ویژه های خراسان

مدیران کارنامه خدمت‌رسانی آنلاین به مردم می گیرند

پس از ابلاغیه روزهای گذشته یک مقام مسئول دولتی به ادارات و سازمان ها مبنی بر ضرورت گسترش خدمات آنلاین به مردم در راستای کاهش تردد و حضور فیزیکی آن ها در مراکز اداری، یک نهاد نظارتی در نامه ای خطاب به تعدادی از مدیران مهم دولتی از آن ها خواسته است با رصد نحوه تعامل و ارائه خدمات این دستگاه‌ها به مردم، ضمن ارزیابی و تهیه گزارش از عملکرد آن دستگاه ها، شرایط توسعه این موضوع در دولت را به صورت جدی پیگیری کنند.

شرکت های دانش‌بنیان وارد ضدعفونی مناطق آلوده می شوند

با توجه به نامه نگاری ها و موافقت های اولیه تعدادی از دستگاه های مسئول در موضوع مقابله با شیوع کرونا، مقرر شده از نسل جدید دستگاه‌های ضد عفونی کننده که از گاز "ازن" برای پاک سازی محیط ها استفاده می کند و اکنون در برخی کشورهای پیشرفته نیز در حال بهره برداری است، برای بهبود وضعیت مناطق پر رفت و آمدی چون بیمارستان ها و انبارهای نگهداری تجهیزات و اقلام پر مصرف استفاده شود که بر این اساس، شرکت های دانش بنیان فعال در این حوزه فراخوانده شده‌اند.

چهره ها و گفته ها

بعید نیست که کرونا یک سلاح باشد

علی صوفی وزیر دولت اصلاحات: سلاح بیولوژیک در غرب به رسمیت شناخته شده وهمواره روی آن کار می شود؛ بنابراین هیچ بعید نیست که کرونا سلاحی علیه چین بوده باشد، اما اکنون رها شده و دامن خود آن ها را نیز گرفته است و کنترل آن هم اقدام ساده‌ای نیست. / باشگاه خبرنگاران جوان

عضو شورای عالی سیاست گذاری اصلاح طلبان با تاکید بر لزوم بازسازی این جریان:

اصلاح طلبان باید آماده بازگشت به قدرت در ۱۴۰۰ باشند

یک عضو شورای عالی سیاست گذاری اصلاح‌طلبان با بیان این که اصلاح‌طلبان به عنوان جریانی که مترجم خواست و مطالبات مردم هستند مجاز نیستند گوشه‌ای بنشینند و باید در صحنه بمانند تاکید کرد که جریان اصلاحات باید بازسازی شود اما نباید گوشه ای بنشینند باید در صحنه باشند و حتی برای ۱۴۰۰ آماده بازگشت به قدرت شوند.

محمود میرلوحی که با خبرآنلاین گفت و گو می کرد، اظهار کرد: نباید فراموش کرد که مردم در انتخابات های چند سال اخیر در سال های ۹۲، ۹۴ و ۹۶ به نوعی مهندسی معکوس کردند. در حالی که شورای نگهبان در سال ۹۲ آقای هاشمی را رد صلاحیت کرد و در سال ۹۴ چهره‌های اصلاح طلب را و در سال ۹۶ هم انتخابات شوراها به نوعی از دسترس شورای نگهبان خارج بود به این ترتیب مهندسی معکوس مردم شکل گرفت.

وی تصریح کرد: اصلاح طلبان به عنوان جریانی که مترجمِ خواست و مطالبات مردم هستند مجاز نیستند گوشه ای بنشینند، باید در صحنه بمانند، مطالبات مردم را دسته بندی کنند و پیگیر آن ها باشند ولو از مجلسی که به آن نقد دارند و فرایند انتخاباتش را به شدت مورد انتقاد قرار می دهند. باید با همین مجلس هم گفت و گو کنند؛ به امید این که این روند اصلاح شود. وی تاکید کرد: اصلاح طلبان اکنون باید سرمایه های اجتماعی خود را احیا کنند، از نو با مردم گفت و گو کنند، ارتباط برقرار کنند و مجدد اعتماد افکار عمومی را جلب کنند تا این مناسبات دوباره بازسازی شود. باید به مردم ثابت شود که اصلاح طلبان کنار مطالبات مردم ایستاده‌اند.

