

جدیدترین گزارش وزارت راه و شهرسازی از پیشرفت نهضت ملی مسکن

یک میلیون و ۴۰۰ هزار مسکن در حال ساخت است

۵۸۷ هزار واحد به صورت انبوه‌سازی ساخته می‌شود

ساختمان مجهز به دیزل ژنراتور است تا در زمان قطعی برق مورد استفاده قرار گیرد. مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان رضوی گفت: این مجتمع دارای یک سالن چندمنظوره با ۸۰ مترمربع فضای عمومی، ۳۰ مترمربع فضای بهداشتی و ۴۲۰ مترمربع فضای آموزشی است. همچنین برای هر واحد مسکونی ۳ میلیارد ریال تسهیلات بانکی از محل بانک مسکن اختصاص یافته است.

موسسوی‌نیا با بیان اینکه این واحدهای مسکونی به تدریج در حال واگذاری است، افزود: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با ساختن مجتمع‌های مسکونی در نقاط مختلف شهر مشهد به ساختن شدن متقاضیان در این کلاشهر کمک می‌کند.

۸۵۰ بنگاه غیرمجاز در تهران پلمب شد

اهتمام دولت سیزدهم ساخت مسکن و تامین آن برای مردم و همچنین کنترل و تنظیم قیمت آن در کشور است. در همین باره نیز وزارت راه و شهرسازی دولت سیزدهم تمام تلاش خود را برای دستیابی به این مهم به کار گرفته است. یکی از راه‌هایی که می‌تواند به کنترل قیمت مسکن کمک کند، جلوگیری از فعالیت بنگاه‌های غیرمجاز است. در همین راستا مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران گفت: در ۳ ماه گذشته ۲ هزار و ۱۰۰ بنگاه غیرمجاز در پایتخت اختار دریافت کردند و ۸۵۰ بنگاه نیز پلمب شد. حسین جنتی افزود: با هدف سامان‌بخشی به بازار فروش و اجاره مسکن در یک بازه زمانی ۳ ماهه، اداره کل راه و شهرسازی استان تهران ۹ هزار و ۵۰۰ گشت مشاوره املاک را رهبری کرده است.

وی اضافه کرد: گشت‌های مشترک شامل نمایندگان از وزارت راه و شهرسازی، اداره کل راه و شهرسازی استان، تعزیرات حکومتی، اماکن و بسیج اصناف از مناطق شمال، جنوب، شرق و غرب شهر تهران و شهرهای استان بازدیدهای جداگانه‌ای داشته است.

جنتی ادامه داد: در ۳ ماهه اخیر ۹ هزار و ۵۰۰ گشت با هدف ساماندهی مشاوران املاک انجام شده که منجر به ۲ هزار و ۱۰۰ اختار و ۸۵۰ فقره پلمب شده است. وی تعداد مشاوران املاک استان تهران را ۱۱ هزار واحد اعلام کرد و گفت: پیش‌بینی می‌شود بیش از هزار و ۲۰۰ مشاور املاک غیرقانونی باشد، یعنی فاقد مجوز فعالیت صنفی هستند.

مدیرکل راه و شهرسازی تهران، جریمه اخذ شده را ۸۵۰ میلیارد تومان اعلام کرد و افزود: داشتن مجوز فعالیت صنفی، نصب نرخنامه در معرض دید مشتریان، اخذ درست و قانونی حق کمیسیون املاک و اعطای کد رهگیری بدون دریافت وجه به متقاضیان، از مواردی است که در بازرسی‌های املاک مورد توجه و تدقیق گشت‌های بازرسی قرار می‌گیرد.



و مدیر کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان رضوی در مشهد به بهره‌برداری رسید.

در همین باره مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان رضوی گفت: ساخت مجتمع مسکونی ۱۹۷ واحدی از سال ۱۳۹۹ در منطقه عمصتیه مشهد واقع در حاشیه بلوار رفسنجانی در زمینی به مساحت ۹ هزار و ۵۰۰ مترمربع با زیربنای ۲۹ هزار مترمربع آغاز شد.

