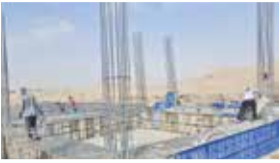


اخبار



آغاز دور دوم نظارت ستادی استان‌ها در سازمان ملی زمین و مسکن

ارسلان مالکی معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن درباره نظارت ستادی بر عملکرد ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها درخصوص میزان پیشرفت برنامه اجرایی هر استان اظهار کرد: در این سلسله نشست‌ها که با راهبری معین هر استان برگزار می‌شود سرفصل‌هایی از عملکرد ادارات کل راه و شهرسازی استان در حوزه املاک و حقوقی، فنی و مهندسی، مشارکت و مولدسازی و همچنین پشتیبانی منابع بررسی می‌شود.

وی ادامه داد: در جلسات مذکور ضمن پایش میدانی و فنی شاخص‌های برنامه‌ای و پایش تحقق عملکرد، نقاط ضعف و قوت استان براساس شرایط متفاوت محلی و منطقه‌ای نیز بررسی می‌شود.

وی افزود: بررسی عملکرد استان در الحاق اراضی و تغییر کاربری‌ها از جمله موارد مورد بررسی در حوزه مولدسازی است.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: عملکرد استان در پیشبرد عملیات اجرایی شهرک‌های مسکونی از دیگر موارد مورد بررسی در این نشست بود. مالکی در این نشست بر تشکیل و تقویت کمیته درآمد در استان تأکید کرد و انجام این امر را یکی از پیش شرط‌های تحقق برنامه اجرایی استان برشمرد.

افزایش همکاری‌های هوایی ایران و قطر

رئیس سازمان هواپیمایی در دیدار با وزیر حمل‌ونقل قطر بر گسترش همکاری‌های حمل‌ونقل هوایی دو کشور تأکید کرد.

محمد محمدی بخش معاون وزیر راه و شهرسازی و رئیس سازمان هواپیمایی کشوری به همراه مهدی صفری معاون دیپلماسی اقتصادی وزارت خارجه و علی صالح‌آبادی سفیر ایران در قطر، به صورت جداگانه با سلبی وزیر حمل‌ونقل قطر، الهاجری رئیس سازمان هواپیمایی کشوری قطر و الباکر مدیرعامل شرکت قطر ایرویز دیدار و گفت‌وگو کرد.

در این دیدارها که با میزبانی دولت قطر در سفر دو روزه محمدی‌بخش و همراهان انجام شد، توسعه همکاری‌های حمل‌ونقل هوایی بین دو کشور مورد بحث و بررسی قرار گرفت.

پلمب ۳۰ مشاور املاک غیرمجاز در غرب استان تهران

محسن محمدزاده مدیر راه و شهرسازی غرب استان تهران گفت: در دور اول ساماندهی بنگاه‌های مشاور املاک غیرمجاز در شهرهای قدس و ملارد ۱۸ مشاور املاک پلمب شد.

وی افزود: روز گذشته و در جریان دور دوم گشت‌های مشاور املاک با حضور علیرضا مهلی نماینده وزارت راه و شهرسازی در کارگروه املاک و مستغلات کشور، معاونین فرمانداری شهریار و رؤسای ادارات صنعت و معدن، اماکن و تعزیرات، نماینده دادستانی شهریار، رئیس اتاق اصناف و قاضی تعزیرات ۲۵ بازرسی انجام و ۱۲ بنگاه غیرمجاز در شهریار پلمب شد.

تسهیل مقررات صندوق‌های سرمایه‌گذاری
دولت علاوه بر اینکه عملکرد شبکه بانکی در پرداخت تسهیلات به نهضت ملی مسکن را زیر نظر دارد و کارگروهی در بانک مرکزی برای این موضوع تشکیل شده است، اما تأمین مالی ساخت مسکن با استفاده از ظرفیت‌های قانونی به روش‌های مختلف نیز پیگیری می‌شود. در این خصوص علی بهادری جهرمی، سخنگوی دولت از تسهیل مقررات صندوق‌های سرمایه‌گذاری برای تأمین مالی ساخت و اجاره مسکن با تصویب دولت خبر داد. به گفته بهادری جهرمی با هدف تأمین مالی بخش مسکن، آیین‌نامه اجرایی ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن در کمیسیون دولت تصویب شد.

وی در ادامه گفت: با تصویب نهایی این آیین‌نامه در دولت، مقررات صندوق‌های سرمایه‌گذاری برای تأمین مالی ساخت و اجاره مسکن تسهیل می‌شود. تخصیص بهینه منابع و امکان سرمایه‌گذاری خرد در مسکن، از دیگر نتایج اجرایی شدن این آیین‌نامه است.

بر اساس ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن، وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی نسبت به تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع بند (۲۰) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی از طریق جذب سرمایه بخش خصوصی اقدام کند.

