



اخبار



واگذاری ۳۰ هزار واحد نوسازی شده

محمد آیینی معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون مجموعاً ۱۸۹ هزار و ۲۰۰ واحد در دست نوسازی قرار گرفت که حدود ۳۲ هزار واحد آن باقی مانده از پروژه‌های نیمه کاره دولت قبل بود. آیینی با بیان اینکه ۲۳۶ شهر از ۶۹۰ شهر مشمول ضوابط بافت فرسوده هنوز آمار نهایی خود را در سامانه ثبت نکردند، افزود: از ۱۸۹ هزار و ۲۰۰ واحد مشمول بافت فرسوده تاکنون ۴۹ هزار و ۴۰۰ واحد به بهره‌برداری رسیده است. در ایام دهه فجر سالجاری نیز ۳۰ هزار واحد نوسازی به بهره‌برداری می‌رسد. معاون وزیر راه و شهرسازی در ادامه به اعلام شهرهای پیشرو در نوسازی بافت فرسوده پرداخت و افزود: شهر تهران با ۱۴ هزار واحد نوسازی بافت فرسوده و با استفاده از بسته تشویقی، اولین شهر پیشتاز در این حوزه است. مدیرعامل شرکت بازاآفرینی شهری تأکید کرد: آمار صدور پروانه‌ها در شهر تهران طی ۶ ماه اول امسال نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۳ برابر شده است که جهش قابل توجهی است.

نیاز ۸ هزار میلیارد تومانی برای نوسازی ناوگان فرسوده راهداری

داریوش اسامی رئیس سازمان راهداری با بیان اینکه برای نوسازی ناوگان راهداری به ۸ هزار میلیارد تومان اعتبار نیاز است، افزود: طبق توافق این سازمان با وزیر راه و شهرسازی، مقرر شده است بخشی از نوسازی ناوگان راهداری از ظرفیت قانون بودجه کشور و بخشی هم از منابع داخلی این سازمان تأمین شود. وی با تأکید بر اینکه دولت باید در زمینه نوسازی ناوگان حمل و نقل بین شهری، برای بخش خصوصی جذابیت ایجاد کند، بیان کرد: برای نوسازی ناوگان حمل و نقل بین شهری تا پایان سال به ۳ هزار میلیارد تومان اعتبار نیاز است و دولت باید با اختصاص تسهیلات کم بهره برای نوسازی ناوگان به بخش مسافری، تا حدی این کمبود ناوگان را جبران کند.

تخلیه و بازگیری ۲۱ میلیون تنی کالا در بنادر خوزستان

ابوطالب گرایلو مدیرکل بنادر و دریانوردی استان خوزستان با اشاره به اینکه میزان تخلیه و بازگیری کالاهای اساسی در بنادر این استان طی نیم‌سال نخست سالجاری معادل ۵.۴ میلیون تن بود، گفت: میزان تخلیه و بازگیری کالا در بنادر استان خوزستان طی مدت مذکور معادل ۲۱.۳ میلیون تن بوده است. مدیرکل بنادر و دریانوردی استان خوزستان با اشاره به اینکه میزان عملیات تخلیه و بازگیری کالا طی شش ماهه نخست سال ۱۴۰۲ در بنادر استان خوزستان معادل ۲۱ میلیون و ۳۴۳ هزار و ۵۳۰ تن بود، اعلام کرد: در مدت مذکور معادل ۵ میلیون و ۴۷۶ هزار و ۱۹۶ میلیون تن نیز کالاهای اساسی تخلیه و بازگیری شد و حجم عملیات کانتینری معادل ۳۰ هزار و ۵۰۹ TEU بود.

املاک از طریق هیأت مقررات‌زدایی و تسهیل مجوزهای کسب و کار ارائه شد.

بر اساس جزئیات این درخواست، شروط پنج‌گانه جهت اعطای مجوز فعالیت به مشاورین املاک در نظر گرفته شده است.

نخستین شرط در نظر گرفته شده لزوم ارائه گواهی سوءپیشینه توسط مدیرمشاور املاک و همکاران فعال در بنگاه است. از طرفی ارائه گواهی آموزش فنی و تخصصی توسط مدیرمشاور املاک و همکاران لازم‌الاجرا شده است. بر این اساس جهت اخذ گواهی فنی و تخصصی، مشاورین املاک علاوه بر سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، می‌توانند به اتحادیه مشاورین املاک مراجعه و دوره‌های آموزشی مربوطه را طی کنند.

