها فاصله دارد و در عمل هیچ دسترسی فیزیکی به سایر دستگاه‌های مرتبط ندارد و برای برگزاری هر جلسه با مدیران کل باید وقت و انرژی زیادی صرف شود. برای فهم ساده تر آنچه که جانمایی نامناسب و پراکندگی دستگاه‌های دولتی چه تاثیری بر نحوه ارائه خدمات به مردم و راندمان کاری کارمندان و مدیران استان دارد به مقایسه سایت اداری استان همجوار (گلستان) با استان خراسان شمالی می‌پردازیم:

در استان مجاور یعنی استان گلستان که به فاصله ۲ سال قبل از خراسان شمالی به عنوان یک استان مستقل شروع بکار کرد در اولین اقدامات پس از تاسیس اقدام به مطالعات جانمایی سایت اداری در ورودی شهر گرگان با محوریت استانداری گلستان کرد. در این سایت ۲۰ هکتاری که امکان دسترسی از طریق کمربندی و مرکز شهر دارد جانمایی ساختمان‌ها نسبت به ساختمان استانداری در نظر گرفته شده، طراحان سایت سعی در ایجاد ارتباط موثر بین ادارات کل و سازمان‌های با هم و حفظ نقش نظارتی و محوری استانداری از حیث اهمیت و ارتباط با هم کردند.

از جمله نکات مثبت سایت اداری گلستان می‌توان به صرفه جویی در وقت مدیران دولتی و مردم، امکان تسلط و نظارت بر عملکرد سایر دستگاه‌ها و ایجاد ارتباط موثر برای مدیران ارشد استانی، بالا رفتن ضریب خدمات و امنیت و نهایتاً حفظ شأن مردم و کارمندان دولت اشاره کرد.

ادامه صفحه ۴



بیش از ۲۰ اداره کل و سازمان را به یک شرکت مشاوره داد، اما جز معدود مواردی که در سایت اداری بلوار پیامبر اعظم (ص) مستقر شده اند الباقی در سطح شهر بجنورد پراکنده شدند، و حتی در مورد جانمایی استانداری که نقش محوری و نظارتی بر سایر ادارات کل و سازمان‌های دولتی دارد، میبینیم که با استاندارد

جمعیت، ذخیره زمین برای ۴۰ سال آینده دسترسی پایانه به تمام نقاط شهری و افزایش رضایت عمومی در جانمایی و طرح ترمینال تاکید کرد، هر چند نهایتاً این طرح نیز بی سرانجام بر زمین ماند. **سایت اداری استان گلستان** بعد از تاسیس استان خراسان شمالی مدیریت استان مسئولیت مطالعه و طراحی

سلیقه مدیران وقت، همچنین در ادامه به میزان مطابقت وضع موجود ساختمان‌های اداری با سرانه فضای مفید برای سایر بخش‌های ساختمان‌های اداری «فضاهای فیزیکی، اصلی، پشتیبانی و...» خواهیم پرداخت.

■ ترمینال مسافربری بجنورد

بررسی یک نمونه از تصمیمات خلق الساعه در انتخاب زمین و ساختمان‌های اداری نشان می‌دهد که هزینه تصمیمات اشتباه و ضرب الاجلی چگونه می‌تواند به مشکلات جانمایی و عدم بهره‌وری در ادارات منجر شود. این مسائل نشان دهنده نقص‌های عمده در ساماندهی فضای اداری استان خراسان شمالی است، در جانمایی ترمینال مسافربری بجنورد بعد از استقرار استانداری در سایت ترمینال فعلی در مدت کوتاهی نسبت به جانمایی ترمینال و خروج آن از شهر سائیتی در انتهای گلستان شهر در پای جاده لنگر پیشنهاد شد و بلافاصله نسبت به ساخت آن اقدام شد، اما بعد از مدتی پروژه مذکور با توجه به ایراد اشکال در جانمایی متوقف ماند و پس از چند سال مسکوت ماندن نهایتاً در ۴ سال قبل معاون عمرانی وقت استاندار برای پیدا کردن زمینی مناسب برای پایانه مسافربری بجنورد با تاکید بر لزوم جابجایی پایانه مسافربری بجنورد و باهدف دسترسی عموم مردم بر لزوم جابجایی با هدف دسترسی عموم مردم تاکید و ضرب‌الاجل ۱۰ روزه تعیین کرد. غلامرضا هوایی، همچنین توجه به افزایش

