

سرمایه‌گذار کافی است ۲۰ درصد هزینه کل پروژه احداث مجتمع را تامین کند، سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای از محل تسهیلات بنگاههای زودبازده استانی برای تامین بقیه مبلغ، وام‌های مناسب و تسهیلات بسیار جذاب در نظر گرفته است.

مجتمع‌های آبرومند بین‌راهی در مسیر پرشتاب توسعه



محمد حسن پور معاون دفتر سرمایه‌گذاری نظارت بر بهره‌برداری سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای

استان‌ها و سازمان‌ها از جمله شرکت ملی پخش و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری منعکس و امکان توسعه این گونه مراکز به مجتمع خدماتی-رفاهی به مالکان واجد شرایط ابلاغ شد. معاون مدیرکل دفتر سرمایه‌گذاری و نظارت بر بهره‌برداری درخصوص حمایت‌های به عمل آمده از متقاضیان احداث مجتمع‌های خدماتی-رفاهی گفت: «برنامه‌های حمایتی سازمان از متقاضیان احداث این گونه مجتمع‌ها به صورت کمک‌های بلاعوض، برای فعالیت‌هایی از جمله آسفالت راه‌های دسترسی (ورود و خروج) از محل اعتبارات سازمان ارائه و تسهیلات مالی از محل بنگاه‌های اقتصادی کوچک و زودبازده و کارآفرین به متقاضیان اعطا می‌شود که در صورت پیشرفت فیزیکی مناسب، عناصر پروژه به تدریج تعلق می‌گیرد. ضمن اینکه یک میلیارد تومان اعتبار به احداث رمپ‌های ورودی و خروجی در سال جاری به استان‌ها ابلاغ شده است.

وی با اشاره به سند چشم‌انداز توسعه ۲۰ ساله کشور مبنی بر حمایت از سرمایه‌گذاری و ایجاد فرصت‌های شغلی گفت: در راستای اهداف سند چشم‌انداز توسعه ۲۰ ساله کشور مبنی بر تسهیل در فرآیند امور سرمایه‌گذاری و ایجاد فرصت‌های سرمایه‌گذاری و ترغیب و تشویق سرمایه‌گذاران و مشارکت‌کنندگان با اهداف خدمات‌رسانی بهینه به مردم، این سازمان با حضور فعال در همایش بین‌المللی سرمایه‌گذاری و گردشگری در ایران، اطلاعات لازم را در زمینه مجتمع‌های خدماتی و رفاهی در اختیار مردم قرار داده و برنامه‌ریزی لازم برای شرکت در همایش فرصت‌های سرمایه‌گذاری در گردشگری در ۱۸ و ۱۹ و ۲۱ دی در منطقه آزاد کیش صورت گرفته است.

وی خاطر نشان کرد: «برای آگاهی بیشتر متقاضیان از چگونگی مراحل و روند اجرای

از سال ۱۳۷۸ تهیه طرح جامع مطالعات مکان‌یابی مجموعه خدمات رفاهی بین‌راهی کل کشور در دستور کار قرار گرفت که دستاورد آن ۳۰ کتابچه به‌اضافه ۴ جلد خلاصه اطلاعات طرح جامع مجتمع خدمات رفاهی بین‌راهی کشور شد. در این طرح مسائل جغرافیایی، اجتماعی و فرهنگی آن کاملاً در نظر گرفته شده است. در واقع در مجتمع خدمات رفاهی تمام نیازهای رانندگان و سائقان و سرنشینان آنها اعم از خدمات بهداشتی، درمانی، آپارتمانی، رستوران، نمازخانه، جایگاه عرضه سوخت به صورت پمپ بنزین و پارکینگ در نظر گرفته می‌شود و هدف از این کار تمرکز مدیریت واحدهای خدماتی بین‌راهی و تأمین امنیت و رفاه رانندگان و مسافران است.

