

## اخبار

## تغییر برنامه حرکت قطارهای حومه‌ای

راه آهن جمهوری اسلامی ایران اعلام کرد: با توجه به مشکلات پیش آمده برای مردم در قطارهای حومه‌ای شرکت رجا، شماری از این قطارها برای انجام تعمیرات لازم تا اطلاع بعدی از خدمت‌رسانی خارج شدند. همچنین به منظور رفاه حال مسافران، برای استفاده از قطارهای موجود در ساعات اوج تقاضا و نیز جایگزین کردن برخی قطارها با قطارهای با کیفیت‌تر تدبیر شده است. بنابراین اطلاعیه هموطنان ساکن استان تهران می‌تواند برای اطلاع از برنامه جدید حرکت قطارهای حومه‌ای گدسار، هشتگرد و پرند به پایگاه اینترنتی قطارهای حومه‌ای مراجعه کنند.

## صدور ۴۲۲ مجوز پرواز فوق‌العاده

سختگوی سازمان هواپیمایی کشوری از صدور ۴۲۲ مجوز پرواز فوق‌العاده در مسیر تهران- مشهد و تهران-اهواز خبر داد. مجوز فعالیت برخی شرکت‌های هواپیمایی در هفته گذشته، سازمان هواپیمایی کشوری به منظور جایگزینی روش‌های جدید با روش‌های قدیمی از مسافران که از قبل بلیت برگشت تهیه کرده بودند نسبت به صدور مجوز پرواز فوق‌العاده در برخی مسیرها اقدام کرد. وی افزود: بر همین اساس هماهنگی‌های لازم با سایر شرکت‌های هواپیمایی جهت انجام پروازهای فوق‌العاده به عمل آمد و مجوزهای لازم صادر شد. یازدهم تصویب کرد: در این راستا برای دوره زمانی ۲۴ تا ۳۰ خرداد در مسیر تهران-مشهد ۲۸۱ و برای مسیر تهران-اهواز ۱۴۱ مجوز پرواز فوق‌العاده صادر شد.

## ساخت خانه‌های «استطاعت‌پذیر» اولویت دولت در افزایش تولید مسکن

کمبود عرضه مسکن برای خانه‌دار شدن دهک‌های پایین، بخصوص در یک دهه اخیر، ساخت واحدهایی متناسب با توان مالی این دهک‌ها را ضروری کرده است

## بازار مسکن

قیمت مسکن بویژه در کلانشهرها طی سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۲ رشدی ۱۰ برابری داشته که این افزایش قیمت بالاتر از افزایش درآمد خانوارهای دهک‌های پایینی و میانی است. از این رو این خانوارها از برنامه خرید مسکن جامانده‌اند و به‌ناچار به مستاجری یا بد مسکنی (سکونت در حاشیه شهرها و...) روی آورده‌اند. آمار واحدهای خالی مؤید این موضوع است که واحدهای مسکونی بچای اینکه با هدف تأمین مسکن دهک‌های پایین ساخته شود، بیشتر در جهت تأمین واحدهای بزرگ متراژ برای متقاضیان دهک‌های بالا و برخی متقاضیان دهک‌های میانی و یا به قصد ساخت برای احتکار و سودجویی بوده است. از این رو سیاستگذاری بخش مسکن در ساخت و سازهای جدید به سمت ساخت مسکن در استطاعت دهک‌های پایین ضرورتی است که متولیان این بخش نیز به آن اذعان دارند. تولید مسکن در بافت‌های فرسوده شهری بخشی از این برنامه است که مورد تأکید دولت قرار دارد. راه‌اندازی قرارگاه ساخت مسکن در پایتخت که به تسهیل قوانین و مقررات شهری برای افزایش ساخت و ساز و تولید مسکن می‌پردازد و نیز در پی امضای تفاهنامه‌هایی با نهادهای مختلف دولتی، عمومی و خصوصی است، موجب شده تا پروژه‌های تولید مسکن آغاز شده و سرعت بگیرد.

