

ساخت ۵۷ شهرک با واحدهای مسکونی تکطبقه‌ای

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: ساخت ۵۷ شهرک در قالب واحدهای مسکونی تک طبقه‌ای ضرورت اصلی در پروژه‌های نهضت ملی مسکن است که باید توسط تمامی دولت‌ها ادامه یابد.

ارسلان مالکی با بیان اینکه اقدامات دولت در حوزه مردمی سازی و استفاده از ظرفیت مشارکت‌های مردمی بوده است گفت: این برنامه واحدسازی مسکن و احداث تک طبقه‌ای طرح مطابق با سلیقه و نظر متقاضیان واجد شرایط در مناطق شهری و روستایی اجرا شده است. وی ادامه داد: متقاضیان در این طرح‌ها باید فاقد سابقه مالکیت مسکن، فاقد سابقه استفاده از امکانات دولتی، متأهل و دارای سابقه سکونت در شهر محل تقاضای مسکن باشند و این طرح با واگذاری زمین دولتی به صورت انفرادی یا گروه‌های چندخانواری به صورت اجاره ۹۹ ساله (قیمت زمین صفر) با اولویت روستاها و شهرهای متوسط و کوچک عملیاتی می‌شود. او بیان کرد: در این برنامه مالکیت اراضی به متقاضیان واگذار نمی‌شود و در اختیار دولت باقی می‌ماند و متقاضیان واجد شرایط صرفاً حق بهره‌برداری از این اراضی به صورت اجاره ۹۹ ساله را دارند. تاکنون برای ساخت بالغ بر ۴۰۹ هزار واحد مسکونی زمین واگذار شده است. به گفته مدیرعامل سازمان ملی زمین واگذار شده به مردم در قالب جوانی جمعیت ۲۰ هزار میلیارد تومان است و از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون در قالب طرح نهضت ملی مسکن به ۷۰ هزار متقاضی اختصاص یافته است. وی شهرک سازی در حریم شهرها را یکی دیگر از ابتکارات مهم دولت سیزدهم برای استفاده از تمامی ظرفیت‌های اجرای طرح نهضت ملی مسکن اعلام کرد و یادآور شد: تاکنون امکان سنجی و مکان یابی ۵۷ شهرک مسکونی به مساحت بیش از ۲۰ هزار هکتار و با ظرفیت ساخت ۴۰۰ هزار واحد در کشور انجام شده است.

اعلام مهلت نهایی تکمیل وجه متقاضیان نهضت ملی مسکن استان تهران

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران گفت : متقاضیان پروژه‌های نهضت ملی مسکن استان تهران تنها تا پایان خرداد برای تکمیل آورده ۱۸۰ میلیون تومانی خود فرصت دارند. حسین جنتی با بیان اینکه متقاضیان پروژه‌های نهضت ملی مسکن در استان تهران از جمله شهرهای رباط کریم، اسلامشهر، دماوند و فیروزکوه باید تا پایان خرداد ماه آورده ۱۸۰ میلیون تومانی خود را تکمیل کنند گفت: متقاضیان باید هرچه سریع‌تر آورده و اسقاط پروژه‌های نهضت ملی مسکن را تکمیل کرده تا روند پروژه‌های نهضت ملی مسکن تسریع شود. وی افزود: تنها راه برای تکمیل و تسریع در روند ساخت پروژه‌های نهضت ملی مسکن آورده‌های متقاضیان است که باید هرچه سریع‌تر تکمیل شود. مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران بیان کرد: عدم واریز وجه در موعد مقرر موجب توقف پروژه، افزایش قیمت تمام شده و متضرر شدن متقاضیان خواهد شد.

زیرساخت

چهارشنبه ۱۶ خرداد ۱۴۰۳ • شماره ۲۲۷

۱



سرمایه‌گذاری ۱.۵ میلیارد دلاری داخلی و خارجی در بندر چابهار

یک میلیارد دلار سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی و ۵۵۰ میلیون دلار تأمین مالی داخلی برای توسعه زیرساخت‌های چابهار به مرحله اجرا رسیده است



