# ایران

اقتصادی

سال بیست و هشتم ■ شماره ۸۰۲۷ ■ یکشنبه ■ ۲۴ مهر ۱۴۰۱
۱۹ ربیع‌الاول ۱۴۴۴ ■ 16 Oct 2022 ■ Sunday

اشتغال مددجویان کمیته امداد ۲ برابر سهم تعیین شده در برنامه ششم توسعه

## فیروزآبادی: ۹۰۰ هزار شغل طی ۵ سال گذشته در کمیته امداد ایجاد شده است

میزان تسهیلات پرداخت شده نسبت به سال گذشته ۸ درصد افزایش نشان می‌دهد، اما همچنان یکی از چالش‌های موجود، عدم همراهی برخی شعب بانک‌های عامل در این زمینه است

۱۲

مدیرعامل شرکت ملی گاز از خروج دیپلماسی گازی کشور از حالت انفعال خبر می‌دهد

# ورود مذاکرات گازی ایران و همسایگان به فاز جدید

افغانستان و پاکستان در روزهای اخیر از مذاکره با مقامات ایران برای خرید گاز خبر دادند

۱۴

طبق اعلام وزیر جهاد کشاورزی امسال تولید برنج کشور ۲۵ درصد رشد داشته است که می‌تواند باعث کاهش قیمت این محصول و متعادل شدن بازار آن شود

# کاهش قیمت برنج تا اواسط آبان ماه

۹

قیمت جهانی گندم چهار هزار تومان ارزان‌تر از بازار داخلی است

## وداع با قاچاق گندم با تعیین منطقی نرخ خرید تضمینی

۹

«ایران» از روند معاملات سهام گزارش می‌دهد

## افت ۱/۸ هزار واحدی شاخص کل در اولین روز هفته

۱۳

«ایران» درباره دستور کار جدید دولت سیزدهم گزارش می‌دهد

## ایجاد و احیای خطوط تولید خودروسازان در خارج از مرزها

قرار است بزودی ایران در کشورهایی از جمله روسیه، ارمنستان و تونس خط تولید خودرو ایجاد و در کشورهایی مانند سوریه، سنگال و ونزوئلا خط تولید خودروی قبلی را احیا کند

۱۲

در شهریور ۱۴۰۱ نسبت به شهریور ۱۴۰۰

## نرخ تورم ۱۹/۷ واحد درصد کاهش یافت

نرخ تورم که در پایان دولت روحانی به بالاترین رکورد ۸۰ سال اخیر رسیده بود، در دولت رئیسی تاکنون نزدیک به ۲۰ درصد کاهش یافته است

۸

سجاد صفری / ایران

# گام‌های بلند دولت سیزدهم برای نوسازی بافت‌های فرسوده

یادداشت

محمد آیینی

معاون وزیر راه و شهرسازی و دبیر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار


دولت مردمی سیزدهم به عنوان میراث‌دار وضعیت نابسامان مسکن در سال‌های گذشته از همان آغاز به کار، ساماندهی این حوزه را یکی از اولویت‌های اصلی خود اعلام نمود. در سند تحول دولت مردمی چالش نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و روستایی را یکی از ۴ چالش اصلی حوزه مسکن و شهرسازی دانسته و راهبرد اساسی خود را نوسازی و اصلاح محله محور با اعطای تخفیفات و امتیازات ویژه به سازندگان و توسعه گران اعلام نمود.

در حال حاضر بیش از ۱۶۶ هزار هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد شهری شامل ۷۴ هزار هکتار بافت فرسوده میانی، ۳۲ هزار هکتار بافت فرسوده تاریخی و ۵۹ هزار هکتار بافت حاشیه‌ای (سکونتگاه غیررسمی) وجود دارد که ۲۳ درصد سطح شهرها را دربرمی گیرد که یک سوم جمعیت شهری کشور در این مناطق ساکن هستند. به لحاظ محله‌ای نیز تاکنون بیش از ۵۵۰۰ محله عرفی گرفتار این بلیه شهری هستند. این موضوع زمانی نگران کننده می‌شود که بدانیم حدود ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار بنای ناپایدار در این محلات وجود دارد که فاقد هرگونه سازه‌ای اعم از بتنی یا فلزی هستند و با کوچکترین زلزله‌ای جان ساکنان مستقیم آنها که قریب به ده میلیون نفر است، در خطر قرار دارد. شاید از همین روی است که اولویت اصلی دولت حفظ جان ساکنان زیر این سقف‌های لرزان است. وظیفه قانونی و شرعی ما کمک به حفظ جان انسان‌هاست و اولویت فعالیت‌ها باید در این راستا باشد تا سقف‌های لرزان و ناپایدار جای خود را به خانه‌های امن بدهند.

