



## اخبار



## توافق اولیه برای ورود ۶۰۰ اتوبوس ترکیه‌ای به ایران

معاون وزیر راه و شهرسازی با اعلام اینکه ۹۵ درصد توافقنامه ایران و ترکیه برای اجاره اتوبوس انجام شد، گفت: فعلاً ۶۰۰ اتوبوس ترکیه‌ای برای اربعین وارد ایران می‌شوند. شه‌ریار افسندی‌زاده در خصوص برنامه دولت برای واردات ۲ هزار دستگاه اتوبوس، اظهار کرد: هنوز در مرحله ثبت سفارش قرار داریم و بعید می‌دانم این اتوبوس‌ها به اربعین ۱۴۰۲ برسد. افسندی‌زاده درباره ورود اتوبوس پاکستانی و استفاده از اتوبوس‌های ترکیه برای ایام اربعین، افزود: پاکستانی‌ها مجوز گرفته‌اند و با اسکورت راهداری یا پلیس در داخل کشور تردد می‌کنند. وی با بیان اینکه تمرکز این اتوبوس برای مسیر تهران-مهران است، مگر اینکه در جایی نیاز باشد از این اتوبوس‌ها استفاده کنیم، افزود: دوره اجاره این اتوبوس‌ها ۲۵ روز یعنی از ۲۷ مردادماه تا ۲۰ شهریور است.

## آمادگی فرودگاه‌ها با تمام امکانات برای پروازهای اربعین

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: فرودگاه‌های کشور با تمام امکانات و ظرفیت‌ها پای کار عملیات اربعین بوده و در صورت لزوم باید از راهبردهای جایگزین برای تسهیل در پذیرایی و اعزام و پذیرش زائران استفاده کنند. رضا نجخوانی افزود: اقدامات زیرساختی لازم انجام شده و تمام فرودگاه‌های عامل اربعین آماده سرویس دهی به زائران حضرت اباعبدالله(ع) هستند. نجخوانی در جلسه ستاد اربعین شرکت فرودگاه‌ها، اظهار کرد: هر زائری که در ایام منتهی به اربعین وارد فرودگاه شود باید مورد تکریم و احترام مسئولان و عوامل فرودگاهی قرار بگیرد.

## ساخت «شهرک اعتمادیه» در استان تهران

معاون وزیرراه و شهرسازی از تصویب طرح جامع شهرک اعتمادیه تهران خبر داد و گفت: به سرریز جمعیتی تهران در این شهرک پاسخ داده می‌شود. خسرو دانشجو با اشاره به اینکه در جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری طرح جامع شهرک اعتمادیه تهران در منطقه شهریار مصوب شد، اظهار کرد: این طرح در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن به تصویب رسید و مقرر شده تا با سقف جمعیتی ۲۰ هزار نفر هم پاسخگوی نیاز مردم به مسکن باشد و هم سرریز جمعیتی تهران در این شهر پاسخ داده شود.

وی با بیان اینکه مکان پیشنهادی شهرک اعتمادیه در شهریار با مساحت ۳۴۲ هکتار و سقف جمعیت پذیری ۳۰ هزار نفر در افق جمعیتی ۱۴۱۵ احداث خواهد شد و نظام ترافیکی این شهرک نیز ۴ طبقه تعیین شده است، افزود: تلاش کرده‌ایم با تغییر الگوی ساخت به ۴ طبقه، سطح برای تأمین زیرساخت‌ها اعم از فضای سبز، فضاهای فرهنگی و سایر موارد آزاد شود.

به اینکه اوضاع مسکن در بخش تأمین منابع مالی دچار مشکل است، بخش خصوصی روش جدید تأمین منابع مالی تحت عنوان کنسرسیوم مشارکت در توسعه ملی مسکن را پیشنهاد داده است.

سیدمحمدرضا تاج‌الدینی ادامه داد: براساس این کنسرسیوم، گروه‌های مختلف تجهیزات و مصالح، مایحتاج ساختمانی را در قبال تهاتر با ملک و املاک در اختیار کارفرماهای دولتی قرار می‌دهند. تا امروز ۹۰ شرکت در این کنسرسیوم مشارکت و برای تهاتر، اعلام آمادگی کرده‌اند تا ۲۰ هزار میلیارد تومان معادل ۲۰ هزار واحد مسکونی در توسعه ملی مسکن مشارکت کنند.

