



سکه ۴۲ میلیون و ۴۵۰ هزار تومان

دیروز در بازار سکه و طلا، قیمت طلای ۱۸ عیار هر گرم ۳ میلیون و ۵۱۵ هزار تومان، سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم ۲۸ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان و سکه تمام بهار آزادی طرح جدید نیز ۴۲ میلیون و ۴۵۰ هزار تومان بود. همچنین نیم سکه بهار آزادی ۲۳ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان، ربع‌سکه بهار آزادی ۱۵ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان و سکه گرمی ۷ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان به فروش رسید.

سکه ۴۲ میلیون و ۴۵۰ هزار تومان

گزارش «وطن امروز» از موفقیت وزارت راه و شهرسازی دولت سیزدهم در نوسازی بافت فرسوده

شهر در جامه نو

صدور پروانه نوسازی واحدهای فرسوده شهری در دولت سیزدهم رکورد زد و به رقم ۳۰۰ هزار و ۱۵۲ واحد رسید

نمای ساختمانهای نوسازی در تهران

بافت‌های فرسوده به عنوان یکی از رویکردهای دولت سیزدهم در بخش مسکن به رقم ۲۷۷ هزار و ۶۰۵ واحد رسید که به گواه آمار این میزان نوسازی نسبت به برنامه ابلاغی تحقق ۷۵ درصدی داشته است.

اردیبهشت۱۴۰۳ رئیس‌جمهور شهیدابراهیم‌رئیس‌ی‌با‌حضور در مناطق ۱۷ و ۱۸ شهرداری تهران ضمن دیدار با ساکنان این مناطق، در جریان مشکلات بافت‌های فرسوده قرار گرفت و دستوراتی برای رفع آنها ارائه کرد. یکی از دستورات دولت تدوین بسته تشویقی بود. دفاتر تسهیل‌گری و نیز شورایاران محلات این مناطق به نمایندگی از اهالی محلات به‌منظور تدوین بسته تشویقی مخصوص مناطق ۱۷ و ۱۸ با همراهی شهرداری تهران جلسه‌ای برگزار کردند.

به دلیل سطح گسترده محلات هدف بازآفرینی شهری، نه دولت و نه شهرداری‌ها نمی‌توانند بدون حضور خود ساکنان کاری از پیش ببرند. بنابراین باید با اطلاع‌رسانی نسبت به آگاه‌سازی ساکنان بافت‌های فرسوده اقدام شود. شورایی‌ها بهتر از هر نهاد دیگری می‌توانند در این راه نقش آفرینی کنند، زیرا علاوه بر اینکه امین مردم محسوب می‌شوند،با مشکلات و معضلات محله بخوبی آشنایی دارند و می‌توانند راهکارهای خوبی ارائه دهند.

- سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی در نوسازی**

وزارت راه و شهرسازی به عنوان نماینده تخصصی دولت در این حوزه و شرکت بازآفرینی شهری ایران نیز به عنوان مجری سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی در زمینه بازآفرینی شهری، وظیفه دارند به‌گونه‌ای برنامه‌ریزی کنند تا شرایط برای ورود مردم به نوسازی تسهیل شود. در واقع باید ریل‌گذاری مناسب از سوی شرکت بازآفرینی شهری انجام شود تا مردم و شهرداری‌ها بتوانند بخوبی در این مسیر حرکت کنند.

محور اصلی کار بازآفرینی شهرداری است. شهرداران مناطق مدیران عملیاتی این کار هستند و باید فضا را به‌گونه‌ای فراهم کنند که مردم به نوسازی مساکن خود در بافت‌های فرسوده تشویق شوند. با این وجود ساخت‌وساز در کشور بر اساس قانون نظام مهندسی انجام می‌شود و باید نظارت‌ها در این حوزه افزایش یابد.