نکته قابل تأمل اینجاست که طی این سال‌ها و در ادوار گذشته از سال ۸۴ تاکنون صرفا حدود ۲۱۰ هزار پلاک فرسوده از مجموع این واحدهای ناپایدار کم شده و ۶۷۰ هزار واحد جدید جای آن ساخته شده است که نشان می‌دهد برنامه نوسازی بافت‌های فرسوده در سال‌های گذشته محقق نگردیده است.

این آمارها بدان معناست سیاست‌ها و حمایت‌ها در این حوزه چندان مؤثر نبوده است و باید طرحی نو درانداخته شود و تحولی اساسی در نوسازی مسکن ایجاد گردد زیرا با روند گذشته نمی‌توان از سرعت فرسودگی ابنیه کاست. به همین دلیل است که مقام معظم رهبری (مدظله العالی) نیز بر سیاستگذاری توأم با ابتکار، شجاعت و جرأت تأکید فرموده‌اند.

ایشان علاوه برای راهکار، موضوع را اینگونه تبیین نموده‌اند که « ... دولت یک ابتکاری بکند در همین مناطق [فرسوده]، این کسانی را که ولو خود دولت نمی‌خواهد مباشرت بکند و شاید مصلحت هم نیست، اما این کسانی را که سرمایه‌گذاری می کنند، اینها را تشویق کند با صور مختلف بیایند این خانه‌ها را تبدیل کنند به خانه‌های ۴ طبقه، ۵ طبقه، هم مستحکم باشد،... امکانات داشته باشد، هم دسترسی داشته باشد،... با توجه به نیازهای واقعی زندگی مردم و متناسب با فرهنگ و روحیات مردم.... »

همانگونه که پیشتر گفته شد دولت مردمی سیزدهم نیز در سند تحول خود یکی از ۴ چالش اصلی حوزه مسکن و شهرسازی را چالش نوسازی بافت‌های فرسوده اعلام نموده و بر نوسازی محله محور تأکید می‌نماید. لذا برای انجام یک سیاستگذاری ابتکاری، باید از نوسازی پلاک محور و لکه‌ای به سمت اصلاح محله محور بافت فرسوده با محوریت نهادهای توسعه‌گر واسط بین مردم حرکت کنیم. دولت نیز با واگذاری اختیارات و امتیازات ویژه به این نهادها متناسب با حجم اصلاح شده از بافت شهری از قبیل تخفیف در مجوز ساخت، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت و واگذاری زمین برای اجرای فرایند کلید به کلید شرایط را برای سازندگان تسهیل کند.

مردمی‌سازی فعالیت‌ها و جلب مشارکت بخش خصوصی راه برون‌رفت از این وضعیت و شتاب‌بخشی به نوسازی بافت‌های فرسوده است و آماده سازی بسته‌های جامع تشویقی می‌تواند زمینه جلب مشارکت مالکان بافت‌های فرسوده با توان مالی پایین و سازندگان و توسعه گران را فراهم نماید.

بخشودگی کامل یا بخشی از هزینه‌های صدور پروانه، کاهش زمان صدور پروانه و اعطای تسهیلات مالی ارزان‌قیمت، کمک در تأمین اسکان موقت و از همه مهمتر تشویق‌های کالبدی و شهرسازانه از جمله این مشوق‌هاست. این بسته تشویقی می‌تواند فضایی را در دولت مردمی سیزدهم فراهم آورد تا سازندگان خرد و کلان و ساکنین این بافت‌ها انگیزه بیشتری برای نوسازی مساکن ناپایدار پیدا نمایند.

اما هدف‌گذاری دولت سیزدهم در این زمینه نوسازی و احداث حداقل ۶۰۰ هزار واحد طی ۴ سال در این محلات است. در حاضر قریب به ۱۰۹ هزار واحد در محلات فرسوده در مراحل مختلف ساخت قرار دارند لیکن برای شتاب‌بخشی برای تحقق این هدف تمهیدات زیر برنامه ریزی و فراهم شده است:

◀ ارایه تخفیف ۵۰ تا ۱۰۰ درصدی درصدور پروانه نوسازی و تراکم ساخت به متقاضیان ساخت در بافت‌های فرسوده توسط شهرداری‌ها که با پیگیری‌های صورت گرفته و سفرهای استانی متعدد در اکثر استان ها حداکثر تخفیف تصویب گردیده است به نحوی که متوسط درصد تخفیف به بالای ۸۰ درصد رسیده است و پیگیری کاهش زمان صدور پروانه ساخت به کمتر از دو ماه و تسریع در صدور مجوزهای مرتبط با دستگاه های خدمات رسان.

◀ اعطای تسهیلات بانکی از محل تسهیلات اشتغالزایی برای توسعه نوسازی و تولید مسکن در بافت‌های فرسوده که میزان این تسهیلات در تهران ۴۵۰ میلیون تومان، کلانشهرها و مراکز استان‌ها ۴۰۰ میلیون تومان و سایر شهرها ۳۵۰ میلیون تومان است که ۱۵۰ میلیون تومان آن صفر درصد است (این بدین معنی است که نرخ سود این تسهیلات بین ده و نیم الی ۱۲ درصد است.) بیش از ۳۰ هزار واحد از این محل برای دریافت تسهیلات به بانک عامل معرفی شده است.

◀ تعلق گرفتن تمامی امتیازات نهضت ملی مسکن برای بافت‌های فرسوده با این تفاوت که به تحقق شرایط چهارگانه نهضت ملی از جمله داشتن شرایط فرم (ج) برای دریافت کننده تسهیلات نیازی نیست. تاکنون بیش از ده هزار واحد مسکونی در این محلات در قالب تسهیلات خودمالک نهضت ملی مسکن به بانک های عامل معرفی شده است.

◀ تصویب بسته جامع تشویقی شهرسازانه که این بسته تشویقی برای چهار گروه که اقدام به نوسازی در بافت‌های فرسوده می‌کنند، دیده شده و برای هر گروه مشوق‌های مختلفی در نظر گرفته شده است.

گروه اول شامل کسانی است که در مقیاس محله‌ای و حداقل بلوک شهری اقدام به بازآفرینی شهری می‌کنند، شروط بهره‌مندی از ضوابط تشویقی این گروه آن است که ساخت و ساز باید در حوزه کاربری مسکونی، مسکونی مختلط و خدمات پشتیبان محله‌ای باشد و متقاضی باید نسبت به تهیه یک طرح یکپارچه برای بلوک شهری و تصویب آن در کمیسیون ماده ۵ استان اقدام کند. طرح مذکور باید ضمن حمایت از کسب و کارهای خانگی و محلی و سازگار با محیط محله، بخشی از سرانه‌های خدماتی مورد نیاز جمعیت مازاد بارگذاری شده را تأمین کند و منجر به ارتقا و بهبود خدمات محله‌ای، کیفیت فضاهای جمعی و فضای سبز محله شود. علاوه بر این مجاورت بلوک با حداقل یک معبر دارای عرض ۱۰ متر از دیگر شروط بهره‌مندی از ضوابط تشویقی گروه اول است.

ضوابط تشویقی گروه اول شامل اعطای حداکثر دو طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب، امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی مشروط به تأمین ورودی مستقل، امکان تخصیص ۲۰ درصد از فضای باز غیرمسقف مجموعه به منظور تأمین بخشی از پارکینگ‌های مورد نیاز، امکان استفاده از مساحت معابر بن‌بست فاقد کارکرد در طرح مصوب بلوک و تراکم حاصل از آن (در صورت موافقت شهرداری‌ها) و امکان تسهیل در ضوابط معماری از جمله نحوه توده‌گذاری و نما است.

گروه دوم شامل کسانی است که در مقیاس بازگشایی محورهای اصلی محلات فرسوده اقدام به نوسازی می کنند. متقاضیان این گروه باید دارای حد نصاب تفکیک (موجود یا حاصل از تجمیع) طبق طرح مصوب را فراهم نمایند و در جبهه اول محورهای اصلی محله (مطابق طرح‌های توسعه و عمران شهری) مستقر باشند.

اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب، امکان تخصیص سطح اشغال مجاز طبقه همکف به کاربری‌های انتفاعی مشروط به تأمین ورودی مستقل، عدم احتساب سطح بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی، امکان استفاده از مساحت معابر بن بست فاقد کارکرد در طرح مصوب بلوک و تراکم حاصل از آن (در صورت موافقت شهرداری‌ها) از جمله ضوابط تشویقی و مشوق‌های در نظر گرفته شده برای کسانی است که در مقیاس محله محور اقدام به نوسازی می‌کنند.

