

زیرساخت و پروانه
ساخت

زیرساخت و پروانه‌های ساختمانی نیز نیاز به همکاری بیشتر وزارتخانه‌های مربوطه است. همچنین برخی از دستگاه‌های دولتی اراضی احصا شده را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار نداده‌اند و وزارت راه و شهرسازی در حال حاضر صرفاً از اراضی در اختیار خود بیشتر استفاده می‌کند

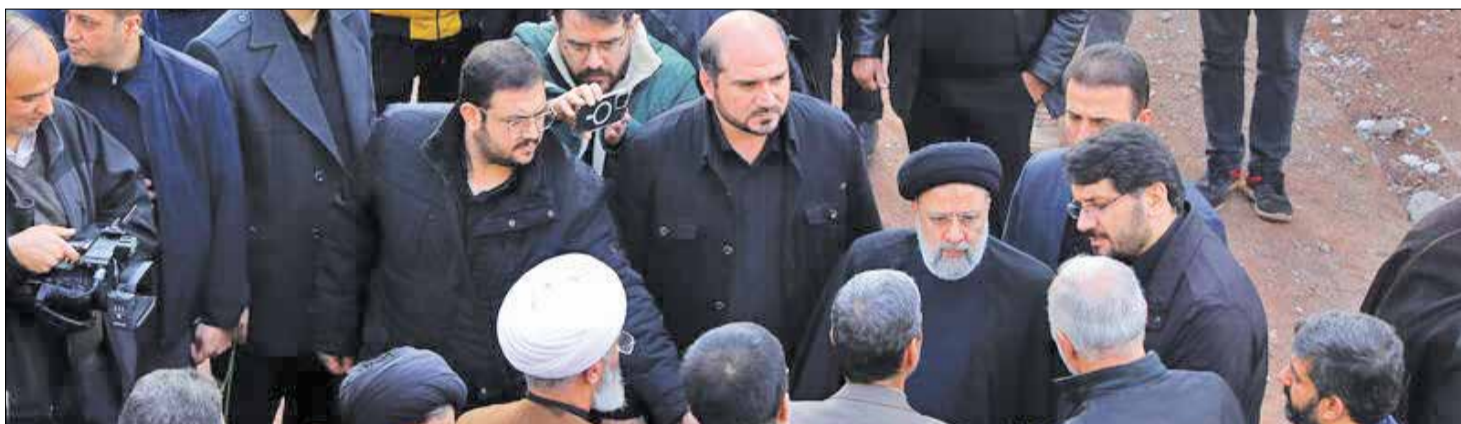


مدیر کل اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی در گفت‌وگو با «ایران» مطرح کرد

پایبندیم به ساخت ۴ میلیون مسکن

گفت‌وگو

یکی از وعده‌های اصلی دولت سیزدهم در ابتدای شروع کار ساخت ۴ میلیون مسکن در طی سال چهارم است و رئیس جمهور و وزیر راه و شهرسازی بارها بر این وعده تأکید کرده‌اند و از تحقق این وعده تا پایین دولت سیزدهم سخن گفته‌اند. اما در این بین برخی رسانه‌ها درباره نشدنی بودن ساخت ۴ میلیون مسکن شیهاتی را وارد کرده‌اند و این کار را نشدنی می‌دانند. برای پاسخ به این شیهات و ابهامات با ابوالفضل نوروزی مشاور وزیر و مدیر کل اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی به گفت‌وگو نشستیم. نوروزی می‌گوید دولت و وزارت راه و شهرسازی به وعده ساخت ۴ میلیون مسکن پایبند است و برای تحقیق این وعده برنامه دارد. در ادامه مشروح گفت‌وگو را می‌خوانید.



● نیاز واقعی مسکن برای مردم ایران چقدر است؟

با توجه به تعداد متقاضیان در سن ازدواج، تعداد واحدهای داخل بافت‌های فرسوده و تأمین مسکن برای مستأجران به ساخت بیش از یک و نیم میلیون واحد مسکونی به‌صورت سالانه در کشور نیاز است. با این حال طی یک دهه اخیر و بخصوص چند سال گذشته عقب ماندگی‌های زیادی در زمینه ساخت مسکن در کشور وجود داشته؛ به طوری که از سال ۱۳۹۰ به بعد تولید مسکن به حدود ۴۰۰ هزار واحد رسید که نشان از اختلاف ۸۰۰ هزار واحدی با نیاز واقعی است. این کاهش در ساخت و ساز تعادل بین عرضه و تقاضا را برهم زده که افزایش قیمت مسکن را به دنبال داشته است.