همچنین سرفصل‌های آموزشی و اساتید کلبه دوره‌های آموزشی در این رابطه باید به تأیید وزارت راه و شهرسازی برسد. علاوه بر شرایط یادشده استفاده از املاک با کاربری تجاری یا اداری برای صنف مشاوران املاک باید مورد تأیید شهرداری قرار گیرد.

از سوی دیگر ارائه مدرک تحصیلی حداقل دیپلم، توسط مشاوران املاک لازم است، همچنین ارائه مدرک دیپلم صرفاً برای متقاضیان جدید دریافت مجوز ضروری است و مشاورین املاکی که درخواست تمدید مجوز کنند مشمول این محدودیت نیستند. بر اساس درخواست وزارت راه و شهرسازی ارائه مجوز موقت یکساله به مشاورین املاک جدید و تمدید مجوز برای مشاورین مدت سه سال، در صورت احراز صلاحیت و عدم تخلف صادر می‌شود.

ادامه برنامه حمایتی

علاوه بر ساماندهی بازار، برنامه حمایتی از مستأجران در قالب پرداخت وام ودیعه مسکن ادامه دارد هر چند تمام متقاضیان نتوانستند این وام را دریافت کنند. بر اساس اطلاعات وزارت راه و شهرسازی در ۶ ماهه اول امسال ۲۲۶ هزار متقاضی برای تسهیلات ودیعه مسکن ثبت‌نام کردند. از این تعداد ۱۳۸ هزار متقاضی بر اساس معیارهای وزارت راه واجد شرایط دریافت وام مسکن و به بانک معرفی شدند. در این مدت ۴۳ هزار متقاضی موفق به دریافت وام ودیعه مسکن شدند و ۹۵ هزار متقاضی واجد شرایط وام را دریافت نکردند. کارشناسان بازار مسکن معتقدند افزایش تولید مسکن و اجرای برنامه‌های ساماندهی و نظارت بر این بازار همانطور که کاهش قیمت مسکن را در پی داشته بر قیمت‌های اجاره نیز به تدریج اثر می‌گذارد و هر چقدر ثبات اقتصادی و ثبات قیمت در بازارهایی مانند ارز و طلا ادامه‌دار باشد بازار اجاره نیز به تبع آن ثبات پیدا می‌کند.

نیمه دوم سال مستأجران رسید
انتظار این است با کاهش تورم مسکن، قیمت‌ها در بازار اجاره نیز کاهش شود

عکس: ایرنا



دستورالعمل‌های جدید برای ساماندهی بازار مسکن

ساماندهی بازار مسکن در نیمه دوم سال نیز اجرامی شود و مهم‌ترین طرح آن تنظیم بازار اجاره است

گزارش

سیاست‌های راهبردی وزارت راه و شهرسازی، اقدامات صورت گرفته در کارگروه تنظیم اجاره‌بهای مسکن را برشمرد و تأکید کرد: اقدامات حوزه ساخت مسکن با پیگیری نظارت‌ها و هدایت نهاد تنظیم‌گر مؤثر است. سادات با اشاره به دستاوردهای مثبت این کارگروه افزود: امید است این اقدامات و ساماندهی بازار اجاره تا انتهای سال، به جد و با رویکرد جدید ادامه داشته باشد. وی با بیان اینکه اقدامات انجام شده فراتر از ساماندهی املاک بوده است، ادامه داد: هماهنگی بین وزارت راه و شهرسازی و بانک مرکزی صورت گرفته است که تمام زحمات در حوزه ساخت با پیگیری نظارت‌ها و هدایت نهاد تنظیم‌گر اثرگذار خواهد بود. وی اظهار کرد: این مسیر تداوم داشته باشد و برای نتیجه‌بخشی آن، یک سمت کار از سوی ستاد وزارتخانه و سمت دیگر از سوی استان‌ها با ابتکار مدیران کل پیگیری شود تا در نهایت اثر کارگروه مضاعف شود. وی تصریح کرد: گزارش کنترل تورم به صورت استانی صورت می‌گیرد اما ضرورت دارد به صورت ماهیانه و استانی نیز انجام شود.

