

ضرب الاجل تأمین زمین به مدیران استانی

تعیین تکلیف زمین نهضت ملی مسکن تا ۱۰روز آینده

اطلاعات مربوط به زمین مازاد دستگاه‌های دولتی در بانک زمین ثبت شد

گروه اقتصادی/ ساخت نهضت ملی مسکن، مراحل اولیه خود را طی کرده و به مرحله ساخت‌وساز رسیده است. در حال حاضر در

تمام استان ها، مراحل ثبت نام و شناسایی واجدین شرایط به پایان رسیده است و مهمترین مرحله طرح یعنی تأمین و آمادگی زمین برای ساخت مسکن شروع شده است.

درخصوص تأمین زمین برای ساخت مسکن نهضت ملی، رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی به مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها حاکمتر ۱۰ روز زمان داد تا زمین‌های تعیین تکلیف شده و پروژه‌های آغاز شده نهضت ملی مسکن را در سامانه ثمن وارد کنند.با توجه به طرح نهضت ملی مسکن که برنامه اصلی دولت در بخش مسکن است، تأمین زمین‌ها برای اجرای طرح اهمیت زیادی دارد به همین دلیل وزیر راه و شهرسازی به مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها برای تعیین تکلیف زمین نهضت ملی مسکن ضرب‌الاجل تعیین کرده است.

■ بارگذاری اراضی در بانک زمین

با توجه به اینکه، اراضی نهضت ملی مسکن را دولت تأمین می‌کند (البته مالکان خصوصی نیز می‌توانند زمین خود را برای ساخت‌وساز در این طرح عرضه کنند)، به همین منظور برای پیشبرد تأمین اراضی، با روی کار آمدن دولت مختلف مرتبط با حوزه قانون جهش تولید «بانک زمین» راه اندازی شد و این بانک در حال تکمیل است. بانک زمین در یک بستر نرم‌افزاری تحت‌عنوان سامانه املاک و مستغلات بارگذاری شده است و بخش‌هایی مختلف مرتبط با حوزه زمین در بانک روزانه در حال تکمیل است. بانک زمین اطلاعات مختلفی از جمله اراضی در اختیار وزارت راه و شهرسازی و تخصیص یافته به اجرای طرح‌های مختلف تولید مسکن و شهرک‌سازی را به مدیران ارائه می‌دهد.

سازمان ملی زمین و مسکن اطلاعات تأمین زمین در تمام استان‌ها را در این بانک بارگذاری و به روز می‌کند. ارسال مالکی، عضو هیات‌مدیره سازمان زمین و مسکن در خصوص اقدامات انجام شده برای تأمین زمین نهضت ملی مسکن، با اعلام اینکه اراضی وزارت راه و شهرسازی و سایر دستگاه‌ها شناسایی و در بانک زمین بارگذاری شد ا

معاون وزیر راه و شهرسازی خبر داد

جلوگیری از فرونشست‌ها در کشور در دستور کار دولت

سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با اشاره به اینکه پهنه‌های اصلی و حساس فرونشست در کل کشور موجود است، گفت: برای فرونشست نیز باید اقداماتی که برای زلزله انجام شد، صورت گیرد.

علیرضا قاری‌قرآن، معاون وزیر راه و شهرسازی و سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در خصوص دلیل ایجاد فرونشست زمین در کشور و راهکارهای اجرایی و اقدامات انجام شده اظهار کرد: فرونشست زمین، مسائلی بسیار فراگیر بوده که پائین رفتن سفره‌های آب زیرزمینی، یکی از دلایل آن است.

وی با بیان اینکه مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، مولی بررسی فرونشست‌ها در کل کشور بوده و با توجه به حساسیت این موضوع، تیم ویژه‌ای برای بررسی آن در حال تحقیق است، اذعان داشت: به این منظور، نیازمند تأمین نقشه جامعی از فرونشست در کل کشور هستیم لذا پس از تأمین این

نیز در بانک زمین بارگذاری شده است. تاکنون در بانک زمین، محدوده، حریم و کاربری‌های بیش از ۳۶۰ شهر در بانک خیر داد. عضو هیات‌مدیره سازمان ملی زمین و مسکن با تأکید بر اینکه در حال حاضر در بانک زمین اراضی شهرهای جدید و شرکت بازآفرینی شهری ایران نیز موجود است، گفت: بیشتر تنها اراضی تحت اختیار سازمان ملی زمین و مسکن در بانکی در اختیار سازمان بود که با دستور وزیر راه و شهرسازی اراضی شرکت بازآفرینی شهری ایران و اراضی شرکت عمران شهرهای جدید در این سامانه بارگذاری و دسترسی به آن برای سازمان ملی زمین و مسکن فراهم شد.