سیدرضا موسوی‌نیا افزود: این مجتمع در ۵ بلوک در قالب ساختمانی ۱۰،۹ یا ۱۱ طبقه ساخت شده و ۱۷۷ واحد از آن دوخوابه با گستره ۹۰ مترمربع و ۲۰ واحد از آن یک خوابه با گستره ۸۸، ۹۱ و ۹۶ مترمربع است؛ واحدها دارای سیستم گرمایشی و سرمایشی بوده و مجهز به آسانسور است که در مجموع مجتمع مزبور ۱۰ آسانسور دارد.

وی اظهار داشت: مجتمع مسکونی مزبور هزار و ۵۰۰ مترمربع فضای سبز در اختیار دارد، هر واحد مسکونی دارای یک توقفگاه و انباری اختصاصی است. همچنین هر

سپرده و برای خانه‌دار کردن مردم تنها به طرح‌های روی کاغذ بسنده کردند اما طرح‌هایی نیز اجرا شده که کم و بیش بخشی از مردم را خانه‌دار کرده است که از جمله آنها طرح مسکن مهر در دولت دهم بود. دولت سیزدهم نیز از ابتدا شروع فعالیت خود به ساخت مسکن تاکید کرد و اقداماتی را نیز تاکنون در قالب طرح نهضت ملی مسکن انجام داده است.

ساخت ۸ هزار واحد مسکونی

اجرای طرح نهضت ملی مسکن در کشور، پنجره جدیدی را به روی مردم باز کرد، چرا که با پیگیری‌های دولت، هر روز اخبار جدیدی مبنی بر ساخت واحد مسکونی در استان‌های مختلف منتشر می‌شود. سیستان و بلوچستان و مشهد از استان‌هایی هستند که طرح ساخت واحد مسکونی به آنها رسیده است.

در همین باره مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی سیستان و بلوچستان گفت: تا پایان سال جاری تعداد هزار واحد مسکن شهری و ۷ هزار واحد مسکن روستایی به همت بنیاد مسکن تکمیل و تحویل متقاضیان می‌شود. بیک مداح اظهار کرد: ۲۵ هزار واحد مسکونی در سیستان و بلوچستان به همت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در حال ساخت است که از این تعداد ۲۱ هزار واحد روستایی و ۳ هزار و ۹۴۷ واحد در شهرهای استان در حال ساخت است.

وی افزود: علاوه بر این تعداد واحد، هزار و ۴۰۵ قطعه زمین به صورت انفرادی به متقاضیان واگذار شده است. مدیرکل بنیاد مسکن سیستان و بلوچستان ادامه داد: شاخص‌ترین پروژه‌های طرح نهضت ملی مسکن بنیاد در استان در شهرستان زاهدان، ۹۳۹ واحد، سراوان با هزار و ۲۴۳ واحد، مهرستان با ۴۸۸ واحد، کنارک با ۴۵۰ واحد و سیب و سوران با ۴۱۱ واحد است.

وی گفت: در شهرهایی از استان که پروژه‌ها در حال خاتمه است یا پروژه ندارد؛ بنیاد مسکن در حال برنامه‌ریزی برای ایجاد پروژه‌های جدید است.

مداح ادامه داد: از سال ۱۴۰۰ تاکنون تعداد ۲۳ هزار و ۴۶۵ خانوار روستایی از محل تسهیلات طرح ویژه بهسازی و بازسازی مسکن روستایی به بانک‌های عامل معرفی شده‌اند که تعداد ۱۷ هزار و ۴۴۴ متقاضی موفق به عقد قرارداد شدند و شروع به ساخت واحد مسکونی کردند که از این تعداد ۸ هزار و ۱۸۵ واحد مسکن روستایی خاتمه یافته و بقیه در حال ساخت و تکمیل است و پیشرفت فیزیکی ۵۶ درصدی دارد.