گزارش

همزمان با افتتاح ۲۷ پروژه بندری و دریایی به ارزش روز ۱۵ هزار میلیارد تومان در استان‌های هرمزگان، خوزستان ، بوشهر، سیستان و بلوچستان ، مازندران و گیلان و آغاز عملیات اجرایی ۲۳ پروژه مهم زیرساختی به ارزش ۵۷ هزار میلیارد تومان در بندر کشور، از قراردادهای جدید سرمایه‌گذاری برای توسعه بندر استراتژیک چابهار رونمایی شد. توسعه بندر چابهار از برنامه‌های با اولویت بالا در کشور است که دولت سیزدهم آن را به‌صورت ویژه پیگیری کرده و در همین راستا دو قرارداد سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در چابهار تنظیم شده و به مرحله اجرا رسیده است. توسعه فاز دو بندر شهید بهشتی چابهار با مشارکت بنیاد مستضعفان و شرکت کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران به ارزش ۵۵۰



ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول الزامی شد

گزارش خبری

الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، گام مهمی در جهت اجرای برنامه ساماندهی بازار مسکن و اجاره است. قانون الزام ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول از سوی سرپرست ریاست جمهوری ابلاغ شد. محمد مخبر قانون الزام معاملات امول غیر منقول را برای اجرا به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ کرد. قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول در تاریخ ۱۴۰۳/۲/۲۶ شده بود. طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول طی سال‌های اخیر مطرح شده بود اما دولت سیزدهم با پیگیری و جدیت این طرح را برای تبدیل شدن به قانون آماده کرد. این قانون یکی از بسترهای مهم اجرای قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره و شفافیت در این بازار است. حضرت آیت‌الله خامنه‌ای رهبر انقلاب سال گذشته در دیدار مسئولان قضایی در نکته‌ای مهم، معاملات غیررسمی اموال غیر منقول را از منشاء‌های بزرگ فساد خواندند و تأکید کردند: «باید از این گونه معاملات سلب اعتبار شود و مصلحت قطعی کشور و نظام، تصویب نهایی این قانون است.» این بیانات مُهر تأییدی بر دغدغه چندساله شهید آیت‌الله رئیسی برای شفاف‌سازی معاملات، پیشگیری از فرارهای مالیاتی و قطع دست سوداگران و سفته‌بازان از بازار بود. قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها، قانون الزام به ثبت رسمی

۲



عکس: ایران ۳

افزایش می‌دهد. وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه در تأمین مالی برای توسعه چابهار است. توسعه بندر و زیرساخت‌های بندری و دریایی بخشی از سیاست‌های کلان توسعه اقتصادی دریامحور است که در بندر مختلف کشور صورت می‌گیرد. با توجه به اهمیت و نقش بندر چابهار در پیشبرد برنامه اقتصاد دریامحور، تجهیز این بندر در اولویت اقدامات توسعه دریا محور قرار دارد. مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی با اشاره به ابلاغ سیاست‌های توسعه دریا محور گفت: رئیس جمهور شهید در خصوص سیاست‌های توسعه دریا محور تأکید داشت که این سیاست‌ها هر چه زودتر باید اجرایی شود و نیز تأکید بر استفاده و مشارکت بخش خصوصی داشت که برنامه امروز نشان داد بخش خصوصی نقش بسزایی در اجرای این پروژه‌ها دارد. وی افزود: همچنین در کنار توسعه بندر، ایجاد ۲۷ شهرک ساحلی در دستور کار دولت قرار دارد و میزان جذب سرمایه و مشارکت را چند برابر

افزایش می‌دهد.

یک میلیارد دلاری هند، دو برنامه مستقیم مالی برای توسعه چابهار است. توسعه بندر و زیرساخت‌های بندری و دریایی بخشی از سیاست‌های کلان توسعه اقتصادی دریامحور است که در بندر مختلف کشور صورت می‌گیرد. با توجه به اهمیت و نقش بندر چابهار در پیشبرد برنامه اقتصاد دریامحور، تجهیز این بندر در اولویت اقدامات توسعه دریا محور قرار دارد.

مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی با اشاره به ابلاغ سیاست‌های توسعه دریا محور گفت: رئیس جمهور شهید در خصوص سیاست‌های توسعه دریا محور تأکید داشت که این سیاست‌ها هر چه زودتر باید اجرایی شود و نیز تأکید بر استفاده و مشارکت بخش خصوصی داشت که برنامه امروز نشان داد بخش خصوصی نقش بسزایی در اجرای این پروژه‌ها دارد. وی افزود: همچنین در کنار توسعه بندر، ایجاد ۲۷ شهرک ساحلی در دستور کار دولت قرار دارد و میزان جذب سرمایه و مشارکت را چند برابر



