

۱۴۱ هزار واحد نهضت ملی مسکن در بافت‌های فرسوده به مرحله ساخت رسید

شروع احیای بافت فرسوده

رشد ۱۶ درصدی ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده پس از طراحی و ابلاغ بسته تشویقی ۱۹ بندی وزارت راه و شهرسازی



گروه اقتصادی: مسکن از نیازهایی است که با شکل‌گیری تمدن‌ها مورد توجه قرار گرفت و به مرور زمان نه تنها از ارزش آن کاسته نشد، بلکه افزایش هم داشته است. در زندگی مدرن امروزی نیز تامین مسکن یکی از موضوعاتی است که دغدغه مردم بوده و هر کسی برای ادامه زندگی سعی بر تامین آن دارد؛ موضوعی که درباره کشور ما هم صادق است.

در این میان وعده ساخت ۴ میلیون مسکن در دوره ۴ ساله ریاست جمهوری ابراهیم رئیسی از وعده‌هایی بوده که هم اکنون با جدیت دنبال می‌شود. بر این اساس طرح نهضت ملی مسکن و وارد کردن عموم مردم به این طرح توانست پنجره جدیدی را در این حوزه باز کند. نهضت ملی مسکن، نوسازی ۶۰۰ هزار واحد را در برنامه دارد. با اینکه ساماندهی و نوسازی بافت‌های فرسوده، تاریخی و حاشیه‌ای از اولویت‌های بخش مسکن است اما در دهه گذشته مورد غفلت واقع شد.

در حال حاضر اکثر شهرهای کشور با مساله‌ای به نام بافت‌های فرسوده مواجهند. این بافت‌ها معمولاً هسته‌های قدیمی شهرها هستند که به مرور زمان دچار فرسودگی و عدم کارایی شده‌اند یا بافت‌هایی هستند که در دوران معاصر بدون رعایت ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی شکل گرفته‌اند و از این رو اکنون با مسائل و مشکلات بسیاری روبه‌رو هستند و این مشکلات را به کل شهر نیز تسری می‌دهند. به نظر می‌رسد در بافت‌های فرسوده با توجه به وسعت دامنه و شدت مسائل گریبانگیر این بافت‌ها، کارآمدترین رویکرد که بتوان برای مواجهه با کاستی‌ها و نارسایی‌ها اتخاذ کرد، نیل به اهداف توسعه پایدار در عرصه بهسازی این بافت‌ها است.

■ **رشد ۱۶ درصدی ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده** طبق آخرین آمار، تاکنون ۱۴۱ هزار واحد نهضت ملی مسکن در بافت‌های فرسوده به مرحله ساخت رسیده که در ۳ ماه قبل رشد ۱۶ درصدی داشته است.

رشد ۱۶ درصدی ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده به مرحله ساخت رسیده که در ۳ ماه قبل رشد ۱۶ درصدی داشته است. روند اجرای طرح نهضت ملی مسکن در بخش نوسازی بافت‌های فرسوده سرعت گرفته است. طبق آخرین آمار، تاکنون ۱۴۱ هزار واحد در بافت‌های فرسوده به مرحله ساخت رسیده که نسبت به ۳ ماه قبل رشد ۱۶ درصدی داشته است.

به نظر می‌رسد نوسازی و بهسازی، آسان‌ترین و بهترین روش برای تسریع در فرایند اجرای طرح نهضت ملی مسکن است. بررسی‌ها نشان می‌دهد سیاست تولید مسکن از طریق احیای بافت‌های ناکارآمد دست‌کم چند مزیت دارد: کاهش بار هزینه‌ای برای دولت، وجود زیرساخت‌های شهری، خدمات روستایی، تسهیل شرایط حمل‌ونقل و فواید اجتماعی.