در این انتخابات هم نشان دادیم که حاضریم از کرسی های مجلس سهمی نداشته باشیم اما کنار مطالبات مردم باقی بمانیم. میرلوحی در پاسخ به این پرسش که آیا می توان انتظار داشت که اصلاح‌طلبان تا انتخابات ۱۴۰۰ به عرصه قدرت سیاسی و اجتماعی بازگردند و حتی پیروز آن انتخابات باشند؟ اظهار کرد: بله ان شاء ا...، آقای رئیس جمهور هم پذیرفته و تاکید دارد که زمینه برگزاری رفراندومی در موضوع نظارت بر انتخابات فراهم شود و امیدواریم حل شود. اگر حل شود قطعا فضای مناسبی برای بازگشت اصلاح‌طلبان فراهم خواهد بود. وی درباره ساختار شورای عالی سیاست گذاری اصلاح طلبان نیز توضیح داد: این شورا یک مرحله در مسیر حرکت اصلاح طلبانه بود. یک زمان همه چیز تحت عنوان شورای هماهنگی اصلاحات پیش می رفت. حالا در سه انتخابات اخیر تصمیم گرفته شد تا رسیدن به یک حزب واحد، شورای عالی سیاست گذاری فعالیت کند. ما قطعا به عقب برنمی گردیم. اگر شرایط فراهم شود به سمت تشکیل پارلمان اصلاحات و تشکیل یک حزب واحد پیش خواهیم رفت. اما با شرایط فعلی نمی توان گفت قطعا به زودی یک حزب خواهیم شد.

تغییر زمان برگزاری مرحله دوم انتخابات مجلس

سخنگوی شورای نگهبان از موافقت اعضای این شورا با برگزاری مرحله دوم انتخابات مجلس در روز جمعه ۲۱ شهریور سال آینده خبر داد.

به گزارش ایسنا، عباسعلی کدخدایی گفت: وزارت کشور در نامه ای به شورای نگهبان خواستار این شده بود که به دلیل شیوع ویروس کرونا زمان مرحله دوم انتخابات مجلس که قرار بود ۲۹ فروردین سال آینده برگزار شود، به شهریور ماه موکول شود.

وی افزود: اعضای شورای نگهبان با پیشنهاد وزارت کشور برای تغییر در زمان برگزاری مرحله دوم انتخابات مجلس به دلیل شیوع ویروس کرونا موافقت کرد.

کدخدایی تصریح کرد: در جلسه یک‌شنبه این شورا، درخواست وزارت کشور مورد بررسی قرار گرفت و اعضا با برگزاری مرحله دوم انتخابات مجلس در روز جمعه ۲۱ شهریور سال آینده موافقت کردند.

همچنین جمال عرف رئیس ستاد انتخابات کشور با بیان این که انتخابات دومین میان دوره‌ای پنجمین دوره مجلس خبرگان رهبری در استان مازندران همزمان با مرحله دوم انتخابات مجلس در ۲۱ شهریور برگزار خواهد شد، راجع به تعیین تکلیف حوزه های انتخابیه ای که نمایندگان منتخب آن ها فوت کرده اند از جمله آستانه اشرفیه و تهران، اظهار کرد: همان طور که در اطلاع رسانی های قبلی اعلام کرده بودیم، قانون در این خصوص ترتیبات خاصی در نظر گرفته، لذا با توجه به نبود زمان کافی جهت طی مراحل قانونی برگزاری میان دوره ای مجلس شورای اسلامی در حوزه های انتخابیه تهران و آستانه اشرفیه، اجرای این انتخابات در ۲۱ شهریور ماه، امکان پذیر نیست.» به این ترتیب این انتخابات های میان دوره ای همزمان با انتخابات دوره سیزدهم ریاست جمهوری در بهار ۱۴۰۰ برگزار خواهد شد.