طبق این قانون، انتقال زمین‌های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاه‌های مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری نهایی این صندوق‌ها و دارندگان اجاره املاک و مستغلات توسط شرکت‌های سرمایه‌گذاری، از مالیات معاف است. زمین‌های موضوع این قانون می‌تواند در قالب این صندوق‌ها تخصیص به طرح (پروژه)‌های ساخت باشد.

همچنین انتقال واحدهای مسکونی ساخته شده فاقد متقاضی از بین دارندگان نهایی واحدهای سرمایه‌گذاری به صندوق‌های مدیریت دارایی موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران و عرضه واحدهای صندوق‌های مذکور در بازار سرمایه برای تأمین منابع جدید برای صندوق ملی مسکن مانعی ندارد و دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های موضوع این ماده در اولویت واگذاری واحدهای ساختمانی قرار دارند. آیین‌نامه اجرایی این تبصره ظرف دو ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی و سازمان بورس تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. فعالان حوزه مسکن اعتقاد دارند برای تحقق وعده ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال، دولت در ۲ دو سال باقی‌مانده باید با اتخاذ تصمیمات مهم، نظام بانکی را به همکاری در راستای اولویت‌ها و نیازهای مردم وادار کند. همچنین ضروری است تسهیلات پرداختی بانک‌ها صرف بخش‌های با اولویت شود و از پرداخت تسهیلات به بخش‌های غیر مولد جلوگیری شود.



خصوصی به جای کمک به بخش تولید کشور همچون ساخت مسکن، پول خود را صرف بازارهای دلالی می‌کنند و با خلق پول و ایجاد تورم، به عموم مردم زیان می‌رسانند

عکس: ابوالفضل نسایی/ایران

سهم بانک‌های خصوصی از ساخت مسکن = صفر

بانک‌های خصوصی در مقایسه با بانک‌های دولتی عملکردی نزدیک به صفر را در پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن دارند

گزارش

ابتدای دولت سیزدهم از حدود ۶ درصد به ۷.۳ درصد رسیده که نشان می‌دهد همکاری بانک‌ها بیشتر شده است اما همکاری بانک‌ها با نهضت ملی مسکن یکسان نیست و عملکرد بانک‌های خصوصی ضعیف یا صفر است. در آخرین جلسه شورای عالی مسکن با حضور سید ابراهیم رئیسی، رئیس جمهور، پرداخت تسهیلات بانکی به نهضت ملی مسکن بررسی شد و رئیس جمهور تأکید کرد: «متأسفانه عملکرد برخی بانک‌ها در ارائه تسهیلات قابل قبول نیست. بعضی از بانک‌ها به جای پرداخت تسهیلات مسکن به مسکن‌سازی روی آورده و فعالیت اقتصادی خود را جزو آثار تسهیلات پرداختی نهضت ملی مسکن ارائه کرده‌اند.»

همه شهرهای کشور ۵۵۰ میلیون تومان است. علاوه بر این، وام مسکن روستایی نیز برای ساخت و نوسازی مسکن روستایی پرداخت می‌شود. اخیراً مبلغ این وام از ۲۰۰ به ۳۵۰ میلیون تومان افزایش یافته است. بخش مهم دیگری که در برنامه دولت در حوزه تولید مسکن به آن توجه شده نوسازی بافت فرسوده است. دولت با هدف نوسازی واحدهای مسکونی قصد دارد هزینه ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده را کاهش دهد. این هدف از طریق سه برنامه اصلی شرکت بازآفرینی شهری ایران و ارائه امتیازات و تسهیلات به سازندگان اجرا می‌شود. تخفیف ۵۰ تا ۱۰۰ درصدی هزینه صدور پروانه، ارائه مجوز دو طبقه تشویقی، حفظ انشعابات قبلی و کاهش هزینه‌های نظام مهندسی، از جمله این امتیازات است. در حال حاضر ۱۵۳ هزار واحد در بافت‌های فرسوده به مرحله ساخت رسیده که بخش قابل توجهی از برنامه ساخت یک میلیون خانه در سال را به خود اختصاص می‌دهد. برای تأمین منابع مالی این برنامه نیز تا سقف ۶۰۰ میلیون تومان تسهیلات به سازندگان در بافت‌های فرسوده شهری پرداخت می‌شود. کسانی که در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری زندگی می‌کنند، می‌توانند از تسهیلات نهضت ملی مسکن استفاده کنند. علاوه بر این، وام ارزان‌تری برای بافت‌های ناکارآمد تعریف شده است که ۱۵۰ میلیون تومان آن با سود صفر درصد لحاظ می‌شود.

