عکس: ایسنا

**با اجازه افزایش ۲ واحد تراکم، ارزش افزوده برای مالکان ایجاد می‌شود**

در این بسته اجازه داده شده تا در نوسازی اختلاط کاربری ممکن شود و طبقه همکف کاربری تجاری یا خدماتی داشته باشد.

# نوسازی واحدهای کوچک نیاز به تجمیع ندارد

## با این مجوز واحدهای کمتر از ۵۰ متر (تا ۳۰ متر) نیز بدون الزام به تجمیع امکان نوسازی دارند

گزارش

گروه اقتصادی
eghtesad@irannewspaper.com

پروانه ساخت واحد مسکونی تابع ضوابط و قوانینی است که یکی از آنها متراژ زمین است. بر این اساس، پروانه ساخت یا نوسازی به متراژهای کوچک ارائه نمی‌شود اما طبق ضوابط جدیدی که دولت برای تسهیل ساخت و ساز در نظر گرفته، این مانع برطرف شده است. محمدآیینی معاون وزیر راه و شهرسازی در گفت‌وگو با «ایران»، به ضوابط جدید که به‌عنوان مشوق برای تولید مسکن مدنظر قرار گرفته اشاره کرد و گفت: در سیاست‌های جدید ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده ۶ ویژگی منحصربفرد برای تسهیل ساخت مسکن آمده است که با اجرای مشوق‌ها، پیش‌بینی می‌کنم تا ۳ ماه آینده جهش نوسازی اتفاق بیفتد.

وی افزایش توان فنی، اجرایی و مالی مالکان و سازندگان بافت‌های فرسوده را از مواردی دانست که در سیاست‌های جدید نوسازی در قالب بسته تشویقی ارائه شده و موانع نوسازی را کاهش خواهد داد.

معاون وزیر راه و شهرسازی از جمله ویژگی‌های منحصربفرد بسته سیاستی تشویقی نوسازی را تدوین این بسته توسط شورای‌عالی معماری و شهرسازی به‌عنوان بالاترین مرجع تصمیم‌گیری شهرسازانه دانست که در سراسر کشور قابلیت اجرایی دارد و منحصر به شهرهای بزرگ یا کلانشهرها نیست و مشوق‌های نوسازی در جهت ایجاد عدالت اجتماعی است. وی افزود: در بسته تشویقی جدید با استفاده از تجارب گذشته نوسازی، تلاش شده رابطه منطقی میان حلقه‌های میانی نوسازی و میان ساکنان و سازندگان ایجاد شود و برای سازندگان باعث انگیزه شود چون آنان نوسازی بافت فرسوده را در مقایسه با ساخت و ساز در مناطق دیگر، دارای صرفه اقتصادی کافی نمی‌دانند. تخفیف در ارائه مجوزها، کاهش زمان صدور پروانه، پرداخت تسهیلات و... بخشی از حمایت‌های دولت از مالکان و سازندگان در این بافت‌ها است.

آیینی، یکی دیگر از ویژگی‌های بسته جدید تشویقی نوسازی را، رویکرد نوسازی محله‌ای دانست بنابراین در این برنامه فقط نوسازی مسکن مطرح نیست و ارتقای سایر کارکردهای محله نیز در دستور کار است و برای دستیابی به نوسازی محله‌محور، تجمیع و نوسازی بلوکی اجرا می‌شود که این موضوع فرصت ویژه‌ای را برای مالکان و سازندگان ایجاد کرده است.

توانمندسازی اقتصادی ساکنان، ویژگی دیگر بسته تشویقی جدید نوسازی است. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، در این بسته اجازه داده شده تا در نوسازی اختلاط کاربری ممکن شود و طبقه همکف کاربری تجاری یا خدماتی داشته باشد. همچنین با اجازه افزایش ۲ واحد تراکم برای واحدهای تجمیعی، ارزش افزوده برای مالکان ایجاد می‌شود که تصمیم گرفته شده تا بالکن(تراس) جزو تراکم نباشد به این ترتیب زیربنا و سطح مفید ساختمان افزایش می‌یابد. آیینی گفت: در طرح جدید نوسازی برای نخستین بار برای پلاک‌های مسکونی زیر حد نصاب تفکیک گره‌گشایی شده و پروانه نوسازی برای این واحدها صادر می‌شود.