■ تایید صحت انتخابات مجلس در ۴ حوزه انتخابیه دیگر

درهمین حال به گزارش میزان، سیداسماعیل موسوی مدیرکل انتخابات وزارت کشور گفت: با توجه به تایید صحت انتخابات در ۲۰۰ حوزه انتخابیه در روزهای گذشته در مجموع تاکنون، صحت انتخابات ۲۰۴ حوزه انتخابیه مجلس شورای اسلامی به تایید شورای نگهبان رسیده و مراتب تایید به وزارت کشور واصل شده است. گفتنی است انتخابات مجلس شورای اسلامی، دوم اسفند امسال در ۲۰۸ حوزه انتخابیه برگزار شد که تاکنون صحت ۲۰۴ حوزه آن اعلام شده است.

تحلیل

اصولگرایان؛ پیروزی بهارستان و چالش‌های ۱۴۰۰

اصولگرایان با کسب بیش از دو سوم کرسی های مجلس یازدهم، پیروز انتخابات دوم اسفند بودند. نقش شورای ائتلاف اصولگرایان در این پیروزی به خصوص در کلان شهرها، چیزی نیست که بتوان آن را نادیده گرفت.

لیست ائتلاف در تهران با وحدتی که ایجاد کرد، توانست هر ۳۰ نفر لیست خود را به بهارستان بفرستد و اصلاح‌طلبان پایتخت نشین را در کسب حتی یک کرسی ناکام بگذارد. اما مهم تر از انتخابات مجلس، انتخابات ریاست جمهوری ۱۴۰۰ است و شورای ائتلاف برای تکرار این پیروزی مسیر دشواری پیش روی خود خواهد داشت.

بدون شک نحوه عملکرد اصولگرایان در یک سال و نیم منتهی به دولت دوازدهم و ارائه یک کارنامه مطلوب به مردم، تاثیر به سزایی در نقش آفرینی شورای ائتلاف در انتخابات آینده خواهد گذاشت؛ اتفاقی که اگر رخ ندهد و مجلس یازدهم با دولت روحانی وارد دعوا جنجالی بیهوده و حاشیه سازی شود و از نیازهای اصلی مردم به خصوص در حوزه اقتصادی و معیشتی که شعار اصلی اصولگرایان در انتخابات ۹۸ بود دور بماند، بدنه آرای اصولگرایان با ریزش مواجه و پیروزی آن ها در انتخابات ریاست جمهوری با او اگر همراه خواهد شد.

در این میان بعضی تحلیل گران معتقدند که شورای ائتلاف اصولگرایی با کنترل و نظارت بر رفتار نمایندگان راه یافته از این لیست، می تواند به این مهم دست پیدا کند. آن ها بر این باورند که اگر شورای ائتلاف با نظارت خود مانع تندروی ها و تنش بین دولت و مجلس شود و از سوی دیگر توجه نمایندگان را به مسائل و مشکلات اصلی کشور معطوف کند، می تواند همانند انتخابات مجلس، نقش مهمی در تعیین رئیس جمهور بعدی و بالطبع تشکیل دولت آینده مبتنی بر شعارهایی که این شورا داده است ایفا کند.

البته این در حالی است که ائتلاف اصولگرایی از یکدستی و یک رنگی لازم برخوردار نیست و حضور طیف های مختلفی از اصولگرایان سنتی، نواصولگرایان وجبهه پایداری قطعا کار نظارت را برای شورای ائتلاف سخت خواهد کرد. موضوعی که اصولگرایان در مجلس باید برای حل آن برنامه ریزی دقیق و کارآمد داشته باشند. باید منتظر ماند و دید آیا بهارستان نشین های جدید، می توانند با عبور از چالش های پیش روی درون جریانی خود، برای ۱۴۰۰ نقشه موثری بکشند؟

اطلاعیه تبیین نحوه محاسبات عوارض ساختمانی در سال ۱۳۹۹

پیرو مصوبه ۵/۹۸/۲۱۵۵۴/ش مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۸ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس، با موضوع اصلاح و بازنگری تعدادی از مصوبات درآمدی شورای اسلامی شهر و طی مراحل قانونی تصویب و ابلاغ آن، نحوه محاسبه برخی از عوارض ساختمانی شهرداری مشهد از ابتدای سال ۱۳۹۹ با تغییراتی همراه خواهد شد. رویکرد این تغییرات، ایجاد شفافیت، ساده‌سازی روش محاسبه و برقراری عدالت در محاسبات درآمدی است.