وی اظهار کرد: در مراحل تکمیل پروژه‌های مسکن، آورده متقاضی و همکاری بانک‌های عامل می‌تواند شتاب‌دهنده بوده و موجب تحویل زودتر این واحدها شود. مدیرکل بنیاد مسکن سیستان و بلوچستان گفت: برای ساخت واحدها در سطح استان تلاش شده تا موضوعات فرهنگ بومی مردم در کنار کیفیت و استاندارد لحاظ شود که می‌توان مصادق آن را در واحدهای ویلایی ساخته شده در طرح نهضت ملی مسکن مشاهده کرد.

همچنین ۱۹۷ واحد مسکونی جدید، در آیینی با حضور نماینده ولی‌فقیه در بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

نکردن واحدهای مسکن مهر موجب شد آمار ساخت‌وساز در کشور به میزان زیادی کاهش یابد، چنانکه تعداد واحدهای ساخته شده از یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد در سال ۱۳۸۹ به ۲۲۰ هزار واحد در سال ۱۳۹۶ رسید. این عامل در کنار افزایش تورم عمومی و افزایش قیمت ارز در نهایت موجب شده است خانوارها بخش زیادی از درآمد خود را صرف تامین مسکن کنند که البته در بسیاری از موارد نیز مسکن فعلی مورد استفاده آنها نسبت به سال‌های گذشته چه از نظر مترتاژ و چه از نظر منطقه محل سکونت افت داشته است. یعنی با اینکه افراد سهم بیشتری از درآمد خود را صرف تامین مسکن کرده‌اند، همزمان از کیفیت آن کاسته‌اند و به سمت خانه‌هایی با مترتاژ کوچک‌تر و در مناطق پایین‌تر شهر سوق پیدا کرده‌اند.

در شرایطی که هر سال سهم هزینه‌های مسکن در سبد مصرف خانوار افزایش می‌یابد و مردم باید از سایر مصارف خود برای داشتن سرپناه متناسب با نیاز خود بگذرند، طبیعتاً خرید ملک و صاحب خانه شدن بسیار پرهزینه‌تر و در بعضی مناطق تقریباً آرزویی دست نیافتنی شده است.

مدت انتظار مردم برای خانه‌دار شدن افزایش یافته

۲ شاخص دسترسی به مسکن و طول دوره انتظار خرید مسکن از جمله شاخص‌هایی است که توانایی خانواده‌ها برای خرید مسکن را نشان می‌دهد. شاخص دسترسی به مسکن نسبت متوسط یک واحد مسکونی به متوسط درآمد سالانه یک خانوار است و طول دوره انتظار خرید مسکن نیز مدت زمانی است که یک خانواده با اختصاص یک‌سوم درآمد سالانه صاحب خانه خواهد شد.

با توجه به افزایش بی‌سابقه قیمت مسکن در یک دهه اخیر بویژه در کلاشهرها، مدت زمانی که افراد باید برای خانه‌دار شدن انتظار بکشند، افزایش یافته است، چنانکه این میزان در سال ۱۴۰۰ برای خانوارهای کل کشور و برای مبنای خرید یک واحد مسکونی ۷۰ متری ۳۶ سال و برای خانوارهای شهر تهران ۴۵ سال بوده، حال آنکه همین شاخص در سال ۱۳۹۰ به ترتیب ۲۰،۱ و ۲۷،۹ سال بوده است.

در این باره سیدالبرز حسینی، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ضمن تاکید بر اینکه مسکن طی سال‌های اخیر دچار یک عقب‌افتادگی شده است، اظهار داشت: «غفلت دولت‌ها از بخش مسکن سبب شده است بخش مسکن به یک ابرچالش تبدیل شود، در حالی که اگر این غفلت نبود، مسکن برای ما فقط در حد یک مساله بود، این در حالی است که در شرایط فعلی به یک ابرچالش تبدیل شده است.»

