

عملکرد یکساله وزارت راه و شهرسازی چگونه بود؟

از توسعه شبکه حمل و نقل تا تحول در ساخت مسکن

وزارت راه و شهرسازی در یک سال گذشته، با تمرکز بر اجرای پروژه‌های کلان ملی و بهبود کیفی خدمات، دستاوردهای قابل توجهی در حوزه‌های مختلف

زیرساختی، حمل‌ونقل، مسکن و شهرسازی کسب کرده است. این گزارش به بررسی اجمالی مهم‌ترین اقدامات و دستاوردهای این وزارتخانه می‌پردازد.

۱ تحول در شبکه حمل‌ونقل جاده‌ای

آزادراه‌ها: بهره‌برداری از ۷۷ کیلومتر آزادراه جدید شامل محورهای مراغه-هشتتروند (۲۹ کیلومتر)، کنارگذر اراک (۲۴ کیلومتر) و تبریز-مرند (۲۴ کیلومتر)

راه‌های اصلی: احداث و بهره‌برداری از ۷۶۰ کیلومتر راه اصلی و بزرگراهی

ایمنی راه‌ها: کاهش ۵ درصدی تلفات جاده‌ای، رفع ۷۱۴ نقطه حادثه‌خیز، نصب ۸۸۱ کیلومتر حفاظ ایمنی و اجرای روشنایی در ۱۶۳ کیلومتر از محورهای پرخطر

نگهداری راه‌ها: لکه‌گیری و روکش آسفالت ۱۶,۷۹۷ کیلومتر راه شریانی و ۶,۵۰۰ کیلومتر محور فرعی و روستایی

۲ توسعه بنادر و حمل‌ونقل دریایی

افزایش ظرفیت: افزایش ظرفیت بنادر به ۳۰۰ میلیون تن با تکمیل ۱۷ پست اسکله جدید

پروژه‌های کلان: احداث اسکله‌های نفتی بندر شهید رجایی، شروع عملیات اسکله نفتی چابهار و توسعه کریدور لجستیکی

تجهیزات بندری: بهره‌برداری از ۲۳ دستگاه تجهیزات دریایی و بندری جدید

جذب سرمایه: انعقاد قراردادهای BOT و مشارکت بخش خصوصی برای توسعه ترمینال‌های تخصصی

۳ توسعه حمل‌ونقل هوایی

زیرساخت‌های فرودگاهی: تکمیل پایانه مسافری جدید فرودگاه مهرآباد، توسعه ترمینال‌های فرودگاه‌های مشهد، شیراز و تبریز

تجهیزات ناوبری: نصب سامانه‌های ILS، VOR/DME و DVOR در فرودگاه‌های اصلی

ناوگان هوایی: افزایش ۲۲ فروند هواپیما و ۸ فروند بالگرد به ناوگان هوایی کشور

خدمات مسافری: توسعه سالن‌های CIP و VIP و افزایش ظرفیت ترمینال‌های بار هوایی

۴ پیشرفت در حمل‌ونقل ریلی

خطوط جدید: بهره‌برداری از ۲۹ کیلومتر مسیر ریلی سالار-شادمهر و زیرسازی ۱۴۷ کیلومتر خط جدید

دو خطه سازی: اجرای ۱۰۷ کیلومتر دو خطه سازی در محورهای پرتردد

ناوگان ریلی: خرید ۴۹۰ دستگاه واگن باری جدید و ۲۷ لکوموتیو نو و بازسازی شده

ایستگاه‌ها: توسعه و بهسازی ایستگاه‌های مسافری تهران، مشهد، تبریز و شیراز

۵ دیپلماسی حمل‌ونقل و توسعه ترانزیت

توافقی‌های بین‌المللی: امضای ۲۵ تفاهمنامه و سند همکاری با کشورهای منطقه از جمله روسیه، ترکمنستان، آذربایجان و ترکیه

کریدورهای ترانزیتی: توسعه کریدور شمال-جنوب و غرب-شرق با تمرکز بر مسیرهای ریلی و جاده‌ای

افزایش ترانزیت: ثبت رکورد ۱۹ میلیون تن کالای ترانزیتی با ۴۸ درصد رشد در حمل‌ونقل ریلی

۶ تحول در حوزه مسکن و ساختمان

نهضت ملی مسکن: آغاز عملیات اجرایی ۱۰۷,۸۵۶ واحد مسکونی در یک سال اخیر

سامانه خودنویس: راه‌اندازی سامانه ثبت الکترونیکی معاملات املاک با انعقاد ۶.۲ میلیون قرارداد اجاره