است. با توجه به اینکه اسناد عادی از نظر حقوقی معتبر و قانونی است، افرادی که مبادرت به تصرف اراضی دولتی، عمومی یا منابع طبیعی می‌کنند، این امکان را دارند که اراضی منصرفی را پس از تغییر کاربری، اقدام به نقل و انتقال آنها به غیر نمایند. اعتبار سند عادی این اجازه را می‌دهد که تصرفات و تغییر کاربری غیرقانونی زمین‌خواران قابلیت انجام و ارزش معامله پیدا کنند. با تصویب و ابلاغ قانون اعتبار زبانی از اسناد غیر رسمی بستر اعمال نظام «طرح مالیت باز سوداگری و سفته‌بازی» در شورای نگهبان و تصویب طرح‌هایی نظیر مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر معاملات مکرر ساختمان و جلوگیری از فرارهای مالیاتی به وسیله نقل و انتقال املاک و زمین نیازمند شناسایی و رصد معاملات از این بخش است. ثبت معاملات با اسناد رسمی و بی‌اعتباری اسناد غیررسمی مانند قولنامه یا بنچاق بخصوص در بخش مسکن، از ارکان و زمینه‌های اصلی اجرای قوانین ساماندهی



فاز دوم توسعه چابهار به شرکت‌ها و مجموعه‌های داخلی واگذار شده و این شرکت‌ها ۵۵۰ میلیون دلار سرمایه به این منظور تأمین می‌کنند، همچنین هم‌بند شه‌ایه گذاری یک میلیارد دلاری در تجهیز بندر چابهار برای اجرا توسط پیمانکاران داخلی متعهد شده است

تناژ با ناوگان دریایی تجاری روسیه برابری می‌کنیم.

اجرای قراردادهای سرمایه‌گذاری

علی اکبر صفایی ، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان بنادر دریانوردی در گفت‌وگو با «ایران» با اشاره به اینکه سازمان بنادر و دریانوردی مرجع قانونی و متولی اعمال حاکمیت در حمل‌ونقل دریایی کشور است و نمایندگی دولت جمهوری اسلامی ایران در نهادها، سازمان‌ها و مجامع بین‌المللی مرتبط با امور بنادر، دریانوردی و حمل‌ونقل دریایی را برعهده دارد، گفت: بر همین اساس و در راستای اجرای سیاست‌های کلی توسعه دریامحور و م‌یابلاغی مقام معظم رهبری، ایجاد، توسعه و تجهیز بندر بازرگانی کشور و مدیریت و بهره‌برداری از آن‌ها، سیاستگذاری و نظارت کامل در امور کشتیرانی ساحلی و بازرگانی و تأمین ایمنی عبور و مرور شناورها، اجرای قانون دریایی و انجام وظایف مقرر در قانون، بخشی از وظایف قانونی و رسالت وجودی سازمان بنادر و دریانوردی به شمار می‌رود.

وی افزود: این سازمان با برنامه‌ریزی منسجم و مدون، برنامه‌های کلان خود در بخش‌های مختلف طی سال ۱۴۰۳ را مدنظر قرار داده که افزایش نرم‌های عملیاتی تجهیزات دریایی و بندری، افزایش توان لجستیکی بنادر کشور و تسهیل و توسعه خدمات ترانزیت و ترانسشیپ کالا، بخشی از برنامه‌های مهم کلان طراحی شده است.

به گفته صفایی، محرومیت‌زدایی از مناطق بندری جنوب کشور با توسعه بندر کوچک و محلی، ساماندهی بندر کوچک، گسترش و توسعه همکاری‌های دو و چند جانبه منطقه‌ای و بین‌المللی، توسعه و اجرایی کردن سامانه‌های جامع خدمات بندری و افزایش جذب سرمایه‌گذاری‌های خصوصی و دولتی در بنادر، توسعه تجهیز بندر از طریق اعتمادی داخلی سازمان و حوزه خدمات دریایی و

بندری از دیگر برنامه‌های کلان سازمان بنادر و دریانوردی طی سال ۱۴۰۳ است که در دستورکار قرار دارد.

وی افزود: طراحی و اجرایی مطالعات راهبردی و طرح‌های جامع بنادر کشور، نوسازی تجهیزات خدمات دریایی، ایفای نقش مؤثر در اجرای سیاست‌های ابلاغی توسعه دریامحور، طراحی نظام جدید نرخ‌گذاری خدمات دریایی و بندری و استفاده حداکثری از ظرفیت دیپلماسی اقتصادی دریایی و بندری و نیز توسعه هر چه بیشتر خدمات ترانزیت در سایر بنادر از دیگر برنامه‌های کلان سازمان بنادر و دریانوردی طی سال جاری است. از دیگر برنامه‌های مهم و کلان سازمان بنادر و دریانوردی طی سال ۱۴۰۳ می‌توان به توسعه عملیات دریایی و بندری از طریق لاپروبی بنادر، افزایش قراردادهای دو جانبه و چندجانبه با کشورهای هدف، افزایش ناوگان تجاری در دریای خزر و ایجاد و به کارگیری روش‌های جایگزین تخلیه و بارگیری در بنادر شمال جهت مقابله با پس‌روی آب در دریای خزر و نیز طراحی سکوها‌ی پلتفرم‌های لجستیکی بنادر، اشاره کرد.

