



معاون وزیر راه وشهرسازی در گفت وگو با «ایران اقتصادی» تشریح کرد

تحول در نوسازی بافت‌های فرسوده

مسکن

راهبردی دولت به موضوع ساخت مسکن در کشور برافزایش سرعت نوسازی تأکید در حوزه مسکن و شهرسازی انجام شده است که بویژه آمار ۸ برابری نوسازی بافت‌های فرسوده، تحول این برنامه مهم از سند بالادستی در حوزه مسکن را نشان می‌دهد. نوسازی بیش از ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت فرسوده شهری از دیگر اقدامات برجسته دولت سیزدهم است که بویژه آمار ۸ برابری نسبت به دوره مسکن و شهرسازی است، به طوری که آمارها هشت برابر مدت مشابه در دولت قبیل (نوسازی ۲۲ هزار و ۸۲۳ واحد مسکونی) است. نوسازی بافت‌های هدف در نهضت ملی مسکن در اولویت قرار گرفت و تأکید دولت سیزدهم بر نوسازی واحدهای فرسوده برای تأمین امنیت و آرامش ساکنان و افزایش توانمندی آنان، با تولید واحدهای بیشتر از یک پلاک واحد فرسوده بود. ارائه بسته تشویقی شامل مجموعه‌ای از مشوق‌ها و تسهیلات حمایتی دولت برای بازسازی بافت فرسوده با اجرائی نهضت ملی مسکن در دستور کار دولت سیزدهم قرار گرفت و در آخرین جلسه هیأت دولت در ۲۶ اردیبهشت‌ماه با حضور شهید آیت الله سید ابراهیم رئیسی، وی با اشاره به نگاه

راهبردی دولت به موضوع ساخت مسکن در کشور برافزایش سرعت نوسازی تأکید در حوزه مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها درخواست کرده بود «تسریع در ارائه مشوق‌های مسکن سازی در بافت‌های فرسوده را در اولویت برنامه‌های خود قرار دهند.» بسته تشویقی در خصوص سیاست‌های تشویقی متضمن نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، با هدف افزایش کیفیت زندگی شهروندان ساکن در این بافت‌ها و همچنین پیشبرد اهداف قانون جهش تولید مسکن سال ۱۴۰۱ توسط دولت ابلاغ شد و به گفته محمد آیینی، معاون وزیر راه‌وشهرسازی، علاوه بر این، بسته تشویقی جدید دیگری برای نوسازی واحدهای فرسوده اجرا می‌شود. معاون وزیر‌راه‌وشهرسازی با تأکید بر اینکه محرومیت‌زدایی یکی از دغدغه‌های اصلی آیت‌الله رئیسی بود به تشریح اقدامات دولت سیزدهم در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده پرداخت.

- به‌منظور محرومیت‌زدایی،علاوه‌بر نوسازی واحدها،تجهیز محلات‌هدف نیزدر دولت‌مورد توجه‌بود. در این زمینه چه‌اقداماتی در محلات محروم وفرسوده‌انجام‌شده‌است؟
- سیاست اجرائیی دولت سیزدهم در حوزه بازآفرینی شهری در گام اول تقویت و ارتقای نوسازی واحدهای مسکونی ناپایدار و لرزان و تولید مسکن است.

تأمین خدمات زیرساختی و روپنایی در محلات فرسوده بدین جهت است که مرغوبیت لازم ایجاد شود که خانه‌های لرزان و ناپایدار در مناطق بافت فرسوده و حاشیه‌ای، مسیر نوسازی خود را هر چه سریع‌تر طی کنند. در راستای رفع محرومیت از محلات فرسوده و ناکارآمد شهری، بیش از ۲ هزار کیلومتر طول معابر خاکی با مشارکت شهرداری‌ها و حمایت شرکت بازآفرینی شهری ایران آسفالت شده است. با تخصیص قیر رایگان تمام معابر خاکی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بهسازی و آسفالت می‌شوند. در همین راستا در بخش محرومیت‌زدایی و آسفالت معابر، در دو سال گذشته ۲ هزار و ۵۰ کیلومتر در ۲۷۵ شهر، معابر خاکی با اعتباری بالغ بر یک‌هزار و ۵۰ میلیارد تومان سهم شرکت بازآفرینی علاوه بر سهم شهرداری‌ها صرف بهسازی و آسفالت معابر هدف بازآفرینی شهری شد. در برنامه سال ۲۰۲۲، در محلات فرسوده و طلی چند ساتی، در محلات فرسوده و ناکارآمد مشکلی تحت عنوان معابر خاکی وجود نداشته باشد. ۲۹ میلیون مترمربع از سطح معابر بافت‌های محلات فرسوده و ناکارآمد شهری خاکی است و نیاز به بهسازی و آسفالت دارد. توزیع قیر رایگان برای بهسازی معابر شهری محلات هدف بازآفرینی شهری و حمایت‌های مالی از شهرداری‌های محلات هدف بازآفرینی

شهری، زمانی محقق خواهد شد که

به‌ازای هر هکتار در بافت‌های فرسوده یک پروانه نوسازی در سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری بارگذاری شود.

