

بانک مرکزی اعلام کرد

افزایش تسهیلات ساخت و خرید مسکن



بانک مرکزی با افزایش سقف تسهیلات پرداختی از محل اوراق گواهی حق تقدم برای ساخت و خرید واحد مسکونی و ودیعه و جعاله موافقت کرد. هیأت عالی بانک مرکزی در راستای حمایت از متقاضیان تسهیلات

مسکن، تقویت عرضه و تقاضای بخش مسکن و افزایش قدرت خرید و حمایت از مستأجران، با افزایش سقف تسهیلات پرداختی از محل اوراق گواهی حق تقدم برای ساخت و خرید واحد مسکونی، ودیعه و جعاله، به شرح زیر موافقت کرد.

تسهیلات خرید و ساخت مسکن

براین اساس تسهیلات خرید و ساخت مسکن در شهر تهران شامل مبلغ تسهیلات خرید و ساخت (انفرادی) یک میلیارد تومان، مبلغ تسهیلات خرید و ساخت (زوجین) ۲میلیارد تومان است. در مراکز استان‌ها و شهرهای بیش از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت نیز این رقم برای «انفرادی» ۸۰۰ میلیون و برای «زوجین» یک میلیارد و ۶۰۰ میلیون تومان است. در سایر مناطق نیز مبلغ تسهیلات خرید و ساخت (انفرادی) ۶۰۰ میلیون و مبلغ تسهیلات خرید و ساخت (زوجین) یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان تعیین شده است.

تسهیلات جعاله مسکن

براساس اعلامیه بانک مرکزی، تسهیلات تعمیر (جعاله) مسکن نیز افزایش یافته است. طبق این گزارش، سقف تسهیلات تعمیر واحد مسکونی از محل اوراق گواهی حق تقدم از ۲۸۰ میلیون به ۴۰۰ میلیون تومان رسیده است.

تسهیلات ودیعه مسکن

یکی دیگر از تسهیلات حمایتی در بخش مسکن، پرداخت وام ودیعه به مستأجران واجد شرایط است. بانک مرکزی اعلام کرده سقف تسهیلات ودیعه مسکن از محل اوراق گواهی حق تقدم از ۳۰۰ میلیون در شهر تهران به ۴۰۰ میلیون تومان، از ۲۲۵ میلیون به ۳۰۰ میلیون در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت و از ۱۵۰ میلیون به ۲۰۰ میلیون تومان در سایر مناطق افزایش یافته است.

توانیر خرید گواهی صرفه جویی، اصلاح تعرفه‌ها و نیروگاه‌های خودتأمین را

جایگزین تدریجی محدودیت‌های پیک می‌کند

برق صنایع در مسیر معافیت از خاموشی؟



گزارش

حدیث حدادی

گروه اقتصادی

رویکردی که قرار است به جای انکای صرف به اعمال محدودیت و خاموشی، بر کاهش مصرف، مدیریت هوشمند بار و ایجاد مشوق اقتصادی برای صنایع استوار باشد.

توانیرمی‌گوید بااصلاح تعرفه‌ها، توسعه نیروگاه‌های خودتأمین و فعال سازی بازار بهینه سازی انرژی، صنایع می‌توانند بخشی از محدودیت‌های برق در ساعت‌های اوج مصرف را پشت سر بگذارند؛ اما موفقیت این مسیر به تأمین مالی، شفافیت بازار و نوسازی تجهیزات وابسته است. محدودیت برق صنایع در ماه‌های اوج مصرف، سال‌هاست یکی از چالش‌های تولیدکنندگان به شمار می‌رود؛ چالشی که علاوه بر کاهش ساعت کار واحدها، برنامه‌ریزی تولید و تحویل سفارش‌ها را نیز تحت تأثیر قرار می‌دهد. اکنون توانیراز تغییر تدریجی رویکرد خود در مدیریت ناترازی برق خبرمی‌دهد؛

و کاهش مصرف برق، قرار نیست جایگزین همه برنامه‌های مدیریت بار شود، اما می‌تواند فشار بر شبکه را در زمان اوج مصرف کاهش دهد.»

