

«ایران» با استناد به آمار رسمی پاسخ می‌دهد

چرا نهضت ملی مسکن کند پیش می‌رود؟

بر اساس گزارش‌های رسمی سه عامل ، تسهیلات بانکی، آورده متقاضیان و ناهماهنگی دستگاه‌ها عوامل کندی در پیشرفت طرح ملی مسکن هستند

گروه اقتصادی/ نهضت ملی مسکن برنامه ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی تا ۱۴۰۴ است، سیاستگذار این برنامه، در هر ۲ سال (۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴) ساخت ۲ میلیون واحد را طرح‌ریزی کرده است. اما عواملی چندانکه جلوی سرعت ساخت واحدهای نهضت ملی را گرفته است.

در ابتدای اجرای نهضت ملی مسکن، تأمین زمین، اصلی‌ترین مشکل از سوی متولیان بخش ساخت عنوان می‌شد اما اکنون آمارها نشان می‌دهد زمین به تعداد متقاضیان تأیید شده (حدود ۱.۵ میلیون متقاضی) و حتی بیشتر از تعداد متقاضیان آماده شده است. بر اساس قانون جهش تولید مسکن به عنوان قانون بالادستی برنامه نهضت ملی مسکن، تمام دستگاه‌های دولت به واگذاری

زمین‌های در اختیار خود برای نهضت خانه‌سازی ملزم هستند هر چند این دستگاه‌ها همچنان در برابر اجرای قانون مقاومت می‌کنند اما زمین‌های متعلق به وزارت راه و شهرسازی و زمین‌های مردم که به عنوان خود مالک می‌توانند در نهضت ملی مسکن فعالیت کنند، تاکنون بخشی از زمین‌های مورد نیاز نهضت ملی را تأمین کرده و مشکل زمین در حال حاضر محدود به بعضی مناطق است. در خصوص حل مشکل زمین در نهضت ملی مسکن اخیراً رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی اظهار داشت که «در حوزه زمین بحران را پشت سر گذاشته‌ایم اما در ساخت‌وساز با مشکلات زیادی روبه‌رو هستیم».

با وجود تأمین زمین اما ساخت به کندی پیش می‌رود طوری‌که به گفته علیرضا جعفر، معاون وزیر راه و شهرسازی، در مرحله اول اجرای نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید که شامل ۱۰۰ هزار واحد بوده «در بحث آماده‌سازی زمین به پیشرفت بیش از ۶۰ درصد رسیده‌ایم و در حوزه ساخت مسکن هم به بالای ۱۰ درصد پیشرفت فیزیکی دست یافته‌ایم.» اظهارات

مسئولان در روزهای اخیر، نشان می‌دهد معضلاتی موجب کندی پیشرفت نهضت ملی شده که جدا از بحث تأمین زمین است.

■ عامل اول: تسهیلات بانکی

در قانون بالادستی بخش مسکن (قانون جهش تولید) بخشی از هزینه ساخت نهضت ملی از شبکه بانکی باید تأمین شود. بر اساس قانون بانک‌ها در هر سال از اجرای نهضت ملی مسکن، باید ۲۰ درصد مجموع کل تسهیلات خود را به نهضت ملی بپردازند. در سال اول رقم ۳۶۰ هزار میلیارد تومان در این قانون دیده شده که در سال‌های بعد با توجه به افزایش رقم تسهیلات پرداختی بانک‌ها، مبلغ تسهیلات نهضت ملی نیز بر همان اساس بیشتر می‌شود. اما بانک‌ها با گذشت پیش از یک سال از ابلاغ قانون پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن درصد کمی از آن را پرداخت کرده‌اند. مهدی صحابی، معاون اداره اعتبارات بانک مرکزی می‌زان وام پرداختی بانک‌ها برای تسهیلات پرداختی تسهیلات نهضت ملی مسکن درصدهای متفاوتی است. اما رئیس شعبه تسهیلات پرداختی تسهیلات نهضت ملی مسکن در حالی که حداقل باید براساس قانون جهش

تولید مسکن ۳۶۰ هزار میلیارد تومان را به این طرح اختصاص می‌دادند. ۲۷ بانک، عامل پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن هستند که سهمیه هر بانک متفاوت است. بیشترین سهمیه مربوط به بانک تخصصی بخش مسکن و به میزان ۶۳ هزار میلیارد تومان است که به گفته معاون اداره اعتبارات بانک مرکزی «بانک مسکن تاکنون ۲۱ هزار میلیارد هم تسهیلات پرداخت کرده است.» به این ترتیب بانک تخصصی بخش مسکن نیز سهم کمی از تعهد خود برای پرداخت وام نهضت ملی مسکن را اجرا کرده است.