- باتوجه‌به این‌که برنامه‌های مختلفی برای نوسازی بافت‌های فرسوده اجراشده، در حال حاضر وضعیت نوسازی به‌صورت استو امسال چه برنامه‌ای برای این بخش تدوین شده‌است؟
- سال گذشته با تلاش و همکاری همه دست‌اندرکاران در حوزه بازآفرینی شهری به آمار خوبی در نوسازی بافت‌های فرسوده دست یافتیم که امیدوارم طی روزهای آتی با ثبیت باقیمانده پروانه نوسازی سال ۱۴۰۲ در سامانه ستاد ملی بازآفرینی، به آمار مدنظر خود دست پیدا کنیم. نوسازی و تولید مسکن در

بافت‌های فرسوده جزو اولویت‌های برنامه مسکن در دولت سیزدهم بود، به طوری که سال ۱۴۰۲ رکورد صدور پروانه در بافت فرسوده شکسته و حدود ۹۲ هزار پروانه صادر شد و در کل دولت این عدد به ۲۷۰ هزار رسیده است. صدور پروانه‌های مسکن در بافت‌های فرسوده باید به‌طور میانگین به رقم ۲۵ درصد برسد و به عبارت دیگر باید از هر چهار پروانه ساختمانی شهری در پروانه در بافت‌های فرسوده صادر شود.

تا به امروز نوسازی ۲۷۷ هزار واحد

نوسازی و تولید مسکن

در بافت‌های

فرسوده جزو

اولویت‌های

برنامه مسکن

در دولت

سیزدهم بود،

به طوری که

در سال ۱۴۰۲

رکورد صدور

پروانه در

بافت فرسوده

شکسته و

حدود ۹۲

هزار پروانه

صادر شد و در

کل دولت این

عدد به ۲۷۰

هزار رسیده

است. صدور

پروانه‌های

مسکن در

بافت‌های

فرسوده

باید به‌طور

میانگین

به رقم ۲۵

درصد برسد

و به عبارت

دیگر از هر

چهار پروانه

ساختمانی

یک پروانه

باید در

بافت‌های

فرسوده صادر

شود

نهضت ملی مسکن در کشور آغاز شده که از این تعداد ۷۰ هزار واحد مسکن به بهره‌برداری رسیده است. رئیس‌جمهور شهید بشدت معتقد بود که نوسازی بافت‌های فرسوده و ساخت‌وساز باید توسط مردم و بخش خصوصی انجام شود.

با ایجاد بسته‌های تشویقی، ورود سازندگان بخش خصوصی را افزایش داده‌ام و برای هر شهر بسته‌های تشویقی جداگانه‌ای در نظر گرفته‌ایم. سال گذشته بالاترین رکورد صدور پروانه‌های ساختمانی را از طریق همین بسته‌های تشویقی ۱۹گانه کسب کردیم. ایجاد تحرک و تحول در پرداخت تسهیلات ساخت و برگزاری جلسات مستقیم با تک‌تک مدیران بانک‌ها از جمله اقدامات در حوزه مسکن در دو سال گذشته بوده است. برگزاری مستمر جلسات شورای عالی مسکن یکی از مهم‌ترین مسائل اولویت‌های رئیس‌جمهور بود، به طوری که در دوران ریاست ایشان ۱۲ جلسه شورای عالی مسکن برگزار و مقرر شده بود آخرین جلسه هم ۴ خردادماه برگزار شود.

مسکن یکی از برنامه‌های کلیدی رئیس‌جمهور بود. با حضور و برنامه‌های رئیس‌جمهور در بخش مسکن شاهد تحول در روند مسکن‌سازی و طرح نهضت ملی مسکن بودیم و یکی از مشکلاتی که همواره ایشان پیگیری می‌کردند مربوط به پرداخت تسهیلات از سوی بانک‌ها بود. رئیس‌جمهور برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن بارها با تک‌تک مدیران عامل بانک‌ها جلسات برگزار می‌کردند و تذکرات مستقیم به آنها می‌دادند. پیگیری‌های مجدانه رئیس‌جمهور باعث تحول و تحرک خوبی در پرداخت تسهیلات ساخت مسکن ایجاد شد. و این موضوع خود باعث شد شاهد کاهش سقف‌های لرزان مسکن در بافت‌های فرسوده کشور باشیم. یکی از برنامه‌ها در سند تحول دولت سیزدهم،

رفع چالش‌های مسکن، نوسازی و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی بود که برای حل مشکل و کاهش تبعات منفی آن، راهکار و راهبردهایی متناسب با مشکل ارائه کرد.