در نوسازی حدنصاب تفکیک در شهرهای مختلف متفاوت است یعنی در برخی شهرها ممکن است حدنصاب تفکیک ۳۰۰ و در شهری دیگر ۲۰۰ متر باشد. اکثریت دانه‌بندی در شهرهای مختلف زیر ۱۵۰ متر است که با مصوبه شورای‌عالی معماری و شهرسازی این اجازه به مالکین داده می‌شود که اگر ملک آن زیر حد نصاب باشد بتوانند ساخت و ساز را انجام دهند. به این ترتیب به گفته معاون شهرسازی و معماری وزیر راه و شهرسازی، قطعات ریزدانه‌ای که توانایی تجمیع با پلاک‌های دیگر را ندارند می‌توانند به تنهایی وارد ساخت و ساز شوند. همچنین شهرداری‌ها موظف شده‌اند تا به قطعات کمتر از ۵۰ متر و حتی ۴۰ تا ۳۰ متر پروانه داده شود. به این ترتیب واحدهای کمتر از حد نصاب که امکان تجمیع ندارند نیز می‌توانند نوسازی شوند. البته واحدهایی که حد نصاب تجمیع را دارند (۵۰ تا ۱۵۰ متر)۲ متر سطح اشغال طولی به آنها به‌عنوان مجوز داده می‌شود.

آیینی افزود: نکته مهم این است که در مجتمع‌های در حال ساخت در بافت فرسوده و در طرح‌هایی چون نهضت ملی مسکن، که متوسط متراژ ۷۰ متر است، اجازه داده شده چند واحد کوچک متراژ (کمتر از الگوی مصرف ۵۰ تا ۴۰ متری) نیز ساخته شود. مهم‌ترین هدف این برنامه خانه‌دار شدن افراد کم درآمدی است که توانایی خرید واحدهای با الگوی مصرف را ندارند. جزئیات بسته تشویقی نوسازی نشان می‌دهد مصوبات ابلاغی دارای ویژگی‌های انعطاف‌پذیری مصوبه نسبت به شرایط ویژه هر شهر، رویکرد نوسازی محله‌ای، فرصت ویژه برای سازندگان و مالکان، توانمندسازی اقتصادی ساکنان بافت فرسوده از طریق انعطاف‌پذیری در ضوابط استقرار کاربری‌ها و با رویکرد درهم تنیدگی مسکن و اشتغال و ایجاد ارزش افزوده روی دارایی‌های ساکنان و افزایش کیفیت فضای سکونت است. همچنین گره‌گشایی در صدور پروانه برای پلاک‌های مسکونی زیر حد نصاب تفکیک و ساخت این واحدها، افزایش نفوذپذیری (قابلیت دسترسی) محله و مشارکت شهرداری‌ها از ویژگی‌های دیگر این مصوبات ابلاغی است. بسته تشویقی کالبدی برای نوسازی بافت‌های فرسوده در چهار گروه انواع مشوق‌های پیش‌بینی شده در مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری شامل بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری، نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله‌ای، نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری و ضوابط تشویقی نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع است. معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: با ابلاغ این بسته در برخی مناطق شهری تهران صدور پروانه تا ۲۰۰ درصد رشد دارد.

> ۲۰۰ درصد رشد صدور پروانه ساخت با بسته تشویقی نوسازی ۵۰ تا ۳۰ متر، حدنصاب نوسازی در بسته جدید سیاستی

خبر

## آورده متقاضیان نهضت ملی مسکن به ۲۰۰ میلیون کاهش می‌یابد

رئیس انجمن انبوه‌سازان تهران با تشریح جزئیات قیمت پیشنهادی انبوه‌سازان برای ساخت نهضت ملی مسکن، گفت: بر این اساس آورده متقاضیان به ۲۰۰ میلیون تومان کاهش می‌یابد.

ایرج رهبر در گفت‌وگو با تسنیم با اشاره به اینکه متقاضیان حداقل باید ۴۰۰ میلیون تومان آورده داشته باشند، افزود: واقعیت آن است که اکثر متقاضیان این طرح توان پرداخت این آورده را ندارند.

وی افزود: بر این اساس با هدف ساخت پروژه‌ها و خانه‌دار کردن سریع مردم، به وزارت راه و شهرسازی پیشنهاد دادیم از توان مالی بخش خصوصی در قبال سهم از پروژه استفاده شود. خوشبختانه در دوره جدید وزارت راه و شهرسازی، وضعیت تغییر کرده است. رهبر بیان کرد: در جلسه اخیر پیشنهاد استفاده از توان مالی بخش خصوصی را مطرح کردیم که وزیر راه آن را پذیرفت. وی از دستور وزیر راه و شهرسازی برای بررسی پیشنهاد انبوه‌سازان خبر داد و گفت: در رابطه با قیمت ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن نیز پیشنهاد ۷,۹ میلیون تومانی با احتساب شاخص تعدیل سه ماهه سوم سال ۱۴۰۱ را برای هر مترمربع ارائه کرده‌ایم.