وزیر امور اقتصادی و دارایی نیز از عملکرد برخی بانک‌ها در پرداخت تسهیلات به ساخت مسکن انتقاد کرد و گفت: در خصوص شبکه بانکی اصرار ما این است که مسیر گذشته تکرار نشود تا وجوه مردم توسط بانک‌ها جمع و آن وقت به جای ارائه تسهیلات به مردم، صرف پرداخت وام به شرکت‌های زیرمجموعه خود بانک‌ها شود. سخنگویی ما به بانک‌ها در این خصوص ادامه خواهد داشت و این موازنه غلط باید جایی پایان یابد. در حال حاضر ساخت مسکن در اراضی ۹۹ ساله، خودمالکی شهری، بافت فرسوده و خودمالک روستایی بخش‌های مختلفی هستند که یک میلیون واحد مسکونی را تشکیل می‌دهند. سقف تسهیلات ساخت مسکن نهضت ملی در

ساخت مسکن یکی از اولویت‌های اصلی دولت سیزدهم است. وعده رئیس‌جمهور مبنی بر ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی در ابتدای دولت با دو مشکل تأمین زمین و همکاری بانک‌ها مواجه و به همین دلیل با کندی همراه شد. بعد از دو سال از اجرای طرح، تأمین زمین و آماده‌سازی آن سرعت گرفته و دولت اعلام کرده ۵۰ هزار هکتار زمین برای نهضت ملی مسکن واگذار یا در حال واگذاری است و حدود یک میلیون و ۷۰۰ هزار واحد در مراحل مختلف اجرا قرار دارد، اما مسأله تأمین مالی پروژه‌ها همچنان پابرجاست و مانع اصلی تأمین مالی، بانک‌های عاملی هستند که بر اساس قانون جهش تولید مسکن باید تسهیلات ساخت را بپردازند اما عملکردی ضعیف دارند. ۲۷ بانک مسئولیت پرداخت ۲۰ درصد کل تسهیلات پرداختی سالانه خود را به نهضت ملی مسکن دارند اما کل تسهیلات پرداختی شبکه بانکی به نهضت ملی مسکن تا آخر شهریور امسال حدود ۹۹ درصد است که بیشترین سهم (معادل ۹۷ درصد) را بانک‌های دولتی و کمترین سهم (معادل ۳ درصد) را بانک‌های بخش خصوصی وام داده‌اند.

هر چند بر اساس آمار بانک مرکزی روند پرداخت تسهیلات بانکی به بخش مسکن از

۲ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار نوسازی مدارس

معاون وزیر راه و شهرسازی بر ضرورت مقایسه سازی و هوشمند سازی ساخت بیمارستان‌ها تأکید کرد و گفت: دسترسی به این قابلیت‌ها در همراهی مجلس، دولت و سازمان برنامه و بودجه تحقق پیدا می‌کند. علی‌نیان معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات عمومی و خدماتی که در شرایط عادی و بحران ارائه می‌دهد، حائز اهمیت فراوان برشمرد و توضیح داد: آتالیز چرخه عمر بیمارستان شامل مناسبی ارائه دهند.

نییان با اشاره به ضرورت مقاوم‌سازی بیمارستان‌های موجود، ساخت بیمارستان‌ها را به لحاظ خدماتی که در شرایط عادی و بحران ارائه می‌دهد، حائز اهمیت فراوان برشمرد و توضیح داد: آتالیز چرخه عمر بیمارستان شامل

بهر روز ضرورتی انکارناپذیر است که در این خصوص امیدواریم با رایزنی‌های انجام شده در مجموعه دولت و مجلس و همراهی سازمان برنامه و بودجه، این مهم محقق شود. مدیرعامل سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات عمومی دولتی تصریح کرد: مسئولیت و فعالیت در حوزه‌های مختلف ثابت کرد که در حوزه‌های درمان و ساخت بیمارستان‌ها، مراکز درمانی و مراکز آموزشی نیازمند آن هستیم تا با سرمایه‌گذاری اولیه بیشتر، بهره‌وری را بالا ببریم تا در هنگام استفاده و به ویژه در زمان بحران و حوادث طبیعی این مراکز بتوانند خدمات‌رسانی مناسبی ارائه دهند.

نییان تأکید کرد: ساخت ساختمان‌های مهم همچون بیمارستان‌ها و مراکز آموزشی با رویکردهای مقاومت در برابر مخاطرات زلزله و هوشمندسازی، اگرچه هزینه اولیه را بالا می‌برد اما در نهایت سبب افزایش بهره‌وری و کاهش

هزینه‌های نگهداری می‌شود. معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: ۱۳۷ مدرسه در زلزله بم آسیب دید و از همان زمان با پیشنهادی که در سازمان نوسازی مدارس ارائه کردیم و از منابع صندوق ذخیره ارزی، منابع مناسبی برای مقاوم‌سازی و نوسازی مدارس اخذ شد که ضرورت دارد تا



این الگوبرای بیمارستان‌ها نیز اجرایی شود. مدیرعامل سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات عمومی دولتی یادآور شد: کل اعتبار ۱۳۹۹ معادل ۹۰۶ میلیارد تومان بود که برای سال جاری این رقم به ۲ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان افزایش یافته است.