- علاوه‌بر بسته تشویقی نوسازی بافت‌های فرسوده که در ۹۹ بنددر سال ۱۴۰۱ تصویب و اجرا شده‌است، به‌منظور رشدنوسازی، مشوق‌های دیگری نیز در نظر دادیم؟

اینکه راهبرد اصلی ما در حوزه بازآفرینی شهری، شتاب‌بخشی به نوسازی مسکن است که در همین خصوص بسته تشویقی مخصوص بافت‌های تاریخی آماده شده است و اکنون در مرحله تصویب قرار دارد. از آنجا که بسیاری از مفاد بسته تشویقی ۱۹بندی مغایرتی با قوانین ساخت‌وساز در بافت‌های تاریخی ندارد، می‌توان این بندها را در بافت‌های تاریخی نیز اعمال کرد. در دولت سیزدهم تسهیلات خوب مالی، اداری و شهروانه برای نوسازی بافت‌های فرسوده در نظر گرفته شده که بسته تشویقی ۱۹بندی کالبدی مهم‌ترین آنهاست و در واقع فرصت طلایی، هم برای سازندگان و هم برای مالکان واحدهای فرسوده به شمار می‌رود که باید از این فرصت به خوبی بهره‌برند. صدور پروانه ساختمانی در کمترین زمان، ارائه ۱۰۰ تا ۵۰ درصد تخفیف در هزینه‌های صدور پروانه (الزام قانونی تخفیف ۵۰ درصد)، همچنین حفظ انشعابات قبلی و ارائه انشعابات جدید خارج از نوبت توسط ادارات آب، برق، گاز، مخابرات و... و صدور پایان کار در کمترین زمان از جمله این مشوق‌هاست. هدف این است که سالانه ۲۰۰ هزار واحد نوسازی کنیم و در صورت تحقق این هدف، ظرف ۵ سال به یک شرایط اطمینان‌بخش خواهیم رسید و درصد ناپایداری بناها در سراسر کشور به زیر ۵۰ درصد می‌رسد. در حال حاضر ۱۶۶ هزار

هکتار بافت ناکارآمد در کشور داریم که در سه محدوده دسته‌بندی شده‌اند. این سه بافت عبارتند از: بافت فرسوده مبانی با گستردگی حدود ۷۴ هزار هکتار، بافت حاشیه‌نشین یا سکونتگاه‌های غیررسمی به وسعت ۶۰ هزار هکتار و بافت تاریخی در حدود ۳۲ هزار هکتار؛ در مجموع معادل ۲۳ درصد از مساحت شهرها را بافت‌های ناکارآمد شهری تشکیل می‌دهند. حدود ۳۳ درصد از جمعیت شهرها در مناطق ناکارآمد شهری ساکن هستند که این امر وسعت کار دولت در این حوزه را نشان می‌دهد. حدود ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد بنای ناپایدار در بافت‌های ناکارآمد شناسایی شده و در حال حاضر اولویت اصلی رسیدگی به بناهایی است که فاقد هر گونه سازه فلزی و بتنی بوده و در صورت وقوع بلایای طبیعی از جمله زلزله، بیشترین میزان تلفات جانی را خواهند داشت.

نوسازی بافت‌های فرسوده به تنهایی از توان دولت و شهرداری‌ها خارج است، در نتیجه باید مردمی‌سازی مورد توجه جدی قرار گیرد و مردم به‌عنوان نقش اول در میدان نوسازی حضور پیدا کنند. در نوسازی بافت‌های فرسوده با یک نامعادله مواجه هستیم، بدین معنا که مالکان و سازندگان در بافت‌های فرسوده توان ساخت‌وساز ندارند و ساخت‌وساز در سایر نقاط شهر با بازه اقتصادی بالا برای آنها جاذبه بیشتری دارد، بنابراین باید بستر فراهم یک کار جریان در این محدوده‌ها به حرکت درآید. دولت درصدد است با ارائه بسته‌های تشویقی جامع این نامعادله را به معادله تبدیل کند. بسته‌های تشویقی نوسازی بافت‌های فرسوده یک کار چند ماهه است که با کمک دستگاه‌های مختلف تهیه شده است.