آگهی مناقصه عمومی
شماره مناقصه: ۸۶-۱۱-۱۴۰۱ نوبت اول
هیأت امنای صرفه‌جویی ارزی در معالجه بیماران در نظر دارد خرید تعداد ۵۰ دستگاه بلاد گاز (محلولی) را از طریق مناقصه عمومی دو مرحله‌ای به شرکت‌های واجد شرایط واگذار نماید.
◄ توزیع اسناد مناقصه در تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ و ۱۴۰۱/۱۲/۰۳
◄ جمع‌آوری پیشنهادات حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۴
◄ ضمانت‌نامه شرکت در مناقصه معادل ۵۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
به‌صورت ضمانت‌نامه بانکی
◄ محل دریافت اسناد مناقصه و تحویل پیشنهادات: خیابان طالقانی - بین حافظ و نجات‌الهی - شماره ۳۶۶ - هیأت امنای صرفه‌جویی ارزی در معالجه بیماران
◄ لطفاً برای کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۴۲۶۰۱۳۲۰ واحد مناقصات تماس حاصل نمایید.
◄ به همراه داشتن معرفی‌نامه جهت دریافت اسناد الزامی می‌باشد.
دبیرخانه مناقصات

بانک ملت
مزایده عمومی
شماره ۱۴۰۱/۳۴۵
بانک ملت در نظر دارد نسبت به فروش کالاهای اسقاطی و مستعمل از طریق برگزاری مزایده عمومی اقدام نماید.
● مدارک مورد نیاز جهت دریافت اسناد مزایده: ارائه معرفی‌نامه و فیش واریز به‌مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌حساب جاری جام به‌شماره ۲۰۲۴۰۱۰۲۶۵ و شناسه واریز ۱۴۰۱۳۳۰۰۰۱۰۳۴۵۲۸۵ در وجه اداره کل حسابداری مالی بانک ملت
● شرکت‌های متقاضی می‌توانند جهت خرید اسناد مزایده از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۱ لغایت ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ به نشانی تهران، خیابان انقلاب، بین میدان فردوسی و خیابان رامسر، نبش کوچه آذرنوش، طبقه دوم، واحد معاملات و قراردادها با ارائه معرفی‌نامه مراجعه نمایند.
جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره ۸۸۸۶۱۹۳۰ و ۸۸۳۰۶۹۳۸ و ۸۸۸۲۹۱۳۹ تماس حاصل فرمایند.
اداره کل مهندسی ساختمان - واحد معاملات و قراردادها

بانک ملت
آگهی مزایده عمومی
شماره ۱۴۰۱/۳۴۴
الف) مزایده‌گزار: بانک ملت
ب) موضوع مزایده: یک عدد قرقره کابل صنعتی SWR خود را با قیمت پایه کارشناسی به‌مبلغ ۱۳,۶۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به‌صورت نقد (۲۰%) و الباقی اقساط مساوی (حداکثر ۳۶ ماه)
ج) سپرده شرکت در مزایده: ۵% مبلغ پیشنهادی به‌صورت ضمانت‌نامه بانکی (غیر از بانک ملت) و یا چک بانکی/ بین بانکی غیر از چک عادی مشتریان و یا فیش واریز نقدی مبلغ فوق به‌حساب جاری جام به‌شماره ۲۰۲۴۰۱۰۳۵۹۵ به شناسه واریز ۱۴۰۱۱۷۵۰۰۳۰۳۴۴۱۸۷ (قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملت)
د) مدارک مورد نیاز جهت دریافت اسناد مزایده: ارائه معرفی‌نامه و فیش ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریالی واریزی به‌حساب جاری جام شماره ۲۰۲۴۰۱۰۲۶۵ با شناسه ۱۴۰۱۱۷۵۰۰۳۰۳۴۴۲۲۷ قابل پرداخت در کلیه شعب بانک ملت
ه) محل دریافت اسناد مزایده: تهران - خیابان طالقانی - مقابل ساختمان وزارت نفت - ساختمان شماره ۳۸۰ - طبقه ششم - اداره معاملات و قراردادها - شماره تماس: ۶۴۸۲۱۱۸۶-۶۴۸۲۱۱۸۰-۶۴۸۲۱۳۹۷
جدول زمانی انجام مزایده

| | |
|---|---|
| آغاز توزیع اسناد مزایده | از ساعت ۸ صبح مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ |
| مهلت ارسال مدارک مزایده | تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ |
| تاریخ بازگشایی پاکت‌ها | رأس ساعت ۸:۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۴ |

