

## اخبار



### رشد ترانزیت، گواه رویکرد دولت سیزدهم در توسعه روابط با همسایگان

وزیر راه و شهرسازی توسعه روابط با همسایگان را در صدر برنامه‌های دولت دانست و اعلام کرد: رشد ترانزیت و تجارت با همسایگان خود گواه این رویکرد استراتژیک بود. مهرداد بذریاش با اشاره به بازگشایی سفارت جمهوری آذربایجان در تهران گفت: یکی از کارهایی که شهید جمهور و دکتر مخبر مرتب از بنده به عنوان رئیس کمیسیون مشترک ایران و جمهوری آذربایجان دنبال می کردند، همین موضوع بود که محقق شد. وی افزود: توسعه روابط با همسایگان در صدر برنامه‌های دولت بود. رشد ترانزیت و تجارت با همسایگان خود گواه این رویکرد استراتژیک بود.

### هزینه هر صدلی پرواز به نجف ۶ میلیون تومان

دبیر انجمن شرکت های هواپیمایی با اشاره به نرخ این روزهای پروازها به نجف و بغداد، گفت: با احتساب عوارض فرودگاهی و خدمات هندلینگ، همچنین نرخ سوخت در فرودگاه‌های مقصد که به صورت ارزی دریافت می‌شود، به ازای هر صدلی پرواز تهران- نجف به‌طور متوسط ۶ میلیون تومان به شرکت‌های هواپیمایی هزینه تحویل می‌شود. مقصد اسعدی سامانی افزود: نرخ پروازها به مقاصد نجف و بغداد در این روزها منحصربه همین ایام و ناشی از تقاضای بالای پرواز به عتبات است و به‌طور قطع پس از تاسوعا و عیدهای خراسانی قبلی برمی‌گردد. وی توضیح داد: البته قیمت‌ها به صورت رفت و برگشتی محاسبه می‌شود که به‌طور معمول نرخ پرواز برگشت بین یک پنجم تا یک‌ششم پرواز رفت است. این مقام صنفی تصریح کرد: به‌طور کلی، نرخ بلیت پروازهای خارجی مشمول قیمت‌گذاری نیست، بلکه عرضه و تقاضا تعیین‌کننده آن است. اسعدی سامانی اظهار داشت: اسما ۱۸ ایرلاین از ۱۳ ایرلاین موجود در کشور، پروازهای اختصاصی برای ایام عزای حسینی به نجف و بغداد دارند.

### اولویت اجرای پروژه‌های مسکن با شرکت‌های داخلی

محمدرضا مهدیار اسماعیلی مدیرعامل صندوق ملی مسکن با اشاره به استعجاز ۲ میلیارد دلاری رهبر معظم انقلاب از محل نفت برای اجرای نهضت ملی مسکن و احتمال حضور شرکت‌های خارجی، افزود: عرضه و تقاضا انجام شد و هم‌اکنون بیش از ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در دست ساخت است. وی افزود: در گذشته دولت‌ها به منابع آن از همین محل ۲ میلیارد دلار باید تأمین شود. مهدیار اسماعیلی خاطر نشان کرد: شرکت های خارجی زیادی به‌طور دائم برای دریافت پروژه‌های مسکنی در کشورمان در تردد هستند، اما تاکنون نتوانسته‌اند به هیچ پروژه‌ای ورود داشته باشند که یکی از دلایل آن رویکرد وزارت راه و شهرسازی بر بها دادن به شرکت‌های داخلی و انجام کار توسط نیروهای ایرانی است. وی بیان داشت: با وجود متقاضیان خارجی زیاد در این زمینه و حضور شرکت‌هایی از چین، ترکیه، هند، ارمنستان و غیره، اما تاکنون هیچ قراردادی با این شرکت‌ها منعقد نشده است.



آغاز ساخت ۷ سکونتگاه ساحلی جدید در جنوب کشور

# تحول سکونتگاه‌های نوار ساحلی جنوب در دولت سیزدهم

## توسعه سکونتگاه‌های جدید ساحلی (جنوب کشور) مسیری برای رونق اقتصادی کشور و زندگی بهتر ساحل‌نشینان است

## گزارش



همزمان با اجرای نهضت ملی مسکن، ساخت شهرک‌های مسکونی و توسعه نوار ساحلی در جنوب کشور در دستور کار دولت سیزدهم قرار گرفت. این همین ایام و ناشی از تقاضای مردمین برای ساخت شهرک‌های توسعه دریا محور توسط مقام معظم رهبری در آبان سال گذشته، وارد فاز جدیدی شده است.