● تفاوت اصلی نهضت ملی مسکن با سایر برنامه‌های ساخت مسکن در دولت‌های گذشته چیست؟

در طرح نهضت ملی تعداد ساخت

خانه‌سازی است و وزارت راه و شهرسازی تأکید دارد که علاوه بر در نظرگیری الگوی معماری ایرانی-اسلامی، تمامی خدمات زیربنایی و روتینایی در محل‌های ساخت و ساز تأمین گردد. همچنین لازم به ذکر است ساخت مسکن به‌صورت یک طبقه حیاط دار از برنامه اولویت‌دار وزارت راه و شهرسازی است. با سیاست خانه‌های یک طبقه حیاط دار علاوه بر اینکه مشاعات کاسته می‌شود و کودکان محل کافی برای بازی خواهند داشت بلکه می‌توان زمان تحویل واحدهای مسکونی را کاهش داد و از افزایش قیمت تمام شده مسکن در اثر زمان و تورم مصالح جلوگیری کرد.

● آیا وزارت مسکن به وعده ۴ میلیون مسکن پایبند است؟ چه برنامه‌ای برای اجرای آن دارد؟

وزارت راه و شهرسازی با سیاست‌های مختلف در حوزه تسهیل‌گری، افزایش سرعت ساخت و تأمین زمین کافی، در حوزه تأمین مسکن و ساخت ۴ میلیون مسکن در ۴ سال کام بلندی برداشته و نسبت به تعهدات خود برای ساخت مسکن پایبند است. وضعیت ساخت نهضت ملی مسکن در کشور در حال انجام است. با وجود این تلاش وزارت راه و شهرسازی بر این است که عملیات اجرایی واحدهای مسکن تسریع شود تا این واحدها در زمان مقرر تحویل متقاضیان شود. وزارت راه و شهرسازی سه مدل برای اجرایی شدن طرح نهضت ملی مسکن در دستور کار قرار دارد؛ اول آنکه ساخت تا مرحله انتهایی توسط پیمانکاران و تحویل کلید مسکن در برخی استان‌ها به مردم است، مدل دوم ساخت مسکن تدریجی است

یعنی در فرایند ساخت، قرارداد سه جانبه بسته می‌شود، اسکلت نهایی می‌شود و مرحله نازک‌کاری توسط خود مردم انجام می‌شود، چراکه در این مدل هم سلیقه مردم اعمال می‌شود هم رضایت بالاتر می‌رود. مدل سوم تدریجی مترازی است که مردم اگر آورده کمتری داشته باشند، می‌توانند با دریافت زمین قسمتی از آن را بسازند و در آینده با بهبود شرایط مالی بتدریج واحد خود را تکمیل نمایند. بنابراین امکان توسعه و افزایش متراژ مسکن برای خانواده‌ها وجود خواهد داشت که این مدل در بسیاری از کشورهای دنیا برای اقشار ضعیف جامعه انجام می‌شود.

● همکاری سایر بخش‌های دولت با وزارت مسکن برای تحقق وعده ۴ میلیونی چگونه است؟ هم‌اکنون تسهیل در اعطای زمین‌ها و هم‌در زمینه تأمین مالی؟ طبق قانون جهش تولید مسکن،

بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری اعم از دولتی و غیردولتی مکلف به مشارکت در اجرای نهضت ملی مسکن هستند. بر این اساس، بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری برای تولید سالانه یک میلیون مسکن باید تسهیلات مورد نیاز را پرداخت کنند. در زمینه پرداخت تسهیلات برای ساخت واحدهای مسکونی به جز بانک مسکن سایر بانک‌ها تاکنون همکاری لازم را انجام نداده‌اند و تنها بانک مسکن حدود ۳۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات به طرح نهضت ملی واگذار کرده است. البته اخیراً تفاهمنامه‌هایی جداگانه تأمین مالی برای احداث یک میلیون و صد و پنجاه و پنج هزار واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن بین وزارت راه و شهرسازی و مدیران عامل بانک‌های ملی، صادرات، تجارت، سپه و ملت رسید.

بر این اساس مقرر شده است تا بانک ملی برای تأمین ۱۵۰ هزار واحد مسکونی، بانک صادرات برای ۵۰۰ هزار واحد مسکونی، بانک تجارت برای تأمین ۲۰۰ هزار واحد مسکونی، بانک سپه برای تأمین مالی ۲۰۰ هزار واحد مسکونی و بانک ملت برای تأمین مالی ۱۰۵ هزار واحد مسکونی اقدام کنند. در زمینه زیرساخت و پروانه‌های ساختمانی نیز نیاز به همکاری بیشتر وزارتخانه‌های مربوطه است. همچنین برخی از دستگاه‌های دولتی اراضی احصا شده را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار نداده‌اند و وزارت راه و شهرسازی در حال حاضر صرفاً از اراضی در اختیار خود بیشتر استفاده می‌کند. در حال حاضر ۲۸ هزار هکتار زمین برای ساخت پروژه‌های نهضت ملی مسکن تأمین شده است و ۲۲ هزار هکتار زمین هم در حريم شهرها شناسایی شده که در دست الحاق است و در مجموع حدود ۳۰ هزار هکتار زمین در اختیار طرح نهضت ملی مسکن قرار گرفته است.