محسن عظیمی؛

پراکندگی سایت‌های اداری در استان خراسان شمالی نقش بسیار مهمی در ارائه خدمات به مردم و مشکلات جانمایی ادارات دارد. این پراکندگی می‌تواند تأثیر زیادی بر کیفیت و کارایی خدمات ارائه شده داشته باشد. از زمان تاسیس استان، دخالت و اعمال سلیقه به جای کار کارشناسی باعث شده است که بسیاری از ادارات مستاجر نشین شوند و این موضوع در ساماندهی فضای اداری استان مشکلاتی را به وجود آورده است.

ارتباط منطقی بین پراکندگی سایت‌های اداری مرکز استان و ارائه خدمات و راندمان کاری دستگاه‌های مختلف وجود دارد که تأثیر زیادی بر کارایی و ارائه خدمات به مردم دارد. همچنین، همجواری برخی ساختمان‌های اداری با توجه نوع کاربری آنها تأثیر زیادی بر طیف مراجعین دارد و می‌تواند به بهبود یا نوسان در ارائه خدمات منجر شود.

با گذشت بیش از ۲۰ سال از تاسیس استان روزنامه نسیم خراسان شمالی به بررسی علت مستاجر بودن بسیاری از ادارات کل و تأثیر پراکندگی ادارات در سطح شهر ونحوه خدمات آنها می‌پردازد.

فرآیند انتخاب زمین برای احداث ساختمان‌های اداری نشان می‌دهد که چگونه تصمیمات گرفته شده و آیا این تصمیمات متأثر از توجه به نظرات کارشناسی بوده یا تحت تأثیر تصمیمات لحظه‌ای با اعمال

در راستای طرح نهضت ملی انجام شد؛

الحاق ۱۵ هکتار به محدوده شهر اسفراین و ۳۴ هکتار به محدوده شهر گرمه



جمعیت در جلسه شورای برنامه ریزی و توسعه استان خبر داد.

سید علی میرکریمی تصریح کرد: پیرو تصویب الحاق ۳۴ هکتار در شهر گرمه در راستای نهضت ملی مسکن و جوانی حمایت از خانواده و جوانی جمعیت موضوع در جلسه شورای برنامه ریزی و توسعه استان مطرح و با موافقت کلیه اعضا به تصویب رسید که پس از تایید نقشه تفکیکی اراضی در کمیسیون ماده پنج، انشالله وارد فاز اجرایی خواهد شد. وی گفت: برای حدود ۳۰ هکتار اراضی الحاقی مرحله قبل، قرعه کشی انجام شده است و حدود ۷۲۱ قطعه نیز به متقاضیان معرفی شد و فرآیند اخذ سند در حال انجام است.

میرکریمی افزود: در شهر گرمه در بخش تامین زمین و الحاقات، هنوز نیاز به الحاق ۱۰۰ هکتار دیگر داریم تا بتوانیم در بازه زمانی ۱۰ ساله نیاز مسکن شهر گرمه را مرتفع کنیم که البته تاکنون ۹۰ هکتار دیگر نیز در دست الحاق داریم که امید است با همراهی همه دستگاه های اجرایی مرتبط، مراحل الحاقات با سرعت انجام و منجر به تولید قطعات مسکونی برای تقدیم به واجدین شرایط گردد.

وی اضافه کرد: تاکنون حدود ۲۵۰۰ نفر در طرح نهضت ملی مسکن گرمه ثبت نام کردند و حدود ۱۲۰ نفر نیز در قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت موفق به ثبت نام شده اند.

میرکریمی اضافه کرد: موافقت با بازنگری طرح هادی شهر غلامان نیز از دیگر مصوبات این جلسه بود که پس از توضیحات لازم و تبادل نظر اعضای کارگروه مورد موافقت قرار گرفت.