اسدی توضیح می‌دهد که توسعه کنتورهای هوشمند، تعرفه‌گذاری زمان‌مند و قراردادهای دوجانبه تأمین برق، سه محور اصلی این سیاست را تشکیل می‌دهد. در این الگو، مصرف برق در تمام ساعت‌های شبانه‌روز قیمت یکسانی ندارد و صنایع با جابه‌جایی مصرف خود از ساعت‌های اوج بار یا کاهش مصرف در این ساعات، انگیزه اقتصادی بیشتری برای همکاری با شبکه خواهند داشت.

تعرفه‌ها؛ از یارانه عمومی به مشوق کاهش مصرف

یکی از محورهای اصلی برنامه توانیر، اصلاح ساختار تعرفه برق صنایع است. معاون توانیر می‌گوید، این اصلاح قرار است به صورت پلکانی و همراه با یک دوره گذار اجرا شود تا فشار ناگهانی به هزینه تولید وارد نشود.

هدف از این سیاست، ایجاد تفاوت میان صنایع کم‌مصرف و واحدهایی است که مصرف برق آنها بیش از الگوی تعیین‌شده است. در واقع، سیاستگذار تلاش می‌کند به‌تدریج به جای تکیه بر یارانه فراگیر انرژی، صرفه‌جویی و نوسازی تجهیزات را برای بنگاه‌ها به یک انتخاب اقتصادی تبدیل کند.

با این حال، اجرای این سیاست برای واحدهای صنعتی به شرایط دیگری نیز وابسته است؛ از جمله دسترسی به تسهیلات، امکان خرید تجهیزات نو و ثبات در برنامه‌های تأمین برق. برای بسیاری از صنایع، بویژه واحدهای کوچک و متوسط، نوسازی خطوط تولید و جایگزینی ماشین‌آلات پرمصرف بدون منابع مالی ارزان قیمت دشوار است.

توانیر می‌گوید برای بازسازی تجهیزات انرژی‌بر، استفاده از تسهیلات بانکی، منابع صندوق بهینه‌سازی انرژی و معافیت‌های مالیاتی پیش‌بینی‌شده در قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و نظیر گرفته‌شده است. در مقابل، واحدهایی که برای اصلاح مصرف و نوسازی تجهیزات اقدامی نکنند، ممکن است در شرایط اضطراری شبکه به محدودیت بیشتر، سقف مصرف پایین‌تر یا جریمه مربوط به مصرف غیراستاندارد مواجه شوند.

کاهش وابستگی نه جدایی از شبکه

توسعه نیروگاه‌های خودتأمین صنایع، یکی دیگر از راهکارهایی است که در سال‌های اخیر مطرح شده است. این سیاست، بویژه برای صنایع بزرگ و انرژی‌بر، با هدف کاهش وابستگی آنها به برق شبکه سراسری در زمان پیک می‌شود.

اسدی تأکید می‌کند، ساخت نیروگاه خودتأمین به معنای خروج صنعت از شبکه برق نیست. به گفته او، الگوی موردنظر، تولید برق در محل یا نزدیک محل مصرف در کنار اتصال مستمر به شبکه سراسری است؛ الگویی که می‌تواند تلفات انتقال برق را کاهش و تابآوری واحدهای صنعتی را در برابر نوسانات تأمین انرژی افزایش دهد.

این بخش از برنامه البته نیازمند روشن‌شدن سازوکارهای اجرایی است؛ از جمله نحوه تأمین سوخت، امکان فروش برق مازاد، وضعیت اتصال به شبکه و تضمین‌های لازم برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی. بدون پاسخ روشن به این مسائل، توسعه نیروگاه‌های خودتأمین ممکن است برای همه صنایع، بویژه واحدهای با توان مالی محدود، امکان‌پذیر نباشد.

گواهی صرفه جویی؛ ابزار تازه برای عبور از پیک

بازار بهینه‌سازی انرژی و محیط‌زیست در بورس انرژی، ابزار دیگری است که توانیر برای مشارکت‌دادن بخش خصوصی در کاهش مصرف برق روی آن حساب باز کرده است. در این بازار، اجرای پروژه‌هایی که مصرف برق را کاهش می‌دهند، می‌تواند به صورت گواهی صرفه‌جویی منجر شود؛ گواهی‌هایی که قابلیت معامله دارند و صنایع می‌توانند از آنها برای تسویه بخشی از هزینه برق یا جبران مصرف مازاد خود استفاده کنند. به گفته معاون توانیر، تاکنون ۵۹ طرح صدور گواهی صرفه‌جویی انرژی به تصویب رسیده است. اصلاح روش‌نمایی معابر و ساختمان‌ها، تعویض الکتروموتور