تسهیلات مسکن: پرداخت ۱۷,۶۷۴ میلیارد تومان تسهیلات کمک ودیعه به ۹۳ هزار متقاضی

مسکن استیجاری: برنامه‌ریزی برای احداث ۷۵ هزار واحد مسکونی استیجاری برای زوج‌های جوان

۷ توسعه شهرسازی و بازآفرینی شهری

تأمین زمین: تأمین ۲۱,۳۳۵ هکتار زمین برای افزایش ظرفیت سکونتگاهی در مناطق شهری

بازآفرینی شهری: صدور پروانه برای ۷۱,۵۸۵ واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده

شهرهای جدید: توسعه شهرهای جدید با احداث ۷۵ هزار واحد مسکونی و توسعه زیرساخت‌های مرتبط

طرح‌های جامع: بازنگری و به‌روزرسانی ۳۴ طرح جامع شهری با رویکردهای نوین

۸ مدیریت برنامه، بودجه و فناوری اطلاعات

بودجه‌ریزی: جذب ۱۰۳ درصدی اعتبارات حوزه حمل‌ونقل و ۵۸ درصدی اعتبارات حوزه مسکن

سرمایه‌گذاری: انعقاد قراردادهای مشارکت عمومی-خصوصی به ارزش ۳۵,۲۰۰ میلیارد تومان

فناوری اطلاعات: راه‌اندازی سامانه ناظر برای پایش احکام برنامه هفتم توسعه

خدمات الکترونیک: صدور ۱,۰۶۴,۷۲۷ مجوز کسب و کار به صورت الکترونیکی

۹ اقدامات زیست‌محیطی و ایمنی

شبکه شتاب‌نگاری: راه‌اندازی ۹۰۱ ایستگاه شتاب‌نگاری زلزله و ۲۰ ایستگاه پاسخ سریع

ارزیابی ایمنی: ارزیابی ایمنی ۳,۴۰۰ ساختمان بلندمرتبه در تهران و شناسایی ۷۸ نقطه حادثه‌خیز

پایش محیط زیست: اجرای مصوبات ارزیابی محیط زیستی برای کلیه پروژه‌های عمرانی

هواشناسی: توسعه شبکه ایستگاه‌های هواشناسی و ارتقای سامانه‌های پیش‌بینی

۱۰ مدیریت بحران و عملکرد در شرایط ویژه

ستاد مدیریت بحران: تشکیل ستاد مدیریت بحران در دوران تهاجم ۱۲ روزه با ۶ کمیته تخصصی

حفاظت از زیرساخت‌ها: اجرای برنامه‌های حفاظتی برای زیرساخت‌های حیاتی حمل‌ونقل

تداوم خدمات: حفظ تداوم خدمات حمل‌ونقل و ترانزیت کالاهای اساسی در شرایط بحرانی

مستندسازی: ثبت و مستندسازی اقدامات و تجربیات برای بهره‌برداری آتی

نگاهی گذرا به کارنامه وزارت راه و شهرسازی دولت چهاردهم

ضرورت تمرکز بر ساخت مسکن

یادداشت



امیر گل‌بنوچی

عضو هیأت مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران

با چالش‌هایی دست و پنجه نرم می‌کند. دولت در سه سال باقیمانده باید تمرکز خود را بر بخش ساخت مسکن و شهرسازی قرار دهد، با ارائه مشوق‌های سرمایه‌گذاری، تسهیل صدور مجوزها و هماهنگی میان بخش‌های مختلف، تا بتواند جهش معناداری در حوزه مسکن ایجاد کند.

در مقابل، بخش توسعه

زیرساخت‌های راه و راه‌آهن در این وزارتخانه عملکرد بهتری از خود نشان داده است.

با تغییرات مدیریتی مؤثر، اجرای

یک سال از آغاز به کار دولت

چهاردهم گذشته و ارزیابی عملکرد

وزارتخانه‌ها، بویژه وزارت راه و

شهرسازی، اهمیت ویژه‌ای پیدا

کرده است.

این وزارتخانه، به عنوان نهاد فنی

و مهندسی کلیدی در حوزه توسعه

شهری و زیرساخت‌ها، با حضور

اولین وزیر زن با پیشینه تحصیلی

در شهرسازی و معماری، فرصت

منحصربه‌فردی برای ایجاد تحول

در بخش شهرسازی داشت.