وی در ادامه تصریح کرد: موضوع آیین نامه هماهنگی پیشگیری و مدیریت پدیده گرد و غبار نیز در این جلسه مطرح شد و مقرر گردید دستگاه های اجرایی موضوع این آیین نامه، پروژه های اولویت دار خود را جهت بررسی موضوع تامین اعتبار به سازمان مدیریت ارسال و پس از بررسی سازمان مدیریت، موضوع در جلسات آتی کارگروه مطرح گردد.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی در پایان عنوان کرد: از دیگر پرونده های مصوب این جلسه نیز می توان به جانمایی ۳ واحد در زمینه های صنعتی، گردشگری و کشاورزی در شهرستان فاروج و شیروان اشاره کرد که پس از بحث و تبادل نظر اعضای کارگروه مورد موافقت قرار گرفت.

الحاق ۳۴ هکتار به محدوده شهر گرمه

با الحاق ۳۴ هکتار به محدوده شهر گرمه در راستای نهضت ملی مسکن و جوانی جمعیت موافقت شد.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی همچنین از الحاق ۳۴ هکتار به محدوده شهر گرمه در راستای نهضت ملی مسکن و قانون حمایت از خانواده و جوانی

گروه خبر: مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی از الحاق ۱۵ هکتار به محدوده شهر اسفراین در راستای نهضت ملی مسکن در جلسه کارگروه زیربنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست استان خبر داد.

جلسه کارگروه زیربنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست استان به ریاست مهدی رشیدی، معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری و با حضور مدیرکل راه و شهرسازی و مدیران سایر دستگاه های اجرایی استان در محل سالن جلسات مدیریت بحران استانداری برگزار شد.

دبیر کارگروه امور زیربنایی استان خراسان شمالی گفت: در این جلسه ۱۱ پرونده از ۶ شهرستان مورد بررسی قرار گرفت و پس از بحث و تبادل نظر مدیران دستگاه های اجرایی، تصمیمات مقتضی در خصوص هر یک اتخاذ گردید.

وی افزود: از جمله مهمترین پرونده های این جلسه، موافقت با الحاق ۱۵ هکتار به محدوده شهر اسفراین در راستای نهضت ملی مسکن بود که انتظار می رود با الحاق این محدوده و محدوده های دیگری که در دستورکار نهضت ملی اسفراین قرار داد، گام مؤثری در راستای تامین زمین مورد نیاز این شهر در قالب برنامه اجرایی نهضت ملی مسکن برداشته شود.

شرکت های حمل و نقل داخلی کالا در خراسان شمالی به ۲۹ شرکت افزایش یافت



گروه خبر نسیم:

کالا در شهرستان بجنورد، ۴ شرکت در شهرستان های مانه و سملقان، در هر یک از شهرستان های شیروان، اسفراین و گرمه ۳ شرکت، در شهرستان جاجرم ۲ شرکت و در شهرستان فاروج یک شرکت فعال است.

این مسئول اظهار کرد: در بخش حمل و نقل کالای بین شهری و برون شهری استان ۸ هزار و ۵۱۲ دستگاه ناوگان شامل ۵ هزار و ۱۹۳ دستگاه ناوگان باری و ۳ هزار و ۳۱۹ دستگاه وانت بار با ۸ هزار و ۸۲۷ راننده فعالیت می کنند.

با صدور ۲ پروانه فعالیت شرکت حمل و نقل داخلی کالا در خراسان شمالی طی سال جاری تعداد شرکت های مذکور به ۲۹ مورد افزایش یافت.

سعید سبحانی معاون حمل و نقل این اداره کل گفت: ۲۹ شرکت حمل و نقل داخلی کالا در جا به جایی تولیدات استان به سایر نقاط کشور و حمل کالای مورد نیاز استان از سایر استان ها خدمات رسانی می کنند. وی افزود: ۱۳ شرکت حمل و نقل داخلی



آرشیو روزنامه نسیم خراسان شمالی

<http://B2n.ir/y44431>

ادامه صفحه ۲

پراکندگی ساختمان‌های اداری مرکز استان

ساماندهی فضاهای اداری

خدمات اداری در ساختمان پیش‌بینی شده است. از قبیل اتاق سرور، نمازخانه، چاپ و تکثیر، آبدارخانه، تأسیسات و انبار ملزومات، سرویس‌های بهداشتی نیز در ساختمان‌های اداری پاسخگوی نیازهای بهره‌برداران و کارمندان نیست و گاهی شاهد این هستیم که برای فضای بایگانی و یا اتاق سرور از فضاهای پرت و نامناسب استفاده می‌شود که دسترسی به آنها و طبقه بندی فایل‌ها را دچار مشکل می‌کند.