## خانه‌سازی در اراضی سبز

یکی از اقدامات دیگر شهرداری تهران برای افزایش تولید مسکن، تهیه لایحه «اصلاح دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری» برای ارائه به شورای شهر تهران است؛ لایحه‌ای که قرار است به نوعی ابطال مصوبه سال ۱۳۹۸ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص الزام به حفظ باغات شهری باشد.

بر اساس این لایحه، امکان تغییر کاربری واحدها و ساختمان‌ها ۴۰ درصد از فضای باغات شهری وجود دارد و در برخی از این باغات نیز با رعایت مقررات مربوطه، سقف تراکم تعداد طبقات برداشته خواهد شد. با توجه به اینکه برنامه دولت ساخت مسکن استطاعت‌پذیر است، کارشناسان این نگرانی را مطرح می‌کنند که مصوباتی مانند این دوباره منجر به تولید مسکن در نقاط گران پایتخت خواهد شد که در نواحی پایین به آن دسترسی ندارند. از آنجایی که مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری به عنوان نهاد بالادستی بخش شهرسازی باید مورد رعایت سایر دستگاه‌های مرتبط با ساخت و ساز و مدیریت شهری از جمله شوراهای شهری و شهرداری‌ها قرار گیرد، در صورت تصویب این لایحه در شورای شهر، امکان اجرایی کردن آن نیست و باید برای تأیید به شورای عالی شهرسازی (ذیل وزارت راه و شهرسازی) ارجاع شود تا به عنوان پیشنهادی برای بررسی، مورد مذاکره اعضای این شورای عالی قرار گیرد؛ هر چند که شهرداری یا شورای شهر تهران جایگاه حقیقی یا حقوقی در شورای عالی شهرسازی ندارند اما شهردار پایتخت می‌تواند به عنوان میهمان در جلسات این شورا حضور داشته باشد.

پیشتر نیز تا سال ۱۳۹۶ امکان ساخت و ساز تا سقف ۹ طبقه در باغات شهری وجود داشت اما با تصویب مصوبه موسوم به برج‌بام در شورای شهر در سال ۱۳۹۶ و تأیید و تصویب آن در شورای عالی شهرسازی و معماری در سال ۱۳۹۸، ساخت و ساز مسکونی و بلندمرتبه‌سازی در باغات درون شهری ممنوع و صدور پروانه ساخت متوقف شد.

بر خلاف جوسازی‌هایی که از سوی برخی مخالفان دولت و شهرداری مطرح شده، در لایحه اعطایی شهرداری تهران به شورای شهر، سطح اشغال ساخت و ساز مسکونی برای باغات زیر یک هکتار (تا ۷۵۰ متر مربعی) ۴۰ درصد و سقف تراکم ۳ طبقه است، برای باغات یک و نیم تا ۲ هکتاری (۱۵۰۰ تا ۲ هزار متر مربعی) سطح