اخیراً در نشست وزیر راه و شهرسازی با بخش خصوصی و انبوه‌سازان مسکن که برای افزایش مشارکت این بخش در طرح نهضت ملی مسکن برگزار شد موضوع سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، بانک‌ها و انبوه‌سازان در مقابل تهاتر زمین یا واحد مسکونی مطرح شد. با اینکه هنوز جزئیات این برنامه مشخص نشده است اما در نمای کلی دولت در نظر دارد با جذب سرمایه این بخش‌ها، ساخت نهضت ملی مسکن را سرعت بخشد و در ازای میزان سرمایه‌گذاری، زمین یا واحد مسکونی به این سرمایه‌گذاران واگذار کند. با توجه به بن‌بست تأمین مالی اجرای طرح دولتی مسکن، تنوع‌بخشی به تأمین منابع، مورد نظر سیاستگذاران قرار دارد. در این خصوص نماینده وزیر راه و شهرسازی در امور نهضت ملی مسکن گفت: قیمت تمام شده، یکی از مهم‌ترین مسائل مسکن است که هنوز مشخص نیست این قیمت چقدر است. از ۶.۸ تا ۲۸ میلیون این رقم صحبت شده و باید برای این معضل فکری کنیم. حسن تیزمغز ادامه داد: دولت

مشارکت بخش خصوصی را تقویت و کاری می‌کند که این بخش نقش اساسی در ساخت واحدهای مسکونی ایفا کند. ما می‌گوییم زمین را به عنوان وزارت راه و شهرسازی تأمین می‌کنیم تا بخش خصوصی با مشارکت ما مسکن بسازد، به این بخش امتیاز می‌دهیم و در مقابل خانه‌های بخش ملی با قیمت تمام شده و سود متعارف تحویل شود.

نماینده وزیر در امور نهضت ملی مسکن توضیح داد: اگر این تصمیم‌ها را در کار نیآوریم مشکل مسکن حل نمی‌شود. دولت در فعالیت حداکثری وام را به ۵۵۰ میلیون تومان و سود را به ۱۸ درصد رساند که این پاسخگوی مشکلات ما نیست.

تیزمغز با اشاره به برخی مشکلات یادآور شد: هر زمینی که دست می‌گذاریم با مشکل جهاد کشاورزی و محیط زیست روبه‌رو می‌شود و باید برای این مسأله و تغییر کاربری فکری کرد. همچنین در بخش مصالح ساختمانی با گرانی روبه‌رو هستیم و مگر چه اتفاقی افتاده که فولاد تا این حد گران شود؟ باید شرایط را به سمتی ببریم با حداقل هزینه‌ها، ساختمان بسازیم.



با توجه به هزینه ساخت هر واحد نهضت ملی که به طور متوسط ۱۰ میلیون تومان است و اگر متوسط مترآز این واحدها را ۷۰ متر در نظر بگیریم، تسهیلات پرداختی تقریباً ۷۰ هزار واحد را پوشش می‌دهد

از پرداخت تسهیلات به ساخت مسکن طرح نهضت ملی خودداری می‌کنند، آغاز ساخت ۴۵۰ هزار واحد نشان می‌دهد که متقاضیان این واحدها آورده خود را تکمیل کرده‌اند. آورده متقاضیان نهضت ملی مسکن نیز برابر آورده بانک‌ها و معادل ۵۰ هزار میلیارد تومان است. با توجه به اینکه متقاضیان تاکنون باید ۳ قسط ۴۰ میلیون تومانی را برای دریافت مسکن واریز می‌کردند، تقریباً برای ۴۵۰ هزار واحد هر متقاضی ۳ قسط ۴۰ میلیون تومانی را پرداخته است.

تسهیلات فردی به مبلغ ۵۵۰ میلیون تومان توسط شورای پول و اعتبار و ابلاغ آن به شبکه بانکی توسط بانک مرکزی و سؤال بانک‌ها در این خصوص که این افزایش سقف فردی مشمول چه پروژه‌هایی می‌شود، با پیگیری وزارت راه و شهرسازی به موجب بند ۵ مصوبات نهمین جلسه شورای عالی مسکن به ریاست رئیس جمهور مقرر شد؛ افزایش سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن به مبلغ ۵۵۰ میلیون تومان برای هر واحد مسکونی مشمول تمام پروژه‌ها اعم از اراضی دولتی و پروژه‌های خودمالک شود. در ادامه تأکید شده است: بانک‌های عامل مکلف هستند با تأیید وزارت راه و شهرسازی فارغ از هزینه باقی‌مانده نسبت به انعقاد قرارداد متمم افزایش تسهیلات به ۵۵۰ میلیون تومان برای این پروژه‌ها اقدام کنند. بنابر این تکلیف بانک‌ها مشخص و باید بر اساس مصوبه مذکور که با امضای رئیس جمهور ابلاغ شده است به تکلیف خود عمل کنند. با وجود این تأکیدات اما آمار نشان می‌دهد تسهیلات پرداختی بسیار کمتر از تعداد واحدها است. در حالی که بانک‌ها