■ شناسایی اراضی سایر دستگاه‌ها

براساس قانون جهش تولید مسکن، تمام دستگاه‌های دولتی ملزم هستند اراضی مازاد خود را برای ساخت‌وساز مسکن، به وزارت راه و شهرسازی واگذار کنند. اما محدود محمودزاده، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در گزارشی از روند مسکن نهضت ملی، اظهار کرده بود که فقط وزارت راه و شهرسازی زمین‌های مازاد را برای ساخت مسکن نهضت ملی اختصاص داده است و دستگاه‌های دیگر از واگذاری زمین مازاد، خودداری می‌کنند. اکنون عضو هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن اظهار داشته که ۱۰ قانون جهش تولید مسکن در خصوص واگذاری و تحویل اراضی سایر دستگاه‌ها به اجرای طرح نهضت ملی مسکن، با توجه به اینکه اراضی سایر دستگاه‌ها در هیچ کجا موجود و شناسایی نشده بود این شناسایی را انجام داد که هم‌اکنون این شناسایی از اراضی سایر دستگاه‌ها در بانک زمین موجود است.

مالکی افزود: هم‌اکنون در بانک زمین اراضی مازاد سایر دستگاه‌های دولتی که توسط استان‌ها ایجاد شده شناسایی شد و دسترسی به آنها امکانپذیر است. همچنین در خصوص سایر ظرفیت‌هایی که در قانون جهش تولید بوده در بانک زمین اطلاعات بارگذاری شده و اطلاعات آن در اختیار سازمان است.عضو هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن افزود: با تأکید وزیر راه و شهرسازی مبنی بر تسهیلگری در حوزه شهرسازی، لایه‌های حریم و محدوده شهرها

■ ۳ میلیون و ۳۲۰ هزار نفر واجد شرایط

بر اساس آمار رسمی، بیش از ۵ میلیون

■ سه‌شنبه ۳۰ فروردین ۱۴۰۱

■ سال بیست و هشتم

■ شماره ۷۸۹۰



راه و شهرسازی

راهکارهای کاهش هزینه ساخت مسکن نهضت ملی

نهضت ملی مسکن، بر اساس قانون جهش تولید ملی مسکن ساخته می‌شود و از این قانون تبعیت می‌کند. براساس قانون جهش تولید ملی مسکن، دولت باید اراضی ساخت مسکن انبوه در طرح نهضت ملی مسکن را فراهم کند. در همین راستا دولت به دستگاه‌های زیرمجموعه خود برای واگذاری زمین‌های مازاد فراخوان داده و دستگاه‌ها

بر اساس تکلیف قانونی، ملزم به واگذاری زمین هستند. اما برخی دستگاه‌ها از این تکلیف قانونی شانه خالی می‌کنند.

احتکار زمین، سال‌ها است به معضلی در کشور تبدیل شده است و خودداری از عرضه زمین، ساخت مسکن را با مشکل جدی مواجه کرده است. اما دولت می‌تواند با استناد به طرح‌های آمایش سرزمینی، از زمین‌های مستعدی که زیرساخت‌های لازم را دارد برای ساخت مسکن

و عرضه آن به متقاضیان استفاده کند. پیشنهاد این است مولی نهضت ملی مسکن، به‌صورت شفاف اعلام کند که کدام دستگاه‌ها از واگذاری زمین برای ساخت مسکن خودداری می‌کنند. در این طرح باید به‌صورت شفاف مشخص باشد که در چه نقاطی زمین مستعد برای ساخت مسکن وجود دارد و همچنین مشخص شود در کدام منطقه بیشترین واگذاری زمین را داریم. برای کاهش هزینه ساخت مسکن در نهضت ملی، موضوع دیگر قیمت ساخت است.