با این حال، تجربه یک ساله نشان

می‌دهد که این وزارتخانه در بخش

ساخت مسکن و شهرسازی همچنان



ناترازی انرژی
و قطعی برق
روند اجرای
پروژه‌های
زیرساختی
را تحت تأثیر
قرارداده و فشار
مضاعفی بر
پیمانکاران،
وارد کرده
است. دولت،
بویژه سازمان
برنامه و بودجه
و تشکل‌های
مهندسی، باید
راهکارهای
عملی برای
کاهش آثار این
مشکل ارائه کند



طرح‌های شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل‌ونقل کشور شتاب قابل توجهی گرفته است. با این حال، محدودیت‌های مالی و تأمین اعتبارات همچنان بزرگ‌ترین مانع پیشرفت سریع‌تر پروژه‌هاست. استفاده از ظرفیت بخش خصوصی و مشارکت سرمایه‌گذاران، می‌تواند راهکار مؤثری برای رفع این محدودیت‌ها باشد و عملکرد دولت چهاردهم را در این حوزه بهبود بخشد.

از دیگر چالش‌های قابل توجه در یک سال گذشته، ناترازی انرژی و قطعی برق است که روند اجرای پروژه‌های زیرساختی را تحت تأثیر قرارداده و فشار مضاعفی بر پیمانکاران، وارد کرده است.

دولت، بویژه سازمان برنامه و بودجه و تشکل‌های مهندسی، باید راهکارهای عملی برای کاهش آثار

این مشکل و حمایت از پیمانکاران ارائه کند. با توجه به موقعیت ایران در منطقه و نیاز کشورهای همسایه و منطقه به توسعه مسکن و زیرساخت، وزارت راه و شهرسازی می‌تواند با همکاری انجمن‌ها و تشکل‌های تخصصی، موانع حضور شرکت‌های مهندسی ایرانی در بازارهای خارجی را رفع کند.

به طور خلاصه: در بخش راه و زیرساخت‌ها عملکرد آن مثبت و قابل تقدیر بوده، اما در حوزه شهرسازی و مسکن، هنوز آسیب‌پذیری‌هایی مشاهده می‌شود.

استفاده از ظرفیت بخش خصوصی، هماهنگی میان دستگاه‌ها و تسهیل فرآیندها، کلید موفقیت در این بخش خواهد بود و می‌تواند زمینه اجرای طرح‌های جامع‌تر و پایدارتر را فراهم کند.

یادداشت



علی فرزام

رئیس گروه عمران و شهرسازی مرکز پژوهش‌های مجلس

با گذشت یکسال از استقرار دولت چهاردهم و فراز و نشیب‌های پشت سر گذاشته شده می‌توان ارزیابی از سایه روشن‌های عملکرد دولت در بخش مسکن و شهرسازی ارائه داد. فارغ از تفاوت نظرات و برداشت‌ها کماکان عملکرد در تولید بخش مسکن با هدف‌گذاری برنامه هفتم فاصله دارد. با این حال برخی از رویکردها و تلاش‌ها در این مسیر درخور تقدیر است که به اجمال به ۳ مورد اشاره می‌گردد.

۱- غربالگری هدفمند متقاضیان مسکن حمایتی و تأثیردهک بندی در سیاست‌گذاری مسکن با تمرکز بر کم درآمد‌ها؛ مبتنی بر اصل ۳۱ قانون اساسی اولویت اقدام در حوزه مسکن افراد نیازمندتر هدف‌گذاری شده لیکن در عمل با تمام تلاش‌های انجام شده تا کنون کمتر در عمل و نتیجه حاصل شده است. به نظر می‌رسد پرداختن به مسکن کم

درآمدها و ارائه طیفی از گزینه‌ها و راه‌حل‌ها باید تقویت یابد و ملاحظات چندبعدی اقتصادی و اجتماعی و آمایش سرزمینی به میزان و اولویت حمایت‌ها دالالت کند.

۲- به رسمیت شناختن سیاست‌های اجاره داری؛ یکی از تفاوت‌های برنامه‌ریزی در کشور با بسیاری از تجارب جهانی نبود جایگاه مدون و سیاست‌گذاری و برنامه مشخص در حوزه مسکن استیجاری است به گونه‌ای که حل مسأله استیجار و بحران اجاره بها فقط از مسیر افزایش تولید مسکن دیده می‌شود. به نظر می‌رسد به طور خاص از ابتدای سال ۱۴۰۴ نقش آفرینی دولت در تنظیم گری و اثرگذاری در مسکن استیجاری دنبال شده و منابع قابل قبولی در قالب تسهیلات ودیعه مسکن لحاظ شده و سیاست‌ها در زمینه افزایش عرضه مسکن استیجاری و اجاره‌داری در حال اجراست.



