

## گزارش خبری

## امید «ارمغان» به استاندارد

**اسدی-** آن سوی فنس ها، ساختمانی است که سال ها خوابیده ، قرار بود بنای نمونه احیای بافت فرسوده مرکز استان باشد اما سال هاست که به نمونه بدعهدی مسئولان تبدیل شده، آن سوی فنس های پروژه «ارمغان» چه می گذرد؟ در و دیوار آن در حال فرسوده شدن است. مسئولان می گویند پروژه در حال ساخت است اما شواهد عکس آن را حکایت می کند، تنها در گوشه ای از یکی از ساختمان های این مجتمع این روزها دو کارگر دیده می شوند که در حال نماسازی هستند، کار به کندی پیش می رود و بیشتر به نظر می رسد



برای کم کردن صدای گلابه سهام داران این اقدام کم رنگ انجام می شود. همچنان صدای باد در ساختمان های نیمه ساخته، صدای غالب این مجتمع است، گیاهان خودرو فضای ساختمان را گرفته اند و ظاهر بنا به ساختمان های نیمه تخریب شده شباهت دارد. برخی سهام داران هر چند وقت یک بار برای بررسی وضعیت اتمام پروژه می آیند اما با فنس های فلزی و قفل های بسته مواجه می شوند. مهم ترین پروژه ای که در خصوص نوسازی بافت فرسوده مرکز استان طی بیش از یک دهه گذشته اجرا شده اما همچنان اندر خم یک کوچه باقی مانده است پروژه «ارمغان» است؛ پروژه ای که عملاً ارمغانی جز ضرر و زیان، معطلی و چشم انتظاری برای سهام داران در پی نداشته است. برای تکمیل واحدهای این پروژه مهم و محوری آن قدر وعده داده شده که مصداق مثل «هزار وعده خوبان یکی وفا نشود» شده است. دردناک است مشاهده ساختمان های برافراشته در پروژه نوسازی بافت فرسوده شهر بجنورد که سال هاست چهارستون آن بالا آمده است اما زیر آوار کم توجهی های صورت گرفته در حال خاک خوردن و فرسوده شدن است؛ جالب این جاست که پروژه ارمغان در قلب شهر بجنورد قرار دارد اما انگار متولیان مربوط سال هاست قلب زخمی شهر را ندیده اند. یکی از سهام داران این پروژه می گوید: چند وقت است که به ما اعلام شده برای دریافت دفترچه اقساط تسهیلات پروژه ارمغان اقدام کنیم اما پس از مراجعه به بانک متوجه شدیم که به علت کم کاری های صورت گرفته میلیون ها تومان جریمه برای تسهیلات ۲۰ میلیون تومانی باید پرداخت شود در حالی که تأخیر در بازپرداخت تسهیلات به علت مشکلات خود شرکت بوده است و سهام داران در آن نقشی نداشته اند چرا که عملاً واحد مسکونی شان طی سال های گذشته با خلف وعده های متعدد شرکت ارمغان تحویل داده نشده و هنوز که هنوز است این واحدها تکمیل نشده اند.

به گفته وی، پرداخت هر گونه جریمه و سود در خصوص تسهیلات پروژه ارمغان باید برعهده خود شرکت باشد و تحمیل آن به سهام داران قانونی نیست چرا که طبق قرارداد باید سال ها پیش واحدهای سهام داران را تکمیل می کرد و تحویل می داد اما به دلایل مختلف این اتفاق نیفتاده است. وی خواستار ورود جدی مسئولان استان به خصوص استاندار به وضعیت این پروژه زخمی است تا با کمک و تدبیر وی، مشکلات موجود در مسیر تکمیل این واحدها برطرف شود؛ اگرچه وی معتقد است مدیریت فعلی شرکت عمران و مسکن سازان استان تلاش های فراوانی برای احیای این پروژه انجام داده است اما نیاز به مشارکت تمام مسئولان مرتبط احساس می شود. طبق گفته یکی از کارشناسان، تأیید لکه گذاری پروژه ارمغان در کمیسیون ماده ۵، اقدامی غیر کارشناسی بوده و به دستور شرکت بازآفرینی شهری ایران انجام شده است؛ اقدامی که اولین ترمز در اجرای برنامه بازآفرینی شهری بجنورد محسوب می شود. طبق نظرات این کارشناس پروژه ارمغان بجنورد با خلع ید سرمایه گذار کنونی و واگذاری به سرمایه گذار جدید در حالت رکود و سکون خارج خواهد شد.