در گذشته مشوق‌های شهرسازانه بیشتر مربوط به تراکم و در قالب ۲ طبقه بود اما با تصویب بسته تشویقی ۱۹‌پندی مشوق‌های جدیدی برای نوسازی در بافت‌های فرسوده ارائه شد. تون شهرداری‌ها برای ارائه تسهیلات شهرسازانه افزایش یافت. با اعطای مشوق‌ها و همچنین اعطای تسهیلات مالی ارزان‌قیمت شاهد تسریع در نوسازی بافت‌های فرسوده بودیم. طبق گزارش وزارت راه و شهرسازی، مشوق‌های جدیدی در حوزه‌های حقوقی، فنی و نظام مهندسی در دست تدوین است. همکاری با سازمان اوقاف نیز در دستور کار قرار دارد تا شرایط برای نوسازی آن دسته از منازل مسکونی بافت‌های فرسوده

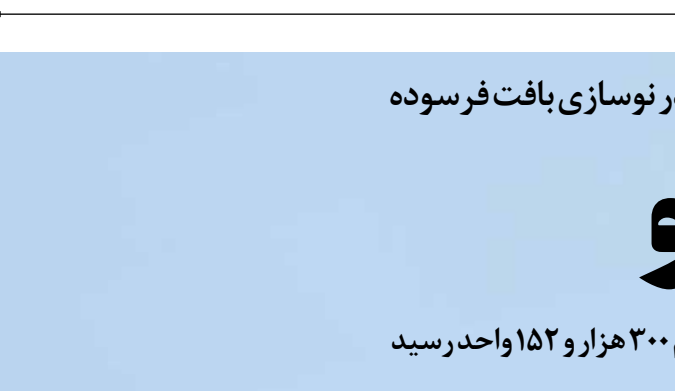
چگونه دولت سیزدهم بافت‌های فرسوده را نجات داد؟

تسهیلات و تخفیف‌های نهضت ملی مسکن، مشمول بافت فرسوده نیز شده است. این اتفاق می‌تواند به عاملی برای استمرار بازآفرینی بافت‌های فرسوده تبدیل شود. ساکنان بافت‌های فرسوده بدون حمایت دولت امکان نوسازی و بازآفرینی ندارند، بنابراین در دولت سیزدهم نوسازی با ابلاغ بسته تشویقی شهرسازانه و تضمین سرمایه‌گذاران و حمایت ساکنان بافت‌ها در دستور کار قرار گرفت.

- بسته حمایتی برای نوسازی بافت‌های فرسوده**

تخفیف در هزینه پروانه ساختمانی، تسریع در زمان صدور پروانه ساختمانی، معتبر ماندن اشغاعات قدیم، تسریع در اتصال اشغاعات جدید، به‌رمندی از تسهیلات ارزان‌قیمت، بهره‌مندی از وام‌های نهضت ملی مسکن، بهره‌مندی از تسهیلات موضوع تبصره ۱۸، بهره‌مندی از مشوق‌های ۱۹‌پندی بسته به شرایط و معافیت‌های مالیاتی، بسته حمایتی برای نوسازی بافت‌های فرسوده را تشکیل می‌دهند.

در برنامه هفتم توسعه نیز تسهیله‌گری‌های مورد نیاز برای نوسازی بافت‌های فرسوده مورد توجه قرار گرفت به طوری که بند صریحی در این باره دارد که بر



که عرصه اوقاف دارند نیز تسهیل شود. این اقدامات در کنار محرومیت‌زدایی از بافت‌های هدف بازآفرینی با بهسازی معابر و تکمیل پروژه‌های زیربنایی و روئنبایی بخشی از اقدامات در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده است.

محمد آیینی، مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری و معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه نوسازی بافت‌های فرسوده در مقایسه با سال‌های گذشته رشد خوب و مناسبی داشته است گفت: «نوسازی بافت‌های فرسوده یکی از اولویت‌های مهم دولت به شمار می‌رود. فرایند نوسازی واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده شهری از ۳۰۰ هزار واحد عبور کرده است. در واقع نوسازی واحدهای فرسوده شهری در دولت سیزدهم به ۲۰۰ هزار و ۱۵۲ واحد رسیده است که از این میزان بیش از ۱۰۵ هزار واحد بهره‌برداری شده است.»