توقف فعالیت سکوی متخلف

بخش مهمی از ساماندهی بازار اجاره نظارت بر عملکرد سکوی انتشاردهنده آگهی خرید، فروش و اجاره املاک و همچنین بنگاه‌های املاک است. در همین راستا ساماندهی و مدیریت سکوی برخط انتشار آگهی املاک مسکونی در دستورکار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته است و پس از جلسه دفتر معاون اول رئیس‌جمهوری و سایر مدیران، جهت مدیریت سکوی املاک مسکونی، وزارت راه و شهرسازی در نامه‌ای به بانک مرکزی درخواست ثبت‌کننده آگهی در سکوی برخط به صورت مسکن تا زمان اعمال ضوابط ابلاغی، از سکوی حذف شود. در کنار نظارت بر پلتفرم‌های انتشار آگهی، ساماندهی مشاوران املاک نیز در حال اجرا است و در ۶ ماهه اول امسال بیش از ۵۵۰ بنگاه املاک متخلف و فاقد مجوز کسب شناسایی شده است. همزمان با بازرسی از مشاوران املاک در استان‌ها ۴۵ درصد از مشاوران املاک فعال مورد املاک بازرسی شده متخلف شناسایی شدند. علاوه بر اقدامات یادشده، اصلاح صلاحیت درخواست‌کنندگان مجوز بنگاه مشاور املاک نیز مورد بازنگری قرار گرفته و این بازنگری به مرکز بهبود کسب و کار وزارت اقتصاد گزارش شده است.

جمهوری در خصوص نظارت بر ساماندهی بازار مسکن، جهت مدیریت سکوی انتشار برخط آگهی‌های املاک مسکونی، وزارت راه و شهرسازی در نامه‌ای به وزارت صمت خواستار اجرای پنج مصوبه به منظور بهبود شرایط درج آگهی در سکوی شد. سکوی برخط فروش املاک شامل نرم‌افزارهایی نظیر، کلید، دیوار، شیپور و... است که امکان ثبت اینترنتی آگهی فروش املاک را در اختیار کاربران قرار می‌دهد. بر اساس این نامه، وزارت راه و شهرسازی خواستار احراز هویت اشخاص ثبت‌کننده آگهی در سکوی توسط سامانه دولت الکترونیک شده است. همچنین این وزارتخانه درخواست کرده است آن دسته از واحدهای مسکونی ثبت شده در سامانه املاک کشور در سکوی برخط به صورت متمایز (تیک‌آبی) نمایش داده شود. علاوه بر این صرفاً مشاوران املاک دارای مجوز نسبت به ثبت آگهی در سکوی مذکور اقدام کنند.

در این نامه آمده است؛ در خصوص پیش‌فروش واحدهای مسکونی در دست ساخت، صرفاً آن دسته از واحدهایی امکان ثبت در سکوی انتشار برخط آگهی را دارند که حسب قانون پیش‌فروش ساختمان، مالکان آنها مجوز لازم از وزارت راه و شهرسازی را اخذ نموده و این مجوز در زمان ثبت آگهی بارگذاری شود.

بر اساس جزئیات درخواست وزارت راه و شهرسازی، در سکوی انتشار آگهی از ثبت و انتشار آگهی فروش امتیاز واحدهای طرح‌های حمایتی مسکن از جمله طرح نهضت ملی مسکن و واحدهای مسکن مهر نیمه‌تمام بدون قرارداد اختصاص

واحد مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی جلوگیری شود.

این نامه که توسط معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی تهیه شده، خواستار اجرای موارد پنج‌گانه تا تاریخ یکم مرداد ۱۴۰۲ بوده و در غیر این صورت بخش مسکن تا زمان اعمال ضوابط ابلاغی، از سکوی حذف شود.

در کنار نظارت بر پلتفرم‌های انتشار آگهی، ساماندهی مشاوران املاک نیز در حال اجرا است و در ۶ ماهه اول امسال بیش از ۵۵۰ بنگاه املاک متخلف و فاقد مجوز کسب شناسایی شده است. همزمان با بازرسی از مشاوران املاک در استان‌ها ۴۵ درصد از مشاوران املاک فعال مورد املاک بازرسی شده متخلف شناسایی شدند. علاوه بر اقدامات یادشده، اصلاح صلاحیت درخواست‌کنندگان مجوز بنگاه مشاور املاک نیز مورد بازنگری قرار گرفته و این بازنگری به مرکز بهبود کسب و کار وزارت اقتصاد گزارش شده است.