استاندار بر گزار و از ظرفیت دانشگاه ها و سمن ها در این باره استفاده شود. این کارشناس شهرسازی در استان پیشنهاد دیگری دارد و می گوید: تسریع در تولید مسکن در بافت مرکزی شهر بجنورد به تعداد ۱۷۱ واحد مسکونی توسط شریک یا تعاونی های مسکن با کیفیت بالا و تراکم متوسط با توجه به نوع زندگی و شهرنشینی در شهر بجنورد متناسب با اقلیم و معماری بومی می تواند انجام شود.

تدوین نظام تشویقات در قالب تسهیلات و حمایت های دولتی و شهرداری به منظور بازآفرینی شهری و تولید مسکن در اراضی شهری متعلق به مردم با نرخ سود متناسب با دهک های پایین ویژه محلات فقیرنشین و تمرکز بر ساخت مسکن خود مالکی با ارائه مشوق ها و حمایت های قانونی موثر و کارآمد به اراضی داخل شهر از دیگر پیشنهادهای مطرح شده از سوی این کارشناس است.

#### رقم ناچیز انعقاد قرارداد برای دریافت تسهیلات

آن گونه که یکی از مسئولان می گوید از مجموع سهم تسهیلات بافت فرسوده استان تنها برای دریافت حدود ۳ درصد آن به انعقاد قرارداد با بانک اقدام شده که رقمی ناچیز است.

سرپرست اداره هماهنگی ستاد بازآفرینی شهری اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی در گفت و گو با گزارشگر ما می گوید: در خراسان شمالی از حدود ۴۰۰ واحد مسکونی معرفی شده برای دریافت تسهیلات بانکی (تیمبره ۱۸) فقط ۵۲ واحد برای انعقاد قرارداد با بانک اقدام کرده اند، این در حالی است که سهم استان از تسهیلات بافت فرسوده برای امسال هزار و ۸۷۰ فقره بوده است.

## وام نوسازی به کار بافت فرسوده نیامد

# سربالایی جوان سازی در محلات قدیمی

متقاضیان سخت یا حتی غیرممکن نبود. بر اساس شیوه نامه ابلاغی پرداخت تسهیلات در محلات و محدوده های ناکارآمد شهری، برای ساخت هر واحد مسکونی در شهر بجنورد ۴۰ میلیون تومان از منابع بازآفرینی پرداخت می شود و در عین حال متقاضی می تواند تا ۲۰ میلیون تومان از منابع داخلی بانک مسکن نیز استفاده کند اما نرخ سود وام ۴۰ میلیون تومانی ۹ درصد و نرخ سود وام ۲۰ میلیون تومانی ۱۸ درصد محاسبه می شود. در عین حال ۵۰ درصد تسهیلات ۴۰ میلیون تومانی سررسیدی است و به محض ساخت بنا مالک باید به شکل یک جا با بانک تسویه کند. با این که نرخ سود این تسهیلات ۹ درصد شده است اما سررسیدی شدن بخشی از تسهیلات استقبال را برای استفاده از آن کم کرده است.

یک کارشناس شهرسازی نیز نقدی بر موضوع دارد و می گوید: با این که تولید مسکن در اولویت شرکت بازآفرینی شهری قرار دارد اما اقدامات انجام شده با این اولویت همخوانی ندارد. به عنوان نمونه جالب است که سهم دولت در تسهیلات ساخت مسکن با سود ۹ درصد باید پس از تولید مسکن تسویه شود، یعنی سهم دولت در تسهیلات مسکن فروش اقساطی نمی شود و سقف تسهیلات برای هر واحد بسیار کم است.

وی ادامه می دهد: بازآفرینی شهری توسعه همه جانبه در عرصه های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در پیوند با شهر است.