ایین عملکرد حاصل سیاست‌گذاری‌های صحیح، انتخاب راهبردهای بجا و واگذاری کار سه خود مردم و تقویت میزان مشارکت مردمی است. طبق گزارش وزارت راه و شهرسازی، ۱۴ استان برتر در زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به ترتیب استان‌های تهران، خراسان رضوی، خوزستان، اصفهان، آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، مازندران، البرز، همدان، فارس، کرمانشاه، قم، گلستان و کردستان هستند.

نوسازی بافت‌های فرسوده با ۳ چالش اساسی مواجه است که نخستین چالش خود مردم ساکن در این بافت‌ها هستند. بیش از ۵۴۶ شهر بسته‌های تشویقی شهرسازانه را اجرا می‌کنند، به طوری که آمار صدور پروانه نشان می‌دهد سال ۱۴۰۲ رکورد نوسازی در محدوده بافت‌های فرسوده در بازه زمانی بعد از انقلاب شکسته شد.

- تعداد خانه‌های فرسوده در کشور چقدر است؟**

هم‌اکنون حدود ۲۵ میلیون واحد مسکونی در کشور وجود دارد که بین ۳۰ تا ۴۰ درصد آنها فرسوده هستند و به لحاظ لرزه‌ای و سازه‌ای نیاز به بازسازی و نوسازی دارند. در عین حال باید حداقل تقاضای سالانه ۶۰۰ هزار واحد به دلیل ازدواج نیز به این میزان افزوده شود که همه اینها حاکی از تقاضای بالا برای تامین مسکن است.

متأسفانه در سال‌های گذشته به دلیل ساخت‌وساز پایین‌تر از میزان واقعی آن، تقاضای نباشته ۵ تا ۶ ساله‌ای ایجاد شده که مشکلاتی را در موضوع اجاره بها رقم زده است.

از اقدامات دولت سیزدهم تکمیل ۵۰۰ هزار واحد مسکونی مهر باقیمانده و احداث ۳۰۰ هزار واحد مسکونی جدید که ۲۰۰ هزار واحد آن توسط شهرهای جدید، ۱۰۰ هزار واحد آن توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و ۱۰۰ هزار واحد آن توسط شرکت بازآفرینی شهری بوده است.

یکی دیگر از معضلات اصلی بافت فرسوده، وجود میلیون‌ها ساختمان ناپایدار است. در حال حاضر بیش از ۲،۷ میلیون سازه

اساس آن شهرداری‌ها مکلفند حاکمتر ظرف ۳ ماه نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام کنند. در برنامه هفتم توسعه تسریع در رانندازی اشغاعات نیز مورد تأکید قرار گرفته است. شهرداری‌ها مکلف شده‌اند برای عوارض پروانه و تراکم ساخت در بافت فرسوده حداقل ۵۰ درصد تخفیف بدهند. در همین راستا صدور پروانه ساختمانی الکترونیکی در تهران و اصفهان فراهم شده است.

یکی از محرک‌های نوسازی بافت فرسوده، اعطای وام نوسازی بافت فرسوده با دوره بازپرداخت طولانی و تخصیص تسهیلات کم‌بهره و حتی بی‌بهره است. در حال حاضر نیز تخصیص وام ارزان‌قیمت در بافت‌های ناکارآمد و بافت‌های هدف بازآفرینی، در دستور کار قرار دارد. متقاضیان در این بافت‌ها از ۵۵۰ میلیون تومان تسهیلات نهضت ملی مسکن بهره‌مند می‌شوند که ۱۸۵ میلیون تومان از آن با سود صفر درصد و دوره بازپرداخت ۷‌ساله پرداخت می‌شود. این تسهیلات بی‌بهره در سال گذشته ۱۵۰ میلیون تومان با دوره بازپرداخت ۳ ساله بود.

