

ساخت پرچالش‌ترین بخش یک آزادراه ملی آغاز شد

آزادراه تهران-شمال در ایستگاه پایانی

گزارش

سهیلا یادگاری

گروه اقتصادی



مشخصات آزادراه تهران-شمال
طول باندرفت: ۷۴ کیلومتر
طول باند برگشت: ۶۸ کیلومتر
کاهش طول مسیر نسبت به جاده کرج-چالوس: ۶۵ کیلومتر
کاهش زمان سفر در شرایط عادی: حدود ۳ ساعت
صرفه‌جویی سالانه سوخت: ۱۲۴ میلیون لیتر
حفاظت: ۷۷ رشته تونل به طول مجموع ۷۰ کیلومتر
احداث پل: ۵۴ دستگاه پل به طول ۶ کیلومتر
بلندترین تونل: ۶۴۰۰ متر
بلندترین پل: ۱۳۰۰ متر با ارتفاع ۸۰ متر
اشتغال مستقیم: بیش از ۳۵۰۰ نفر
ماشین‌آلات فعال: ۱۳۰۰ دستگاه در بیش از ۱۰۰ جبهه کاری

قطعات آزادراه تهران-شمال

منطقه	طول مسیر	محدوده
منطقه ۱	۳۲ کیلومتر	تهران تا سه‌راهی شهرستانک
منطقه ۲	۲۲ کیلومتر	سه‌راهی شهرستانک تا پل زنگوله
منطقه ۳	۵۰ کیلومتر	پل زنگوله تا مرزن‌آباد
منطقه ۴	۲۰ کیلومتر	مرزن‌آباد تا چالوس

پیش‌بینی شده و دولت در تأمین سهم خود عملکرد مناسبی داشته است.» رئیس بنیاد مستضعفان با اشاره به تأمین مالی پروژه اعلام کرد: «برای اجرای همین ۸ کیلومتر، حدود ۱۰ هزار میلیارد تومان

پیش‌بینی شده و دولت در تأمین سهم خود عملکرد مناسبی داشته است.» رئیس بنیاد مستضعفان با اشاره به تأمین مالی پروژه اعلام کرد: «برای اجرای همین ۸ کیلومتر، حدود ۱۰ هزار میلیارد تومان

بلندترین تونل آزادراه تهران-شمال در همین قطعه ۱۳ اجرا می‌شود؛ موضوعی که این بخش را به فنی‌ترین قطعه پروژه تبدیل کرده است. در همین ارتباط، سعید شاهسواری مدیرعامل شرکت آزادراه تهران-شمال نیز با اشاره به پیشرفت پروژه‌های تونلی گفت: «تونل البرز غربی در منطقه دو که در مسیر برگشت قرار دارد، در حال حاضر به ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی رسیده و طبق برنامه، در سال ۱۴۰۶ به جاده چالوس متصل می‌شود. با بهره‌برداری از این تونل، در عمل پرونده منطقه دو آزادراه بسته خواهد شد.»

منطقه ۴: مجوز تا اجرا

به گفته شاهسواری، در منطقه ۳ آزادراه تهران-شمال، مطالعات فنی و اخذ مجوزهای زیست‌محیطی با همکاری سازمان حفاظت محیط زیست انجام شده و برای ۸ کیلومتر اول مجوز نهایی صادر شده است. همزمان، تحویل زمین و تجهیز کارگاه آغاز شده تا اجرای این بخش با سرعت بیشتری دنبال شود. مدیرعامل شرکت آزادراه تهران-شمال پیش‌بینی کرد در صورت تأمین مالی پایدار و همکاری دستگاه‌های مرتبط، کل منطقه ۳ ظرف شش سال آینده تکمیل شود. به گفته وی، سهم آورده بنیاد مستضعفان از محل منابع نقدی، املاک و همچنین تأمین مصالح از تولیدات داخلی تأمین خواهد شد.

ورود به مرحله آخر

با آغاز اجرای قطعه ۳، آزادراه تهران-شمال پس از سال‌ها از فاز «پروژه نیمه‌تمام» به مرحله «پایان‌پذیر» رسیده است. هرچند این قطعه به‌دلیل شرایط فنی و زیست محیطی، دشوارترین بخش مسیر به شمار می‌رود، اما شروع عملیات اجرایی، اخذ مجوزها و تثبیت تأمین مالی نشان می‌دهد تکمیل این آزادراه ملی وارد مسیر مشخصی شده است؛ مسیری که می‌تواند در شش سال آینده، پرونده یکی از مهم‌ترین پروژه‌های زیرساختی کشور را برای همیشه ببندد.