بنا بر پیشنهاد این کارشناس، شورای مسکن و ستاد بازآفرینی شهری استان ادغام شوند و جلسات ماهانه با حضور

ها انگار با عضا ایستاده و در کمین عابران نشسته اند تا روزی در پایان عمر خود، آوار شوند. پنجره های چوبی پوسیده و شیشه های شکسته خاطرات گذشته را در ذهن خود مرور می کنند. برخی ها محله را ترک کرده اند و خانه های خالی شان میزبان برخی معتادان شده است.

در همسایگی یکی از این خانه ها خانواده ای ساکن هستند؛ این خانواده از مالکان قدیمی خانه نیمه ویران خود هستند. پیرزن ساکن در خانه می گوید سال هاست زیر سقف این خانه عمر خود را می گذراند اما حالا که خانه اش مانند او پیر و فرتوت شده نمی تواند فکری برای نوسازی آن کند، زیرا نه پول کافی برای این کار دارد و نه می تواند از وام های حمایتی که بانک ها پرداخت می کنند استفاده کند، چون توان بازپرداخت آن ها را ندارد.

تسهیلات ابلاغی دولت طی امسال گویا دردی را از این محله یا حداقل ساکنان قدیمی آن درمان نکرده است و عمر بناهای آن هر روز بیشتر و احتمال ویران شدن آن ها افزون تر می شود. بعضی از این خانه ها مسیر بازگشایی کوچه را مسدود کرده و برخی های شان به محلی برای دپوی زباله های ساکنان تبدیل شده اند.

#### تسهیلات کم از سررسیدی شدن

چندی قبل سرپرست اداره هماهنگی ستاد بازآفرینی شهری اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی خبری را اعلام کرد که بنا بر آن شیوه بازپرداخت تسهیلات بافت فرسوده بر اساس شیوه نامه ابلاغی پرداخت تسهیلات تغییر کرده است که این امر موجب شده پرداخت اقساط برای بسیاری از



#### اسدی

به احتمال زیاد مسیرتان یک بار به محله های فرسوده شهر بجنورد افتاده؛ محله هایی که سال هاست برنامه ای برای نوسازی و به سازی آن ها و واحدهای مسکونی شان تدوین شده است، برنامه ای که مدام تغییر می کند و در انتها خروجی چندان مثبتی را به «ارمغان» نمی آورد. یکی از برنامه های دولت در خصوص نوسازی بافت فرسوده، اختصاص اعتبارات و تسهیلات برای مناطق ناکارآمد شهری است؛ تسهیلات و اعتباراتی که در سال های اخیر تحت عنوان اعتبارات بازآفرینی شهری توزیع می شود تا چهره بافت های فرسوده جوان شود، اما گذرت به مراکز فرسوده شهر بجنورد که بیفتد به راحتی در می یابی که جوان سازی این مناطق به کندی انجام می شود یا در سکون و سکوت مانده است، مانند آب را کدی که رنگ آن تغییر کرده، برخی واحدهای مسکونی این مناطق نیز در حال فرو

به سازی این مناطق در دست دولت بود و قابل واگذاری و به سازی توسط مالکان و اشخاص نبودند اما این تصمیم دولت بار مالی زیادی داشت و این امر موجب شد برنامه نوسازی دولت در منطقه ای کوچک تر انجام و به جای آن منطقه گسترده سابق، تسهیلات بافت فرسوده به اشخاص حقیقی و حقوقی پرداخت شود تا شاید آبی زیر پوست این مناطق پرود و جان دوباره ای بگیرند اما این روزها به جرئت می توان گفت که این تسهیلات برای این محله ها کارایی لازم را ندارد و تغییر چندان محسوسی در آن ها دیده نمی شود.