عوارض زیربنای مشمول تراکم ساختمانی (عوارض صدور پروانه ساختمان در کاربری مسکونی) و عوارض پذیره (عوارض صدور پروانه ساختمان در سایر کاربری ها) از جمله عوارض‌های پربسامدی است که محاسبات آن تغییر می‌نماید. ماخذ محاسبه این عوارض، ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم است. سازمان‌هایی که از ارزش معاملاتی به عنوان ماخذ محاسبه عوارض و وجوه در تصویب عوارض محلی استفاده می‌کنند، با تعیین ارزش معاملاتی جدید، توسط کمیسیون تقویم املاک، اصلاحاتی را برای تطبیق و هماهنگی محاسبات و کنترل تغییرات، در فرمول‌های محاسباتی خود لحاظ می‌نمایند.

شهرداری مشهد مقدس نیز با توجه به ابلاغ ارزش معاملاتی جدید، وفق قانون اصلاح مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۳۱ مجلس شورای اسلامی، فرمول‌های خود را مورد بازبینی قرار داده است. لازم به ذکر است، اهم محاسبات شهرداری مشهد در زمینه محاسبه عوارض پروانه ساختمان مربوط به سال ۱۳۹۵ بوده که اکنون مورد بازنگری قرار می‌گیرد. فرمول‌های محاسباتی جدید، بر پایه مطالعات وسیعی که از ابتدای سال جاری و با هدف شناسایی بهای بهینه صدور پروانه‌های ساختمانی صورت گرفته، تنظیم شده است.

یکی از مطالعات انجام شده، بررسی پیشینه ده ساله نسبت عوارض پروانه ساختمانی به قیمت فروش ساختمان می‌باشد و با توجه به استخراج رقم بهینه برای هر پهنه سطح شهر، ضریبی مشخص شده که تعادل ناشی از تغییر ارزش معاملاتی املاک را، کنترل و بهای پروانه ساختمانی را متناسب سازی می‌نماید. در تعیین این ضرایب، توجه ویژه‌ای به حمایت از مناطق کم برخوردار شهر شده است و در محدوده‌هایی از شهر، این ضریب بسیار کمتر از ارقام بهینه، منظور شده است؛ به نحوی که نسبت عوارض پروانه از قیمت فروش یک ساختمان در حوزه‌های کم برخوردار، حدود یک سوم حوزه‌های برخوردار شهر است. بر این اساس، محاسبه عوارض زیربنای ساختمان مسکونی به این شرح صورت می‌گیرد:

عوارض زیربنای مشمول تراکم ساختمانی (برای هر مترمربع زیربنا) = P × Z

P = ارزش معاملاتی روز املاک Z = ضریب تعدیل بلوک درآمدی

در این روش به جز معیار ارزش معاملاتی، یک ضریب به نام ضریب تعدیل بلوک درآمدی (Z) وجود دارد که ساده سازی شده است و سایر معیارهای موثر محاسباتی مانند ضریب حوزه درآمدی و رقم بهینه عوارض برای هر مترمربع به تفکیک میزان تراکم در همین عدد خلاصه شده است. به منظور افزایش دقت و برقراری تعادل و توازن در محاسبات، این ضریب بر اساس مطالعات گسترده‌ای که صورت پذیرفته، برای ۱۵۳ پهنه همگن قیمتی و دارای ویژگی‌های مشابه و نزدیک به هم، به صورت جداگانه تنظیم شده است. این ضریب برای حوزه‌های درآمدی ۳ و ۴ و ۵ که عمدتا در بخش شمال، شمال شرق و جنوب شرق شهر مستقر هستند، با کاهش قابل ملاحظه‌ای نسبت به ارقام بهینه شناسایی شده در مطالعات منظور شده‌اند.