شهرت بازآفرینی شهری ایران از سال گذشته با شناخت از مزیت‌های تولید مسکن در بافت‌های ناکارآمد شهری، بسته تشویقی ۱۹ بندی نوسازی بافت‌های فرسوده ارائه کرد که به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی رسید. تسهیل در تامین پارکینگ، تسهیل شرایط توده و نما، اعطای یک یا دو طبقه تشویقی و ایجاد کاربری انتفاعی در طبقه همکف به منظور حمایت از کسب‌وکارهای خانگی با تامین شرایطی، از جمله این مشوق‌هاست که طبق آمار جذابیت سرمایه‌گذاری در بافت‌ها را بالا برده است.

به دنبال ابلاغ بسته تشویقی، صدور پروانه ساختمانی در بافت‌های فرسوده ۴۰ درصد رشد داشته و در بعضی شهرها این رقم تا ۷۵ درصد نیز رسیده است. همچنین تسهیلات ودیعه اسکان موقت در بافت‌های فرسوده به ۱۲۰ میلیون تومان در تهران و کلانشهرها و ۹۰ میلیون تومان در سایر شهرها افزایش یافت.

برای نخستین بار نیز سرفصل اعتباری ویژه‌ای جهت مقاومت‌سازی و نوسازی بافت‌های فرسوده تاریخی تعریف شده که معادل ۸۰ درصد وام ساخت است. شرکت بازآفرینی شهری در ماه‌های اخیر اقدام به راه‌اندازی سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری کرده که از ابتدای سال جاری تاکنون نوسازی ۱۹ هزار و ۳۷۷ واحد در این سامانه ثبت شده و انتظار می‌رود تا پایان سال این رقم ۱۵۰ هزار واحد شود.

در حال حاضر ۱۶۷ هزار هکتار بافت ناکارآمد در کشور وجود دارد که ۲۰ میلیون نفر را در خود جا داده است. ۲ وزارتخانه راه‌شهرسازی و کشور به عنوان ۲ بال اصلی اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری به ترتیب موضوعات کالبدی و اجتماعی را در این مناطق پیگیری می‌کنند.

معاون وزیر راه‌شهرسازی با بیان اینکه تاکنون ۱۴۱ هزار واحد در بافت‌های فرسوده به مرحله ساخت رسیده است، ابراز امیدواری کرده این عدد به ۲۰۰ هزار واحد برسد. در صورت تحقق این برنامه یک‌پنجم برنامه سالانه دولت در تولید مسکن محقق خواهد شد.

محمد آیینی یادآور شد: در بافت فرسوده، تاریخی و عمدتاً حاشیه شاهد یک «کلونی محرومیت» هستیم. ۳۵ شهر را بررسی کردیم که متوجه شدیم در بافت‌های ناکارآمد این شهرها به جز سرانه مذهبی و کارگاهی، مابقی سرانه‌ها مثل آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی و انتظامی حدود یک‌سوم متوسط شهر است. طبق چشم‌انداز سند ملی بازآفرینی شهری باید این سرانه‌ها

در این محلات در پایان سال ۱۴۰۴ به متوسط همان شهر برسد. برای اینکه این اتفاق بیفتد در محدوده ۶۰ هزار هکتاری حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی) که ۱۱۵۳ محله در آن وجود دارد، باید حداقل ۱۳ هزار پروژه محله‌ای اجرا شود که طی یک سال گذشته شاهد افتتاح‌های زیادی در این عرصه بودیم.

به گفته آیینی، نگاه دولت در حوزه بافت‌های فرسوده، تشویق مردم و بخش خصوصی است، چرا که این نگاه به روند نوسازی بافت‌های فرسوده شتاب بیشتری می‌دهد.

بر اساس این گزارش، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و روستایی یکی از چالش‌های اصلی دولت‌ها بوده و این بار دولت سیزدهم با ارائه برنامه‌هایی از جمله طرح تشویقی کالبدی این امکان را فراهم کرده تا کشور در قالب برنامه‌های مشارکتی و تشویقی در کنار نوسازی بافت‌های فرسوده، شاهد رونق ساخت‌وساز باشد.