متولیان بخش مسکن، ممانعت بانک‌ها از پرداخت تسهیلات را در حال حاضر مهم‌ترین دلیل عقب ماندن نهضت ملی از برنامه اولیه می‌دانند. اما علی صالح‌آبادی، رئیس بانک کل مرکزی، علت عقب‌ماندگی تسهیلات پرداختی بانک‌ها نسبت به آنچه قانون جهش تولید بر عهده آنها گذاشته را به‌کندی ساخت نسبت می‌دهد. به گفته صالح‌آبادی «نهضت ملی مسکن به مرحله پرداخت وام، نرسیده است. بخشی از شرایط دریافت وام منوط



ایستادن در کنار اسکلت فلزی یک ساختمان مسکن در تهران

نسبت به عدد مشخص شده در برنامه را اینگونه توضیح داد که «بخشی از متقاضیان هنوز آورده خود را واریز نکرده‌اند توانسته‌اند وام خود را دریافت کنند.»

از مجموع متقاضیان طرح نهضت ملی بنابر آمار وزارت راه و شهرسازی، تا کنون حداکثر ۳۳۳ هزار نفر اقدام به واریز آورده خود در بانک کرده‌اند. معاون اداره اعتبارات بانک مرکزی در این خصوص اظهار داشت: «اگرچه در زمان ثبت‌نام استقبال خوبی از طرح مذکور انجام شد لیکن تاکنون حدود ۳۳۳ هزار نفر نسبت به پرداخت مبالغ سهم خود اقدام کرده‌اند و در متقاضیان مؤثر تسهیلات مزبور که سهم آورده خود را پرداخت کرده‌اند، ریزش قابل توجهی نسبت به طرح‌های قبلی مشاهده می‌شود.»

فعالان بازار مسکن معتقدند برای ترغیب متقاضیان برای پرداخت آورده اولیه، بهتر است مانند آنچه در مسکن مهر اجرا شد، در ماه‌ها و سال آینده هرچقدر طرح پیشرفت فیزیکی داشته باشد، میزان وام پرداختی بیشتر می‌شود، یعنی هرچقدر طرح پیشرفت بیشتری داشته باشد وام هم به همان تناسب پرداخت می‌شود.»

■ عامل دوم: آورده متقاضیان

بر اساس برنامه نهضت ملی مسکن، متقاضیانی که صلاحیت آنها برای دریافت مسکن نهضت ملی تأیید شده باید آورده اولیه خود را (متوسط ۴۰ میلیون تومان بر اساس شهر مورد تقاضا) واریز کنند تا بانک نیز تسهیلات ساخت را در اختیار سازنده قرار دهد. سقف تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن در شهر تهران ۲۵۰ میلیون تومان، شهرهای بالای یک میلیون نفر (مشهد، اصفهان، کرج، شیراز، تبریز، قم، اهواز) ۴۰۰ میلیون، سایر مراکز استان‌ها (با جمعیت کمتر از یک‌میلیون نفر) ۳۵۰ میلیون، سایر شهرها ۳۰۰ میلیون و روستاها ۲۵۰ میلیون تومان است. اما رئیس کل بانک مرکزی دلیل تراز نبودن پرداخت تسهیلات نهضت ملی

■ دوشنبه ۹ آبان ۱۴۰۱
■ سال بیست و هشتم
■ شماره ۸۰۴۰



قیمت بلیت پروازهای داخلی جام جهانی ۱۰ تا ۱۵ میلیون تومان

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: نرخ بلیت پروازهای جام جهانی برای شرکت‌های هواپیمایی داخلی بین ۱۰ تا ۱۵ میلیون تومان است. محمد محمدی‌بخش گفت: در خصوص پروازهای جام جهانی هزینه پروازهای شرکت‌های هواپیمایی خارجی از شهرهای مختلف متناوب و متنوع است و در خصوص نرخ این پروازها از جمله قطر ابرویز نمی‌شود اظهار نظری کرد. به گفته رئیس سازمان هواپیمایی کشور در خصوص پروازهای شرکت‌های هواپیمایی داخلی بانوجه به برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته نرخ بلیت‌ها به مرور در سایت‌های شرکت‌های هواپیمایی قرار می‌گیرد اما نرخ بلیت‌ها بیش از ۱۰ تا ۱۵ میلیون تومان نخواهد شد. براساس این گزارش، پیش از این وزیر راه و شهرسازی در خصوص نرخ بلیت‌های پروازهای جام جهانی اعلام کرده بود که مسافران این پروازها فریب پکیج‌های ۱۰۰ میلیون تومانی را نخورند و طبق برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته بسته‌های ارزان قیمت برای این ایام در نظر گرفته شده است.