یادداشت

خدایار خاشع

دبیر کمیته سرمایه‌گذاران آزادراه‌ها



در تجربه اقتصادهای بزرگ جهان، سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های حمل‌ونقل صرفاً یک اقدام عمرانی نبوده، بلکه ابزار شناخته‌شده سیاست مالی ضدچرخه‌ای برای مقابله با رکود و بیکاری بوده است. هنگامی که اقتصاد با افت تقاضا و کاهش اشتغال مواجه شده، دولت‌ها با اتکا به پروژه‌های بزرگ راه‌سازی، موتور رشد را دوباره روشن کرده‌اند. مرور تفکیک‌شده این تجربه‌ها، تصویر روشنی پیش‌روی ما قرار می‌دهد:

آمریکا: زیرساخت به مثابه احیای تقاضا

در رکود بزرگ دهه ۱۹۳۰، دولت روزولت با اجرای برنامه «نیو دیل»، هزاران پروژه راه‌سازی را آغاز کرد. هدف روشن بود: اشتغال فوری و تحریک تقاضای کل. نتیجه آن سیاست‌ها تنها کاهش بیکاری نبود؛ دو دهه بعد، شبکه بزرگراه‌های بین‌ایالتی، ستون فقرات رشد صنعتی و توسعه آمریکا شد. پیام روشن تجربه آمریکا: پروژه عمرانی اگر درست طراحی شود، از ابزار موقت اشتغال به زیرساخت دائمی رشد تبدیل می‌شود.

آلمان: اتوبان و فعال‌سازی صنایع سنگین

آلمان در دهه ۱۹۳۰ با احداث شبکه اتوبان سراسری، همزمان سه هدف را دنبال کرد: کاهش بیکاری گسترده - تحریک صنایع فولاد و سیمان - ایجاد زیرساخت ملی برای توسعه صنعتی این شبکه بعدها به یکی از پایه‌های اقتصاد صادرات‌محور آلمان بدل شد. پیام تجربه آلمان: پروژه‌های مقیاس ملی می‌توانند هم اثر کوتاه‌مدت

آیا ترک فعل در سرمایه‌گذاری آزادراهی ادامه خواهد داشت؟

زیرساخت؛ ابزار مهجور خروج از رکود

ضد‌رکودی داشته باشند و هم مزیت رقابتی بلندمدت بسازند.

ژاپن: محرک عمرانی با هشدار بدهی

در دهه ۱۹۹۰، ژاپن برای خروج از رکود طولانی، بسته‌های عمرانی گسترده اجرا کرد. اگرچه این سیاست از سقوط عمیق تر اقتصاد جلوگیری کرد، اما برخی پروژه‌ها فاقد اولویت اقتصادی بودند و بدهی عمومی افزایش یافت.

پیام ژاپن: زیرساخت بدون ارزیابی دقیق اقتصادی، می‌تواند به فشار مالی بلندمدت تبدیل شود.

چین: سرعت، مقیاس و راهبردی ملی

در بحران ۲۰۰۸، چین با اجرای بسته محرک عظیم، سرمایه‌گذاری سنگینی در بزرگراه‌ها و راه‌آهن سریع‌السیر انجام داد و نتیجه آن: - تثبیت سریع رشد اقتصادی - گسترش یکپارچگی سرزمینی - تقویت جایگاه چین در تجارت جهانی - پیام چین: اگر پروژه‌های زیرساختی در چهارچوب راهبردی ملی و تأمین مالی منسجم اجرا شوند، اثر ضد‌رکودی آنها قابل‌توجه خواهد بود.

کره جنوبی: زیرساخت در کنار اصلاح نهادی

کره جنوبی پس از بحران مالی آسیایی، توسعه زیرساخت را در کنار اصلاحات مالی و نهادی پیش برد. پیام کره: سرمایه‌گذاری عمرانی زمانی مؤثر است که با اصلاح حکمرانی اقتصادی همراه باشد. جمع‌بندی تجربه جهانی وجه مشترک این کشورها روشن است: در دوران رکود، زیرساخت به میدان می‌آید. اما موفقیت آن وابسته به سه شرط است: - ثبات قواعد و قراردادهای - تأمین مالی پایدار - اولویت‌بندی بر اساس بازده اقتصادی