بر اساس آمارهای رسمی، بیش از ۹۰ درصد سطح کشور در خط زلزله قرار داشته و نزدیک به ۴۳ درصد واحدهای مسکونی کشور نیز فاقد اسکلت و غیرمقاوم است که این میزان در محلات هدف بازآفرینی بیشتر است. همچنین بیش از ۱۶۳ 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 یا سکونتگاه غیررسمی در کشور وجود دارد و بر بررسی‌های انجام شده ۲۳ درصد سطح شهرها با جمعیتی بالغ بر ۱۰ میلیون نفر در بافت فرسوده

روند اجرای طرح نهضت ملی مسکن در بخش نوسازی بافت‌های فرسوده سرعت گرفته است. طبق آخرین آمار، تاکنون ۱۴۱ هزار واحد در بافت‌های فرسوده به مرحله ساخت رسیده که نسبت به ۳ ماه قبل رشد ۱۶ درصدی داشته است

همچنین بر اساس این مصوبه شهرداری‌ها مکلف به ارائه مشوق‌هایی همانند تسریع در صدور پروانه ساخت هستند. **جزئیات مشوق‌های دولت برای طرح کلید به کلید** از سویی دولت برای بهره‌مندی از تخفیف ۴۰ درصدی نیز محدودیت داشتن سابقه کاربرگ فرم «ج» را لحاظ نمی‌کند. منظور از فرم «ج» این است که در استعلام دولت، فرد متقاضی تسهیلات مسکن و افراد تحت تکفل وی، در ۵ سال گذشته زمین یا ملکی به نام‌شان نبوده و وام خرید یا ساخت ملک نگرفته‌اند و از هیچ یک از

امکانات نهادهای عمومی غیردولتی استفاده نکرده‌اند. همچنین طبق این مصوبه، کلیه اراضی معوض برای ساخت واحد در بافت‌های فرسوده، مشمول استفاده از تخفیفات، مشوق‌ها و معافیت‌ها و تسهیلات موضوع قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ می‌شوند.

اولویت اجرای طرح کلید به کلید برای مناطق نیازمند اسکان مجدد، در معرض خطر بلایای طبیعی و پلاک‌های ثبتی مورد نظر برای بازگشایی معبر و تامین سرانه‌های خدماتی بر اساس طرح مصوب و متقاضیانی که کاربرگ فرم «ج» آنها سبز است می‌باشد.

همچنین نحوه شناسایی مالکان املاک واقع در مناطق مورد نظر این ماده، بر اساس دستورالعملی که طرف یک ماه از تاریخ ابلاغ آیین‌نامه توسط وزارت تهیه و ابلاغ خواهد شد انجام می‌شود.

علاوه بر این، برای نظارت بر حسن اجرای این مصوبه شرکت بازآفرینی شهری مکلف است گزارش عملکرد این آیین‌نامه را در مقاطع زمانی ۳ ماهه به سازمان برنامه و بودجه کشور ارائه کند. وزارت راه‌شهرسازی هم مسئول اجرای این آیین‌نامه است.

این آیین‌نامه در ذیل برنامه‌های حوزه مسکن در برنامه هفتم توسعه تدوین شده است. طبق آخرین نتایج بررسی مرکز پژوهش‌های مجلس، عامل اصلی در ایجاد و تشدید بحران مسکن اجرا و اصرار بر سیاست‌گذاری‌های اشتباه در این حوزه است. با توجه به این مساله کارشناسان معتقدند سیاست‌های حوزه مسکن در برنامه هفتم در این مقطع زمانی از اهمیت بیشتری برخوردار شده است.

کارشناسان موفقیت طرح کلید به کلید را در گرو همکاری‌های شهرداری و همچنین اجرای سیاست‌های تشویقی مناسب برای متقاعد کردن ساکنان بافت فرسوده جهت نوسازی می‌دانند.