کاهش هزینه ساخت از طریق ساخت و ساز مدرن امکانپذیر است. ساخت مسکن به روش سنتی، هزینه ساخت را چند برابر می‌کند که در طرح‌های انبوه به هیچ‌وجه این نوع ساخت مقرون به صرفه نیست. دولت می‌تواند از سازندگان داخلی که مسکن با تکنولوژی‌های جدید را می‌سازند، در اولویت واگذاری ساخت در نهضت ملی مسکن قرار دهد. از سوی دیگر حمایت از ورود تکنولوژی‌های جدید نیز راهکار دیگری برای

ساخت و ساز صنعتی در کشور است. ساخت‌وساز با تکنولوژی روز، همچنین کیفیت ساخت و دوام عمر ساختمان را بالا می‌برد. اگر در نهضت ملی از این نوع ساخت بهره ببریم، مشکلات بعدی کمتری درخصوص ساختمان‌های ساخته شده خواهیم داشت. موضوع دیگر در کاهش هزینه و قیمت تمام شده مسکن نهضت ملی، استفاده از تسهیلات با زمان بازپرداخت بیشتر است.

با توجه به اینکه بسیاری از متقاضیان مسکن نهضت ملی، توان بازپرداخت اقساط سنگین را ندارند، از سوی دیگر هم نباید به‌خاطر کاهش هزینه، کیفیت ساخت را کم کرد. دولت می‌تواند مدت زمان بازپرداخت اقساط را افزایش دهد تا مردم بهره لازم را از مسکن‌های ساخته شده ببرند.

در نهضت ملی مسکن، باید از اشتباهاتی که در گذشته در ساخت مسکن انبوه برای اقشار هدف، رخ داد جلوگیری شود. ما اکنون تجربه ساخت‌وساز برنامه‌های مختلفی را در مسکن انبوه داریم. اجتناب از اشتباهات گذشته، هدف طرح جدید بخش مسکن را تأمین می‌کند.

مذاکره ایران و افغانستان برای راه‌اندازی دوباره

راه آهن خواف–هرات

محمد مهدی جوانمرد قصاب، مشاور اقتصادی نماینده ویژه رئیس‌جمهور در امور افغانستان گفت: در خصوص پرداخت و یا دریافت منابع صادرات و ترانزیت کالا به افغانستان مشکلی نداریم و تجارین کشور با تجار ایرانی به راحتی مراده دارند.

وی در خصوص راه اندازی مجدد راه آهن خواف–هرات گفت: اخیراً دولت افغانستان اعلام کرده آمادگی دارد تا این خط آهن مجدداً راه اندازی شود تا حجم تبادلات اقتصادی دو کشور افزایش یابد. به گفته این مقام مسئول اگر خط آهن خواف–هرات راه‌اندازی شود مشکلات گمرکی و جاده‌ای ما با افغانستان کاهش خواهد یافت البته برای احیای این مسیر ریلی باید شرکت راه آهن نرخ ترانزیت ریلی را به صورت تشویقی محاسبه کند.

مشاور اقتصادی نماینده ویژه رئیس‌جمهور در امور افغانستان در گفت‌وگو با مهرتاکید کرد: قطعه چهارم راه آهن خواف–هرات که به شهر هرات رسیده و سپس به شهرک‌های صنعتی اطراف این شهر دسترسی خواهد داشت باید تکمیل شود و دولت افغانستان به‌دنبال احیای قطعه چهارم این خط آهن است.

وادی اظهار داشت: خساراتی در اوایل تغییر دولت افغانستان به تأسیسات خط آهن خواف–هرات وارد شد ولی به دنبال آن هستیم با تعمیرات لازم این خط آهن مجدداً راه‌اندازی شود.

جوانمرد قصاب یادآور شد: تمام موارد مذکور قرار است در مذاکره با دولت کابل بررسی شود و احتمالاً هفته آینده هیأتی از راه‌آهن ایران به کابل می‌رود تا در این خصوص مذاکره داشته باشد.