سعید غفوری معاون وزیر و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید کشور در گفت‌وگو با «ایران اقتصادی» با اشاره به برنامه ساخت شهرک‌ها و شهرهای جدید در سواحل مکران گفت: ما

همواره و در طول تاریخ حضوری

مثبت در سواحل جنوب و دریا‌های آزاد داشته‌ولیکن، سهم ما در بازار رقابت اقتصادی منطقه‌ای و جهانی در دریا در طول چند دهه اخیر، ناچیز بوده و فرصتی گرانسنگ برای توسعه کشور از این موهبت خدادادی از دست رفته است. ایده توسعه سواحل جنوب کشور و بهره‌برداری از آن برای رشد اقتصاد و افزایش سهم آن از جمعیت‌پذیری کشور، موضوعی است که از آغاز اولین برنامه‌های توسعه منطقه‌ای و آمایشی در کشور شکل گرفته و همواره مورد تأیید سندهای توسعه‌ای در کشور و همچنین متون تخصصی و دانشگاهی قرار داشته است. این موضوع پیوسته به‌عنوان یکی از پایه‌های توسعه‌ای در کشور مورد تأکید

مقام معظم رهبری(مدظله‌العالی) نیز

بوده است. وی افزود: امروزه، در نگاه پایدار به توسعه و اقتصاد مبتنی بر توان‌های ساحلی و دریایی، دریا منبعی است بیکران از فرصت‌های اشتغال، منابع تغذیه، انرژی‌های پایدار، فرصت‌های توسعه‌ای و دروازه‌ای رو به تعامل جهانی. بهره‌گیری هوشمندانه از سواحل و دریا، می‌تواند درعین حفاظت از ارزش‌های طبیعی و توسعه‌ی اقتصادی کشور، راه‌حلی باشد برای ارتقای کیفیت زیست در میان ساحل‌نشینان و جوامع محلی.

به گفته غفوری، ایران به‌عنوان یک راهبردد جامع به دنبال تغییر نگاه از خشکی به دریا و بهره‌گیری از توان‌های متنوع در دریا، پیش کرانه، کرانه و

پس کرانه‌های سواحل و دریا‌های جنوب کشور است. این مهم باوجود پیشینه نظری با ابلاغ «سیاست‌های کلی توسعه دریا محور» توسط مقام معظم رهبری(مدظله‌العالی) در آبان ماه ۱۴۰۲، فصلی نو آغاز کرده است. مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با اشاره به اینکه دولت در چهارچوب کلید واژه‌های سند مذکور در پی سیاستگذاری یکپارچه و مدیریتی چابک برای توسعه فعالیت‌های اقتصادی دریا محور است، گفت: در این مسیر، تسهیل و توسعه سرمایه‌گذاری و مشارکت داخلی و خارجی، برگشت عواید توسعه به جامعه محلی و احترام به ارزش‌های محیط زیست از مهم‌ترین اصول محسوب می‌شود. وزارت راه و

شهرسازی به‌عنوان مسئول ساماندهی نظام زیرساختی و سکونتگاهی در کشور، مأموریت مطالعه سکونتگاه‌های جدید ساحلی به معنای مجموعه‌های یکپارچه عرضه فرصت‌های اشتغال، خدمات و سکونت را برعهده شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید گذاشته است.