#### بای لنگان «بای توپ»

«سراوان محله» یا «بای توپ» از محله های بسیار قدیمی شهر است، با این که برخی واحدهای مسکونی قدیمی به علت تخریب خیابان شهید «صفا» تخریب شده اند هنوز شاهد دیوارهای خراب به جا مانده از برخی خانه ها هستیم. در این محله بسیاری از خانه

مدیر کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان خبر داد:

# افزایش ۵ برابری سرانه فضاهای فرهنگی کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان خراسان شمالی در دولت تدبیر و امید

و ۲۰۰ میلیون تومان آماده افتتاح به شکل رسمی در سال جاری است و در حال حاضر به دلیل بهره برداری کودکان و نوجوانان از ابتدای تابستان فعالیت خود را آغاز کرده و مورد استقبال چشمگیر کودکان و نوجوانان و خانواده آنان شده است. وی هم چنین پروژه در حال ساخت آمفی تئاتر را از دیگر دستاوردهای دولت اعلام و تصریح کرد: برای این پروژه تاکنون ۳۵۰ میلیون تومان هزینه شده است. وی تصریح کرد: پروژه مرکز ثابت غلامان به مساحت بنای ۳۰۰ متر مربع در سال ۹۶ کلنگ زنی شده است و در حال حاضر بیش از ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارد. «منیر صادقی» تصریح کرد: ۴ پروژه مرکز راز، صفی آباد، اسفراین ۲ و مجتمع جامع و فراگیر بجنورد از برکات سفر پر خیر و برکت مقام معظم رهبری در استان است. وی افزود: پیگیری و رایزنی جهت تکمیل سایر پروژه های در دست ساخت در شهرستان های مانه وسملمان، جاجر، فاروج و شیروان نیز ادامه دارد و امیدواریم تا پایان سال مالی ۹۸ برخی از این پروژه ها به بهره برداری برسند. گزارش ویژه

تعمیر و تجهیز ۲ دستگاه مینی بوس و تامین نیروی انسانی، دو کتابخانه سپهر شهری در شهرهای شیروان و بجنورد برای کودکان و نوجوانان آسیب پذیر حومه شهر در سال ۹۶ راه اندازی کردیم. وی بهره برداری از مرکز فرهنگی هنری کانون پرورش فکری در گرمه با ۸۰۰ متر مربع و اعتبار ۶۱۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان در سال ۹۷ را از دیگر دستاوردهای دولت تدبیر و امید بیان کرد و تصریح کرد: این پروژه از سال ۸۸ آغاز شده بود. وی افتتاح مرکز شماره ۲ کانون پرورش فکری اسفراین از مصوبات سفر رهبری، با حضور معاون عمرانی استاندار و جمعی از مسئولان با اعتبار یک میلیارد و ۸۹۹ میلیون تومان را از اقدامات صورت گرفته سال جاری ذکر و تصریح کرد: پیش از افتتاح رسمی این پروژه به واسطه اهمیت غنی سازی اوقات فراغت از ابتدای تابستان نیروها در این مرکز مستقر و ۴۰۰ نفر عضوگیری شد.

«منیر صادقی» هم چنین از مجتمع جامع و فراگیر بجنورد به عنوان بزرگ ترین پروژه شرق کشور و از مصوبات سفر رهبری یاد کرد که با زیربنای ۳ هزار و ۲۰۰ متر مربعی و با ۷ میلیارد

فرهنگی و هنری صفی آباد و راز هر کدام با مساحت ۸۰۰ متر مربع، در سال ۹۵ را به عنوان یکی دیگر از اقدامات صورت گرفته در دولت تدبیر و امید، با همکاری اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس استان اعلام کرد و ادامه داد: این دو مرکز در زمره پروژه های مصوب سفر رهبری بود که هر یک با صرف یک میلیارد و ۲۸۲ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان طی ۳ سال به بهره برداری رسیده و تجهیز شده است.

مدیر کل کانون پرورش فکری خراسان شمالی، از ساخت سالن آمفی تئاتر در صفی آباد در کنار مرکز آن از سال ۹۶ خبر داد که ۳۵۰ میلیون تومان برای آن هزینه شده است. وی از تامین نیروی انسانی این پروژه ها هم گفت و تصریح کرد: با وجود آن که کمبود نیروی انسانی وجود دارد اما در حدی که پروژه ها شروع به و خدمات رسانی کنند، این نیروها تامین شده است. «صادقی» آغاز فعالیت پروژه کتابخانه های سیار روستایی بجنورد در سال ۹۵ و شیروان در سال ۹۸ را هم از دیگر اقدامات صورت گرفته، بیان کرد و از بررسی ها برای ایجاد کتابخانه سیار شهری به واسطه قرار داشتن در زمره استان های مرزی سخن گفت و ادامه داد: از این رو با

مدیر کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان خراسان شمالی با بیان این که استان تا سال ۹۵ تنها دارای ۳ مرکز ثابت کانون پرورش فکری کودکان و نوجوان با زیر بنای هزار و ۵۰۰ متر مربع بود، تصریح کرد: در دولت تدبیر و امید و با تعامل، همکاری و همکاری مسئولان استان، با بهره برداری از ۸ پروژه و صرف اعتبار حدود ۱۵۰ میلیارد ریال، از سال ۹۴ به بعد شاهد افزایش ۵ برابری سرانه فضاهای فرهنگی مراکز کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان (افزایش بیش از ۸ هزار متر مربعی این فضا) هستیم.

«منیر صادقی» از ایجاد مخزن ۳۰ متر مربعی کتابخانه سیار روستایی در غلامان به عنوان نخستین اتفاق صورت گرفته در سال ۹۴ سخن گفت و افزود: فاز اول مرکز فرهنگی و هنری شماره ۲ بجنورد (هجرت) با هزار و ۵۰۰ مترمربع مساحت که سال ۸۶ آغاز شد و به دلیل کمبود اعتبار متوقف شده بود، سرانجام بر اساس پی گیری ها و رایزنی های صورت گرفته در سال ۹۵ با اعتبار یک میلیارد و ۵۴۲ میلیون تومان به بهره برداری رسید و اتفاق جخسته ای را در سرانه فضای فرهنگی استان رقم زد. وی هم چنین بهره برداری از ۲ پروژه مرکز

مدیر کل کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان خراسان شمالی با بیان این که استان تا سال ۹۵ تنها دارای ۳ مرکز ثابت کانون پرورش فکری کودکان و نوجوان با زیر بنای هزار و ۵۰۰ متر مربع بود، تصریح کرد: در دولت تدبیر و امید و با تعامل، همکاری و همکاری مسئولان استان، با بهره برداری از ۸ پروژه و صرف اعتبار حدود ۱۵۰ میلیارد ریال، از سال ۹۴ به بعد شاهد افزایش ۵ برابری سرانه فضاهای فرهنگی مراکز کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان استان (افزایش بیش از ۸ هزار متر مربعی این فضا) هستیم.

«منیر صادقی» از ایجاد مخزن ۳۰ متر مربعی کتابخانه سیار روستایی در غلامان به عنوان نخستین اتفاق صورت گرفته در سال ۹۴ سخن گفت و افزود: فاز اول مرکز فرهنگی و هنری شماره ۲ بجنورد (هجرت) با هزار و ۵۰۰ مترمربع مساحت که سال ۸۶ آغاز شد و به دلیل کمبود اعتبار متوقف شده بود، سرانجام بر اساس پی گیری ها و رایزنی های صورت گرفته در سال ۹۵ با اعتبار یک میلیارد و ۵۴۲ میلیون تومان به بهره برداری رسید و اتفاق جخسته ای را در سرانه فضای فرهنگی استان رقم زد. وی هم چنین بهره برداری از ۲ پروژه مرکز



## گزارش تصویری بخشی از فعالیت های عمرانی کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان خراسان شمالی



افتتاح مرکز کتاب غلامان - شهریور ۹۵



مراسم افتتاحیه مرکز شماره ۲ اسفراین



آغاز پروژه مجتمع فراگیر بجنورد



کتابخانه سیار روستایی کاپرا - بهره برداری سال ۹۵



کتابخانه سیار شهری شیروان - بهره برداری سال ۹۶



مرکز جامع فراگیر بجنورد - بهره برداری سال ۹۸



مرکز فرهنگی و هنری گرمه - بهره برداری سال ۹۷



مرکز فرهنگی و هنری شماره ۲ بجنورد - هجرت - سال ۹۵



مرکز فرهنگی و هنری صفی آباد - بهره برداری سال ۹۵



آمفی تئاتر چند منظوره مجتمع بجنورد - بهره برداری سال ۹۸



مرکز شماره ۲ اسفراین - بهره برداری سال ۹۸



مرکز راز - بهره برداری سال ۹۵