گروه سوم شامل کسانی است که پلاک‌های ریزدانه را در عمق بافت فرسوده شهری تجمیع نموده و به حداقل نصاب تفکیک می‌رسانند، شرط بهره‌مندی از بسته تشویقی در نظر گرفته شده برای گروه سوم مجاورت قطعه با یک معبر دارای عرض حداقل ۶ متر است. اعطای حداکثر یک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز طرح مصوب، امکان احداث حداکثر یک درب اضافه در راستای تامین حداکثری پارکینگ در بافت‌های ناکارآمد کالبدی (بافت فرسوده) مشروط به تامین کلیه پارکینگ‌های مورد نیاز با ضریب تامین یک پارکینگ برای هر واحد و عدم احتساب مساحت بالکن و تراس در محاسبه تراکم ساختمانی از جمله مشوق‌های در نظر گرفته شده برای این گروه است.

در این بسته برای نوسازی قطعات غیرقابل تجمیع نیز به عنوان گروه چهارم مشوق‌ها از جمله امکان پیشروی طولی تا ۲ متر پس از اصلاحی مشروط به رعایت همجواری و حقوق همسایگی در نظر گرفته شده است.

با توجه به تجارب گذشته این مشوق‌ها امکان جذب سرمایه‌گذاران و تسهیلگران را برای ورود به نوسازی بافت‌های فرسوده فراهم می نماید، قطعاً این بسته این مصوبه به دنبال افزایش تراکم و بلندمرتبه‌سازی نبوده و تراکم‌های تشویقی پیش بینی شده مشروط به شرایطی شده است که باعث می‌شود معابر عریض‌تر و فضاهای باز عمومی در محلات برای تامین و تکمیل خدمات مورد نیاز شکل بگیرد.

◀ تهیه و تدوین لایحه اهدای سند مالکیت مشروط به ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی به منظور بهره‌مندی از مزایای تسهیلات بانکی، معافیت مالیاتی و تخفیف عوارض شهرداری که در مراحل پایانی خود در دولت قرار دارد.

◀ تأمین و توزیع بیش از ۶۴ هزار تن قیر رایگان برای بهسازی و آسفالت بیش از ۱۲۰۰ کیلومتر طول معبر خاکی واقع در سکونتگاه‌های محروم حاشیه‌ای و بافت‌های فرسوده درون شهری.

◀ تکمیل و به اتمام رساندن بیش از ۲۲۰ پروژه تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی محلات کمتر برخوردار و سکونتگاه‌های حاشیه‌ای شامل مدارس، درمانگاه‌ها، کلانتری‌ها، ورزشگاه‌ها، اورژانس‌های اجتماعی و....

در نظر است مشوق‌های ابتکاری دیگری به ویژه در حوزه اعطای زمین به سازندگان فعال برای تهاتر با واحدهای فرسوده و اجرای طرح‌های کلید به کلید در نوسازی بافت‌های فرسوده فراهم شود. در کنار تکمیل و اجرای بسته‌های تشویقی فراهم شده و حضور پررنگ توسعه گران و سازندگان بخش غیردولتی در نوسازی مساکن ناپایدار و لرزان، با یاری خداوند متعال و همراهی دستگاه‌های مرتبط در نظر است در طول سه سال آتی تمامی معابر خاکی واقع در محلات فرسوده و حاشیه‌ای بهسازی و آسفالت شوند و نهضت بهسازی و آسفالت معابر خاکی با همراهی وزارت نیرو برای اجرای شبکه فاضلاب و شهرداری‌های بیش از ۶۵۰ شهر که دارای محدوده مصوب بازآفرینی است محقق گردد. تحقق سالانه نوسازی بیش از ۱۵۰ هزار واحد نیازمند اختصاص تسهیلات بانکی ارزانقیمت از محل وجوه اداره شده موضوع تبصره ۱۸ قانون بودجه سال جاری و سال های آتی است.


نوبت اول

آگهی مناقصه عمومی

GT-1401-045

● موضوع مناقصه: اجاره دو فروند یدککش

● نام مناقصه‌گزار: شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج فارس

● میزان و نوع تضمین شرکت در مناقصه: مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد میلیون ریال) به‌صورت ضمانت‌نامه بانکی بنام (شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج‌فارس) یا به‌صورت فیش نقدی واریزی به‌حساب سپرده به‌شماره ۰۲۱۲۶۷۱۳۹۰۰۶ نزد بانک صادرات شعبه ممتاز میرداماد کد شعبه ۴۳۳۹ تهیه و تسلیم نمایند.

● مدت اجرای پروژه: در اسرع وقت

● محل پروژه: بندر امام (ره)

● مدارک مورد نیاز جهت دریافت اسناد و نشانی مناقصه‌گزار: واجدین شرایط می‌توانند به‌صورت حضوری با همراه داشتن معرفی‌نامه و درخواست کتبی جهت شرکت در مناقصه به آدرس: تهران، خیابان ولیعصر، نرسیده به پارک‌وی، خیابان افق، پلاک ۶، طبقه چهارم (امور حقوقی و قرارداد‌ها)، تلفن: ۰۲۱۲۶۳۰۹۸۵۲ و یا به‌صورت غیر حضوری با ثبت‌نام در پایگاه اطلاع‌رسانی جامع معاملات شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج‌فارس، اسناد را دریافت نمایند.