صفایی خاطرنشان کرد: همچنین ایجاد پایگاه ملی داده‌های دریایی و استمرار روزآمدی و توسعه به کارگیری نرم افزارهای تخصصی، شناسایی زنجیره مؤثر بر کاهش قیمت تمام شده خدمات و اقلام قابل تحویل، بخش دیگری از برنامه‌های کلان سازمان بنادر و دریانوردی طی سال جاری است.

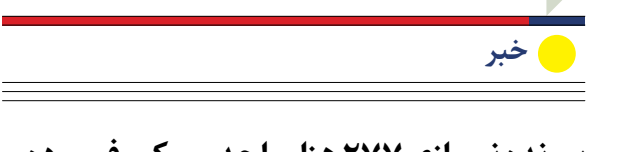
مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی گفت: اجرای قرارداد بندر چابهار با هند در اولویت برنامه‌های سازمان بنادر و دریانوردی قرار دارد و روند بهره‌برداری بندر چابهار را کشور هند می‌ببیند، توسعه و اجرایی کردن طرف هندی به‌صورت مستقیم است. از سه ماه قبیل کارها در زمینه این سرمایه‌گذاری آغاز شده و در مرحله نهایی برای امضای قرارداد تأمین تجهیزات قرار دارد.



راه اندازی شرکت کشتیرانی مشترک ایران و هند

مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی با اشاره به ایجاد شرکت کشتیرانی مشترک ایران و هند، گفت: دریا ره بخش دوم قرارداد با هند، تأمین مالی حداقل ۲۵۰ میلیون دلار و حداکثر یک میلیارد دلار است. اولین جلسه اجرایی‌سازی این برنامه با بانک مرکزی، وزارت امور خارجه و سفیر هند در ایران برگزار شده و پروژه‌های وزارت راه و شهرسازی عمدتاً طر‌ح‌های حمل‌ونقلی (افزایش سرعت تکمیل پروژه ریلی، جاده، ورودگاه و ...) در پس‌کرانه بندر شهید رجایی و می‌خاطرنشان کرد: در بخش دوم قرارداد با هند، تسهیلات پرداخت می‌شود و بخش خصوصی به‌عنوان مجری توسعه چابهار اقدام می‌کند. در این راستا با همکاری معاونت ساخت وزارت راه و شهرسازی در حال تهیه مطالعات فنی و اقتصادی پروژه‌ها هستیم که برای طرف هندی ارسال می‌شود.

صفایی گفت: در سفری که اخیراً به چابهار داشتیم با برنامه‌ریزی صورت گرفته، توانستیم با مجموعه بنیاد مستضعفان و کشتیرانی جمهوری اسلامی به توافق برسیم که اجرای کار توسط پیمانکاران ایرانی انجام خواهد شد و موافقنامه این پروژه امضا و برآورد ۵۵۰ میلیون دلاری برای طراحی و ساخت فاز ۲ بندر شهید بهشتی چابهار پیش‌بینی شده است.