بعد از اینکه سرمایه‌گذار بخش خصوصی مطابق قانون از سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای موافقت اصولی دریافت کرد باید برای گرفتن مجوز به ارگان‌هایی مانند سازمان منابع طبیعی، سازمان محیط‌زیست، شرکت فرآورده‌های نفتی، شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت و انرژی کشور و ارگانهای دیگر که به نوعی در این مورد دخیل است مراجعه کند.

در سال ۱۳۷۷ که قانون واگذاری امتیاز برای مجتمع‌های بین‌راهی مصوب شد؛ طرح مطالعات آن را در سال ۱۳۷۸ آغاز شد و در سال ۱۳۷۹ این طرح به کل استان‌ها ابلاغ شد. از آن زمان کمیسیونی تحت عنوان «صدور موافقت‌اصولی مجموعه خدماتی رفاهی بین‌راهی» تشکیل شد. بر این اساس کار این کمیسیون اجرای کمیته مکان‌یابی استانی بازدید و تحقیق مطالعاتی بر روی نقاطی تعیین شده در طرح جامع و صدور موافقت اصولی برای سرمایه‌گذار است. وی افزود: آخرین آمار موجود حاکی از آن است که تاکنون ۲۱۰ فقره موافقت اصولی در حال ساخت است که این میزان بیش از پیش‌بینی‌های برنامه‌ای برای سال ۸۶ بوده است. همچنین از کل موافقت اصولی صادره، بیش از ۹۱۷ موافقت اصولی فعال وجود دارد که سرمایه‌گذار در آن فعال است (در حال دریافت اخذ مجوز و ساخت) و مجموع ۱۳۵ مجتمع دولتی و خصوصی تا پایان ۳ ماهه سوم سال جاری به بهره‌برداری رسیده و ۳۶ جایگاه سوخت در حال توسعه و تبدیل به مجتمع خدماتی و رفاهی قرار دارد.

آقای حسن پور درخصوص برنامه‌های سازمان در زمینه تبدیل جایگاه‌های سوخت و رستوران‌های تک واحدی به مجتمع خدماتی-رفاهی گفت: «در کنار ساخت مجتمع‌های خدماتی-رفاهی، موضوع ساماندهی جایگاه‌های سوخت و رستوران‌های منفرد بین‌راهی تهیه و در کمیته مذکور مطرح شد که موضوع به کلیه ادارات راه و ترابری

گسترش چشم‌گیر حمل و نقل جاده‌ای در کشور از یک سو و چالش‌های غیراصولی و ناکارآمد مکانهای خدمات رفاهی موجود در کنار جاده‌ها، همواره به بروز مشکلات عدیده‌ای برای مسافران و رانندگان دامن می‌زند. کمبود خدمات بین‌راهی، مکان‌یابی نامناسب، نداشتن راه دسترسی مناسب (رمپ‌های ورودی و خروجی به جاده)، عوارض زیست‌محیطی زیان‌آور، عدم رعایت بهداشت، نداشتن جایگاه مناسب برای استراحت رانندگان و مسافران و مشکلات نظارتی ضرورت ساماندهی واحدهای خدماتی-رفاهی را اجتناب‌ناپذیر ساخته است. طبق تکلیف قانونی طرح احداث مجتمع‌های خدماتی-رفاهی بین‌راهی در دستور کار سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای قرار گرفته است. آقای محمد حسن پور معاون دفتر سرمایه‌گذاری نظارت بر بهره‌برداری این سازمان در گفت‌وگو با ماهنامه گردشگری سفر برنامه‌های جذاب این سازمان و نیز تسهیلات لازم را برای سرمایه‌گذاران تشریح می‌کند.