اکنون ایران؛ فرصت یا تعلق؟
اقتصاد ایران با افت سرمایه‌گذاری و فرسایش تشکیل سرمایه ثابت روبه‌روست. دهه‌ها پروژه آزادراهی با توجیه اقتصادی آماده اجراست. بخش خصوصی توان فنی و تجربه دارد. با این حال: - سازوکار تعدیل متناسب با تورم تضعیف شده - تعادل اقتصادی قراردادهای BOT مخدوش است - ناطمینانی بازگشت سرمایه، انگیزه‌ها را کاهش داده است - در چنین شرایطی، ابزار آزموده‌شده جهانی برای خروج از رکود، در عمل بلااستفاده مانده است.

آیا استمرار این وضعیت، در حالی که اقتصاد به اشتغال و رشد نیاز فوری دارد، مصداق ترک فعل در سیاست‌گذاری زیرساختی نیست؟ نتیجه تجربه آمریکا، آلمان، ژاپن، چین و کره جنوبی نشان می‌دهد، راه‌سازی در دوران رکود می‌تواند موتور رشد باشد. اما زیرساخت، با بی‌ثباتی قراردادی و تصمیمات کوتاه‌مدت، به ضد خود تبدیل می‌شود. امروز توسعه آزادراه‌ها فقط یک پروژه عمرانی نیست؛ یک سیاست رشد، اشتغال و تقویت بهره‌وری ملی است.

البته مهم‌ترین نکته که باید به آن توجه کرد: برای موفقیت در این امر باید توجیه و ارزیابی دقیق اقتصادی طرح‌ها با مشارکت بخش خصوصی واقعی و اولویت‌بندی درست طرح‌ها در کنار اصلاحات مالی و نهادی صورت پذیرد، در غیر این صورت همانند تجربه ژاپن که به‌دلیل اولویت‌بندی ناکافی برخی پروژه‌ها، بدهی عمومی را افزایش داد، این مزیت به ضد خود تبدیل خواهد شد و نیاز است نهاد بررسی توجیه اقتصادی و اولویت‌بندی طرح‌ها از افراش‌های قانون‌های قدرت و منطقه‌ای و تصمیمات کوتاه‌مدت عمل کرده و همراه با اصلاحات حکمرانی اقتصادی باشد.



بهین‌ساز خلیج فارس

شرکت بهین ساز خلیج فارس (سهامی عام) در نظر دارد به عنوان عامل فروش، نسبت به فروش موارد محدودی از املاک به شرح ذیل با شرایط ویژه بصورت نقد و اقساط (بدون کارمزد) از طریق برگزاری **مزایده عمومی** اقدام نماید. متقاضیان محترم مهلت دارند از تاریخ انتشار آگهی لغایت روز **چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۶** همه روزه (**بجز ایام تعطیل**) از ساعت **۸** الی **۱۶** جهت کسب اطلاعات بیشتر و دریافت اسناد مزایده به دفاتر فروش به نشانی های ذکر شده مراجعه نمایند.

شرایط مزایده:

- اخذ درخواست های پیشنهادی** (فرم شرکت در مزایده تکمیل شده) به همراه **اصل یک فقره چک بانکی طبق مشخصات اعلامی در دفتر فروش** به میزان **۵٪ قیمت پایه** از روز انتشار آگهی مزایده لغایت روز **چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۶** در ساعات و محل های تعیین شده صورت می پذیرد.
- آخرین مهلت دریافت پاکت های پیشنهادی در محل دفاتر فروش تا روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۶** در محل بازگشایی تا ساعت **۱۰:۳۰** صبح روز **یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۰** می باشد.
- بازگشایی پاکت های مزایده رأس ساعت ۱۱ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۰** می باشد.
- رعایت مفاد فرم شرکت در مزایده الزامی بوده و پیشنادهای فاقد سیرده، مخدوش، مبهم و مشروط از درجه اعتبار ساقط می باشد.**
- اخذ فرم الحاقیه** پیرامون اطلاعات تکمیلی املاک و امضاء و تحویل آن به همراه فرم تقاضای شرکت در مزایده الزامی است. ضمناً هرگونه ادعایی مبنی بر عدم اطلاع یا قرائت یا امضاء فرم الحاقیه و یا ارایه آن از سوی دفاتر فروش قابلیت استماع ندارد.
- ضمن ثبت نام در سامانه ثنا قوه قضاییه، هنگام تنظیم قرارداد، ارایه پرگه ثبت نام در سامانه یاد شده الزامی می باشد. ضمناً علاوه بر نشانی اقامتگاه قراردادی مندرج در ماده یک قرارداد، ابلاغ از طریق سامانه ثنا نیز معتبر و ملاک عمل خواهد بود.**