با توجه به نقائص موجود در فضای فیزیکی ساختمان‌های اداری استان خراسان شمالی، لازم است استانداردهای فضایی به منظور بالابردن بهره‌وری و رضایتمندی کارمندان و مردم به طور جدی مورد توجه قرار گیرند. تأسیس فضاهای مناسب برای ارباب رجوع، فضاهای گردش و فضاهای اختصاصی براساس نقش وظایف دستگاه اجرایی بسیار ضروری است. همچنین، تأسیس تجهیزات اداری مناسب براساس نیازهای شغلی و فضای اداری موجود نقطه قوت دستگاه‌های اجرایی خواهد بود.

با توجه به مصوبه شورای عالی اداری در خصوص ساماندهی فضاهای اداری خراسان شمالی نیز باید تلاش کند تا استانداردهای فضایی را در ساختمان‌های اداری خود حفظ و بهبود بخشد. اما با بررسی واقعیت موجود در تعدادی از ساختمان‌های اداری استان، متوجه می‌شویم که فضاهای پیش‌بینی شده در مصوبه با واقعیت موجود در ساختمان‌ها همخوانی ندارند.

فضاهای اصلی اداری در ساختمان‌های اداری استان خراسان شمالی به عنوان فضاهایی که کار اصلی اداری در آنها انجام می‌شود، بسیار محدود و ناسازگار با نیازهای کارکنان است. اتاق‌های مدیریت، کارشناسی و فضاهای انجام امور دفتری نیز متناسب با نوع کاربری و میزان بهره‌برداری در نظر گرفته نشده است که این موضوع باعث کاهش بهره‌وری و رضایت کارمندان در انجام وظایف خود می‌شود و به تبع آن نارضایتی مراجعین را در پی دارد.

فضاهای پشتیبانی که برای تأمین رفاه کارکنان و برای پشتیبانی فعالیت‌ها و

ادامه در شماره آینده....

احداث و روکش آسفالت بیش از ۲۰ کیلومتر راه روستایی و فرعی در خراسان شمالی



روستایی برشمرد و ادامه داد: روکش آسفالت راه‌های فرعی و روستایی زرق آباد شهرستان اسفراین به طول ۶ کیلومتر، خرتوت-بموق به طول ۵٫۵ کیلومتر، غلامان-پرسه سو به طول ۲٫۵ کیلومتر و آسفالت حفاظتی اسلایس دوراهی شوقان به شهر شوقان به طول ۲٫۶ کیلومتر اجرا شده است. به گفته مشتری ۳۳ کیلومتر راه روستایی در استان آماده آسفالت است که به محض تخصیص اعتبار طی ۲ تا ۳ ماه آینده به بهره‌برداری خواهد رسید.

میان زو، روستای مرز و روستای باقرخان شهرستان بجنورد با ۱۹۸ میلیارد ریال اعتبار احداث و آسفالت شده است و ۸۶۰ خانوار در این شهرستان از راه آسفالت بهره‌مند شدند. این مسئول اظهار کرد: ۱۳ دستگاه ابنیه فنی نیز طی این مدت در محورهای روستایی احداث شده است. مشتری، ایمن‌سازی و روکش آسفالت ۱۶٫۶ کیلومتر راه فرعی و روستایی با صرف ۲۳۶ میلیارد ریال اعتبار را از دیگر اقدامات در حوزه راه‌های

گروه خبر ناصری:

از ابتدای سال تاکنون بیش از ۲۰ کیلومتر راه روستایی و فرعی در خراسان شمالی احداث، آسفالت و روکش آسفالت شد. محمد مشتری مدیر این اداره کل گفت: برای اجرای پروژه‌های احداث، آسفالت و روکش آسفالت راه‌های روستایی و فرعی تاکنون ۴۳۴ میلیارد ریال اعتبار هزینه شده است. وی افزود: ۳٫۶۵ کیلومتر راه روستایی بالای ۲۰ خانوار در محورهای قاضی-

بتن آماده صداقت

تولید حمل پمپاژ

۰۹۱۵ ۸۷۵ ۵۸۴ ۹۱۵

۰۹۱۵ ۳۷۲ ۱۴۹ ۵۸۳ ۲۷۵ ۱۴۹

۰۹۱۵ ۱۸۴ ۳۷۹