وی افزود: این شرکت در گام اول، اقدام به انجام مطالعات ضرورت‌سنجی و شناسایی پهنه‌های دارای قابلیت استقرار سکونتگاه‌ها در سواحل جنوب کشور کرد و اکنون با مشارکت تمامی بخش‌های حرفه‌ای، دانشگاهی، دولتی و بخش خصوصی در کشور در حال تدوین اسناد

توسعه ساختاری فضایی سواحل جنوب است. در این مسیر علاوه بر شناسایی پهنه‌های دارای قابلیت، کارکردهای مزیت‌دار برای هر کدام از سکونتگاه‌ها شناسایی شده و نحوه هم‌پوندی این سکونتگاه با اقتصاد محلی، ملی و بین‌المللی در حال انجام است. به گفته غفوری، مدل‌های حکمروایی، مدیریت و نظام تأمین مالی این «ابرپروژه ملی» طراحی شده و بزودی به همراه نتایج دیگر بخش‌ها در مراجع مرتبط به بحث و بررسی گذاشته خواهد شد. از این منظر، تلاش براین است تا در چهارچوب سیاست‌های توسعه دریا، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در قالب توسعه‌های کلان ملی، منطقه‌ای و محلی، به‌عنوان محور عملیات اجرایی و سرمایه‌گذاری مطرح شده و دولت در این میان نقش حمایتگر، پشتیبان و ناظر را ایفا کند.

غفوری تأکید کرد: طرح توسعه سکونتگاه‌های جدید ساحلی که متشکل از ۲۷ پهنه دارای قابلیت است در این سطح، مقیاس و ابعاد در کشور بی‌سابقه بوده و حتی می‌تواند از نمونه‌های منحصر بفر در جهان محسوب شود. امری که نگاه متفاوت، گسترده و آفق‌گشایی‌های بسیاری را در رویه‌ها و فرایندها طلب می‌کند. براین اساس، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید به دور از قالب‌های معمول برای مطالعات توسعه‌ای در کشور، سعی در درگیر ساختن تمامی ارکان برنامه‌ریزی و توسعه در کشور از قبیل: بخش دولتی، جامعه حرفه‌ای، دانشگاهیان، بخش خصوصی، جامعه محلی و حتی سایر استان‌هایی که دسترسی به سواحل جنوبی کشور را ندارند، داشته است: تجربه‌ای متفاوت از برنامه‌ریزی که همزمان در کنار مطالعات اسنادی، شیوه‌های تعاملی و مشارکت را در سطحی وسیع دنبال می‌کند. حتی با عنایت به ضرورت بهره‌برداری از فناوری‌های نوین، برای اولین بار طراحی هوش مصنوعی، مختص این پروژه در دستور کار قرار گرفته و پیشرفت‌هایی نیز داشته است.

وی با اشاره به اینکه در حوزه رسانه‌ای نیزعلاوه بر کانال‌های رسمی و مراجع مرتبط، این شرکت تلاش می‌کند تا پس کرانه‌های سواحل و دریا‌های جنوب کشور است. این مهم باوجود پیشینه نظری با ابلاغ «سیاست‌های کلی توسعه دریا محور» توسط مقام معظم رهبری(مدظله‌العالی) در آبان ماه ۱۴۰۲، فصلی نو آغاز کرده است. مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با اشاره به اینکه دولت در چهارچوب کلید واژه‌های سند مذکور در پی سیاستگذاری یکپارچه و مدیریتی چابک برای توسعه فعالیت‌های اقتصادی دریا محور است، گفت: در این مسیر، تسهیل و توسعه سرمایه‌گذاری و مشارکت داخلی و خارجی، برگشت عواید توسعه به جامعه محلی و احترام به ارزش‌های محیط زیست از مهم‌ترین اصول محسوب می‌شود. وزارت راه و

## با آغاز ساخت

### سکونتگاه‌های جدید ساحلی

### ایران به دنبال تحولی در اقتصاد، سرمایه‌گذاری، مدیریت،

### برنامه‌ریزی مسکن پایدار، اشتغال، تأمین منابع غذایی

### و انرژی در مناطق ساحلی جنوب کشور

### است و در چهارچوب این طرح در حدود ۳۶۲ هزار هکتار مساحت برای سکونتگاهی شناسایی شده است

با تولید محتوای رسانه‌ای برای تمامی اقشار جامعه به صورت مستمر، ضمن اخذ بازخورد از مردم و سرمایه‌گذاران و حرفه‌مندان اطلاع‌رسانی مستمری در ارتباط با این پروژه داشته باشد، گفت: با وجود تجربه کلان پروژه‌های توسعه‌ای در سایر کشورها بویژه کشورهای منطقه، می‌توان تفاوت

ابرپروژه توسعه سکونتگاه‌های جدید ساحلی در ایران را با سایر نقاط، علاوه بر مقیاس و وسعت، تنیدگی در تاریخ و فرهنگی کشور و بهره‌گیری از تمامی توان‌های فرهنگی ایران اسلامی در برنامه‌ریزی، طراحی، مدیریت و تأمین مالی دانست.