اشغال اراضی آن باغ یا بخش مسکونی حداکثر ۳۰ درصد و تراکم ۹ طبقه و برای باغ‌های بالای ۲ هکتار (۲ هزار متر مربع) سطح اشغال ۳۰ درصد و تراکم ۱۱ طبقه است اما کمیسیون ماده ۵ می‌تواند با بررسی شرایط، مجوز ۱۲ طبقه و بالاتر را هم بدهد. به نظر می‌رسد که تحرک سمت عرضه مسکن در دولت سیزدهم و همچنین مدیریت شهری همسوی با آن از سویی همزمانی راه‌اندازی قرارگاه ساخت مسکن در وزارت راه و شهرسازی به عنوان نهاد متولی بخش مسکن و شهرداری تهران به عنوان نهاد صادرکننده پروانه ساخت، در رأس اقدامات بهبود وضعیت معیشتی دولت قرار گرفته است؛ به‌خصوص که به گفته مدیران شهری تهران و همچنین مدیران بخش مسکن وزارت راه و شهرسازی، در سال‌های اخیر میزان اجاره‌نشینی در تهران رشد عجیبی داشته و به حدود نیمی از شهروندان تهرانی (۴۸ درصد خانوارهای ساکن پایتخت) رسیده است. لذا هر چند توسعه ساخت و ساز در همه اراضی قابل ساخت پایتخت الزامی است اما با توجه به اینکه مسئول تغییر کاربری‌ها و توسعه حریم و محدوده شهرها، شورای عالی شهرسازی و معماری است، بهتر است نخست با استفاده از روش‌هایی چون توسعه حریم شهر و الزام به ساخت در برخی اراضی غیربافتی تهران اقدام به تحرک سمت عرضه مسکن کنیم و سپس در صورتی که با کمبود زمین مواجه شدیم، سراغ باغ‌های باقی‌مانده برویم. طاهره نصر رئیس کارگروه شهرسازی و معماری شورای مرکزی نظام مهندسی کشور در گفت‌وگو با «ایران» با تأکید بر لزوم حفظ باغ‌های درون‌شهرها، کلان‌شهرها و خصوصاً پایتخت اظهار کرد: باغ‌های شهری ریه‌های تنفسی شهر هستند و اگر این حجم محدود باغ‌های باقی‌مانده هم از بین بروند، دیگر چیزی از شهرهای مسکونی برای باغ‌های زیر یک هکتار (تا ۷۵۰ متر مربعی) ۴۰ درصد و سقف تراکم ۳ طبقه است، برای باغات یک و نیم تا ۲ هکتاری (۱۵۰۰ تا ۲ هزار متر مربعی) سطح

تأمین مسکن دهک‌های پایینی جایگزینی ساخت واحدهای کوچک‌متراژ در اراضی دولتی یا بافت‌های فرسوده و حمایت‌های مالی مانند پرداخت تسهیلات ارزان قیمت، به جای افزایش تولید واحدهای بزرگ‌متراژ در نقاط گران شهری امکان‌پذیر است

شهرداری است، گفت: این شورای عالی نقش نهاد بالادستی در حوزه مدیریت شهری را دارد و شهرداری نمی‌تواند با یک مصوبه از شورای شهر، مجوز ساخت و ساز در باغ‌های درون شهری را به مالکان این باغ‌ها بدهد.

## توسعه افقی در تضاد با بلندمرتبه‌سازی

محمد منان رئیس، رئیس پژوهشکده معماری و شهرسازی اسلامی در گفت‌وگو با «ایران» با اشاره به اشتباهاتی که در دولت گذشته در زمینه کمبود مسکن و کاهش ساخت و ساز رخ داد، کمبود زمین در داخل شهرها را یادآور شد و گفت: با این حال راه‌حل تأمین زمین در تهران، تخریب باغ‌های درون‌شهری نیست به‌خصوص که نظر دولت سیزدهم، کاهش تراکم شهری و افزایش ساخت و ساز افقی به جای بلندمرتبه‌سازی و معماری است. وی خاطرنشان کرد: باید به سمت افزایش ملحقات به محدوده شهری برویم و با الحاق اراضی جدید به پایتخت، بازگرداری‌های جدید

مسکونی داشته باشیم تا علاوه بر اینکه بخشی از اجاره‌نشینان پایتخت در این خانه‌ها مستقر و صاحب خانه شوند، تراکم تهران نیز افزایش نمی‌یابد. در حال حاضر تراکم در تهران ۱۵۰ نفر در هکتار است که می‌توان با ساخت مسکن در محدوده‌های جدید شهری آن را به ۱۳۰ نفر در هکتار رساند. وی در خصوص تغییر کاربری باغات گفت: چندان امیدوار نیستیم که تغییر کاربری باغات تهران و افزایش فروش تراکم به ارزان شدن مسکن ساخته شده در این باغ‌ها منتج شود به‌خصوص که تجربه مثبتی از اقدامات مشابه در دوره‌های قبلی مدیریت شهری نداشته‌ایم. ضمن اینکه این باغ‌ها عمدتاً در مناطق شمالی تهران هستند و بعید است که مسکن‌سازی در این مناطق، به ارزان شدن مسکن کمک کند. وی راه‌حل ارزان‌سازی مسکن در کشور را تبدیل شدن مسکن و زمین از کالای سرمایه‌ای به مصرفی دانست و تصریح کرد: با ابزارهای مالیاتی و اخذ مالیات از معاملات مکرر و خانه‌های خالی می‌توان جلوی رشد