با اینکه سطح ۷۵ هزار هکتاری بافت‌های فرسوده میانی کشور کمتر از ۱۰ درصد بافت‌های مسکونی شهری کشور است، سهم صدور پروانه در این بافت‌ها به ۲۱،۵ درصد از کل پروانه‌های ساختمانی رسیده است. سهم صدور پروانه بافت فرسوده دوره مشابه قبلی ۱۸،۵ درصد بود که قبل از اعمال مشوق‌ها بسیار کمتر بود. برای غلبه بر هیولای فرسودگی باید وام نوسازی بافت فرسوده جهش داشته باشد. این جهش هرچه بیشتر باشد، به سرعت اجرای کار ختم می‌شود.

همچنین حل مشکل سند در سسکونتگاه‌های غیررسمی و اصلاح مناسبات بازآفرینی در بافت‌های تاریخی نیز از جمله اقداماتی است که باید انجام شود. در صورتی که بافت‌های حاشیه‌ای با دریافت پروانه به متن اقتصاد بازار مسکن کشور پیوند بخورند، سکونت در بافت‌های تاریخی نیز به نوعی به صرفه می‌شود. نظر کارشناسی این است که در بافت‌های تاریخی باید ۲ کار انجام شود؛ اول، حریم‌های غیرضروری یعنی حریم‌هایی که مانع هرگونه سرمایه‌گذاری و توجیه اقتصادی هستند باید کم شوند. در واقع باید با حفظ ارزش‌های میراثی و رعایت حقوقی مالکان، بافت اصلاح شود. دوم، میراث فرهنگی، بسته ۱۹‌پندی و بسته‌های خاص تدوین شده در سایر شهرها و آنچه را مغایرت با بافت تاریخی ندارد، در برای این بافت‌ها تأیید کند.



یکشنبه ۲۱ مرداد ۱۴۰۳

وطن‌امروز | شماره ۴۱۰۶

اقتصادی

اخبار

قیمت بلیت رفت و برگشت پرواز

تهران – نجف ۱۰میلیون

سختگوی ایران ایر گفت: قیمت بلیت هواپیمای رفت و برگشت تهران – نجف برای زائران اربعین حسینی ۱۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده است.

حسام قربانعلی با بیان اینکه قیمت بلیت رفت و برگشت برای زائران اربعین حسینی از فرودگاه بین‌المللی خمینی (ره) تا فرودگاه بین‌المللی نجف ۱۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده است، عنوان کرد: تلاش کردیم حداقل قیمت را در نظر بگیریم و بخش عمده‌ای از این هزینه به فرودگاه بین‌المللی نجف ارائه می‌شود.

سختگوی ایران‌ایر اظهار کرد: این قیمت برای بازه زمانی ۲۴ مرداد تا ۹ ت شهریور در نظر گرفته شده است. وی با بیان اینکه پروازهایی نیز از فرودگاه‌های ایلام و کرمانشاه برای سفر زائران اربعین حسینی در نظر گرفته شده است، افزود: فروش بلیت هواپیما به صورت چارتری و گروهی نخواهیم داشت و با متخلفان در این زمینه برخورد خواهد شد.

- رشد ۲۰ درصدی میانگین**

نرخ اجاره‌بها در استان تهران

رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک تهران گفت:از ابتدای امسال بازار مسکن در رکود کامل به سر می‌برد اما شاهد رشد میانگین ۱۰ تا ۲۰ درصدی نرخ اجاره‌بها در مناطق مختلف تهران بودیم.

کیانوش کردرزی گفت: از ابتدای امسال بازار خرید و فروش ملک در کل کشور کامل قرار دارد و وضعیت این بازار نسبت به سال گذشته جوی آرام داشت اما شاهد رشد میانگین ۱۰ تا ۲۰ درصدی نرخ اجاره‌بها در مناطق مختلف تهران بودیم و بیشترین نرخ اجاره هم مربوط به منطقه ۵ بوده که رشد ۵۰ درصدی داشته است. وی با اشاره به اینکه بازار مسکن حدود یک سال طول می‌کشد تا به وضعیت ثبات برسد و این بازار به سمت رونق هدایت شود، افزود: ۲ هزار و ۵۰۰ بنگاه املاک بدون پروانه کسب در تهران وجود دارد و ۱۱ هزار و ۷۰۰ بنگاه املاک مجاز در شهر تهران در حال فعالیت است و این شناسایی از طریق ۳۰۰ بازرس این اتحادیه انجام شده است.