الف) نشانی دفاتر فروش:

۱- تهران، خیابان شهید سید حسن نصراله، خیابان ۲۱، پلاک ۱۵، طبقه همکف (ردیف ۱)	تلفن: ۰۲۱) ۸۴۳۳۱۲۰۸
۲- تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان ۳۳، پلاک ۱۴، طبقه ۵ (ردیف ۲الی ۱۴)	تلفن: ۰۲۱) ۸۸۱۹۱۷۴۹-۸۸۱۹۶۷۱۸
۳- بندرعباس، بلوار جمهوری اسلامی، خیابان نمایشگاه (بلوار بازرگانی)، پلاک ۲۰ (ردیف ۱ و ۲)	تلفن: ۰۷۶) ۳۳۴۶۸۸۲۴
۴- مشهد، خیابان کوهسنگی، کوهسنگی ۹ (محتشمی)، نیش محتشمی ۱۷، پلاک ۲ (ردیف ۶ و ۷)	تلفن: ۰۵۱) ۳۸۴۶۱۴۵۷
۵- شیراز، خیابان خلیلی، نیش کوچه ۸ (ردیف ۸)	تلفن: ۰۷۱) ۳۲۶۲۹۳۹۴-۳۶۲۶۱۸۸۸
۶- همدان، میدان بعثت، ابتدای بلوار بعثت، ساختمان سبز، طبقه فوقانی پانک تجارت (ردیف ۹ و ۱۰)	تلفن: ۰۸۱) ۳۸۲۲۰۰۵۵
۷- اصفهان، خیابان حکیم نظامی، خیابان حسین آباد، پلاک ۳۸ (ردیف ۱۱)	تلفن: ۰۲۱) ۳۶۲۸۳۵۴۰
۸- بیرجند، خیابان پاسداران، کوچه ۴۶، پلاک ۱۶ (ردیف ۱۱الی ۱۴)	تلفن: ۰۵۶) ۳۲۴۳۵۲۸۰

ب) نشانی محل بازگشایی پاکت های ارائه شده مزایده:

تهران، خیابان شهید سید حسن نصراله، خیابان ۲۱، پلاک ۱۵، طبقه همکف

ردیف	آدرس	نوع ملک	کاربری ملک	متراژ عرصه مترمربع	مبلغ پایه مزایده (ریال)	توضیحات
۸	شیراز، محالی آباد، بلواردکتر علی شریعتی، خیابان پوژشکان، قبل از هتل الیزه	زمین	ورزشی	۲۰۷۲	۰۰۰/۰۰۰/۱/۷۲۷	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین مجاور دارای دوسر بصورت یکجا با وضع موجود و محصور و قابل تحویل، دارای ۲ سند تک برگ مجزا که بازدهی ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۲۰٪ نقد و الباقی در اقساط ۳۶ ماهه (۱۲ فقره چک سه ماهه) می باشد.
۹	همدان، بلوار غبار همدانی، سه راهی جاتیان‌زار، انتهای متری ایودر، قطعه ۲۶	زمین		۱۲۰/۹	۰۰۰/۰۰۰/۴۲/۳۱۵	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۲۰٪ نقد و الباقی در اقساط ۱۵ ماهه بوده و تحویل پس از پرداخت حداقل ۵۵٪ تسن معاينه می باشد.
۱۰	همدان، بلوار غبار همدانی، سه راهی جاتیان‌زار، انتهای متری ایودر، قطعه ۲۵	زمین		۷/۷۵	۰۰۰/۰۰۰/۲/۴۰۲/۵۰۰	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت نقدی می باشد.
۱۱	اصفهان، شاهین شهر، روبروی کارخانه ایزاران، شهرک امید	زمین	مسکونی	۲۱۴/۸۴	۰۰۰/۰۰۰/۳۲/۲۲۶	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۲۰٪ نقد و الباقی در اقساط ۲۷ ماهه (۹ فقره چک ۳ ماهه) و تحویل پس از پرداخت می باشد.
۱۲	بیرجند، خیابان ۱۷شهریور، قطعه ۱۶۱	زمین	مسکونی	۵۰۱/۶	۰۰۰/۰۰۰/۲۴/۱۰۰	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین مسکونی با وضع موجود و با شرایط پرداخت ۲۰٪ نقد و الباقی در اقساط ۳۶ ماهه (۱۲ فقره چک ۳ ماهه) یا اسکان نهائیر بر روی اقساط بوده که بازدهی از ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی و تحویل پس از انعقاد قرارداد می باشد.
۱۳	بیرجند، خیابان ۱۷شهریور، قطعه ۱۶۲	زمین	مسکونی	۴۴۷/۲۶	۰۰۰/۰۰۰/۲۲/۵۷۴	مشابه توضیحات ملک ردیف شماره ۱۲
۱۴	بیرجند، خیابان ۱۷شهریور، قطعه ۱۶۴	زمین	مسکونی	۲۱۷/۲	۰۰۰/۰۰۰/۱۰/۳۱۷	مشابه توضیحات ملک ردیف شماره ۱۲

