

معاون وزیر راه و شهرسازی در گفت و گو با «ایران» خبر داد

احیای بافت‌های فرسوده ۱۰ برابر می‌شود

نوسازی سالانه ۳۲ هزار واحد فرسوده در تهران / سرعت نوسازی بافت‌های فرسوده کشور به ۱۰ برابر ۸ سال گذشته می‌رسد / در ۸ سال گذشته به طور متوسط سالانه ۱۲ هزار واحد نوسازی شد اما در برنامه جهادی نوسازی، در ۴ سال ۶۰۰ هزار مسکن نوسازی می‌شود

گروه راه و شهرسازی / نوسازی بافت‌های فرسوده، با توجه به گستردگی و ناپایداری این بافت‌ها، بخش مهمی از برنامه ساخت و ساز در کشور است. این برنامه در ۸ سال گذشته به کندی پیش رفته است و با اینکه قرار بود سالانه بیش از ۱۰۰ هزار واحد فرسوده نوسازی شود اما عدد نوسازی حدود ۱۲ هزار واحد در سال است. محمد آیینی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران در گفت‌وگو با «ایران» از نوسازی ۱۰۰۰ برابری واحدهای فرسوده در ۴ سال خبر داد و گفت: نوسازی بافت‌های فرسوده از ۱۲ هزار واحد به ۱۵۰ هزار واحد در سال افزایش خواهد یافت و به این ترتیب جهاد نوسازی هم‌راستا با نهضت ملی مسکن شکل گرفته است.

■ برنامه نوسازی بافت‌های فرسوده برنامه اصلی مسکن در دولت قبل بود اما نتایج آن نشان می‌دهد واحدهای نوسازی شده بافت فرسوده از برنامه عقب مانده است. برای جبران این عقب ماندگی برنامه دولت سیزدهم برای بافت فرسوده چیست؟

دولت سیزدهم برنامه جهادی برای نوسازی بافت‌های فرسوده تدارک دیده است. در نهضت ملی مسکن ساخت یک میلیون مسکن در سال دیده شده است که از این عدد ۱۵۰ هزار واحد آن باید در بافت فرسوده باشد. دولت می‌خواهد از ساخت ۱۵۰ هزار واحد در سال در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد حمایت کند. در ۸ سال گذشته این حمایت هیچگاه بیشتر از ۱۵ هزار واحد نبوده. به‌طور متوسط در ۸ سال گذشته سالانه حدود ۱۲ هزار واحد نوسازی شده است اما حمایت دولت اکنون در چهار سال ۱۰ برابر شده و قرار است ساخت ۱۲ هزار واحد در سال به ساخت ۱۵۰ هزار واحد در سال افزایش یابد. به این ترتیب جهاد نوسازی در ذیل برنامه نهضت ملی مسکن قرار دارد. با تدایمی جهاد نوسازی با نهضت ملی مسکن هم‌راستا می‌شود.

برای نوسازی بافت‌های فرسوده در شهر تهران، تفاهنامه ای بین شرکت بازآفرینی و شهرداری تهران امضا شد. با توجه به

تعداد زیاد واحد فرسوده در شهر تهران، این تفاهنامه قرار است چگونه نوسازی در شهر تهران را سرعت ببخشد؟

گام اول نوسازی ۱۵۰ هزار واحد فرسوده در سال در شهر تهران اجرا می‌شود. این طرح، به‌صورت جدی با همکاری شهرداری در شهر تهران خواهد بود. آنچه که می‌تواند جهاد نوسازی را پیش ببرد رفع موانعی است که در تفاهنامه شرکت نوسازی شهری با شهرداری تهران آمده است. تهران همیشه در حوزه نوسازی بافت فرسوده در کشور پیشرو بوده است. اگر رفع موانع ساخت در بافت فرسوده تهران شکل بگیرد الگویی برای سایر نقاط کشور می‌شود.

■ قرار است چه تعداد واحد فرسوده در تهران نوسازی شود؟

در تفاهنامه‌ای که با شهرداری تهران امضا کردیم نوسازی ۱۳۰ هزار واحد در طول ۴ سال در نظر گرفته شده است.