طبق اصل ۳۱ قانون اساسی «داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند بویژه روستائینشینان و کارگران زمین‌ه اجرایی این اصل را فراهم کند.»

هر چند برخی دولت‌ها کاملاً این اصل را به فراموشی

گروه اقتصادی: عملکرد دولت سیزدهم در حوزه مسکن و شهرسازی حاکی از آن است از ابتدای اجرای طرح نهضت ملی مسکن تاکنون یک میلیون و ۴۷۶ هزار و ۹۹۱ واحد در قالب‌های گوناگون در سراسر کشور در دست ساخت است.

اداره کل آمار و پایش اطلاعات معاونت برنامه‌ریزی و مدیریت منابع وزارت راه و شهرسازی در گزارشی عملکرد بخش مسکن این وزارتخانه را از ابتدای دولت سیزدهم تا پایان تیر سال جاری تشریح کرد.

بر اساس گزارش ارائه‌شده، عملکرد این وزارتخانه در بخش تامین زمین، ساخت مسکن و تامین خدمات زیربنایی و روستایی شهرهای جدید و نوسازی بافت‌های فرسوده شامل موارد متعددی است که بخشی از آن شامل تدوین برنامه تفصیلی تولید ۴ میلیون مسکن طی ۴ سال به تفکیک استان‌ها و شهرهای مختلف کشور و تامین زمین بیش از ۱،۸ میلیون واحد مسکونی است.

یک میلیون و ۴۷۶ هزار و ۹۹۱ واحد در دست ساخت گزارش وزارت راه و شهرسازی حاکی از آن است که ساخت واحدهای مسکونی در قالب طرح نهضت ملی مسکن آغاز شده و در مجموع یک میلیون و ۴۷۶ هزار و ۹۹۱ واحد در سراسر کشور در حال ساخت است.

جزئیات این واحدها بدین شرح است: ۱۲۳ هزار و ۹۷۲ واحد در قالب نوسازی بافت‌های فرسوده، ۱۲۴ هزار و ۱۵۴ واحد در دست ساخت برای تامین مسکن کارکنان نیروهای مسلح، ۱۱۹ هزار و ۵۷۹ واحد ظرفیت واحد مسکونی قراردادهای منعقد شده برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به اشخاص دارای زمین (خود مالکی) و ۲۹۵ هزار و ۳۱۹ واحد تعداد واحدهای مسکونی در دست ساخت جهت نوسازی مسکن روستایی است.

همچنین ظرفیت واحدهای مسکونی زمین‌های دولتی واگذار شده به صورت انفرادی و گروهی به متقاضیان واجد شرایط در قالب اجاره ۹۹ ساله معادل ۲۲۶ هزار و ۵۷۳ واحد مسکونی و واحدهای مسکونی در دست ساخت برای متقاضیان واجد شرایط به صورت انبوه‌سازی روی اراضی اجاره ۹۹ ساله دولتی معادل ۵۸۷ هزار و ۳۹۴ واحد است. ■ ابلاغ و پیگیری اجرای ۳۴۰ مصوبه در حوزه شهرسازی یکی دیگر از رویکردهای وزارت راه و شهرسازی دولت سیزدهم، توجه به شهرسازی و معماری ایران بوده که توانسته با برگزاری جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری، ۳۴۰ مصوبه را ابلاغ و پیگیری کند.

در واقع دولت سیزدهم از شهریور ۱۴۰۰ تا پایان تیر ۱۴۰۲ موفق شد ۳۴۰ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی درباره نهضت تولید مسکن را ابلاغ و پیگیری کند که این میزان مصوبه در اجرای طرح نهضت ملی مسکن حدود ۲۰ هزار و ۲۸۶ هکتار است. جزئیات این اراضی نیز شامل ۹۰ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری به مساحت ۱۷ هزار و ۲۹۸ هکتار و ۲۵۰ مصوبه کمیسیون ماده ۵ و کارگروه زیربنایی به مساحت ۲ هزار و ۸۸۸ هکتار است.