● نحوه تحویل اسناد مناقصه: مناقصه‌گران پس از دریافت اسناد مناقصه، حداکثر براساس جدول زمانی ذیل اسناد مربوطه را تکمیل و در پاکت در بسته و مهر و موم شده، به نشانی مناقصه‌گزار به‌صورت فیزیکی تحویل و رسید دریافت دارند.

● شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج‌فارس (مناقصه‌گزار) در رد یا قبول کلیه پیشنهادات مختار است.

● توجه: لطفاً به اصلاحات احتمالی انجام شده در آگهی نوبت دوم مناقصه حاضر توجه فرمایید.

● هزینه چاپ آگهی بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

| جدول زمانی انجام مناقصه | | |
|---|---|---|
| شروع توزیع اوراق مناقصه | از ساعت: ۸:۰۰ صبح روز: یکشنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۷/۲۴ |
| پایان توزیع اوراق مناقصه | تا ساعت: ۶:۰۰ بعد از ظهر روز: یکشنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۸/۰۸ |
| مهلت ارسال مدارک مناقصه | تا ساعت: ۶:۰۰ بعد از ظهر روز: چهارشنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ |
| تاریخ بازگشایی پاکات مناقصه | رأس ساعت: ۹:۰۰ صبح روز: شنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۸/۱۴ |

نوبت اول

آگهی مناقصه عمومی

GT-1401-044

● موضوع مناقصه: قطعات سر سیلندرهای موتور اصلی لایروب بستان

● نام مناقصه‌گزار: شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج فارس

● میزان و نوع تضمین شرکت در مناقصه: مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد میلیون ریال) به‌صورت ضمانت‌نامه بانکی بنام (شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج‌فارس) یا به‌صورت فیش نقدی واریزی به‌حساب سپرده به‌شماره ۰۲۱۲۶۷۱۳۹۰۰۶ نزد بانک صادرات شعبه ممتاز میرداماد کد شعبه ۴۳۳۹ تهیه و تسلیم نمایند.

● مدت اجرای پروژه: در اسرع وقت

● محل پروژه: بندر بوشهر

● مدارک مورد نیاز جهت دریافت اسناد و نشانی مناقصه‌گزار: واجدین شرایط می‌توانند به‌صورت حضوری با همراه داشتن معرفی‌نامه و درخواست کتبی جهت شرکت در مناقصه به آدرس: تهران، خیابان ولیعصر، نرسیده به پارک‌وی، خیابان افق، پلاک ۶، طبقه چهارم (امور حقوقی و قرارداد‌ها)، تلفن: ۰۲۱۲۶۳۰۹۸۵۲ و یا به‌صورت غیر حضوری با ثبت‌نام در پایگاه اطلاع‌رسانی جامع معاملات شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج‌فارس، اسناد را دریافت نمایند.

● نحوه تحویل اسناد مناقصه: مناقصه‌گران پس از دریافت اسناد مناقصه، حداکثر براساس جدول زمانی ذیل اسناد مربوطه را تکمیل و در پاکت در بسته و مهر و موم شده، به نشانی مناقصه‌گزار به‌صورت فیزیکی تحویل و رسید دریافت دارند.

● شرکت خدمات دریایی هدایت کشتی خلیج‌فارس (مناقصه‌گزار) در رد یا قبول کلیه پیشنهادات مختار است.

● توجه: لطفاً به اصلاحات احتمالی انجام شده در آگهی نوبت دوم مناقصه حاضر توجه فرمایید.

● هزینه چاپ آگهی بر عهده برنده مناقصه می‌باشد.

| جدول زمانی انجام مناقصه | | |
|---|---|---|
| شروع توزیع اوراق مناقصه | از ساعت: ۸:۰۰ صبح روز: یکشنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۷/۲۴ |
| پایان توزیع اوراق مناقصه | تا ساعت: ۶:۰۰ بعد از ظهر روز: یکشنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۸/۰۸ |
| مهلت ارسال مدارک مناقصه | تا ساعت: ۶:۰۰ بعد از ظهر روز: چهارشنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۸/۱۱ |
| تاریخ بازگشایی پاکات مناقصه | رأس ساعت: ۹:۰۰ صبح روز: شنبه | مورخ: ۱۴۰۱/۰۸/۱۴ |