چالش بازار نوپا

با وجود مثبت‌های مطرح‌شده، بازار گواهی صرفه‌جویی هنوز در ابتدای مسیر قرار دارد. نقدشنودنگی گواهی‌ها، شیوه راستی آزمایی میزان واقعی صرفه‌جویی، شفافیت قیمت‌ها و دسترسی آسان صنایع به معاملات بورس انرژی، از مهم‌ترین چالش‌های این بازار است. اسدی می‌گوید، توانیر برای رفع این موانع، استانداردهای قراردادهای شفاف‌ترشدن سازوکار تعیین قیمت صرفه‌جویی و تسهیل فرآیند معامله گواهی‌ها را دنبال می‌کند. با این حال، کارآمدی این ابزار زمانی مشخص می‌شود که عرضه گواهی، قیمت آن و میزان معافیت صنایع از محدودیت برق، برای فعالان تولید قابل پیش‌بینی باشد. مسیر تازه‌ای که توانیر پیشنهاد می‌کند، در صورت اجرای دقیق می‌تواند بخشی از رابطه پرتنش صنعت و شبکه برق در تابستان را تغییر دهد؛ صنعتی که مصرف خود را بهینه می‌کند یا بد کاهش بار شبکه مشارکت دارد، به جای قمارگرفتن در صف محدودیت، امتیاز دریافت کند. اما تحقق این هدف، علاوه بر مقررات روشن و بازار شفاف، به سرمایه‌گذاری در نوسازی صنعتی، تأمین مالی و پایداری تصمیم‌های سیاستی نیاز دارد.

معاون وزیر راه و شهرسازی به «ایران» خبر داد

امکان سنجی بارگذاری جمعیتی در ۲۷ نقطه سواحل مکران

راستای برنامه ارتقای سکونتگاه‌ها، با تأکید بر بازیابی فرآیند تهیه و تصویب طرح‌ها، افزایش بهره‌مندی از سامانه‌های اطلاعات مکانی و هدایت توسعه شهری بر مبنای ظرفیت‌های محیطی و اقلیمی، گام‌هایی در راستای ارتقای حکمرانی فضایی برداشته است. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، تحقق اهداف برنامه هفتم در زمینه تعادل بخشی فضایی، کنترل حاشیه‌نشینی، ساماندیگی کاربری اراضی، و تقویت هماهنگی بین دستگاهی در سطوح مختلف سیاست‌گذاری شهری، مستلزم تحول در ساختار و کارکرد طرح‌های شهری است.

وی افزود: «در برنامه توسعه‌ای و حمایتی، ساخت ۱۵ هزار واحد مسکونی ویژه دهک‌های پایین جامعه در شهرهای جدید مصوب شده است. همچنین الگوهای متنوع سکونتگاه از جمله پروژه‌های کم‌تراکم، محله محور، مجتمع‌های چند عملکردی و واحدهای ۹۰ تا ۱۶۰ متری متناسب با نیاز جوانان برای ساخت در شهرهای جدید تدارک دیده شده است.»

ملکی افزود: «در حال حاضر استعلام از بعضی دستگاه‌ها مانند دستگاه‌های امنیتی مستقر در منطقه را شروع کرده ایم. در این استعلامات اراضی را که برای بارگذاری‌های مختلف مشخص شده متناسب با نوع وهدف بارگذاری، باید تأیید شود و با تأیید استعلامات مرحله جمع‌بندی گزارش برای ارائه به شورای عالی معاری و شهرسازی، ارسال می‌شود. در طرح، هدف بارگذاری مانند بارگذاری جمعیتی، گردشگری، صنعتی و... تعیین می‌شود و موضوع انتقال جمعیت به نوار ساحلی کشور با بارگذاری‌های جدید به نتیجه می‌رسد.»

معاون وزیر راه و شهرسازی از برنامه‌ریزی برای بارگذاری در ۲۷ مکان جدید در سواحل جنوبی خبر داد و گفت: «در مطالعات ممکن است این عدد بیشتر یا کمتر شود چون مشخصاً تعداد افزایش جمعیت در این مناطق تعیین نشده است و بعد از طرح‌های مطالعاتی و امکان‌سنجی مرحله ساخت و ساز و استقرار جمعیت شروع می‌شود.»