معاون وزیر راه و شهرسازی خاطرنشان کرد: با آغاز ساخت این سکونتگاه‌ها ایران به دنبال تحولی در اقتصاد، سرمایه‌گذاری، مدیریت، برنامه‌ریزی سرزمینی، مسکن پایدار، اشتغال، تأمین منابع غذایی و انرژی است. در چهارچوب این طرح، در حدود ۳۶۲ هزار هکتار مساحت برای استقرار نقاط سکونتگاهی متشکل از کانون‌های فعالیتی، مسکن و خدمات، شناسایی شده است. یکی از مهم‌ترین پیامدهای این ابرپروژه ملی، تأمین زمین برای تولید مسکن در سال‌های آینده متناسب با فعالیت بوده و بدون شک می‌تواند دولت و تمامی دستگاه‌های مرتبط با ساخت مسکن را از مسأله الحاق اراضی به محدوده شهرها و تغییر کاربری و ضایطه در درون شهرها تا حدود زیادی بی‌نیاز سازد. به گفته غفوری در وضعیت کنونی با عنایت به اولویت‌بندی صورت گرفته برای این سکونتگاه‌ها و آفق‌های زمانی که برای ساخت و اجرای آنها در نظر گرفته شده، ۷ سکونتگاه از مجموع ۲۷ سکونتگاه با ظرفیت جمعیتی بیش از ۱٫۲ میلیون نفر در قالب بیش از ۴۲ هزار هکتار، وارد مرحله مدیریت اجرایی و عملیاتی شده و این شرکت به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی، عملیات اجرایی ۲ شهرجدید ساحلی را در دستور کار قرار داده و به سرعت در حال عملیاتی کردن سایر نقاط ساحلی کشور است.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: بدیهی است، ابرپروژه توسعه سکونتگاه‌های ساحلی در جنوب کشور می‌تواند تضمینی برای آینده بلند مدت کشور در زمینه تأمین منابع غذایی، اشتغال و سکونت پایدار و سازگاری با محیط زیست و در مجموع توسعه فراگیر و همه‌جانبه کشور باشد. در این مسیر همراهی تمامی بخش‌های کشور در تمامی سطوح و حرکت یکپارچه در قالب سیاست‌های هماهنگ و اجماع ملی امری است ضروری. شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید با علم به این موضوع از تمامی دغدغه‌مندان، سرمایه‌گذاران و متخصصان دعوت می‌کند تا در این ابرپروژه ملی سهمی داشته باشند و زمینه محکمی را برای دستیابی به توسعه پایدار در کشور عزیزمان فراهم کنند.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن گفت: از طریق سامانه املاک و اسکان ۵۰۰ هزار واحد خالی شناسایی شد و به اشخاص، شرکت‌ها و بانک‌ها با اولویت بالای ۱۰۰ واحد و سپس بالای ۵۰ واحد، بالای ۲۰ واحد خالی، بالای ۱۰ واحد خالی و بالای ۳ واحد خالی اخطار اعلام شد. از ۵۰۰ هزار واحد خالی ۱۸۲ هزار واحد به بازار عرضه شد. یعنی بخشی از کاهش قیمت مسکن در بازار به خاطر همین عرضه خانه‌های خالی بوده است.

وی افزود: آن دسته از اشخاصی که به اخطارها توجه نکردند به سازمان امور مالیاتی معرفی شدند که از ۱۲۰ هزار واحد معرفی شده ۶۰ هزار واحد مربوط به تهران بوده است. باقی کسانی بودند که عموماً یک ملک خالی داشتند که در حال پیگیری برای عرضه واحدهایشان به بازار هستیم.