ردیف	آدرس	نوع ملک	کاربری ملک	متراژ عرصه مترمربع	مبلغ پایه مزایده (ریال)	توضیحات
۱	جزیره کیش، بلوار مرجان، روبروی برج های رویای کیش، نیش مرجان، قطعه HT55	زمین	هتل	۲۳۲۰۰	۰۰۰/۰۰۰/۵۰۰/۲۳	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که بازدهی ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۱۵٪ نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه (۱۲ فقره چک شش‌ماهه) یا اسکان نهائیر ۲۴۰ ملک سهول البیع بر روی اقساط بوده و تحویل پس از انعقاد قرارداد می باشد.
۲	جزیره کیش، بلوار توسعه ساحلی فاز ۱۶۴ هکتاری مرجان، قطعه ۱۰۵	زمین	گردشگری	۱۳۲۹۵/۰۳	۰۰۰/۰۰۰/۱۲۳۳۱/۴۲۷/۶۰۰	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که بازدهی ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۱۵٪ نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه (۱۲ فقره چک شش‌ماهه) یا اسکان نهائیر بر روی اقساط بوده و تحویل پس از انعقاد قرارداد می باشد.
۳	تهران، خیابان شهید باهنر (ایوان)، خیابان شهید بروجردی، انتهای خیابان شهید مصوری، نیش شمالی کوچه گنابار	زمین	باغ	۹۸۷	۰۰۰/۰۰۰/۲/۵۶۶	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که بازدهی ملک و تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۲۰٪ نقد و الباقی در اقساط ۲۲ ماهه (۱۲ فقره چک شش‌ماهه) یا اسکان نهائیر بر روی اقساط بوده و تحویل پس از انعقاد قرارداد می باشد.
۴	تهران، میدان صادقیه، بلوار ناصر حجازی، خیابان لاله جنوبی، نیش کوچه ۱۹ غربی	زمین		۱۰۰۰	۰۰۰/۰۰۰/۷۹۰/۰۰۰	مشابه توضیحات ملک ردیف شماره ۳
۵	تهران، بزرگراه حکیم، بعد از خیابان سازمان برنامه، بعد از خیابان محرمی، سوبین قطعه شمالی	زمین		۶۰۰	۰۰۰/۰۰۰/۶۰۰/۰۰۰	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۲۰٪ نقد و الباقی در اقساط ۴۸ ماهه (۱۲ فقره چک شش‌ماهه) یا اسکان نهائیر بر روی اقساط بوده و تحویل پس از انعقاد قرارداد می باشد.
۶	مشهد، بلوار رسالت، رسالت، ۸۱، نیش شرقی خیابان شهید مولایی ۴، ترکس ۱۲	زمین	تجاری مسکونی	۱۵۹۷/۸۴	۰۰۰/۰۰۰/۳۰۹/۱۰۰	سورده واگذاری شش‌دانگ یک قطعه زمین با وضع موجود که تکمیل فرم الحاقیه الزامی و با شرایط پرداخت ۲۰٪ نقد و الباقی در اقساط ۳۶ ماهه (۱۲ فقره چک ۳ ماهه) یا اسکان نهائیر بر روی اقساط بوده و تحویل پس از انعقاد قرارداد می باشد.
۷	مشهد، بلوار رسالت، رسالت، ۸۱، نیش غربی خیابان شهید مولایی ۵، ترکس ۱۱	زمین	تجاری مسکونی	۱۳۹۷	۰۰۰/۰۰۰/۲۶۵/۱۰۰	مشابه توضیحات ملک ردیف شماره ۶