بر اساس این گزارش صنف مشاور املاک بیشترین فعالیت غیرمجاز مربوط به اصناف را به خود اختصاص می‌دهند و شروط پنج‌گانه در درگاه ملی مجوزها به جهت ساماندهی این مسأله لحاظ شده است. با هدف ساماندهی مشاوران املاک، در جلسه هشتاد و هشتم ستاد هماهنگی اقتصادی دولت در خصوص تقویض اختیارات مربوط به سیاست‌گذاری، درخواست نظارت و راهبری مشاورین املاک از طرف وزارت صمت به وزارت راه و شهرسازی در کنار اصلاح صلاحیت‌های درخواست‌کنندگان مجوز بنگاه مشاور

آغاز جمعیت‌پذیری شهرهای جدید تیس، مکران

و خلیج فارس در ۱۴۰۳

علیرضا جعفری معاون وزیر راه و شهرسازی به تشریح سیاستگذاری‌ها برای ایجاد شهرک‌ها و شهرهای جدید در منطقه مکران پرداخت و گفت: بر پایه مطالعات انجام شده هم‌اکنون، دو شهر جدید تیس و شهر جدید مکران در منطقه چابهار و در گستره غربی جاسک و شهر جدید خلیج فارس حدفاصل میناب و بندرعباس به‌عنوان شهرهای جدید جانمایی شده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی در خصوص شهر جدید تیس توضیح داد: کارهای عملیاتی احداث شهر جدید تیس در اواخر دهه ۹۰ با ظرفیت جمعیتی ۱۵۰ هزار نفر در مساحت ۴ هزار و ۳۸۰ هکتار با کارکرد گردشگری آغاز شد. برنامه‌ریزی شده است

شهر جاسک و کوه مبارک در محدوده ۲ هزار و ۴۰۰ هکتار انجام شده است. به گفته وی، تهیه طرح جامع شهر مکران در حال انجام است که مقرر است تا بعد از تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری، عملیات استقرار مدیریت شهری در شهر جدید مکران پیگیری و عملیات اجرایی شهرسازی در این منطقه آغاز شود. معاون وزیر راه و شهرسازی با اعلام اینکه محدوده توسعه مکران از گوادر در مرز ایران و پاکستان تا میناب برنامه‌ریزی شده است، افزود: مکان‌یابی احداث شهر جدید خلیج فارس بین میناب تا بندرعباس به‌عنوان شهر مکمل بندرعباس با رویکرد مطالعات امکان‌سنجی شهر جدید مکران با ظرفیت ۲۰۰ هزار نفر جمعیت حدفاصل



جدید را معادل یک میلیون نفر تخمین زد و افزود: در برنامه است جمعیت‌پذیری سه شهر جدید تیس، مکران و خلیج فارس در سال آینده، آغاز شود. درخصوص شهر جدید مکران در نیمه دوم سال آتی فعالیت‌های مقدماتی جمعیت‌پذیری و استقرار صنعت در آن انجام می‌شود. شهر جدید خلیج فارس نیز تا انتهای سال آتی فرآیند هایش طی می‌شود و بعد از آن

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید همچنین از دیگر برنامه‌های آن شرکت در نوار ساحلی جنوب کشور را احداث ۲۷ شهرک مسکونی برشمرد و گفت: در محدوده نوار ساحلی جنوب احداث ۲۷ شهرک برنامه‌ریزی شده است که هم‌اکنون احداث ۸ شهرک مسکونی در سیستان و بلوچستان و ۵ شهرک مسکونی در هرمزگان در برنامه قرار گرفته است. همچنین پهنه‌های ۱۳ شهرک مسکونی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده است و بعد از ابلاغ فعالیت‌های مدیریت زمین و توسعه در آنها آغاز خواهد شد. وی پیش‌بینی جمعیت‌پذیری در نوار ساحلی جنوب و در شهرها و شهرک‌های