## مدیرعامل پایانه صادرات برنج ایران برای خروج از بحران برنج دیو شده دو پیشنهاد هوشمندانه داد

## لزوم ورود جدی تعاون روستایی برای خرید برنج‌های دیوشده و اعلام کف قیمت برنج از سوی جهاد کشاورزی

وضعیت دیو و رکود بازار برنج تولیدی سال گذشته پس از گذشت سه ماه از سال جدید در حالی است که قیمت فعلی رقم طارم هاشمی نسبت به اسفند ماه پارسال پایین‌تر آمده است و کشاورزان به دلیل نیاز به نقدینگی حاضر به فروش محصولاتشان نیز هستند.

افزایش حساسیت و دغدغه مسوولان استانی و ملی از دیو برنج‌های تولیدی سال گذشته بیشتر به این دلیل است که با گرم شدن هوا، برنج‌های موجود در معرض خطر آفات انباری به خصوص شیشک سرخرطومی قرار بگیرد. کسادی و بی‌رونقی بازار برنج و در نتیجه انباشته شدن برنج سفید در شالیکوبی‌ها این روزها به مهم‌ترین دغدغه مالکان کارخانه‌ها تبدیل شده است، چراکه امانت شالیکاران به دلیل به فروش نرفتن در معرض خطر آفت انباری قرار گرفته است. یکی از مراکز که در استان برای خرید برنج در نظر گرفته شده است مرکز بین‌المللی تجارت و پایانه صادرات برنج ایران که این روزها با استقبال و حضور کشاورزان برای فروش برنج دیوشده در شالیکوبی‌ها مواجه شده است.

پایانه صادرات برنج ایران از اسفند ماه شروع به خرید کرد دکتر سید اسماعیل یزدان پناه مدیرعامل مرکز بین‌المللی تجارت و پایانه صادرات برنج ایران در تشریح روند خرید برنج توسط این مرکز گفت: با تصمیم اعضای هیات مدیره و در راستای کم کردن دغدغه‌های شالیکاران مازندران از اسفند سال گذشته شروع به خرید برنج کردیم که تقریباً دو هزار تن برنج از کشاورزان خریداری شد.

وی افزود: بعد از تعطیلات عید نوروز با توجه به شرایطی که وجود داشت و با دعوت استاندار مازندران از مرکز بین‌المللی تجارت و پایانه صادرات برنج ایران و عده‌ای از فروشگاه‌های زنجیره‌ای و شرکت‌های بزرگ برای تصمیم‌گیری در خرید برنج‌های انبار شده، در نهایت طبق توافقنامه‌ای که انجام شد قرار شد برای حمایت از

کشاورزان و کمک به بخش کشاورزی کشور این شرکت‌ها و سازمان‌های بزرگ شروع به خرید کنند.

مدیرعامل مرکز بین‌المللی تجارت و پایانه صادرات برنج ایران ادامه داد: در این پایانه، سه مرکز خرید با شرکت‌های بزرگ و از جمله این مرکز و در کل استان نیز ۶ مرکز ثابت و همچنین مراکز متحرکی که از سطح کارخانه‌های شالیکوبی برنج را خرید می‌کنند، مشخص شدند.

## خرید بیش از ۱۵ هزار تن برنج انبار شده توسط مرکز بین‌المللی تجارت برنج

دکتر یزدان پناه ادامه داد: تاکنون بیش از ۱۵ هزار تن برنج خریداری شده و در ادامه هم نیز تلاش می‌کنیم با توجه به اطلاعاتی که در اختیار داشته و ظرفیت‌های بخش خصوصی که دارد، روزانه خرید انجام می‌شود در این راستا کشاورزان



عزیز هم نمونه‌های برنج فروشی خود را به این مرکز تحویل دهند تا با بررسی کامل و نبود شته‌زدگی و بیماری خاصی با توافق با کشاورز خریداری شود.