کاهش مصرف انرژی در برنامه توسعه‌ای شهرهای جدید

بر اساس این گزارش دولت در



منظور مشاوران مختلفی برای این برنامه خدمت می‌کنند و بخش عمده‌ای از مطالعات به نتیجه رسیده است.»

ملکی افزود: «در حال حاضر استعلام از بعضی دستگاه‌ها مانند دستگاه‌های امنیتی مستقر در منطقه را شروع کرده ایم. در این استعلامات اراضی را که برای بارگذاری‌های مختلف مشخص شده متناسب با نوع وهدف بارگذاری، باید تأیید شود و با تأیید استعلامات مرحله جمع‌بندی گزارش برای ارائه به شورای عالی معاری و شهرسازی، ارسال می‌شود. در طرح، هدف بارگذاری مانند بارگذاری جمعیتی، گردشگری، صنعتی و... تعیین می‌شود و موضوع انتقال جمعیت به نوار ساحلی کشور با بارگذاری‌های جدید به نتیجه می‌رسد.»

معاون وزیر راه و شهرسازی از برنامه‌ریزی برای بارگذاری در ۲۷ مکان جدید در سواحل جنوبی خبر داد و گفت: «در مطالعات ممکن است این عدد بیشتر یا کمتر شود چون مشخصاً تعداد افزایش جمعیت در این مناطق تعیین نشده است و بعد از طرح‌های مطالعاتی و امکان‌سنجی مرحله ساخت و ساز و استقرار جمعیت شروع می‌شود.»

کاهش مصرف انرژی در برنامه توسعه‌ای شهرهای جدید

بر اساس این گزارش دولت در

گزارش

گروه اقتصادی

ساخت مناطق مسکونی یکی از محورهای برنامه بالادستی توسعه سواحل مکران است با این هدف و با مشارکت بخش خصوصی و بهره‌گیری از سرمایه‌گذاری این بخش ساخت شهرک و شهرهای جدید در جنوب کشور اجرایی شده است.

شهر جدید و شهرک به عنوان یکی از ظرفیت‌های موجود در قوانین کشور، می‌تواند در ساماندیگی نظام سکونی، اسکان جمعیت و فعالیت در کشور نقش مهمی ایفا کند. شهرام ملکی معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با اشاره به

اینکه تشکیلات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید به عنوان تشکیلات و سازمان تخصصی این امر، وابسته به وزارت راه و شهرسازی همانند مجموعه‌ای کامل از سطح سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا را دربر گرفته، گفت: «بر اساس برنامه هفتم توسعه کشور، مأموریت شهرهای جدید و شهرک‌ها را می‌توان در عرصه تأمین زمین، ساماندیگی نظام اسکان بویژه در جنوب کشور، برنامه‌ریزی و ساخت مسکن و تمرکززدایی از شهرهای بزرگ خلاصه کرد.»

با توجه به محدودیت زمین در محدوده شهرها، یکی از راهکارهای ارائه‌شده در برنامه تأمین مسکن، ایجاد و توسعه شهرک‌ها است. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، برای هر کدام از عرصه‌های توسعه‌ای در شهرهای جدید، مأموریت خاصی در نظر گرفته شده و در کنار مأموریت جدی ارتقای کیفیت زندگی در شهرهای جدید ایجاد شده در سنوات قبل، تکالیف اصلی در شهرهای جدید با تمرکز بر نیاز سکونی زوج‌های جوان، خانوارهای دهک‌های پایین درآمدی و کارکنان دستگاه‌های اجرایی، نه تنها به عنوان یک رویکرد اجتماعی، بلکه به عنوان بخشی از سیاست عدالت فضایی و کاهش فشار جمعیتی بر کلان‌شهرها تعریف شده است.»

بر اساس این گزارش ساخت شهر و شهرک‌های جدید در سواحل مکران مصوب شورای عالی مسکن بوده و تکلیف وزارت راه و شهرسازی است. معاون وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر اجرای تکلیف قانونی گفت: «ما نیز به عنوان متولی ساخت و توسعه شهرهای جدید این مصوبه و تکلیف را پیگیری و اجرا می‌کنیم. به همین