زمین‌های مازاد دولت برای ساخت مسکن به ۳ هزار هکتار رسید

سازمان ملی زمین و مسکن در گزارشی جزئیات تازه‌ای از تغییر اسناد مالکیت اراضی دستگاه‌ها به وزارت راه و شهرسازی را در قالب اجرای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن منتشر کرده است که بر اساس این گزارش مجموع سند زمین‌های منتقل شده به نام این وزارتخانه به حدود ۳ هزار هکتار رسیده است. وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، علوم، تحقیقات و فناوری و نفت در صدر دستگاه‌هایی هستند که اسناد زمین‌های مازاد خود را برای ساخت مسکن در طرح نهضت ملی مسکن در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار داده‌اند. گفته شده این اراضی در ۲۶ استان کشور واقع شده که بیشترین میزان انتقال اسناد اراضی متعلق به مرکز تحقیقات جهاد کشاورزی استان ایلام بوده است. البرز و اصفهان هم به ترتیب رتبه دوم و سوم در انتقال اسناد مالکیت زمین‌های مازاد دولت به وزارت راه و شهرسازی را در اختیار دارند. پیش از این سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرده بود، از آنجا که زمین‌ها در محدوده شهرها قرار دارند هزینه آماده‌سازی و ایجاد زیرساخت‌های لازم در آنها برای ساخت مسکن دولتی به مراتب پایین‌تر از زمین‌هایی خواهد بود که خارج از محدوده شهر تأمین شوند. اسناد مالکیت این زمین‌ها براساس ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن به وزارت راه و شهرسازی منتقل شده که براساس آن تمامی وزارتخانه‌ها، مؤسسات و دستگاه‌های دولتی مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی مازاد و فاقد ساخت و ساز در اختیار خود را بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

گره‌گشایی بازار مسکن با نوسازی بافت‌های فرسوده

مدیرعامل شرکت عمران بازآفرینی شهری اعلام کرد: در بسته‌های تشویقی هزینه صدور پروانه ۵۰ تا ۱۰۰ درصد تخفیف اعمال می‌شود و طبق قانون دولت عوارض پروانه را پرداخت می‌کند. بخش دیگری از تشویق‌ها مربوط به قسمت مالی است و ۶۰ میلیون تومان کمک و ودیعه برای اسکان موقت پرداخت خواهد شد. محمد آیینی تأکید کرد: آنچه که در این بسته اثرگذار است مربوط به بخش‌های تراکم‌های تشویقی است به طوری که اجازه ساخت برای پارکینگ دو تا سه طبقه داده شده و همچنین اجازه ساخت اضافه طبقات هم داده شده است. اخیراً در شورای عالی معماری و شهرسازی این بسته تشویقی مصوب شده و اجرای آن در حوزه نوسازی بسیار مؤثر است. آیینی با تأکید بر اینکه بافت‌های تاریخی به هیچ‌عنوان مشمول دریافت این تسهیلات نمی‌شوند همچنین واحدهای مسکونی فرسوده هم باید در محدوده‌های مصوب باشند، گفت: سازندگان و توسعه‌گرانی که نسبت به نوسازی محله‌ای و یا از روش تجمیع پلاک‌ها استفاده می‌کنند، از امتیازات و مشوق‌های بیشتری از جمله اضافه تراکم، کسر پارکینگ، کاهش زمان صدور پروانه، تخفیفات نظام مهندسی و عوارض شهرداری و سرعت در اخذ مجوزهای مربوط به دستگاه‌های خدمات رسان همچون آب، برق، گاز بهره‌مند می‌شوند. براساس این گزارش ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار بنای ناپایدار در بافت‌های فرسوده داریم که بسیاری از آنها خشت و گلی بوده و تاب و توانی در برابر بلایای طبیعی ندارند؛ از این تعداد بنای ناپایدار، حدود ۲۱۰ هزار واحد تخریب و نوسازی شده است. یعنی معادل ۶۰۰ هزار واحد ساخته شده که حدود ۱۰ درصد را شامل می‌شود.