## پایانه برنج بیشتر از سقف نقدینگی دریافتی، برنج خریداری کرد

وی با اشاره به اینکه برای کم کردن مشکلات کشاورزانی که برنج آنها پس از برداشت سال گذشته تاکنون فروش نرفته و همچنان دغدغه مند بودند، بدون محدودیت خرید را ادامه می‌دهیم، گفت: در شروع کار با توجه به نقدینگی که در اختیار داشتیم، برنج خریداری شده، بلافاصله پول آن نقدی به کشاورز پرداخت می‌شد، اما با توجه به بضاعت، ناچار شده‌ایم خرید به صورت پرداختی یک تا ۳ ماهه انجام شود.



## دغدغه مندی مدیران استانی و ملی برای پیشگیری از آفت شیشک برنج دیوشده در انبارهای مازندران

مدیرعامل مرکز بین‌المللی تجارت و پایانه صادرات برنج ایران، با تأکید بر اینکه برای خارج کردن برنج‌های دیوشده در شالیکوبی مازندران، مدیران ارشد استانی و ملی یا دغدغه مندی برای حل این مشکل ورود کنند، افزود: «شیشک» به خاطر شرایط رطوبت هوا و وضعیت غیراستاندارد شالیکوبی‌ها به سرعت فعال و تکثیر می‌شود و از آن جایی که مقابله با این آفت در انبارها و شالیکوبی‌ها تقریباً غیرممکن است، برنج تحویلی کشاورزان بعضاً توسط کارشناسان برگشت داده می‌شود. دکتر یزدان پناه اضافه کرد: شرایط نگهداری در کارخانه‌های شالیکوبی به گونه‌ای باشد که برنج‌ها دچار آفت نشوند و متولیان امر باید برای موضوع آفت‌زدگی برنج تصمیم بگیرند.

## پایانه برنج، نمی‌تواند برنج آفت زده را خریداری کند و به مصرف کننده بفروشد!

وی افزود: مرکز بین‌المللی تجارت و پایانه صادرات برنج ایران، به عنوان بخش خصوصی است که نمی‌تواند برنج آفت‌زده را بخرد و این وضعیت شاید باعث ناراحتی کشاورزان هم شود، اما ما در آن سوی کار، به خواست مصرف‌کننده هم توجه می‌کنیم که برنج سالم تحویل آنها شود و قطعاً خود کشاورزان هم اگر جای مصرف‌کننده باشند، آیا باز هم حاضر به خرید برنج آفت زده، خواهند بود؟

## ورود جدی تعاون روستایی برای خرید برنج‌های دیوشده و اعلام کف قیمت برنج از سوی جهاد کشاورزی برای خرید جدید

مدیرعامل مرکز بین‌المللی تجارت و پایانه صادرات برنج ایران با اشاره به اینکه از اواخر تیرماه با برداشت شالی و عرضه برنج جدید به بازار از هم اکنون باید متولیان امر تصمیم منطقی بگیرند و ورود جدی داشته باشند، تصریح کرد: توقع داریم سازمان تعاون روستایی وارد عمل شود و نسبت به خرید هم برنج دیوشده سال گذشته در انبارها اقدام کند و هم وزارت جهاد کشاورزی به صورت جدی ورود و برآورد قیمت کند در نهایت کف قیمتی را تعیین نماید که حداقل کشاورز و بازاریابان کف قیمتی است.

دکتر یزدان پناه یاد آور شد: اعمال تعیین قیمت دستوری برای خرید برنج به هیچ عنوان متناسب با وضعیت بازار و عرضه و تقاضا نیست و این نوع تصمیم‌گیری‌ها باعث بروز مشکلات زیادی برای کشاورزان شده است. وی افزود: از کمیسیون کشاورزی مجلس هم خواهش داریم که به صورت جدی ورود کند و قیمتی که اعلام می‌کند، باعث انگیزه و حمایت از کشاورزان باشد.