پرونده نوسازی ۲۷۷ هزار واحد مسکن فرسوده

بسته‌شد

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در دولت سیزدهم بیش از ۲۷۷ هزار واحد فرسوده در کشور نوسازی شده است. دولت سیزدهم با شعار ساخت ۲ میلیون واحد مسکونی وارد حوزه سداخت مسکن شد و تا به امروز از این تعداد ۴ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی اجرایی شده است. نوسازی مسکن یکی از مهم‌ترین برنامه‌های مسکنی کشور است که در طول سال‌های گذشته رکورد پروانه‌های ساختمانی شگسته شده و این موضوع هم باید توسط دولت‌های دیگر هم اجرایی شود. در همین رابطه محمد آیینی، مدیرعامل شرکت باآق‌فرینی شهری ایران با بیان اینکه میزان صدور پروانه در بافت‌های فرسوده شهری برای سال ۱۴۰۲ که ثبت همگی آنها تا پایان خردادماه امسال ادامه دارد هم‌اکتوبن به بیش از ۹۴ هزار واحد رسیده است گفت: این عدد بالاترین عدد در تاریخ نوسازی ایران به‌شمار می‌رود. معاون وزیر راه و شهرسازی اظهار کرد: به گواه آمار، رکورد میزان صدور پروانه در بافت‌های فرسوده شهری شگسته شده و بالاترین عددی که تاکنون به ثبت رسیده مربوط به سال ۱۳۹۰ با عدد ۸۹ هزار و ۶۸۳ واحد مسکونی بوده است. وی با بیان اینکه پیش‌بینی می‌شود تا رقم صدور پروانه در سال ۱۴۰۲ در بافت‌های فرسوده افزایش یابد گفت: برخی از شهرها میزان نوسازی را وارد نکرده‌اند و تا پایان خردادماه به تمامی شهرها فرصت داده‌ایم تا میزان پروانه صادر شده در سال گذشته را وارد کنند تا با ثبت تمامی پروانه‌ها به عدد واقعی صدور پروانه برای بافت‌ها دست یابیم. معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه زیرساخت‌ها و تمامی خدمات در بافت‌های فرسوده شهرها وجود دارد و بنابراین تولید مسکن در این بافت‌ها به نفع مردم و همچنین دولت است، گفت: بسته ۱۹ بندی نوسازی بافت‌های فرسوده نقش بسیار مؤثری در حوزه نوسازی این بافت‌ها داشته است و در طی چند سال گذشته رکورد نوسازی بافت‌های فرسوده شگسته شده است. وی تصریح کرد: در دولت سیزدهم به دلیل پیگیری‌های شخص رئیس جمهور و تشکیل منظم جلسات شورای عالی مسکن شاهد تسریع در نوسازی بافت‌های فرسوده بودیم. آیینی با بیان اینکه در سامانه ستاد باآق‌فرینی ۶۰۰ شهر پیگیر صدور پروانه ساختمانی بوده‌اند و این رشد بی‌سابقه همچنان ادامه دارد گفت:همچنین توجه به سکونگاه‌های غیر رسمی هم یکی از موارد مهمی بود که در جلسه شورای عالی مسکن بسیار مورد توجه قرار گرفت. وی با اشاره به اینکه توجه به بخش مسکن و برگزاری جلسات منظم شورای عالی مسکن و اختصاص زمین به متقاضیان از مهم‌ترین مواردی بود که آقای رئیسی هواره به آن توجه می‌کرد گفت: باید دولت جدید هم برای رونق بخشیدن به بازار مسکن به این موارد توجه کند و آن را در اولویت برنامه‌ریزی‌های خود قرار دهد. وی افزود: نوسازی بافت‌های فرسوده به عنوان یکی از رویکردهای دولت سیزدهم در بخش مسکن به رقم ۲۷۷ هزار و ۶۰۵ واحد رسیده است که به گواه آمار این میزان نوسازی نسبت به برنامه ابلاغی تحقق ۷۵ درصدی داشته است.



ثبت معاملات با اسناد رسمی و بی‌اعتباری اسناد غیررسمی مانند قولنامه

یا بنچاق

بخصوص

در بخش

مسکن،

از ارکان و

زمینه‌های

اصلی اجرای

قوانین

ساماندهی

در این بخش

است

در این بخش است. پیش‌زمینه اصلی قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره بها، ثبت اطلاعات املاک در سامانه املاک و اسکان است. این اطلاعات زمانی معتبر و قابل استناد است که ثبت آنها با سند رسمی باشد. ثبت اطلاعات ملکی با انجام معاملات با اسناد رسمی، اولین مرحله از ایجاد شفافیت در بازار مسکن و جلوگیری از سوداگری، دلالتی و انجام معاملات برای احتکار مسکن و خالی نگه داشتن آن است.

در معاملات چنانچه اسناد رسمی وجود نداشته باشند، رصد کردن املاک و مراحل خرید و فروش آن شفاف نیست. بدین معنا که نمی‌توان دریافت املاک به چه فردی یا چه قیمتی فروخته و یا اجاره داده شده است. زمانی که اسناد رسمی ملاک عمل قرار بگیرد، همه نهادهای نظارتی و نظیراتی با اسناد رسمی نظارت و پایش را انجام می‌دهند و این اسناد، کنترل‌را برای مدیریت بازار مسکن بخصوص در بحث دریافت مالیات از مسکن حالی با مالیات از انجام معاملات مکرر قانونی می‌کند.