همچنین در محاسبه عوارض پذیره نسبت به عوارض زیربنای مسکونی، به‌گونه‌ای عمل شده که با افزایش زیربنا و تعداد واحد ساختمان، عوارض پذیره نیز افزایش یابد و با تغییرات طبقه به طبقات بالاتر و پایین‌تر از همکف، ضریب عوارض پذیره، کاهش می‌یابد. بر این اساس، عوارض پذیره در کاربری تجاری به شرح جدول شماره (۱) و در سایر کاربری ها به شرح جدول شماره (۲) محاسبه خواهد شد.

عوارض پذیره بهره‌برداری‌های مؤسسات خیریه، پایگاه‌های امداد و نجات هلال احمر و اورژانس تا حد تراکم طرح مصوب قبل از ۱۳۸۴/۱/۱، به مأخذ 0.5 P و برای پارکینگهای عمومی با شرایط مذکور از پرداخت عوارض پذیره معاف است. در بهره‌برداری‌های فرهنگی، ورزشی نیز تا حد تراکم طرح مصوب قبل از ۱۳۸۴/۱/۱، عوارض پذیره به ماخذ ردیف ۴ جدول شماره ۲ و فضاهای موتورخانه و تاسیسات مورد نیاز ساختمان در هر رده بهره‌برداری به ماخذ 0.5 P محاسبه می‌شود. ضریب محاسبه عوارض از کل فضای انتفاعی غیرمسقف مرتبط، نصف ضریب زیربنای مسقف است.

ردیف	نوع		عوارض پذیره تراکمی هر مترمربع	
۱	تجاری	با تراکم بیشتر از ۳۵۰٪ (در محدوده نقشه پیوست ۲ مصوبه)	(10+0/3n)P*F	n ≤ 100
۲		با تراکم بیشتر از ۳۵۰٪ (سایر معابر)	(21+0/3n)P*F	n ≤ 150
۳		با تراکم بیشتر از ۲۵۰٪ تا ۳۵۰٪	(10+0/3n)P*F	n ≤ 65
۴		با تراکم ۲۵۰٪ و کمتر	(8+0/4n)P*F	n ≤ 50

P = ارزش معاملاتی روز املاک F = ضریب طبقه به شرح جدول زیر:

طبقه	مثبت سه و بالاتر	مثبت دو	مثبت یک	همکف	منفی یک	منفی دو و پایین‌تر	نیم طبقه
ضریب طبقه	35%	45%	55%	100%	60%	35%	50% همان طبقه

n = تعداد واحد تجاری کل ساختمان (برای مشاعات n=۰ است)

جدول شماره ۱ – نحوه محاسبه عوارض پذیره در کاربری تجاری

ردیف	نوع	عوارض پذیره تراکمی هر مترمربع	توضیحات
۱	اقامتی، تفریحی گردشگری، صنعتی و انبارداری	12P	کاربری صنعتی و انبارداری در حوزه برنامه‌ریزی (حوزه‌بندی طرح جامع سوم) شمال شرقی و جنوب شرقی با ضریب ۰/۴ و در حوزه برنامه‌ریزی میانی شرقی و شمال غربی با ضریب ۰/۵ محاسبه می‌شود.
۲	نظامی، انتظامی و اداری دولتی	10P	
۳	بهداشتی و درمانی، تجهیزات و تأسیسات شهری	8P	
۴	فرهنگی، ورزشی، مذهبی و آموزشی	1.5P	
۵	پارکینگ عمومی	0	

جدول شماره ۲ – نحوه محاسبه عوارض پذیره در کاربری‌های غیرتجاری

لازم به ذکر است، از دو سال گذشته که قیمت ملک، با افزایش زیادی مواجه گردید، سهم هزینه پروانه در سبد قیمت تمام شده ساختمان با کاهش قابل توجهی روبرو شده است. باتوجه به تغییرات صورت گرفته طبق مصوبه یاد شده در سال آینده نیز نسبت هزینه پروانه به قیمت مسکن، همچنان به نقطه‌ای که در دو سال گذشته بوده نخواهد رسید.

شهرداری مشهد

۹۸۱۵۰۷۲۱