طبق سرشماری سال ۹۵ بالغ بر ۱۱ میلیون نفر از جمعیت کشور در بافت‌های فرسوده زندگی می‌کنند و صورت همکاری مناسب دستگاه‌های متولی، اجرای این آیین‌نامه می‌تواند سرعت کند نوسازی بافت فرسوده در کشور را تسریع کند.

بر اساس این گزارش، نوسازی بافت‌های فرسوده یکی از مهم‌ترین پروژه‌های مسکنی کشور به شمار می‌رود که در این بین همواره مشکلاتی وجود داشته است اما از سال گذشته با برنامه‌ریزی که شد و اجرای طرح‌های تشویقی در این حوزه، شاهد رونق گرفتن نوسازی بافت‌های فرسوده در محلات مختلف هستیم.

در همین رابطه علی مرادی یکی از سازندگان مسکن اعلام کرد: پیش از این سازندگان انگیزه‌ای برای ورود به طرح نوسازی بافت‌های فرسوده نداشتند. هر بار پروژه بافت فرسوده پیش می‌آمد با توجه به مشکلاتی که در این حوزه وجود داشت و سخت راضی شدن مالکان این واحدها، ترجیح می‌دادیم پروژه‌ای را قبول نکنیم. همچنین هوشنگ خالقی یکی دیگر از مالکان بافت‌های فرسوده گفت: اجرای این طرح هیچ فایده‌ای برای ما تا سال گذشته نداشت و به هر ساندزده‌ای هم برای نوسازی پیشنهاد می‌دادیم به پانه‌های مختلف رد می‌کرد اما در حال حاضر با ارائه مشوق‌های مختلف و همچنین با طرح تهاوت زمین و دادن تراکم بیشتر برای اجرای آن سازندگان انگیزه بیشتری دارند.

یکی از اصلی‌ترین مشکلات در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده افزایش زمان صدور پروانه‌های ساختمانی است که باید زمان آن از ۸ تا ۹ ماه به یک یا دو ماه برسد؛ خوشبختانه این اقدام هم در شهرهای مختلف به مرحله اجرایی و عملیاتی شدن رسیده است.



به کشور می‌افزاید. در این مدت امارات عربی متحده با ۵ میلیارد و ۸۱۸ میلیون دلار، چین با ۵ میلیارد و ۵۵۸ میلیون دلار، ترکیه با ۲ میلیارد و ۹۰۰ میلیون دلار، هند با ۷۱۸ میلیون دلار و آلمان با ۷۰۴ میلیون دلار ۵ کشور عمده مبدا واردات کشورمان بوده‌اند.

۶۲ درصد وزن و ۷۶ درصد ارزش کل واردات به کشورمان در ۴ ماه نخست سال جاری از ۵ کشور عمده فوق بوده است.

این گزارش درباره میزان ترازیت خارجی از کشور در ۴ ماه نخست سال جاری می‌افزاید: در این مدت ۴ میلیون و ۷۸۳ هزار تن کالا از مسیر ایران ترازیت شده که نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱،۲۴ درصد کاهش داشته است. بر همین اساس، می‌توان متوجه شد که اهتمام دولت برای اعمال سیاست‌های چندجانبه به چه میزان مثبت بوده است.

عمده مقصد کالاهای صادراتی ایران بودند که ۷۵ درصد از ارزش و ۷۶ درصد از وزن مجموع صادرات کشور به این مقصد عمده صادر شده است.

در این مدت ۴ میلیارد و ۶۴۴ میلیون دلار به چین، ۲ میلیارد و ۹۲۷ میلیون دلار به عراق، ۲ میلیارد دلار به ترکیه، یک میلیارد و ۷۷۸ میلیون دلار به امارات عربی متحده و ۶۲۴ میلیون دلار به هند صادر شده است.