طی توافقنامه‌ای که سال گذشته سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به عمل آورده مقرر شد تا ۲۰۰ نقطه برای احداث مجتمع خدمات رفاهی به شرکت توسعه گردشگری ایران برای جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی واگذار شود. که موافقت اصولی ۸۰ درصد این تعداد صادر شده است

سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای با ارائه تسهیلات به طرح‌های زودبازده اقتصادی اعلام کرده است که زمینه توسعه مجتمع‌های خدماتی و رفاهی در کلیه راه‌های کشور فراهم خواهد شد و مردم با آسایش و ایمنی بیشتر سفر می‌کنند. در کنار جاده‌ای امن، توقفگاه‌های مطمئن هم خواهیم داشت

است. این کمیته متشکل از همه ارگان‌های درگیر با احداث مجموعه‌های بین‌راهی است. در این کمیته تمام مسئولین ارگان‌ها حضور دارند و در این جلسات تلاش می‌شود که مسائل و مشکلات سرمایه‌گذاران در این کمیته حل شود.

وی در خصوص طرح توسعه و ساماندهی سوخت و رستوران‌های بین‌راهی کشور اظهار داشت: این طرح یکی از اساسی‌ترین طرح‌هایی است که در انتهای سال ۸۵ در این کمیته مصوب شده است. چون طی بررسی‌های که انجام شده است تعداد قابل توجهی جایگاه و رستوران در سطح کشور وجود دارد که از نقاط اجباری محسوب می‌شوند لذا پیشنهاد شد به‌جای اینکه از ابتدا برای ساخت این مکان‌ها سرمایه‌گذاری شود، این نقاط را بازسازی و توسعه دهند.

وی ادامه داد: از سال ۸۵ تمام مجموعه‌هایی که سرمایه‌گذارانش پیگیری خود را به هر دلیلی ادامه نداده‌اند و کار ناتمام متوقف شده موافقت اصولی آنها را لغو کردیم به‌طوری‌که تاکنون بیش از ۲۰۰ موافقت اصولی لغو شده است.

معاون دفتر سرمایه‌گذاری نظارت بر بهره‌برداری گفت: یکی از مسائل مهم کسب موافقت سرمایه‌گذار از چندین ارگان برای انجام پروژه است که اساسی‌ترین بخش آن بحث تملک زمین از منابع طبیعی و تغییر کاربری آن است. بنابراین چه سرمایه‌گذار داخلی و چه سرمایه‌گذار خارجی برای انجام این کار بعد از صدور موافقت اصولی می‌تواند با مراجعه به کمیسیون ماده ۳۱ و ۳۲ که متشکل از ارگان‌های ذی‌ربط است مراجعه کند. چنانچه زمین متعلق به منابع طبیعی باشد آن کمیسیون تصمیم می‌گیرد برای کاربری به سرمایه‌گذار واگذار کند و یا نکند.

آقای حسن پور اظهار داشت: طی توافقنامه‌ای که سال گذشته با سازمان میراث فرهنگی و گردشگری داشتیم مقرر شد که ۲۰۰ نقطه جهت احداث مجتمع خدمات رفاهی به سازمان توسعه گردشگری برای جذب سرمایه‌گذار داخلی و خارجی واگذار شود. از این ۲۰۰ نقطه برای ۸۰ درصد آن موافقت اصولی صادر شده است. شرکت توسعه گردشگری فعالیت جالبی در این راستا انجام داد و آن این بود که به جای آنکه سرمایه‌گذار خود برای اخذ مجوز اقدام کند، سازمان با گرفتن مشاور در سطح کشور مجوزهای لازم را اخذ می‌کند.

وی ادامه داد: چون در طرح جامع، کلیه محورهای دسته‌بندی شده است. کریدور شمال-جنوب و شرق-غرب نیز به عنوان یکی از مسیرهای معتبر ترانزیتی در کشور در نظر گرفته شده است. لذا با توجه به این موضوع احداث مجتمع خدمات رفاهی و تیرپارک‌ها به عنوان اقدامی زیربنایی در توسعه حمل و نقل کشور در اولویت قرار گرفته است.

این سازمان آمادگی کامل خود را برای جذب سرمایه‌گذاران این بخش اعلام نموده است. مجموعه‌های موجود این سرمایه‌گذاران به عنوان آورده اولیه ۲۰ درصدی لحاظ و همزمان با اخذ موافقت اصولی برای مابقی هزینه‌ها به بانک‌های عامل برای دریافت وام معرفی می‌گردند، امید است در کنار جاده‌ای امن، توقفگاهی مطمئن هم داشته باشیم.