غربالگری هدفمند متقاضیان مسکن حمایتی و تأثیر دهک بندی در سیاست‌گذاری مسکن با تمرکز بر کم درآمد‌ها؛ مبتنی بر اصل ۳۱ قانون اساسی اولویت اقدام در حوزه مسکن افراد نیازمندتر هدف‌گذاری شده لیکن در عمل با تمام تلاش‌های انجام شده تا کنون کمتر در عمل و نتیجه حاصل شده است. به نظر می‌رسد پرداختن به مسکن کم

درآمدها و ارائه طیفی از گزینه‌ها و راه‌حل‌ها باید تقویت یابد و ملاحظات چندبعدی اقتصادی و اجتماعی و آمایش سرزمینی به میزان و اولویت حمایت‌ها دالالت کند.

۲- به رسمیت شناختن سیاست‌های اجاره داری؛ یکی از تفاوت‌های برنامه‌ریزی در کشور با بسیاری از تجارب جهانی نبود جایگاه مدون و سیاست‌گذاری و برنامه مشخص در حوزه مسکن استیجاری است به گونه‌ای که حل مسأله استیجار و بحران اجاره بها فقط از مسیر افزایش تولید مسکن دیده می‌شود. به نظر می‌رسد به طور خاص از ابتدای سال ۱۴۰۴ نقش آفرینی دولت در تنظیم گری و اثرگذاری در مسکن استیجاری دنبال شده و منابع قابل قبولی در قالب تسهیلات ودیعه مسکن لحاظ شده و سیاست‌ها در زمینه افزایش عرضه مسکن استیجاری و اجاره‌داری در حال اجراست.

۳- تأکید بر کلیت مسکن و محیط مسکونی و ضرورت آماده‌سازی و تجهیز خدمات زیربنایی و روبنایی؛ تقلیل مشکل کسری تولید مسکن به ساخت مسکن و موقوف کردن تجهیز

و تکمیل خدمات زیربنایی و روبنایی به آینده، باعث کاهش هرچه بیشتر رغبت به سکونت مالکین در طرح‌های حمایتی و فروش و واگذاری امتیاز و تأمین بازی و درمانگاه و سایر خدمات

مسکن و شهرسازی فرآیندی توانمند و درهم تنیده است و همزمان با تکمیل واحدهای مسکونی عرضه خدمات عمومی پارک و مدرسه و مسجد و پاسگاه و زمین بازی و درمانگاه و سایر خدمات

عمومی و جوی و جدول و روشنایی و حمل‌ونقل عمومی الزامی است. به نظر می‌رسد پیگیری کیفیت محیط مسکونی همزمان با تولید مسکن تأثیر بسزایی در سکونت مالکین و موفقیت تولید مسکن، اعطای تسهیلات حداقلی بانک‌هاست به گونه‌ای که نه تنها تکالیف قانون جهش و برنامه هفتم در موضوع همکاری بانک‌ها محقق نشده بلکه به طور مستمر سهم تسهیلات پرداختی مسکن در حال کاهش بوده و حتی به نصف سهم تسهیلات پرداختی به مسکن پیش از تصویب قانون جهش تولید مسکن تنزل یافته، موضوعی که زنگ خطری در کاهش تولید مسکن در سال‌های آتی است.

۲- زمان طولانی تهیه طرح‌های شهری و با واقع‌گرا نبودن طرح‌ها و تأثیر آن بر نابسامانی شهری و تغییرات گسترده شهرسازی در کمیسیون‌ها.

در نهایت باید گفت اگرچه در یکسال گذشته تأثیرات بزرگی از محیط بیرونی بر بخش مسکن سایه انداخته و حتی باعث تثبیت و کاهش رشد قیمت مسکن و اجاره بها در فصل داغ معمول جابه‌جایی مستأجران و خرید مسکن شده، ولی تبعات کاهش سرمایه‌گذاری و کاهش تولید مسکن در سال‌های آتی را باید از امروز چاره‌اندیشی کرد. در این راستا پیشنهاد می‌شود: مبتنی بر تکلیف برنامه هفتم در بازنگری قانون پیش فروش ساختمان، نسخه‌ای عملیاتی با مشارکت بخش خصوصی تدوین گردد و در دشواری جدی تأمین مالی به عنوان یکی از مسیرهای بدون تورم، رایج و ارجم و باثبات تأمین مالی بهره‌برداری شود. فروش متری و توکنایز کردن پروژه‌های تولیدی مسکن در شرایط خروج سرمایه از بخش مسکن می‌تواند جذابیتری بر انبوه سرمایه‌های خرد بوده و مسیر جدیدی از تأمین مالی بگشاید. ظرفیت‌های برنامه هفتم در انواع روش و ابزارهای مشارکت با بخش خصوصی و مالکان برای طراحی مدل‌های جذاب عملیاتی مشارکتی اجرایی شود.