در کل کشور سالانه ۱۵۰ هزار واحد در بافت فرسوده نوسازی می‌شود که در چهار سال ۶۰۰ هزار واحد خواهد بود، از این ۶۰۰ هزار واحد ۳۰ هزار واحد در تهران دیده شده است. تقریباً سالانه ۳۲ هزار و ۵۰۰ واحد در تهران نوسازی خواهد شد. در تهران ۴۵۶۰ هکتار بافت فرسوده مصوب داریم. تاکنون در این بافت‌ها ۱۰۰ هزار واحد نوسازی شده و بیش از ۱۱۰ هزار واحد باقی مانده است. از ۱۰۰ هزار پلاک فرسوده یک طبقه که نوسازی شده است حدود ۳۹ هزار واحد آپارتمانی تولید شده. یعنی عملاً با نوسازی ۱۰۰ هزار واحد ۲۹۰ هزار واحد اضافی ایجاد شده است. این ظرفیت جدیدی برای تأمین مسکن و اسکان سرریز جمعیت است. با نوسازی ۱۳۰ هزار واحد بافت فرسوده در تهران در کل کشور سرعت می‌گیرد.

■ به رفع موانع برای تسهیل نوسازی اشاره کردید. این موانع چگونه برطرف می‌شود؟
مالکان بافت فرسوده عمدتاً از اقشار کم درآمد هستند که به تنهایی توانایی

نوسازی را ندارند. سرمایه‌گذاران و سازندگان توانمند برای ساخت مسکن در بافت فرسوده باید مشارکت کنند. با توجه به اینکه بازده اقتصادی در بافت فرسوده نسبت به مناطق برخوردار تهران کمتر است، به سرمایه‌گذاران در نوسازی بافت فرسوده مشوق‌هایی داده می‌شود. نخستین مشوق که اهمیت بالایی دارد کاهش زمان صدور پروانه از ۸ ماه به ۲ ماه است. زمانبر بودن صدور پروانه ساختمانی در کشور به یک معضل تبدیل شده است. در حالی که هر ۶ ماه که از زمان ساخت کاهش یابد ۱۰ درصد بازده اقتصادی برای سرمایه‌گذار و سازنده به همراه دارد.

یکی از نکات کلیدی تفاهنامه با شهرداری، کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی در برنامه جهادی و قرارگاه تولید مسکن است. باید تلاش کنیم زمان صدور پروانه ساختمانی در کشور به یکماه کاهش یابد. شهرداری سندنج صدور پروانه را به دو هفته و شهرداری همدان به یک ماه کاهش داده است. مشوق دوم کاهش زمان صدور پایان کار است. مجوزسایر خدمات مانند انشعاب آب، برق، فاضلاب، تلفن نیز در

کمترین زمان در بافت‌های فرسوده صادر می‌شود.
■ مشوق‌های مالی هم برای نوسازی در نظر گرفته شده است؟

در موضوع مشوق‌های مالی، به سازندگان تسهیلات ارزان قیمت پرداخت می‌شود. با تسهیلات ارزان قیمت پرداخت می‌شود. تمام تسهیلاتی که برای نهضت ملی پرداخت می‌شود برای بافت فرسوده هم قابل اعمال است.

در شهر تهران در طرح نهضت ملی مسکن ۲۵۰ میلیون تومان تسهیلات پرداخت می‌شود. این تسهیلات در کلانشهرها ۴۰۰ میلیون، در مراکز استان‌ها ۳۵۰ میلیون و در سایر شهرها ۳۰۰ میلیون تومان است. نرخ سود این تسهیلات ۱۸ درصد است اما براساس تصمیم شورایعالی مسکن نرخ سود در بافت فرسوده ۱۲ درصد است. علاوه بر این، خطوط اعتباری که شرکت بازآفرینی شهری فراهم کرده است، شامل خط اعتباری ۳ هزار میلیارد تومانی است و ۳ هزار میلیارد تومان نیز بانک مسکن تأمین می‌کند. به این ترتیب حدود ۶ هزار میلیارد تومان خط اعتباری برای بافت فرسوده تخصیص داده شده است. این



محمد آیینی، معاون وزیر راه و شهرسازی

امتیاز مثبت و مهم دیگر برای ساخت واحدها در بافت فرسوده این است که خریدار واحدها در بافت فرسوده نیازی به سبز بودن فرم ج و شرایط ۴ چهارگانه مانند سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا و استفاده نکردن از تسهیلات دولتی مسکن و... ندارند. مالکیت زمین در بافت‌های فرسوده با مردم است به همین دلیل شرایط برای فروش واحدها برای صاحبان آن آسان شده است. این امتیاز برای سرعت بخشی به نوسازی بافت‌های فرسوده است.