نوروزی گفت: برای ۱۲۰ هزار واحد خالی بیش از ۳۰۰ مرکز دادرسی مالیاتی فعال شده و در یک ماه آینده خیرهای خوبی در این حوزه خواهیم شنید.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی افزود: رقم مالیاتی ۳ تا ۵ درصد ارزش ملک در سال اول است و سال دوم افزایش دوبرابری خواهد داشت و سال سوم به بیش از این می‌رسد. همچنین اگر کسی بیش از ۵ خانه خالی داشته باشد این عدد افزایش خواهد داشت. وی خاطرنشان کرد: در مقایسه با کشورهای دیگر این نرخ، نرخ مؤثری خواهد بود. شواهد ما از بازار بانگر اثربخشی این اقدام است، البته باید توجه داشت که نگاه درآمذزایی نداشته‌ایم بلکه به دنبال راهکاری برای عرضه خانه‌های خالی به بازار بوده‌ایم.

## در دولت

### سیزدهم رشد تورم نقطه به نقطه در شهر تهران

### به صورت چشمگیری کاهش یافته و طبق گزارش بانک مرکزی

### بعد از ۷۸ ماه رشد دورقمی قیمت مسکن در شهر تهران

### تکررقمی شده است



درصد رسیده، این در حالی است که در خردادماه ۱۳۹۸ این عدد نزدیک به ۱۱۸ درصد بوده است. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی بیان کرد: نرخ سرمایه‌گذاری در مسکن طی سال ۱۳۹۸ حدود منفی ۱۹ درصد بود و طبق داده‌های مرکز آمار الان این عدد به مثبت ۳.۴ درصد رسیده است. همچنین در زمینه صدور پروانه ساختمانی در شهرها نیز رشد خوبی داشته‌ایم.

وی ادامه داد: به‌طور مثال رشد نقطه به نقطه قیمت مسکن در خردادماه نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش داشته و به ۹.۷ درصد رسیده، این در حالی است که در خردادماه ۱۳۹۸ این عدد نزدیک به ۱۱۸ درصد بوده است. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی بیان کرد: نرخ سرمایه‌گذاری در مسکن طی سال ۱۳۹۸ حدود منفی ۱۹ درصد بود و طبق داده‌های مرکز آمار الان این عدد به مثبت ۳.۴ درصد رسیده است. همچنین در زمینه صدور پروانه ساختمانی در شهرها نیز رشد خوبی داشته‌ایم.



نوروزی با اشاره به قانون اجاره گفت: موجرینی که قانون سقف افزایش ۲۵ درصد را رعایت نکنند، مستأجر تا ۵ سال بعد از قرارداد می‌تواند از موجر شکایت کند و اگر اثبات شود که قانون رعایت نشده، موجر هم باید مبلغ دریافتی اضافه را به مستأجر و هم سه برابر مبلغ اجاره یک‌ماه را به دولت پرداخت کند. همچنین مشاورین املاکی که قانون را رعایت نکنند و تکرار کنند، پلمب می‌شوند.

وی افزود: با رونق بازار و ورود خانه‌های در دست ساخت و با مشاهده کاهش التهاب بازار، امکان برداشتن این اقدامات دستوری وجود دارد.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن با اشاره به میزان وام ودیعه پرداختی گفت: بیش از ۴۸۰ هزار وام ودیعه پرداخت شده است و این جریان ادامه دارد. منابع مورد نیاز آن در ماده ۴ قانون جهش تولید دیده شده است. از شبکه بانکی خواشمندیم همکاری لازم را داشته باشند. خوشبختانه بانک‌های دولتی همکاری خوبی در پرداخت وام ودیعه مسکن داشته‌اند.

نوروزی بیان کرد: ۵۰ درصد از متقاضیان وام ودیعه مسکن موفق به دریافت تسهیلات شده و الباقی دچار مشکل شده‌اند. البته اقدامات خوبی در این دوره انجام شده و با پیگیری‌های بانک مرکزی موفق به راه‌اندازی جریان پرداخت وام ودیعه مسکن شده‌ایم که تاکنون ۵۰۰ هزار وام ودیعه پرداخت شده است.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن در پایان ابراز امیدواری کرد، اقدامات انجام شده در حوزه مسکن در دولت سیزدهم در دولت آینده نیز ادامه یابد.