دولت سیزدهم بارها بر اجرای برنامه نوسازی بافت‌های فرسوده با توجه به توقف نسبی این برنامه در دولت قبل تأکید داشت و در ۳ سال گذشته برای افزایش نوسازی، مقررات جدیدی هم وضع شد. در این سه سال حمایت‌ها از برنامه نوسازی چه جهتی را در پیش گرفته بود؟

محرومیت‌زدایی یکی از دغدغه‌های اصلی آیت‌الله رئیسی بود و رئیس‌جمهور در آخرین جلسه هیأت دولت برنوسازی بافت‌های فرسوده تأکید ویژه داشت و گفته بود که باید مسیر را هموار و بسته‌های تشویقی را جذاب‌تر کرد تا مردم بتوانند با استفاده از این مشوق‌ها کار نوسازی را انجام دهند. در سفرهای استانی در معیت رئیس‌جمهور از نزدیک شاهد ارائه قوی، جدیت و دلسوزی رئیس‌جمهور فقید برای پیشبرد امور بودم و همچنین در بازدید از مناطق ۱۷ و ۱۸ تهران که چندی پیش انجام شد، شاهد بودم چگونه با حساسیت ویژه دستورات لازم را صادر کرده و در جاهایی که کار انجام نشده بود با قاطعیت و از روی صداقت با کسانی که کم‌کاری کرده بودند برخورد می‌کرد. شهید رئیسی با خدا معامله کرده و خودش را وقف خدمت به مردم کرده بود. وی بیشتر وقت خود را در سفر به مناطق محروم گذراند و در این راه به مقام عظامی مهاجرالی‌الله رسید. بنده به عنوان کمترین بندگان خدا شهادت به مجاهدت ایشان برای خدمت بیشتر به مردم می‌دهم. برای مؤمن هیچ اجری بالاتر از شهادت نیست، شهادت در سالروز میلاد حضرت ثامن الحجج علی بن موسی الرضا سعادت می‌خواهد. آیت‌الله رئیسی برای داشتن ایران قوی سراز پا نمی‌شناخت و شهادت می‌دهم در این راه از هیچ تلاشی فروگذار نکرد و اکنون این وظیفه ماست تا راه او را ادامه دهیم. امروز باید با هم عهد بندیم پرتلاش تراز قبل، خود را وقف خدمت به مردم و آبادانی کشور کنیم و برای کاهش بافت‌های فرسوده هر چه در توان داریم انجام دهیم تا بتوانیم جان مردم ساکن در بافت‌های فرسوده را از خطرات احتمالی نجات دهیم. نوسازی بافت‌های فرسوده در برنامه‌های تحول‌پخش مسکن در دولت سیزدهم و نهضت ملی مسکن جایگاه ویژه‌ای داشت. در این راستا می‌توان به انجام ۱۶۲ پروژه روپنایی بافت‌های فرسوده در راستای محرومیت‌زدایی اشاره کرد؛ یعنی ۵۶ درصد از پروژه‌های ناتمام در ابتدای دولت به اتمام رسید. در ابتدای دولت سیزدهم ۲۹۰ پروژه انجام نشده وجود داشت که طی دولت سیزدهم ۱۶۲ پروژه به اتمام رسیده و در حال حاضر ۱۷۸ پروژه در حال اجراست. همچنین می‌توان به انجام ۲۲۶ پروژه تزئینی بافت‌های فرسوده در راستای محرومیت‌زدایی اشاره کرد که با این اوصاف ۷۴ درصد از پروژه‌های ناتمام در ابتدای دولت به اتمام رسیده است. در ابتدای دولت سیزدهم ۳۰۶ پروژه انجام نشده وجود داشت که طی یک‌هزار روز دولت سیزدهم ۲۲۶ پروژه به اتمام رسیده و در حال حاضر ۸۰ پروژه در حال اجراست.

تازه‌ها در سند تحول دولت سیزدهم،

به‌ازای هر هکتار در بافت‌های فرسوده

یک پروانه نوسازی در سامانه ستاد ملی

بازآفرینی شهری بارگذاری شود.