همچنین اخذ ۱۹۵ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری شامل ۶۰ طرح جامع، ۲۰ سیاست‌گذاری و ضابطه‌گذاری، ۹۵ مغایرت اجاسی، ۷ یادگار و اراضی نظامی، ۱۲ طرح ویژه و یک فرادست از دیگر اقدامات دولت سیزدهم در بخش شهرسازی است.

■ احداث ۴ بیمارستان با ظرفیت ۸۲۷ تخت یکی دیگر از اقداماتی که وزارت راه و شهرسازی باید پیگیری باشد، تامین زیرساخت‌ها برای ساخت ساختمان‌های عمومی نظیر بیمارستان است.

این گزارش حاکی از آن است که در بخش احداث ساختمان‌های عمومی و مهم، وزارت راه و شهرسازی موفق شد ۹ بیمارستان با ظرفیت ۸۲۷ تخت شامل بیمارستان آموزشی تربت حیدریه با ظرفیت ۲۷۳ تخت، بیمارستان جایگزین شهید رجایی گچساران با ظرفیت ۱۴۲ تخت، بیمارستان جایگزین ۱۵ خرداد مهدی‌شهر با ظرفیت ۹۹ تخت و بیمارستان آموزشی جهرم با ظرفیت ۳۱۳ تخت را تکمیل و احداث کند.

■ بهره‌برداری از ۱۰۳ پروژه روستایی و زیربنایی در شهرهای جدید

توجه دولت سیزدهم به شهرهای جدید یکی از موضوعاتی است که این دولت را از دیگر دولت‌ها متمایز می‌کند. بهره‌برداری از ۱۰۳ پروژه روستایی و زیربنایی در شهرهای جدید به میزان یک میلیون و ۷۲۱ هزار و ۶۳۰ مترمربع و تکمیل پروژه سینگلینگ قطار برقی (دوخطه) گلشهر به شهر جدید هشتگرد به میزان ۲۶ کیلومتر از دیگر اقدامات وزارت راه و شهرسازی در آستانه دوسالگی دولت سیزدهم است.

■ افزایش هزینه مسکن نتیجه یک دهه بی‌عملی در ساخت و ساز

دهه ۹۰ می‌توان دهه خاموشی اقتصاد کشور دانست. همین امر نیز موجب شد با افزایش نرخ تورم در کشور، اثرات مخربی آن نیز بر زندگی مردم وارد شود که یکی از این اثرات سر به فلک کشیدن قیمت مسکن بود.

به گفته نمایندگان، بی‌توجهی به ساخت‌وسازها در دهه ۹۰ منجر به افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها شده است، چنانکه سال گذشته ۳۸ درصد هزینه‌های خانوارهای شهری به مسکن اختصاص داشته است.

طبق جدیدترین گزارش مرکز آمار ایران از هزینه و درآمد خانوارهای شهری و روستایی، سهم مسکن، سوخت و روشنایی از کل هزینه خانوارهای شهری به ۳۸،۱ درصد رسیده که این میزان ۲،۱ درصد نسبت به سال گذشته افزایش یافته است.

به اعتقاد کارشناسان، علت این افزایش را باید در کاهش تعداد ساخت‌وسازها در دهه ۹۰ و نیز تورم بی‌سابقه مسکن جست‌وجو کرد.

بی‌توجهی دولت قبل به ساخت مسکن و تکمیل

۱۰ هزار هکتار زمین مازاد دولت برای ساخت مسکن شناسایی شد



خصوصی، انبوه‌ساز واقعی و مردم به میدان بیایند و شروع به ساخت و ساز کنند. در پروژه مسکن مهر از یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد هنوز ۲۰۰ واحد آن در حالی که از سال‌های انتهایی دهه ۸۰ است، باقی مانده و به نتیجه نرسیده است.