پروژه، اطلاعات مربوط به روال‌ها و شرایط و ضوابط موجود درخصوص نحوه طراحی، ساخت، استفاده از تسهیلات، چگونگی بهره‌برداری و غیره به صورت بروشور، تهیه و در سایت سازمان نیز درج شد. ضمن اینکه کارشناسان دفتر سرمایه‌گذاری و واحدهای استانی نیز اطلاعات موردنیاز متقاضیان را در اختیار آنها قرار می‌دهند. وی در خصوص فعالیت دفتر سرمایه‌گذاری نظارت بر بهره‌برداری سازمان اظهار داشت: پیش از سال ۱۳۷۷ تمام ساخت‌وسازها به طور متفرقه و غیرمتمرکز در جاده‌ها انجام می‌شد اما بعد از قانونی که در سال ۱۳۷۷ در مجلس شورای اسلامی تحت عنوان قانون واگذاری امتیاز سرفعلی و مشارکت غرف و فروشگاه‌های پایانه عمومی بار، مسافر و مجتمع‌های خدماتی-رفاهی بین‌راهی مصوب شد سازمان حمل و نقل پایانه‌های کشور متولی احداث مجتمع‌های خدماتی رفاهی بین‌راهی شد. از همان سال سازمان به برنامه‌ریزی ساخت مجتمع‌های رفاهی بین‌راهی پرداخت که منجر به ساخت ۲۲ مجتمع خدمات رفاهی و تیرپارک در سطح کشور با اعتبار دولتی شد که هم اکنون در حال واگذاری آنها به بخش خصوصی هستیم.

وی توضیح داد که برای انتخاب این مکان‌ها شرایطی چون ارتباط مکان با جاده، شیب مکان، مسائل زیست‌محیطی، دغدغه‌های ایمنی، مسائل فنی زمین و دسترسی آسان به آب، برق و تلفن در نظر گرفته شده است.

وی ادامه داد: از سال ۱۳۷۹ دولت با ایجاد بسترسازی و فراهم نمودن زمینه فعالیت بخش خصوصی، خود را از امور اجرایی کنار کشید. بنابراین به غیر از ۲۲ مجتمع خدمات رفاهی و تیرپارک ۳۲ پایانه بار که توسط بخش دولتی احداث شد مابقی امور به بخش خصوصی واگذار شد. از محل ماده ۱۳۱ قانون برنامه سوم توسعه سازمان حمل و نقل راهداری کل کشور مکلف شد از محل وجوه اداره شده از طریق سیستم بانکی کشور پس از انجام ۲۰ درصد پیشرفت فیزیکی کار برای ۸۰ درصد باقی‌مانده از محل تسهیلات بنگاه‌های زودبازده به سرمایه‌گذاران بخش خصوصی وام پرداخت شود.

از سویی از اواسط سال ۸۵ بحث بنگاه زودبازده مطرح شد که ما بسیاری از سرمایه‌گذاران را به سمت بنگاه زودبازده استانی برای گرفتن تسهیلات هدایت کردیم.

آقای حسن پور یادآور شد: چه زمین تحت تملک بخش خصوصی و چه تحت تملک منابع طبیعی باشد در هر دو حالت چنانچه شرایط زمین از لحاظ ایمنی و مترای با توجه به طرح جامع مساعد باشد، موافقت اصولی صادر می‌شود.

معاون دفتر سرمایه‌گذاری نظارت بر بهره‌برداری سازمان راهداری ادامه داد: برای اینکه سرمایه‌گذار در پیگیری‌هایش کمتر دچار مشکل امور اداری شود سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کمیته‌ای از ابتدای سال ۸۵ تحت عنوان کمیته ملی راهبری و سامان‌دهی تأسیسات بین‌جاده‌ای کشور تشکیل داده