مشوق‌های کالبدی و شهرسازی هم برای نوسازی بافت فرسوده در نظر گرفته‌ایم که بسیار مؤثرتر از تسهیلات مالی است. مشوق‌های کالبدی ۷۰ درصد تأثیر بیشتری نسبت به مشوق‌های مالی دارد. سازندهایی که نوسازی کل محله یا بخشی از محله را برعهده می‌گیرند و همچنین برای تجمیع واحدها در نوسازی، مشوق کالبدی در نظر گرفته شده است. در شورای عالی معماری و شهرسازی مصوب شده یک یا دو واحد اضافه برای این نوع نوسازی داده شود. تمهیداتی هم برای تأمین پارکینگ، سطح اشغال و موارد دیگر در نظر گرفته شده که سازندگان آگاه هستند این تمهیدات در ساخت کمک بزرگی است.

این موارد مجموع مشوق‌هایی است که دیده شده است تا سرعت نوسازی در بافت فرسوده افزایش یابد. به این ترتیب جهاد نوسازی هم‌راستا با نهضت ملی مسکن شکل گرفته است.

مانند برنامه آزادسازی و حفاظت سواحل، نوسازی بافت فرسوده نیز می‌تواند به‌صورت جهادی اجرا شود. هر واحد فرسوده‌ای که کم می‌شود ظرفیت اضافه اینکه سطح اشغال بیشتر شود، ایجاد می‌شود. با نوسازی بافت‌های فرسوده همچنین فضای شهری ارتقا و بهبود می‌یابد. بیش از ۲۰۵ میلیون واحد ناپایدار در کشور داریم که باید با سرعت بیشتری از تعداد این واحدها کم کنیم. نوسازی بافت فرسوده حتی می‌تواند بخش بزرگی از برنامه نهضت ملی را پوشش دهد.

می‌شود، برای مثال در استان آذربایجان شرقی بخش زیادی از زیرساخت‌ها برای شروع عملیات آماده شد و مسأله مذکور در همدان هم در حال انجام است. عضو کابینه دولت سیزدهم با اشاره به اینکه در استان کرمانشاه عملیات اجرایی حدود ۲۰ هزار واحد مسکونی در کل استان و حدود ۱۰ هزار واحد در شهر کرمانشاه شروع شد؛ گفت: زمین تا پایان سال برای حدود ۲ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد از ۳ میلیون واحد شهری که در دستور کار است آماده خواهد شد. قاسمی تأکید کرد: همه استان‌ها را به‌طور مرتب پیگیری می‌کنیم تا عملیات اجرایی در آنجا بموقع شروع شود.



محمد آیینی، معاون وزیر راه و شهرسازی

زمین‌ها نیز پیگیری لازم به عمل خواهد آمد. وی در بیان عملکرد آماده‌سازی زیرساخت در برخی از استان‌های کشور ادامه داد: در بسیاری از استان‌ها زیرساخت‌ها آماده شده است و عملیات اجرایی در آنجا شروع

در بیان محدودیت‌های نهضت ملی مسکن تأکید کرد: در استان‌های شمالی یکی از محدودیت‌ها، مشکل زمین است که با روش‌های مختلف سعی در تأمین بخشی از زمین‌ها داریم و برای تأمین باقی مانده