تا به امروز نوسازی ۲۷۷ هزار واحد

عضو هیأت علمی دانشگاه خوارزمی عنوان کرد

۴ مزیت مهم همکاری در رودخانه‌های مشترک مرزی

آب

سد «فیروز قلعه سبی» پروژه آبی مشترک ایران و جمهوری آذربایجان، بیش از نهم یکنشبه (۳۰ اردیبهشت ۱۴۰۳) با حضور دکتر سید ابراهیم رئیسی و «اله‌ام علی‌اف» رؤسای جمهور ۲ کشور در خدآفرین استان آذربایجان شرقی افتتاح شد. این سد یکی از پروژه‌های مهمی بوده که در دولت سیزدهم مورد پیگیری قرار گرفت و به نتیجه مطلوبی رسید. از این سد به عنوان آخرین پروژه افتتاح شده به دست رئیس‌جمهور شهید و مردمی یاد می‌شود. در همین راستا گفت‌وگویی با حسین ربیعی عضو هیأت علمی دانشگاه خوارزمی صورت گرفته که از نظری می‌گذرد.

- مهم‌ترین مزیت سد فیروز قلعه سبی چیست؟

سد فیروز قلعه سبی پلی برای امنیت و توسعه میان ایران و جمهوری آذربایجان است و این سد به توسعه مناطق مرزی شمال غرب کشور و رونق کشاورزی در این مناطق کمک می‌کند.
پیرامون افتتاح سد فیروز قلعه سبی که با حضور رؤسای ایران و جمهوری آذربایجان افتتاح شد باید گفت که اگرچه قلعه‌ها همواره در ارتفاعات خشکی و برای دیدبانی و تأمین و تضمین امنیت ساخته می‌شده‌اند، اما این بار «قلعه سبی» نه روی

اولین سود حاصل از همکاری این

است که

مدیریت بهتر

اکوسیستم‌ها

را فراهم

می‌آورد

که در پی

آن مزایای

دیگری

نیز مشتق

می‌شود

نوبت همکاری و همراهی کشورهای منطقه است. اگرچه عملیات احداث سد قیز قلعه‌سی از سالیان پیش آغاز شده و در بطن پروژه بزرگتری به نام طرح جامع خدآفرین رقم خورده اما از نظر زمانی، به‌تعم نشستن تلاش‌ها و افتتاح این سد، در مناسب‌ترین زمان ممکن است و می‌تواند بستری ایده‌آلی برای شروع همکاری‌های دوجانبه و حتی چندجانبه باشد.

- مهم‌ترین مشخصات سازد قیز قلعه‌سی از نگاه شما چیست؟

سد قیز قلعه‌سی با استفاده از سرمایه‌گذاری مالی و فنی ایران و توسط شرکت‌های مهندسی ایران ساخته شده است و البته ذخیره‌آبی آن به‌صورت مساوی بین دو کشور توزیع می‌شود نگاهی به آمار و ارقام مربوط به ویژگی‌های فنی و ظرفیت‌های مخزنی سد قیز قلعه‌سی و وسعت زمین‌های پایین دست که از منابع آب حاصل از این سد بهره‌مند می‌شوند، نشان می‌دهد که این سد می‌تواند ابزار مهمتین برای افزایش تعاملات دوجانبه

سد قیز قلعه‌سی عاملی مهم برای تحکیم دوستی دو کشور در بستر انرژی درعین حال تضمین منافع پیش‌گفته ضروری می‌سازد که همکاری‌های موجود در بستر منطقه‌ی تداوم داشته باشد و در هر مرحله از یک برنامه همکاری دوجانبه در یک رودخانه بین‌المللی، فرصت‌هایی برای همکاری به وجود می‌آید و همکاری در هر مرحله، ظرفیت و تمایل برای همکاری‌های آینده را ارتقا می‌دهد. امیدوارم که این پروژه نقطه آغازی برای گسترش همکاری‌های منطقه‌ای در قفقاز جنوبی و نمونه کارآمدی از همکاری‌های دوجانبه در حوزه رودخانه‌های بین‌المللی باشد و الگویی مناسب برای همکاری در بخش دیگر ارائه کند.

سد قیز قلعه‌سی عاملی مهم برای تحکیم دوستی دو کشور در بستر انرژی

درعین حال تضمین منافع پیش‌گفته ضروری می‌سازد که همکاری‌های موجود

در بستر منطقه‌ی تداوم داشته باشد و در هر مرحله از یک برنامه همکاری

دوجانبه در یک رودخانه بین‌المللی، فرصت‌هایی برای همکاری به وجود می‌آید و

همکاری در هر مرحله، ظرفیت و تمایل برای همکاری‌های آینده را ارتقا می‌دهد.

امیدوارم که این پروژه نقطه آغازی برای گسترش همکاری‌های منطقه‌ای در

قفقاز جنوبی و نمونه کارآمدی از همکاری‌های دوجانبه در حوزه رودخانه‌های

بین‌المللی باشد و الگویی مناسب برای همکاری در بخش دیگر ارائه کند.