۶۰ درصد از پروژه‌های بلوکه‌شده در شهرک نارون‌دره و کنار دریاچه ماهی‌سرخ به بازنگری فنی و مالی نیاز دارند

مهندس پرهام نیک‌سرشت: ۳ مرحله ارزیابی فنی و مالی پیش از صدور مجوز ساخت الزامی می‌شود

(خبرنگار ما/ایلنا) — شهرک نارون‌دره و کنار دریاچه ماهی‌سرخ از مجموع ۶۰ پروژه مسکونی و گردشگری که از سال ۱۴۰۰ تاکنون در این دو شهرک آغاز شده‌اند، حدود ۶۰ درصد با توقف ساخت، تأخیر در تأمین اعتبار و ابهام در مالکیت زمین مواجه شده‌اند. این آمار که روز سه‌شنبه در نشست مشترک شورای شهر نارون‌دره و کمیته عمران دریاچه ماهی‌سرخ ارائه شد، نشان می‌دهد بخش بزرگی از سرمایه‌گذاری‌های انجام‌شده در سال‌های اخیر با چالش جدی روبه‌رو است.

مهندس پرهام نیک‌سرشت، رئیس کمیته عمران دریاچه ماهی‌سرخ، در این نشست گفت: «بسیاری از پروژه‌ها بدون مطالعه کافی زیست‌محیطی و بدون تأمین اعتبار پایدار آغاز شده‌اند و اکنون با کمبود نقدینگی، افزایش هزینه مصالح و نبود زیرساخت‌های اولیه روبه‌رو شده‌اند. ما پیشنهاد می‌کنیم هیچ پروژه جدیدی تا پایان سال ۱۴۰۴ مجوز ساخت نگیرد مگر پس از ارزیابی فنی و مالی مستقل و تأیید کمیته عمران دریاچه ماهی‌سرخ.» به گفته وی، حدود ۱۲ پروژه در مرحله اجرای پی‌ریزی و ۲۸ پروژه در مرحله تفکیک زمین و صدور پروانه ساخت قرار دارند و مابقی در مراحل اولیه طراحی و تأمین اعتبار به سر می‌برند.

نیک‌سرشت افزود: «از مجموع ۶۰ پروژه، ۱۴ پروژه فاقد سند مالکیت روشن یا دارای تداخل با اراضی ملی و منابع طبیعی هستند و ۹ پروژه نیز بدون اخذ مجوز محیط‌زیست آغاز شده‌اند. این موارد نیاز به رسیدگی حقوقی و اصلاح مسیر دارند و بدون آن، هیچ بانکی حاضر به تأمین مالی آن‌ها نیست. ما آمادگی داریم با همکاری دادگستری و اداره کل منابع طبیعی استان، فرایند رفع تداخل را تسریع کنیم.» وی همچنین گفت که ۳ پروژه هتل و اقامتگاه ساحلی نیز به دلیل کاهش قدرت خرید خریداران و افزایش نرخ سود تسهیلات بانکی، با کاهش ۴۰ درصدی تقاضا روبه‌رو شده‌اند و احتمال واگذاری سهام به سرمایه‌گذاران خارجی در دستور کار قرار گرفته است.

در مقابل، مدیران شرکت‌های سازنده و مشاوران املاک حاضر در نشست از کمبود مسکن مناسب در دو شهرک و نیاز به ساخت ۱۲ هزار واحد مسکونی در پنج سال آینده خبر دادند. مهندس کامران صفاری‌نژاد، مدیر یکی از شرکت‌های سازنده فعال در پروژه ساحل آبی نارون، گفت: «اگر فرایند صدور پروانه ساخت ۶ ماه طول بکشد، قیمت تمام‌شده واحد مسکونی ۱۵ درصد افزایش می‌یابد و خریدار نهایی است که زیان می‌کند. ما آمادگی داریم گزارش ارزیابی فنی و مالی را ظرف ۴۵ روز تحویل دهیم، به شرط آنکه نوبت رسیدگی ما عقب نیفتد.» به گفته او، ۲۰۰ واحد مسکونی آماده فروش در فاز نخست پروژه آماده تحویل است اما به دلیل نبود انشعاب برق و گاز، امکان سکونت وجود ندارد.

در مقابل، مهندس فرامرز کاویانی‌فر، مدیر اداره کل منابع طبیعی استان، اعلام کرد که ۱۸ پروژه در حریم ۱۵۰ متری ساحل دریاچه ماهی‌سرخ قرار دارند و طبق قانون حفاظت از سواحل، امکان صدور پروانه ساخت برای آن‌ها وجود ندارد. وی گفت: «ما آمادگی داریم برای ۴۲ پروژه دیگر که خارج از حریم قرار دارند، فرایند ارزیابی را تسریع کنیم و ظرف دو ماه پاسخ دهیم، به شرط آنکه مدارک ناقص ارسال نشود.» کاویانی‌فر افزود که ۳ پروژه نیز به دلیل تداخل با اراضی ملی و منابع طبیعی، به دادگستری ارجاع داده شده‌اند و تا صدور رأی قطعی، هیچ اقدامی در آن‌ها مجاز نیست.

در پایان نشست، تصمیم بر این شد که کارگروهی مشترک میان شهرداری نارون‌دره، اداره کل منابع طبیعی استان و نمایندگان سازندگان تا پایان آبان ماه جاری تشکیل شود و گزارش پیشرفت کار هر دو شهرک هر ۴۵ روز یک‌بار منتشر شود. مهندس پرهام نیک‌سرشت در پایان گفت: «هدف ما توقف ساخت نیست، بلکه ساختن درست است. شهر نارون‌دره و دریاچه ماهی‌سرخ ظرفیت خوبی برای گردشگری دارند، اما اگر هر پروژه به حال خود رها شود، هم محیط‌زیست آسیب می‌بیند و هم سرمایه مردم از بین می‌رود. ما آمادگی داریم راه درست را نشان بدهیم، اما باید همکاری همه دستگاه‌ها جدی باشد.»

بازار مسکن در استان ۶ ماهه ۱۴۰۳ با رشد ۱۸ درصدی معاملات و کاهش ۹ درصدی قیمت‌ها روبه‌رو شد

مهندس پرهام نیک‌سرشت: ۳ مرحله ارزیابی فنی و مالی پیش از صدور مجوز ساخت الزامی می‌شود

(خبرنگار ما/ایلنا) — بازار مسکن استان ۶ ماهه ۱۴۰۳ با رشد ۱۸ درصدی در تعداد معاملات و کاهش ۹ درصدی در قیمت‌ها روبه‌رو شد. بر اساس آمار منتشرشده، در این مدت ۱۲ هزار و ۴۰۰ فقره معامله مسکونی در سطح استان ثبت شد که نسبت به مدت مشابه سال قبل افزایش قابل توجهی داشته است. در مقابل، میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی حدود ۹ درصد کاهش یافته و به رقم ۴۲ میلیون تومان رسیده است. این روند نشان می‌دهد بازار مسکن پس از دو سال رکود، وارد فاز تعادل نسبی شده است.

مهندس کامران صفاری‌نژاد، مدیر یکی از شرکت‌های سازنده فعال در استان، گفت: «ما در ۶ ماه گذشته با افزایش تقاضا برای واحدهای ۶۰ تا ۸۰ متر مواجه بودیم که بیشتر آن به خانوارهای جوان و زوج‌های تازه ازدواج‌کرده مربوط است. قیمت‌ها هنوز بالا است، اما دیگر خبری از افزایش روزانه قیمت‌ها نیست و خریدار فرصت مقایسه دار