پرواز فوق‌العاده برای انتقال ایرانیان از رومانی

مدیرکل روابط عمومی هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران «هما» با اشاره به اینکه بسیاری از دانشجویان ایرانی مقیم اوکراین، خود را به کشور رومانی رسانده‌اند، برای انجام پرواز فوق‌العاده به منظور انتقال این افراد به کشور، اعلام آمادگی کرد. «حسین جهانی» اظهار داشت: با توجه به اینکه بسیاری از دانشجویان ایرانی و سایر هموطنان مقیم اوکراین، خود را به کشور رومانی رسانده‌اند، هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران «هما» به‌عنوان ناوگان حامل پرچم و در راستای مسئولیت اجتماعی خود، آمادگی اش را برای انجام پرواز فوق‌العاده به منظور انتقال این عزیزان اعلام کرد. وی افزود: پس از هماهنگی‌های لازم سازمان هواپیمایی کشوری با سازمان هواپیمایی کشوری رومانی و اخذ مجوزهای لازم، برای انجام پرواز فوق‌العاده برنامه‌ریزی لازم صورت گرفت. جهانی به چگونگی انجام این پرواز اشاره کرد و گفت: این پرواز در روز شنبه ۱۴ اسفندماه سال جاری با شماره پرواز ۵۳۹۲ در ساعت ۲۳ و ۱۰ دقیقه از فرودگاه امام خمینی (ره) پرواز و در فرودگاه بخارست به زمین خواهد نشست. این پرواز پس از سوار کردن مسافران حاضر در فرودگاه بخارست با شماره پرواز ۵۳۹۳ از فرودگاه ترک و در ساعت ۰۷ و ۵ دقیقه (به وقت محلی) در فرودگاه امام (ره) به زمین خواهد نشست.

فرصت ۱۰ روزه برای ثبت اطلاعات در سامانه ملی املاک و اسکان

معاونت مسکن و ساختمان در اطلاعیه‌ای از فرصت ۱۰ روزه همه مشمولان مالیاتی که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور پیامک دریافت کرده‌اند، برای ثبت اطلاعات سکونت و مالکیت در سامانه ملی املاک و اسکان کشور خبر داد. به گزارش پایگاه خبری راه و شهرسازی، معاونت مسکن و ساختمانی از اطلاعیه‌ای اعلام کرد: مطابق ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم و اصلاحات بعدی آن و با توجه به آغاز فرایند اخذ مالیات از خانه‌های خالی، همه مشمولان مالیات که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور پیامک دریافت کرده‌اند، حداکثر ظرف ۱۰ روز فرصت دارند تا با مراجعه به «سامانه ملی املاک و اسکان کشور»، اطلاعات سکونت و مالکیت خود را به روز کنند. بیش از این نیز سازمان امور مالیاتی اعلام کرده بود: «پیرو ارسال پیامک پرداخت مالیات خانه‌های خالی، مشمولان می‌توانند با ورود به درگاه ملی خدمات الکترونیک سازمان امور مالیاتی و مشاهده واحد یا واحدهای مسکونی مشمول مالیات، نسبت به پذیرش و پرداخت مالیات یا عدم پذیرش و ثبت توضیحات و علت عدم پذیرش آن اقدام کنند.»

عملیات اجرایی ساخت ۲ میلیون مسکن آغاز شد

وزیر راه و شهرسازی:

۴ میلیون مسکن آغاز شده است. وزیر راه و شهرسازی در بخش دیگری از اظهارات خود به توافق با شورای پول و اعتبار اشاره کرد و گفت: بر اساس این توافق سهم هر واحد مسکونی و استان به لحاظ سقف تسهیلات ساخت مسکن را اعلام کردیم که بر این اساس در تهران ۴۵۰ میلیون تومان، مراکز استان‌ها ۴۰۰ میلیون تومان و در روستا هم ۲۰۰ میلیون تومان تعیین شد.

وزیر راه و شهرسازی گفت: ۵ میلیون نفر تاکنون در سامانه طرح جهش تولید مسکن کشور ثبت‌نام کردند و این فرایند همچنان ادامه دارد. وزیر راه و شهرسازی گفت: ۸۰۰ هزار نفر مجرد در سامانه طرح جهش تولید مسکن

۴ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد از ۳ میلیون واحد شهری که در دستور کار است، تا پایان سال آماده خواهد شد.