## تنوع بخشی به تأمین مالی ساخت مسکن

کم‌کاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات به برنامه نهضت ملی مسکن، ساخت واحدها را با تأخیر مواجه کرده است. این موضوع در نخستین کنفرانس ملی «راهبردهای اقتصاد مسکن؛ انبوه‌سازی و معماری پایدار» که در کمیسیون تلفیق و بودجه مجلس برگزار شد نیز مطرح شد. رئیس فراکسیون راهبردی مجلس شورای اسلامی با اشاره به مشکل تأمین مالی در بخش مسکن گفت: با توجه



عکس: علی حسن پور / ایران

## سرعت کند پرداخت وام نهضت ملی مسکن

تاکنون بانک‌ها ۵۰ هزار میلیارد تومان به نهضت ملی مسکن تخصیص داده‌اند که این مبلغ ۷۰ هزار واحد را پوشش می‌دهد

به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافت. پیش از این، وام ساخت مسکن در طرح نهضت ملی، برای تهران ۴۵۰ میلیون تومان، سایر کلان‌شهرها ۴۰۰ میلیون تومان، مراکز استان‌ها و شهرهای بزرگ ۳۵۰ میلیون تومان و شهرهای کوچک با جمعیت کمتر از ۲۰۰ هزار نفر ۳۰۰ میلیون تومان بود اما دولت با یکسان‌سازی رقم وام ساخت نهضت ملی و رسیدن آن به ۵۵۰ میلیون تومان در همه شهرها و همه پروژه‌ها را به بانک‌ها ابلاغ کرده است. وام نهضت ملی مسکن حتی برای پروژه‌های خودمالکی نیز به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافته است. پیش از این افراد خودمالک با تشکیل پرونده و معرفی به بانک در مراکز استان‌ها مبلغ ۳۵۰ میلیون تومان دریافت می‌کردند. روز گذشته دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی از تخصیص تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی نهضت ملی به تمامی پروژه‌های دولتی و خودمالکی خبر داد.

معاونت مسکن و ساختمان اعلام کرد: پس از تصویب افزایش سقف

یک‌پنجم تعهد آنها است.

از سوی دیگر با توجه به هزینه ساخت هر واحد نهضت ملی که به طور متوسط ۱۰ میلیون تومان است و اگر متوسط مترآز این واحدها را ۷۰ متر در نظر بگیریم، تسهیلات پرداختی تقریباً ۷۰ هزار واحد را پوشش می‌دهد این در حالی است که بنا بر آمار وزارت راه و شهرسازی یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکن نهضت ملی در حال اجرا است و ۴۵۰ هزار واحد از این تعداد به مرحله ساخت رسیده است. متولیان بخش مسکن، تأمین منابع را مهم‌ترین مانع پیشرفت ساخت مسکن نهضت ملی عنوان می‌کنند، براساس قانون جهش تولید مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش پیدا کند. در سال دوم اجرای طرح، تسهیلات بانکی به حدود ۵۰۰ هزار میلیارد تومان می‌رسد. براساس آخرین آمار، تاکنون بانک‌ها ۵۰ هزار میلیارد تومان به نهضت ملی مسکن تسهیلات پرداخت کرده‌اند که اگر با مبلغی که بانک‌ها موظف بودند سال اول اجرای برنامه بردارند (دی ۱۴۰۰ تا دی ۱۴۰۱) مقایسه کنیم، مبلغ پرداختی بانک‌ها کمتر از

## گزارش

براساس ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل ۳۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سال‌های آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد تعیین مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش پیدا کند. در سال دوم اجرای طرح، تسهیلات بانکی به حدود ۵۰۰ هزار میلیارد تومان می‌رسد. براساس آخرین آمار، تاکنون بانک‌ها ۵۰ هزار میلیارد تومان به نهضت ملی مسکن تسهیلات پرداخت کرده‌اند که اگر با مبلغی که بانک‌ها موظف بودند سال اول اجرای برنامه بردارند (دی ۱۴۰۰ تا دی ۱۴۰۱) مقایسه کنیم، مبلغ پرداختی بانک‌ها کمتر از

## مشارکت دستگاه‌های متولی در توسعه سواحل جنوبی

گونه‌شناسی اراضی ساحلی جنوب کشور را بر اساس قابلیت‌ها، محدودیت‌های کنونی، تهدیدها و فرصت‌های آتی به انجام رسانده و پهنه‌های مستعد استقرار سکونتگاه‌های ساحلی برای گونه‌های متنوعی از آنها را شناسایی کرده است.