رایزن سابق بازرگانی ایران در افغانستان درباره پایانه‌های مرزی فعال میان ایران و همسایه شرقی‌مان گفت: سه پایانه ماهیرو، دوغارون و میلک فعال هستند و قرار است بازارچه‌های مرزی نیز میان ایران و افغانستان راه‌اندازی شود.

جزئیات پروازهای جام جهانی قطر

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری جزئیات پروازهای مسافری و باری به مقصد دوحه را در ایام برگزاری جام جهانی ۲۰۲۲ اعلام کرد و گفت: با توجه به مذاکرات صورت گرفته به نظر می‌رسد این پروازها از اوایل آبان ماه امسال آغاز شود.

محمد محمدی‌بخش در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد: بر اساس توافقات صورت گرفته مقرر شد تا به‌صورت هفتگی ۷۲ پرواز به صورت رفت و برگشت بین ایران و قطر انجام شود که البته پروازهای فوق‌العاده بسته به تقاضا، بدون محدودیت قابل افزایش است.

وی تواند برقرار باشد و از آنجا که این توافقات در جام جهانی برای ۶۰ روز پیش‌بینی شده است، به نظر می‌رسد از اوایل آبان ماه امسال پروازهای جام جهانی قطر آغاز شود.

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری ادامه داد: برای مدیریت هزینه و قیمت بلیت پروازهای جام جهانی، مقرر شد تا عمده این پروازها ابتدا به کیش بیایند و سپس به مقصد دوحه حرکت کنند، البته فرودگاه‌های مشهد، شیراز، اصفهان، تهران و کیش همه می‌توانند پروازهای مستقیمی هم به دوحه داشته باشند اما برای مدیریت هزینه پروازها درصددیم تا اکثر آنها ابتدا به کیش برود که جزو پروازهای داخلی محسوب شود و سپس از آنجا به قطر پرواز کند.

محمدی‌بخش با اشاره به اینکه برای پروازهای جام جهانی نرخ مشخصی اعلام خواهد شد تا قیمت‌ها بیش از حد افزایش نیابد، اظهار کرد: در حال حاضر تنها قطاریویز و ایران‌ایر می‌توانند این پروازها را انجام دهند اما اگر ایرانی‌ن درخواست برای پرواز به قطر در ایام جام جهانی را داشته باشد، با در نظر گرفتن پروتکل‌های بین‌المللی مجوز را صادر خواهیم کرد اما همه این مسائل بستگی به میزان استقبال مردم برای شرکت در این رویداد بزرگ ورزشی دارد.

تومان با نرخ سود حداکثر ۱۸ درصد تعیین شده است. طبق آخرین اعلام محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی قیمت هر متر مربع واحدهای نهضت ملی مسکن ۴.۵ میلیون تومان خواهد بود. با حمایت‌های یارانهای، دولت تلاش می‌کند هزینه ساخت در نهضت ملی مسکن، افزایش نیابد. براساس آخرین آمار وزارت راه و شهرسازی، تعداد ۵۳۰ هزار واحد طرح اقدام ملی مسکن، ۳۲۱ هزار واحد نهضت ملی مسکن و ۱۰۸ هزار واحد طرح خودمالکی مجموعاً ۹۵۹ هزار واحد در نهضت ملی مسکن در حال اجرا است. بنابراین آمار تاکنون حدود ۴۰ هزار واحد در دو طرح مذکور افتتاح شده است.

حدود ۹۸۰ هزار واحد زمین با کاربری مسکونی طی شش ماه گذشته تأمین قطعی شده و همچنین یک میلیون و ۴۰۰ هزار واحد، زمین شناسایی شده که در انتظار تعیین کاربری، تعیین تکلیف در شوراهاى برنامه‌ریزی استان‌ها یا شورای عالی معماری و شهرسازی است و در صورت تعیین تکلیف نهایی، زمین برای ساخت ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکونی تأمین خواهد شد.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: ۹۲۰ هزار مترمربع واحدهای مسکن در استان تهران، متقاضی برای طرح نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند در استان تهران عملیات اجرایی ۳۰ هزار واحد آغاز شده است. شهرى ۳۰۰ میلیون و روستاها ۲۵۰ میلیون و دیگر کلانشهرها ۴۰۰ میلیون، مراکز استان‌ها ۳۵۰ میلیون، سایر مناطق شهری ۳۰۰ میلیون و روستاها ۲۵۰ میلیون