اداره کل تدارکات واحد معاملات و قراردادها

آگهی مناقصه نوبت اول
تجدید مناقصه عمومی دو مرحله ای فشرده
شماره ۱۴۰۱/۲۱ - IKAC
موضوع: خرید، نصب و راه‌اندازی هفت دستگاه منبع تغذیه بدون وقفه (UPS) شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)(سهامی خاص)
شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)(سهامی خاص) در نظر دارد نسبت به شناسایی پیمانکار جهت تجدید مناقصه با موضوع خرید، نصب و راه‌اندازی هفت دستگاه منبع تغذیه بدون وقفه (UPS) شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)، از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) بشرح زیر اقدام نماید. کلیه مراحل برگزاری مناقصه از مرحله دریافت اسناد ارزیابی پیمانکاران و اسناد مناقصه تا ارائه پیشنهاد قیمت و بازگشایی پاکت‌ها از طریق سامانه مذکور به نشانی www.setadiran.ir انجام خواهد شد. لازم است مناقصه‌گران در صورت عدم عضویت در سامانه ستاد، نسبت به ثبت‌نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی در سامانه یاد شده جهت شرکت در مناقصه اقدام نمایند.
۱) نام و نشانی دستگاه مناقصه‌گزار: شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)(سهامی خاص) - با نظارت معاونت بهره‌برداری فرودگاهی
نشانی: تهران، بزرگراه خلیج‌فارس، کیلومتر ۳۰، شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) (سهامی خاص)
۲) شرایط متقاضی: شرکت‌ها و مؤسسات حقوقی که دارای یکی از موارد ذیل جهت شرکت در مناقصه می‌باشند:
۱- پروانه بهره‌برداری از وزارت صمت، با موضوع ساخت UPS دارای اعتبار.
۲- گواهی عضویت در انجمن صنفی سازندگان مولد برق الکترونیک (UPS) دارای اعتبار.
۳- گواهی صلاحیت حداقل رتبه ۲ از شورای عالی انفورماتیک در زمینه تولید و ارائه دستگاه‌های جانبی دارای اعتبار.
۴- کارت بازرگانی دارای اعتبار و سایر شرایط ذکر شده در اسناد ارزیابی کیفی و اسناد مناقصه.
۳) نحوه دریافت و تحویل اسناد ارزیابی کیفی و مناقصه:
● تاریخ‌های چاپ آگهی: نوبت اول (۱۴۰۱/۱۲/۳۰) - نوبت دوم (۱۴۰۱/۱۲/۰۹)
● شماره مناقصه در سامانه ستاد: ۲۰۰۰۰۶۲۰۰۰۰۰۴۱
● مهلت دریافت اسناد از سامانه ستاد: دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۹ لغایت شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۶
● مهلت ثبت اسناد در سامانه ستاد و تحویل اصل پاکت "الف": تا ساعت ۱۴ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰
● محل تحویل اصل پاکت الف: دبیرخانه شرکت به نشانی فوق (بند ۱)
۴) مبلغ تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار: ۳۰,۱۶۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سه میلیارد و یکصد و شصت و یک میلیون و ششصد و شصت و یک هزار ریال)
بدیهی است ثبت مدارک فوق‌الذکر در سامانه مذکور هیچ‌گونه حقی را جهت متقاضیان برای شرکت در مناقصه ایجاد نخواهد کرد.
در صورت نیاز به اطلاعات بیشتر متقاضیان می‌توانند با تلفن ۵۱۰۰۸۸۴۵ با اداره کل پیمان و امور قراردادها تماس حاصل نمایند.
شماره تماس مرکز راهبری و پشتیبانی سامانه: ۱۴۵۶
شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)(سهامی خاص)