جعفری با توجه به دستور وزیر راه و شهرسازی مبنی بر لزوم تسریع در فرآیندهای بررسی و تصویب مکان‌های شناسایی شده طرح مذکور بیان کرد: در حال حاضر اخذ استعلام‌های قانونی از دستگاه‌های اجرایی استانی به طوری‌شد و فشرده توسط ادارات کل راه و شهرسازی استان‌های خوزستان، بوشهر، هرمزگان و جنوب سیستان و بلوچستان (ایرانشهر) و با پیگیری و بسیج نیروی انسانی مراجع استانی (کارگروه امور زیربنایی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) توسط ادارات کل استان‌ها و در هماهنگی کامل با استانداران محترم چهار استان برگزار

معاون وزیر راه و شهرسازی در این خصوص اضافه کرد: علاوه بر این، یکی از دغدغه‌های ملی در شرایط کنونی با توجه به خشکسالی، کمبود آب و تنش‌های آبی بسیاری از مناطق کشور از یک‌سو و هزینه‌های سنگین انتقال آب از سوی دیگر، جابه‌جایی جمعیت از مناطق مرکزی به سواحل جنوبی است که باید برای نگهداشت جمعیت، با تجهیز فعالیت‌های مولد ساماندهی شده و موجبات پیشبرد راهبرد ملی آمایش سرزمین برای انتقال جمعیت به این منطقه فراهم شود.

وی افزود: شرکت عمران شهرهای جدید ضمن انجام هماهنگی‌های اولیه با متولیان توسعه در چهار استان ساحلی جنوب کشور و تدوین اهداف و ادبیات مرتبط با موضوع، با پی‌ریزی مدل و سامانه جامع و سیستماتیک،

موازی و ایجاد همگرایی میان همه دستگاه‌های تأثیرگذار در امر توسعه سکونت، دریا و سواحل و همچنین استقرار نظام مدیریت یکپارچه در نواحی ساحلی بیان کرد: در این زمینه ایجاد سکونتگاه‌های ساحلی مولد، جهت‌گیری نوینی برای توسعه اقتصادی-اجتماعی کشور محسوب می‌شود که با رونق انواع فعالیت‌ها توأم با تأمین سکونت برای فعالان این عرصه، بویژه در سواحل جنوبی کشور، می‌تواند حرکت مؤثری در راستای تحقق منویات مقام معظم رهبری در توجه به نوار ساحلی جنوب بخصوص سواحل مکران و نیز تحقق اهداف ملی، منطقه‌ای و محلی توسعه و آمایش سرزمین باشد و با بهره‌گیری مناسب از قابلیت‌های پراکنده (بالقوه و بالفعل)، موجبات اشتغالزایی و تأمین درآمد را در گستره‌هایی از سرزمین فراهم کند.

معاون وزیر راه و شهرسازی بر لزوم همکاری تمام دستگاه‌های متولی برای تسریع در اجرای پروژه‌های توسعه‌ای سواحل جنوبی کشور تأکید کرد. علیرضا جعفری در تشریح سیاست ایجاد شهرهای جدید ساحلی مبتنی بر اقتصاد دریایاب در کشور بیان کرد: ایران با دارا بودن امکان دسترسی مستقیم به دو پهنه دریایی متفاوت در شمال و جنوب و ۵۸۰۰ کیلومتر طول خط ساحلی و جزایر، دارای ظرفیت‌های بالایی برای توسعه همه‌جانبه ساحلی است که در این دوره تلاش داریم با برنامه‌ریزی مناسب و بهره‌گیری از ظرفیت‌های کلان بالقوه در نواحی ساحلی، گام مؤثری در راستای اقتصاد دریایاب برداریم.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با تأکید بر ضرورت استفاده از همه ظرفیت‌ها در کشور، پرهمیز از اقدامات