این گزارش درباره ارقام عمده واردات در ۴ ماه نخست سال جاری می‌افزاید: در این مدت عمده‌ترین کالاهای وارداتی به ذرت دامی با یک میلیارد و ۲۹۰ میلیون دلار، گوشی تلفن همراه هوشمند با ۷۰۰ میلیون دلار، دانه سویا با ۶۴۷ میلیون دلار، روغن دانه آفتابگردان با ۵۹۳ میلیون دلار و برنج کامل سفید با ۵۸۴ میلیون دلار اختصاص داشت.

این گزارش درباره ۵ کشور عمده مبدا کالاهای وارداتی

تجارت خارجی کشور تا انتهای تیر به ۲۵،۵ میلیارد دلار رسید

رشد ۲۸ درصدی حجم صادرات

افزایش صادرات و همچنین واردات خود، نه تنها نیازهای بازار را تامین کند، بلکه می‌تواند رشد اقتصادی کشور را به همراه داشته باشد.

افزایش حجم تجارت، یکی از کلیدی‌ترین اقداماتی است که یک کشور درباره رشد اقتصاد خود می‌تواند انجام دهد. ایران نیز با استفاده از ظرفیت‌های خود می‌تواند با

کشورهای مقصد صادرات ایران	
نام کشور	حجم صادرات
چین	۴ میلیارد و ۶۴۴ میلیون دلار
عراق	۲ میلیارد و ۹۲۷ میلیون دلار
ترکیه	۲ میلیارد دلار
امارات متحده عربی	یک میلیارد و ۷۷۸ میلیون دلار
هند	۶۲۴ میلیون دلار

کشورهای صادرکننده به ایران	
نام کشور	حجم واردات
امارات متحده عربی	۵ میلیارد و ۸۱۸ میلیون دلار
چین	۵ میلیارد و ۵۵۸ میلیون دلار
ترکیه	۲ میلیارد و ۹۰۰ میلیون دلار
هند	۷۱۸ میلیون دلار
آلمان	۷۰۴ میلیون دلار

بر همین اساس، گمرک جمهوری اسلامی ایران از تجارت ۲۵،۵ میلیارد دلاری ایران از ابتدای امسال تا پایان تیرماه خبر داد و اعلام کرد: صادرات قطعی کالاهای غیرنفتی کشور به استثنای نفت خام، نفت کوره، نفت سفید و تجارت چمدانی با ۷،۹۷ درصد کاهش به رقم ۱۵ میلیارد و ۹۰۶ میلیون دلار رسید.

میزان وزنی کالاهای صادر شده در این مدت ۴۵ میلیون و ۷۵۸ هزار تن بوده که ۲۸،۵۶ درصد افزایش داشته است. بر اساس این گزارش، در این مدت ۱۱ میلیون و ۸۴۲ هزار تن کالا به ارزش ۱۹ میلیارد و ۵۳۹ میلیون دلار وارد کشور شده است که به لحاظ وزنی ۶،۱۸ درصد و از حیث ارزش ۱۰،۸۲ درصد افزایش نشان می‌دهد.

این گزارش با اشاره به اینکه مبادلات بازرگانی کشور در ۴ ماه نخست سال جاری به ۲۵ میلیارد و ۴۴۵ میلیون دلار رسید، می‌افزاید: متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای صادراتی در ۴ ماه نخست سال جاری ۳۴۸ دلار و متوسط ارزش گمرکی هر تن کالای وارداتی ۱۶۵۰ دلار بوده است.

این گزارش درباره ۵ قلم عمده کالاهای صادراتی در ۴ ماه نخست سال جاری می‌افزاید: در این مدت گاز طبیعی مایع شده در ظروف هزار سانتی‌متر مکعب و بیشتر با یک میلیارد و ۶۳۳ میلیون دلار، پروپان مایع شده با یک میلیارد و ۱۴۰ میلیون دلار، بوتان مایع شده با ۸۲۳ میلیون دلار، قیر نفت با ۶۸۹ میلیون دلار و متانول با ۶۶۵ میلیون دلار، ۵ قلم عمده کالای صادراتی بوده‌اند.

چین، عراق، ترکیه، امارات عربی متحده و هند ۵ کشور