آگهی تجدید مناقصه عمومی دو مرحله‌ای
نوبت دوم
خرید مصالح، حمل، ساخت و نصب گنبد مصلی جزیره زیبای کیش
◄ شماره مناقصه: ن/ع/۲/۱۴۰۱/۳۱
◄ نام مناقصه‌گزار: شرکت عمران، آب و خدمات منطقه آزاد کیش
◄ نشانی مناقصه‌گزار:
● دفتر مرکزی: جزیره کیش- میدان خلیج‌فارس- بلوار ایران- مجتمع اداری پارس- شرکت عمران، آب و خدمات منطقه آزاد کیش. تلفن: ۴۴۴۲۱۳۸۰-۰۷۶
● دفتر تهران: بزرگراه آفریقا- بالاتر از چهارراه شهید حقانی (جهان کودک)- نبش خیابان کیش- ساختمان شماره ۴۵- طبقه همکف. تلفن: ۸۸۷۸۰۷۴۷-۰۲۱ و ۸-۸۸۸۷۲۲۳۵-۰۲۱
◄ موضوع مناقصه: خرید مصالح، حمل، ساخت و نصب گنبد مصلی جزیره زیبای کیش به‌شرح مندرج در اسناد به‌مدت ۱۰ ماه شمسی.
◄ مبلغ برآورد: ۱۰۹,۰۰۵,۰۰۰,۰۰۰ (یکصد و نه میلیارد و پنج میلیون ریال)
◄ تاریخ فروش اسناد مناقصه: از تاریخ درج آگهی نوبت اول تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳
◄ آخرین مهلت تحویل اسناد و ارائه پیشنهادها: از تاریخ اتمام مهلت فروش اسناد تا پایان وقت اداری مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳
◄ محل فروش و تحویل پیشنهادها: دبیرخانه دفتر مرکزی و دفتر تهران مناقصه‌گزار
◄ تاریخ و محل گشایش پیشنهادها (پاکات "الف" و "ب"): ساعت ۱۰:۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ در دفتر مرکزی مناقصه‌گزار
● تبصره۱: زمان و مکان تشکیل جلسه گشایش پاکت‌های قیمت "ج" در جلسه گشایش پاکت های "الف" و "ب" اعلام خواهد شد.
تبصره۲: حضور نماینده تام‌الاختیار پیشنهاددهندگان در جلسه بازگشایی پاکات "ج" در صورت ارائه معرفی‌نامه معتبر کتبی، مجاز می‌باشد.
◄ مبلغ خرید اسناد مناقصه: ۳,۰۰۰,۰۰۰ (سه میلیون) ریال که می‌بایست به روش ذیل ارائه شود:
- رسید واریز نقدی به‌حساب شماره ۰۱۰۴۳۷۷۷۸۸۹۹۹ نزد بانک سپه شعبه بازار ونوس جزیره کیش
◄ مبلغ و نوع تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار: ۵,۴۵۰,۲۵۰,۰۰۰ ریال که می‌بایست به یکی از سه روش ذیل ارائه شود:
◄ ارائه رسید بانکی واریز نقدی به‌شماره حساب ۰۱۰۴۳۷۷۷۸۸۹۹۹ نزد بانک سپه شعبه بازار ونوس جزیره کیش
◄ ارائه چک بانکی تضمینی در وجه مناقصه‌گزار
◄ ارائه ضمانت‌نامه بانکی بدون هرگونه قید و شرط به‌نام شرکت عمران، آب و خدمات منطقه آزاد کیش مطابق اسناد مناقصه
● ترتیب دریافت اسناد مناقصه:
شرکت‌کنندگان در مناقصه پس از دریافت یا خرید اسناد باید پیشنهادهای خود را به ترتیب زیر تهیه و به مناقصه‌گزار تسلیم نمایند:
◄ تهیه و تکمیل اسناد و پیشنهاد ها
◄ تسلیم پیشنهادها در مهلت مقرر در فراخوان
◄ دریافت رسید تحویل پیشنهادها
◄ سایر شرایط مناقصه:
● پیشنهاددهندگان مطابق اسناد مناقصه مورد ارزیابی فنی - بازرگانی قرار می‌گیرند و ضریب تأثیر فنی ۴۰% و حداقل امتیاز قابل قبول برای پذیرفتن پیشنهادات ۶۰ می‌باشد.
● نماینده پیشنهاد دهنده می‌بایست در محدوده زمانی تاریخ فروش اسناد لغایت پایان تحویل اسناد نسبت به بازدید از محل پروژه اقدام نماید. حضور نیافتن جهت بازدید و عدم تکمیل و ارائه فرم بازدید تأیید شده از سوی مناقصه‌گزار به منزله حذف از مناقصه خواهد بود.
◄ هزینه درج هر دو نوبت آگهی به‌عهده برنده مناقصه می‌باشد.
◄ پیشنهادات شرکت‌کنندگان حداقل تا ۳ ماه بعد از آخرین موعد تسلیم پیشنهادها، اعتبار خواهد داشت و برای یک دوره سه ماهه دیگر قابل تمدید می‌باشد.
◄ سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مناقصه درج گردیده است.
◄ جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۴۴۴۲۱۳۸۰-۰۷۶ تماس یا به سایت‌های www.kish.ir و www.urban.kish.ir مراجعه فرمایید.
شرکت عمران، آب و خدمات منطقه آزاد کیش