رستم قاسمی، گفت: همزمان با شروع ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال به برنامه چهار میلیون تا پایان دولت سیزدهم نمی‌رسیم، چون ساخت مسکن در کشور حدود یک و نیم تا دو سال زمان می‌برد، در این مینا برنامه ما برای ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در دو بخش ۴ میلیونی است تا شرایط عمل به این تعهد فراهم شود. قاسمی در بیان آمار عملکرد دولت در زمینه نهضت ملی مسکن گفت: هم تاکنون عملیات اجرایی ساخت ۲ میلیون از

آگهی مزایده سراسری ویژه ملک استان تهران سال ۱۴۰۰ بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی



بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی

سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی
در نظر دارد ملک مشروحه ذیل را در استان تهران از طریق مزایده عمومی با شرایط نقدی واگذار نماید. متقاضیان محترم می‌توانند از تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۴ لغایت ۱۴۰۰/۱۲/۲۲ هم‌روزه به‌جز ایام تعطیل از ساعت ۸:۳۰ الی ۱۸ جهت اخذ اطلاعات و بازدید از محل و دریافت فرم شرکت در مزایده و ارائه پیشنهادات خود به آدرس: تهران – بزرگراه شهید سلیمانی – نرسیده به بزرگراه آفریقا – بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی – جنب تعاونی کارکنان – دفتر مزایده مراجعه و با شماره ۰۲۱۶۶۶۷۴۶۶ تماس حاصل فرمایند.

۱) اخذ پاکت‌های پیشنهادی به‌همراه اصل چک بانکی در وجه سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان به‌شماره شناسه ملی ۱۰۱۰۰۱۷۱۲۹۰ به میزان ۵٪ قیمت پایه ملک مورد نظر طبق فرم شرایط شرکت در مزایده هم‌روزه به‌جز ایام تعطیل در ساعات تعیین شده قابل انجام است.
۲) متقاضیان می‌توانند پاکت‌های پیشنهادی خود را در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۳ تا ساعت ۹:۳۰ صبح در محل بازگشایی، در صندوق پاکت قرار دهند.
۳) بازگشایی پاکت‌های پیشنهادی در آدرس فوق‌الذکر روز دوشنبه ۱۴۰۰/۱۲/۲۳ ساعت ۱۰:۳۰ صبح طبق برنامه زمان‌بندی انجام خواهد شد.
۴) پیشنهادات فاقد سپرده و یا مخدوش و مبهم و مشروط از درجه اعتبار ساقط

۵) رعایت مفاد شرایط شرکت در مزایده که از طریق دفتر فروش ارائه می‌گردد الزامی می‌باشد. ضمناً امضا پشت و روی فرم تقاضا ضروری است.
۶) هزینه محضر (حق الثبت و حق التحریر) باالمنصفه به‌عهده طرفین می‌باشد.
۷) سازمان در رد یا قبول پیشنهادات واصله مختار می‌باشد.
۸) اخذ اطلاعات از دفتر مزایده و بازدید از ملک لازم و ضروری می‌باشد. بدیهی است در صورت عدم بازدید و اخذ اطلاعات لازم مسؤولیتی متوجه این سازمان نخواهد بود.
۹) ٪۱ رقم پیشنهادی به‌عنوان هزینه مزایده از برندگان نقداً دریافت می‌گردد.

ردیف	آدرس / قطعه / پلاک ثبتی	عرصه (مترمربع)	اعیان (مترمربع)	نوع ملک / کاربری	میزان مالکیت / توضیحات	قیمت پایه مزایده (ریال)
۱	شهر قدس، سه‌راه کاروانسرا سنگی، جنب نفت پارس (باغ هارون)	۷۸۹۰۶۱	دارد	زمین – کشاورزی – باغ	ششدانگ/ ملک موصوف به‌صورت دو مجموعه جدا از هم با فاصله حدود ۵۰۰ متر می‌باشد که مجموعه اول شامل باغ‌های الی ۶ و مجموعه دوم شامل باغ‌های الی ۱۰ می‌باشد. ملک مذکور به‌صورت باغ بوده و هر قطعه دارای درختان مثمر متفاوت می‌باشد ملک دارای ابنیه و مستحذات باغ وشامل دیوار آجری می‌باشد. ساختمان‌های موجود در باغ با قدمت بالای ۶۰ سال می‌باشد که به‌صورت مستعمل و بهره‌برداری از آن نیازمند تعمیرات اساسی است. در قسمت شرق باغ شماره یک تپه باستانی کاووسیه قرار دارد که هرگونه تصرف در تعامل با سازمان میراث فرهنگی به‌عهده خریدار می‌باشد / واگذاری به‌صورت وکالتی می‌باشد / تکمیل نمودن فرم الحاقیه الزامی می‌باشد/ فروش و به‌صورت نقدی می‌باشد.	۱۷ / ۷۸۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