عضو هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی بیان کرد: این تجربه نشان می‌دهد وقتی از ظرفیت مردم در کنار اعطای تسهیلات استفاده کنیم، قطعاً در ساخت مسکن به نتیجه می‌رسیم.

وی ادامه داد: در کشور ما هر ارگانی که دارای زمین است، تصور می‌کند این زمین ملک شخصی است و تلاش می‌کند در اختیار خودش نگه دارد. در حالی که این زمین‌ها اموال مردم است و باید برای اجرای پروژه مردمی‌سازی مسکن الحاق شود.

یوسفی اظهار کرد: این زمین‌ها انقال است و روزی به دلیلی به مردم داده شده است، ما در مجلس برای قانون جهش تولید مسکن همه موضوعاتی که تصور می‌کردیم ممکن است به‌صورت شعارگونه باشد و محقق نشود را تصویب نکردیم. در ماده ۱۰ و ۱۱ این قانون به الحاق زمین‌های مازاد پرداخته‌ایم و اعلام کرده‌ایم که استنکاف از الحاق این زمین‌ها و مانع‌تراشی در این مورد جرم است.

نماینده مجلس یازدهم تاکید کرد: در حال حاضر ۱۰ هزار هکتار زمین مازاد ارگان‌ها شناسایی شده و برای ۵ هزار هکتار آن سند صادر شده است. این امر اقدام خوب وزارت راه و سازمان ملی زمین و مسکن است و از صفر به ۵ هزار و ۵۰۰ هکتار اراضی ملی رسیده‌ایم که به طرح مردمی‌سازی دولت اختصاص یافت. این آمارها نشان می‌دهد آهنگ حرکت ما خوب است ولی باید سرعت بیشتری بگیرد.

یکی از نیازهای اولیه برای ساخت مسکن، تامین زمین برای ساخت است. بر همین اساس عضو کمیسیون عمران مجلس از شناسایی ۱۰ هزار هکتار زمین مازاد دولت برای ساخت مسکن در طرح نهضت ملی مسکن خبر داد.

جنتی یوسفی درباره آخرین وضعیت اجرایی‌سازی طرح مردمی‌سازی مسکن گفت: در مسکن مهر که در دولت نهم و دهم انجام شد، تجربه‌ای موفق بود که البته نواقص خود را هم داشت. از حدود ۴ میلیون هدف‌گذاری ساخت و ساز مسکن برای آن پروژه، تعداد ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد خود مالکی بود.

عضو کمیسیون عمران و هیات رئیسه مجلس شورای اسلامی بیان کرد: خودمالکی یعنی دولت به افرادی که خود دارای زمین بودند، تسهیلات مورد نیاز را اعطا کرد و ساخت خانه را خود این افراد انجام دادند. در این بخش مسکن مهر موفق بود ولی یک میلیون و ۲۰۰ هزار مسکن مهر داشتیم که ساخت آن در دست تعاونی‌هایی بود که کارفرمای آن دولت بود؛ برخی از این واحدها هنوز نیمه‌کاره‌اند. مشکل دولت در این مساله تصدی‌گری بود، در حالی که وظیفه دولت صرفاً تسهیل‌گری است.

■ استفاده از ظرفیت مردم در کنار پرداخت تسهیلات موفقیت‌آمیز است

یکی از اقدامات مثبت دولت سیزدهم درباره ساخت مسکن، ارائه تسهیلات مناسب و استفاده از ظرفیت خود مردم بود به‌طوری که افزایش تسهیلات خرید مسکن و ارائه تسهیلات برای ساخت مسکن گویای این مساله بوده است. یوسفی ادامه داد: ما باید این فضا را با نظارت، تامین زمین و اعطای تسهیلات باز کنیم تا بخش