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران شهر جدید پردیس

آگهی فراخوان تجدید نوبت اول مناقصه عمومی هم‌زمان بازنمایی کیفی (یکپارچه)

کد: ۲۴-۴۰۱-۲۰۰-ر نوبت: اول

شرکت عمران شهر جدید پردیس در نظر دارد بر اساس بند ۵ صور تجلیسه

شماره ۵/۸۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۱ نسبت به انتخاب پیمانکار واجد

شرایط اقدام نماید. از پیمانکاران دعوت می‌گردد جهت دریافت، تکمیل

و بارگذاری اسناد به شرح ذیل اقدام نمایند:

- موضوع:** عملیات تکمیل بهسازی و مقاوم‌سازی دیوارهای حائل ساخته شده در فاز ۹ قدیم شهر جدید پردیس
- نوع فراخوان:** عمومی یک مرحله‌ای هم‌زمان با ارزیابی کیفی (روش فشرده)
- شماره ثبت در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) ۲۰۰۵۰۹۸۰۰۰۰۹۵ است. کلیه مراحل مناقصه از دریافت، بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی و اسناد مناقصه و بازگشایی پاکت‌ها از طریق سامانه ستاد (www.setadiran.ir) انجام می‌شود. انجام مهر و امضای الکترونیکی توسط مناقصه‌گر در ستاد ایران الزامی است در غیر اینصورت مناقصه‌گر از فرآیند مناقصه حذف می‌گردد.
- نام و نشانی دستگاه:** کیلومتر ۱۷ آر‌آر‌ه تهران پردیس، شهر جدید پردیس، فاز یک، ضلع شمال میدان عدالت، خیابان پیام، خیابان عمران، شرکت عمران شهر جدید پردیس. تلفن: ۶۰۰ و ۷۶۲۷۵۵۰۰ (۰۲۱) داخلی ۴۰۳
- مدت پیمان:** ۱۳ ماه شمسی
- برآورد اولیه:** ۱۴۷/۵۴۵/۰۰۲/۰۸۱ یکصد و چهل و هفت میلیارد و پانصد و چهل و پنج میلیون و دو هزار و هشتاد و یک ریال به‌صورت ۳۰٪ نقد و ۷۰٪ تهارت
- تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار:** مطابق جدول ۴ از بند الف ماده ۶ آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی به‌شماره ۱۳۳۴۰۲/۵۶۵۹۲ هم‌مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۲ مبلغ ۱۰۴/۲۵۰/۱۰۴/۳۷۷ (هفت میلیارد و سیصد و هفتاد و هفت میلیون و دویست و پنجاه هزار و یکصد و چهار) ریال
- گواهی‌نامه صلاحیت:** حداقل رتبه ۴ در رشته ابنیه و رتبه ۵ در رشته راه (توام)، از سازمان برنامه و بودجه کشور (دارای ظرفیت کاری وریالی مجاز) و معتبر بودن اسم شرکت در پایگاه <http://sajar.mporg.ir> برای مناقصه‌گران ضروری است.
- در اجرای مواد ۲ و ۶ آیین‌نامه راهکارهای افزایش ضمانت اجرایی و تقویت حسابرسی و سنجش توان مالی پیمانکاران، ارائه صورت‌های مالی سال ۱۴۰۰ در پاکت اسناد ارزیابی کیفی الزامی است در صورت عدم ارائه مدارک مربوط به حسابرسی، مناقصه‌گر از فرآیند مناقصه حذف می‌گردد.
- دریافت اسناد مناقصه از سامانه ستاد:** از روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۹ تا روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۶ از ساعت ۰۸:۰۰ الی ۱۶:۳۰
- تحویل اسناد مناقصه:**
 - ۱- به‌صورت الکترونیکی تا ساعت ۱۶:۳۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ در سامانه ستاد بارگذاری شود.
 - ۲- به‌صورت فیزیکی (فقط پاکت الف): تا ساعت ۱۶:۳۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۸ به دبیرخانه شرکت عمران شهر جدید پردیس تحویل شود.
 - ۳ **زمان و محل بازگشایی پاکت:**
- ۱-۱۲ اسناد ارزیابی کیفی: روز یک‌شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۹ ساعت ۱۱:۳۰ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس
- ۲-۱۲ پاکت‌های الف، ب و ج: روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۹/۹ ساعت ۱۱:۳۰ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس
- هزینه خرید اسناد از سامانه ستاد ایران:** ۱/۰۰۰/۰۰۰ (یک میلیون) ریال است.
- پیمانکاران ابتدا ارزیابی کیفی می‌شوند و طی مراحل بعدی، منوط به کسب حداقل امتیاز ارزیابی کیفی می‌باشند.
- سایر اطلاعات در اسناد مندرج است.

روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید پردیس

آگهی فراخوان تجدید نوبت اول مناقصه عمومی هم‌زمان بازنمایی کیفی (یکپارچه)

کد: ۲۳-۴۰۱-۲۰۰-ر نوبت: اول

شرکت عمران شهر جدید پردیس در نظر دارد بر اساس بند ۴ صور تجلیسه

شماره ۵/۸۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۱ نسبت به انتخاب پیمانکار واجد

شرایط اقدام نماید. از پیمانکاران دعوت می‌گردد جهت دریافت، تکمیل

و بارگذاری اسناد به شرح ذیل اقدام نمایند:

- موضوع:** عملیات تکمیل بهسازی و مقاوم‌سازی دیوارهای حائل ساخته شده در فاز ۹ قدیم شهر جدید پردیس
- نوع فراخوان:** عمومی یک مرحله‌ای هم‌زمان با ارزیابی کیفی (روش فشرده)
- شماره ثبت در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) ۲۰۰۵۰۹۸۰۰۰۰۹۴ است. کلیه مراحل مناقصه از دریافت، بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی و اسناد مناقصه و بازگشایی پاکت‌ها از طریق سامانه ستاد (www.setadiran.ir) انجام می‌شود. انجام مهر و امضای الکترونیکی توسط مناقصه‌گر در ستاد ایران الزامی است در غیر اینصورت مناقصه‌گر از فرآیند مناقصه حذف می‌گردد.
- نام و نشانی دستگاه:** کیلومتر ۱۷ آر‌آر‌ه تهران پردیس، شهر جدید پردیس، فاز یک، ضلع شمال میدان عدالت، خیابان پیام، خیابان عمران، شرکت عمران شهر جدید پردیس. تلفن: ۶۰۰ و ۷۶۲۷۵۵۰۰ (۰۲۱) داخلی ۴۰۳
- مدت پیمان:** ۱۳ ماه شمسی
- برآورد اولیه:** ۱۴۵.۶۲۵.۳۰۹.۱۶۳ یکصد و چهل و پنج میلیارد و ششصد و بیست و پنج میلیون و سیصد و نه هزار و یکصد و شصت و سه) ریال (۳۰٪ نقد و ۷۰٪ تهارت)
- تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار:** مطابق جدول ۴ از بند الف ماده ۶ آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی به‌شماره ۱۳۳۴۰۲/۵۶۵۹۲ هم‌مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۲ مبلغ ۱۰۴/۲۵۰/۱۰۴/۳۷۷ (هفت میلیارد و دویست و هشتاد و یک میلیون و دویست و شصت و پنج هزار و چهار صد و پنجاه و هشت) ریال
- گواهی‌نامه صلاحیت:** حداقل رتبه ۴ در رشته ابنیه و رتبه ۵ در رشته راه (توام)، از سازمان برنامه و بودجه کشور (دارای ظرفیت کاری وریالی مجاز) و معتبر بودن اسم شرکت در پایگاه <http://sajar.mporg.ir> برای مناقصه‌گران ضروری است.
- در اجرای مواد ۲ و ۶ آیین‌نامه راهکارهای افزایش ضمانت اجرایی و تقویت حسابرسی و سنجش توان مالی پیمانکاران، ارائه صورت‌های مالی سال ۱۴۰۰ در پاکت اسناد ارزیابی کیفی الزامی است در صورت عدم ارائه مدارک مربوط به حسابرسی، مناقصه‌گر از فرآیند مناقصه حذف می‌گردد.
- دریافت اسناد مناقصه از سامانه ستاد:** از روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۹ تا روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۶ از ساعت ۰۸:۰۰ الی ۱۶:۳۰
- تحویل اسناد مناقصه:**
 - ۱- به‌صورت الکترونیکی تا ساعت ۱۶:۳۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۸ در سامانه ستاد بارگذاری شود.
 - ۲- به‌صورت فیزیکی (فقط پاکت الف): تا ساعت ۱۶:۳۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۸ به دبیرخانه شرکت عمران شهر جدید پردیس تحویل شود.
 - ۳ **زمان و محل بازگشایی پاکت:**
- ۱-۱۲ اسناد ارزیابی کیفی: روز یک‌شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۹ ساعت ۱۱:۰۰ در سالن اجتماعات شرکت عمران شهر جدید پردیس
- ۲-۱۲ پاکت‌های الف، ب و ج: ساعت ۱۱:۰۰ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۹/۹
- هزینه خرید اسناد از سامانه ستاد ایران:** ۱/۰۰۰/۰۰۰ (یک میلیون) ریال است.
- پیمانکاران ابتدا ارزیابی کیفی می‌شوند و طی مراحل بعدی، منوط به کسب حداقل امتیاز ارزیابی کیفی می‌باشند.
- سایر اطلاعات در اسناد مندرج است.

روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید پردیس