گودرزی درباره کد فروشی گفت: این کار خلاف قانون است و برای افراد و مشاوران املاکی که این اقدام را انجام می‌دهند، اتقاق خوبی رقم نخواهد خورد.

این مقام صنفی با بیان اینکه تعیین سقف اجاره مسکن به کنترل بازار اجاره مسکن کمک می‌کند، گفت: زیرساخت‌های اجرایی این سامانه هنوز تکمیل نشده و مشاوران املاک به هیچ عنوان به اطلاعات ۲ سال گذشته

و قرار دادهای که منعقد شده، دسترسی ندارند. رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک تهران با اشاره به تأثیر عرضه واحدهای نهضت ملی مسکن بر بازار مسکن افزود: اگر ۶۰۰ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن به بازار مسکن عرضه شود، بی‌شک موجب کاهش قیمت می‌شود و از سوی دیگر مسیر خانه‌دار شدن مستأجران هموار خواهد شد.

- تأیید طرح اصلاح قانون نظام صنفی**

در شورای نگهبان

سختگوی اتاق اصناف ایران از تأیید طرح اصلاح قانون نظام صنفی در شورای نگهبان خبر داد.

مهدی امیدوار از تأیید طرح اصلاح قانون نظام صنفی خبر داد و گفت: امروز پس از ۱۰ سال، طرح اصلاح قانون نظام صنفی در شورای نگهبان تأیید شد.

امیدوار افزود: اصلاح تبصره یک ماده ۲۲ قانون نظام صنفی یکی از ماده‌های بسیار مهمی بود که در قالب طرح دو فوریتی به مجلس رفته بود که به این ترتیب نگرانی از حذف بزرگان و پیشکسوتان اتحادیه‌ها و اتاق‌های اصناف از ترکیب هیات مدیره / هیات رئیسه اتحادیه‌ها و اتاق‌ها پس از ۲ دوره متوالی و ۴ دوره متناوب رفع شد. وی گفت: به‌عنوان بزرگ‌ترین مشکل بخش خصوصی باید این حق را داشتیم که مثل نمایندگان مجلس و سایر انجمن‌های خصوصی در انتخاباتی آزاد شرکت کنیم، لذا از این پس افراد پس از ۲ دوره متوالی می‌توانند با کسب دوسوم آرا دوباره در ترکیب هیات مدیره /رئیسه اتحادیه‌ها و اتاق‌ها فعالیت داشته باشند.

پرداخت ۴۹ درصد

مطالبات گندم کاران



مدیرعامل شرکت بازرگانی دولتی ایران از خرید ۱۱ میلیون تن گندم داخلی از کشاورزان ۳۱ استان کشور به ارزش ۱۹۳ هزار میلیارد تومان خبر داد و گفت: بیش از ۹۴ هزار میلیارد تومان و به عبارتی ۴۹ درصد از مطالبات گندم‌کاران به حساب کشاورزان واریز شده است.

سیدسعید راد اظهار کرد: تاکنون خرید گندم از کشاورزان در هر یک از استان‌های خوزستان، گلستان و کردستان از مرز یک میلیون تن و خرید گندم از کشاورزان در هر یک از ۵ استان فارس، کرمانشاه، همدان، آذربایجان غربی و خراسان رضوی از مرز نیم میلیون تن عبور کرده است. وی افزود: در ۲۲ استان کشور، خرید گندم نسبت به سال گذشته روند صعودی داشته است. مدیرعامل شرکت بازرگانی دولتی ایران خاطر‌نشان کرد: ۲ استان گلستان و اصفهان با ۱۰۰ درصد رشد و استان‌های خراسان شمالی، مرکزی و همدان با بیش از ۷۰ درصد رشد، بیشترین افزایش خرید گندم را داشته‌اند.