نشست یابی در بافت‌های فرسوده»، «پدیده

فرونشست دشت و تخریب آبخوان زاینده‌رود»، «پدیده فرونشست به علت تخلیه آب‌ها و برداشت‌های بی‌رویه در برخوار و عاشق‌آباد و تخریب آبخوان زاینده‌رود، همچنین نبود طرح و مدیریت جامع فرونشست زمین ابتدا به‌عنوان یک کلان مشکل حوزه آب

فرونشست زمین» بوده است.

قاری قرآن توضیح داد: در بیانیه مشکلات و مطالبات، فرونشست تدریجی زمین و نبود امکان نشست‌یابی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد به‌عنوان یکی از مشکلات بزرگ محلات ناکارآمد شهری شناسایی شده؛ هر چند به این مشکل در برخی نمونه‌ها اشاره شده است، اما بسیار جزئی‌تر از سایر مشکلات این محلات است و نمی‌توان آن را مشکل مهمی در میان مشکلات محلات ناکارآمد اصفهان تلقی کرد، زیرا این مشکل عملاً در دل مشکل کلان کمبود زیرساخت‌ها و خدمات در محلات ناکارآمد قرار گرفته و مهم‌ترین پیامد ناشی از آن، سرمایه‌گریزی از بافت‌های فرسوده مطرح شده است.

مرحله اصلی تشکیل شده، به‌گونه‌ای که در مرحله اول مسائل، نیازها و ظرفیت‌های شهر تحت عنوان «گزارش تشخیص» شناسایی می‌شوند و در مرحله دوم براساس خروجی‌های مرحله اول، «دستور کارها» تهیه می‌شود و مبنای تهیه برنامه‌های پیشنهادی قرار می‌گیرد.

وی افزود: در مرحله اول این طرح، مسائل و مشکلات شهر اصفهان از ۴ مسیر متمایز و البته مرتبط با هم مورد کاوش، بررسی و شناسایی قرار گرفته است. سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی بیان داشت: جمعا تعداد ۸۸۲ مشکل در ۲۹ حوزه مورد بررسی در مرحله اول طرح شناسایی شد که به موضوع فرونشست زمین در دوحه موضوعی بافت فرسوده و آب و در قالب ۴مشکل اولیه اشاره شده است.

وی ادامه داد: این ۴مشکل اولیه شامل «فرونشست تدریجی زمین و عدم امکان

رفع تصرف از ۲ میلیون و ۶۴۵ هزار مترزمین در استان تهران

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران از رفع تصرف ۲ میلیون و ۶۴۵ هزار و ۱۵ مترمربع زمین به ارزش ۱۲ هزار و ۱۳۸ میلیارد تومان در سال ۱۴۰۰ خبر داد و گفت: تهران موفق به کسب رتبه اول رفع تصرفات کشوری در سال گذشته شد.

خلیل محبت‌خواه، خاطر‌نشان کرد: بیشترین تعداد ثبت‌نام‌کنندگان استان تهران در نهضت ملی مسکن، از شهر جدید پرند با ۲۰۱ هزار و ۵۶ نفر بوده و پس از آن شهر جدید هشتگرد با بیش از ۱۲۸ هزار نفر، دماوند با ۱۰۵ هزار نفر و اسلامشهر با ۹۵ هزار نفر در رتبه‌های بعدی قرار گرفتند.

وی ادامه داد: در حال حاضر برای بیش از ۴۰۰ هزار نفر پالایش انجام شده و شناسایی زمین برای ۲ سال نیز انجام گرفته است.

محبت‌خواه سهمیه ۴ ساله استان تهران را ۷ هزار هکتار زمین و ۶۰۰ هزار واحد اعلام کرد و گفت: تاکنون ۳ هزار و ۵۰۰ هکتار زمین شناسایی شده و کسب کرد که طی ۱۰ سال گذشته بی‌سابقه بود.



خشایار باقرپور

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران