

### ساخت ۲۰هزار واحد نهضت ملی مسکن در سمنان

معاون عمرانی استاندار سمنان گفت: ۲۰ هزار و ۱۶۴ واحد مسکونی در قالب نهضت ملی مسکن درمجموع شهرستان‌های استان سمنان به‌علاوه شهر جدید ایوانکی در دست ساخت است.

محمد حمیدی درباره آخرین وضعیت طرح نهضت ملی مسکن با توجه به فرا رسیدن ایام پایان سال، ابراز کرد: پروانه ساختمان برای تمام این واحدها با همکاری شهرداری‌ها و ادارات کل راه و شهرسازی استان سمنان و شرق استان صادر شده است و این ساختمان‌ها از ۱۰ درصد تا ۹۰ درصد نیز پیشرفت فیزیکی دارند.

وی بیان کرد: دو پروژه بزرگ نهضت ملی مسکن استان شامل شهرک روزیه سمنان و همچنین منازل ارتش که بیش از ۵۰۰ واحد است، به خوبی پیش رفته‌اند و در مراحل تحویل به متقاضیان و تکمیل خانه‌ها هستیم. حمیدی ادامه داد: با توجه به اینکه ما در تمام استان سمنان اراضی را تحویل متقاضیان داده‌ایم، بیشترین مسئله امروز نحوه همکاری بانک‌های استان در پرداخت تسهیلات به مردم است که در آخرین نشست شورای مسکن استان سمنان نیز این موضوع مطرح شد.

وی با بیان اینکه بسیاری از بانک‌های استان سمنان در پرداخت تسهیلات خود از برنامه وتعهد عقب هستند، افزود: هماهنگی‌های لازم در این زمینه صورت گرفته تا مردم در اعطای تسهیلات نهضت ملی مسکن فعال‌تر شوند.

معاون عمرانی استاندار سمنان با بیان اینکه یکی از علل کند پیودن روند ساخت خانه‌ها در قالب نهضت ملی مسکن در استان روند کند اعطای تسهیلات بانکی است، به مهر گفت: آزادسازی آورده متقاضیان توسط بانک‌ها نیز دیگر مشکلی است که متقاضیان نهضت ملی مسکن آن را بیان می‌کنند. در این ارتباط مقرر شد تا تسریع سازی و نهضت ملی مسکن فعال‌تر شوند.

معاون عمرانی استاندار

سمنان با بیان اینکه یکی از

علل کند پیودن روند ساخت

خانه‌ها در قالب نهضت

ملی مسکن در استان

روند کند اعطای تسهیلات

بانکی است، به مهر گفت:

آزادسازی آورده متقاضیان

توسط بانک‌ها نیز دیگر

مشکلی است که متقاضیان

نهضت ملی مسکن آن را

بیان می‌کنند. در این ارتباط

مقرر شد تا تسریع سازی و

نهضت ملی مسکن فعال‌تر

شوند.

معاون عمرانی استاندار

سمنان با بیان اینکه یکی از

علل کند پیودن روند ساخت

خانه‌ها در قالب نهضت

ملی مسکن در استان

روند کند اعطای تسهیلات

بانکی است، به مهر گفت:

آزادسازی آورده متقاضیان

توسط بانک‌ها نیز دیگر

مشکلی است که متقاضیان

نهضت ملی مسکن آن را

بیان می‌کنند. در این ارتباط

مقرر شد تا تسریع سازی و

نهضت ملی مسکن فعال‌تر

شوند.



اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته KHAMAN.IR

دوشنبه شماره ۱۶۷

معاون عمرانی استاندار

سمنان گفت: ۲۰ هزار و

۱۶۴ واحد مسکونی در

قالب نهضت ملی مسکن

درمجموع شهرستان‌های

استان سمنان به‌علاوه شهر

جدید ایوانکی در دست

ساخت است.

محمد حمیدی درباره

آخرین وضعیت طرح

نهضت ملی مسکن با

توجه به فرا رسیدن ایام

پایان سال، ابراز کرد:

پروانه ساختمان برای تمام

این واحدها با همکاری

شهرداری‌ها و ادارات کل راه

و شهرسازی استان سمنان

و شرق استان صادر شده

است و این ساختمان‌ها

از ۱۰ درصد تا ۹۰ درصد نیز

پیشرفت فیزیکی دارند.

وی بیان کرد: دو پروژه بزرگ

نهضت ملی مسکن استان

شامل شهرک روزیه سمنان

و همچنین منازل ارتش که

بیش از ۵۰۰ واحد است، به

خوبی پیش رفته‌اند و در

مراحل تحویل به متقاضیان

و تکمیل خانه‌ها هستیم.

حمیدی ادامه داد: با توجه

به اینکه ما در تمام استان

سمنان اراضی را تحویل

متقاضیان داده‌ایم،

بیشترین مسئله امروز نحوه

همکاری بانک‌های استان

در پرداخت تسهیلات به

مردم است که در آخرین

نشست شورای مسکن

استان سمنان نیز این

موضوع مطرح شد.

وی با بیان اینکه بسیاری از

بانک‌های استان سمنان در

پرداخت تسهیلات خود از

برنامه وتعهد عقب هستند،

افزود: هماهنگی‌های لازم

در این زمینه صورت گرفته

تا مردم در اعطای تسهیلات

نهضت ملی مسکن فعال‌تر

شوند.

معاون عمرانی استاندار

سمنان با بیان اینکه یکی از

علل کند پیودن روند ساخت

خانه‌ها در قالب نهضت

ملی مسکن در استان

روند کند اعطای تسهیلات

بانکی است، به مهر گفت:

آزادسازی آورده متقاضیان

توسط بانک‌ها نیز دیگر

مشکلی است که متقاضیان

نهضت ملی مسکن آن را

بیان می‌کنند. در این ارتباط

مقرر شد تا تسریع سازی و

نهضت ملی مسکن فعال‌تر

شوند.

علی‌رغم گذشت بیش از نیمی از عمر دولت،

پیشرفت پروژه‌های نهضت ملی مسکن

همچنان کند است.

برخی کارشناسان مسکن معتقدند از آنجایی که

الگوی ساخت بیش از ۸۵ درصد پروژه‌های این

طرح بلندمرتبه‌سازی است، برای سرعت‌بخشی

به روند ساخت مسکن دولت باید به سراغ

واگذاری زمین به مردم و مردمی‌سازی مسکن

به صورت افقی برود.

یکی از موضوعاتی که در طول دو سال گذشته

ذیل اجرای طرح نهضت ملی مسکن بیش

از گذشته مورد توجه قرار گرفته است، الگوی

ساخت بلندمرتبه‌سازی و تک‌طبقه‌سازی است.

موافقان و مخالفان هر یک از این دو شیوه

ساخت مسکن، استدلال‌هایی را برای نظر

خود بیان می‌کنند؛ اما به نظر می‌رسد استدلال

موافقان افقی‌سازی هم به واقعیت فرهنگ

و زیست کشور ما نزدیک‌تر است و هم از

نظر اقتصادی در مقایسه با بلندمرتبه‌سازی

به‌صرفه‌تر است.

براساس آمار و شواهد موجود، حوزه مسکن

طی ۸ سال دولت روحانی تقریباً رها شده بود

و بی‌توجهی به این حوزه به بالاترین حد خود

رسید. به طوری که باعث شد یک انباشت

تقاضا در این حوزه شکل بگیرد. دولت سیزدهم

با ارائه طرح نهضت ملی مسکن وعده‌ساخت

۴ میلیون واحد مسکونی سعی داشته و دارد

بخشی از این عقب‌ماندگی را جبران کند.

به گفته دستیار ویژه وزیر راه و شهرسازی و

دبیرکارگروه نهضت ملی مسکن، از تعداد ۴

میلیون مسکن وعده داده شده، یک میلیون

۸۰۰ هزار واحد در زمین‌های دولتی به شکل

اجاره ۴۹ ساله، ۸۰۰ هزار واحد مسکونی در

روستاها، ۸۰۰ هزار واحد مسکونی به شکل

خودمالکی و ۶۰۰ هزار واحد در بافت فرسوده

ادخال می‌شود.

هرچند هادی عباسی اصل، معاون مسکن و

ساختمان وزیر راه اخیراً اعلام کرده که نزدیک

به ۶۴۴ هزار واحد مسکونی با پیشرفت ۳۰

درصدی ساخت مواجه هستند، اما به نظر

می‌رسد کندی سرعت ساخت این واحدها و

تاثیرات توسعه افقی و عمودی شهر ها بر ر سی می‌شود

# دوراهی نهضت ملی مسکن



عدم توفیق دولت در پیشرفت موردنظر باعث

شده‌تا آمارها نیز به صورت شفاف بیان نشوند.

مردمی‌سازی ساخت مسکن

در این بین گفته شده، یکی از راه‌حلهایی که

می‌تواند به کمک دولت بیاید تا عقب‌ماندگی

کشور در حوزه مسکن را به سرعت جبران

کند، مردمی‌سازی ساخت مسکن و ساخت

واحدهای تک‌طبقه ویلایی توسط خود

مردم است. به گفته کارشناسان، افقی‌سازی

به واسطه اینکه

پیچیدگی‌های موجود

در بلندمرتبه‌سازی را

ندارد، سرعت ساخت

مسکن را به مراتب بالاتر

می‌برد. این در حالی است

که در بلندمرتبه‌سازی

چالش‌هایی همچون

هزینه بیشتر و تکنولوژی

پیچیده‌تر

مقاوم‌سازی واحدها

و همچنین وابستگی

افراد به یکدیگر به دلیل

طبقاتی بودن واحدها

و توانایی متفاوت افراد

برای تکمیل آورده،

سرعت ساخت را کند می‌کند.

کمبود زمین، مانع غیرواقعی ویلایی‌سازی

با وجود مزایای مادی و معنوی افقی‌سازی،

مخالفان آن همواره کمبود زمین را به عنوان

علاوه بر کمبود زمین، افزایش هزینه تامین

هکتران وسعت کشور تنها

یک میلیون هکتار سهم

اراضی شهری و روستایی

است.

علاوه بر این، به گفته این

کارشناس شهرسازی،

تحقیقات نظام

سکونتگاهی کشور، حاکی

از آن است که این میزان

از اختصاص زمین‌های

مسکونی، تنها بخش

کوچکی از اراضی مستعد

بارگذاری جمعیتی است.

این به معنای آن است

که اگر تمامی زمین‌های

کشاورزی، جنگلی،

کوهستانی، کویری و... که امکان بارگذاری

جمعیت در آنها وجود ندارد را کنار بگذاریم،

باز هم بخش زیادی از سرزمین ایران امکان

شهرسازی و اسکان جمعیت را دارد.

علاوه بر کمبود زمین، افزایش هزینه تامین

زیرساخت برای افقی‌سازی از دیگر مواردی

است که مخالفان این شیوه بر روی آن تاکید

دارند. این در حالی است که مدافعان می‌گویند

در مقایسه با هزینه‌هایی که بلندمرتبه‌سازی بر

کشور و مردم تحمیل می‌کند، هزینه زیرساخت

کمتر نیز است.

هزینه افقی‌سازی، کمتر از بلندمرتبه‌سازی

به گفته برخی کارشناسان؛ بلندمرتبه‌سازی

باعث آسیب‌های فراوان اجتماعی می‌شود که

هزینه‌های آنها در بلندمرتبه‌سازی پنهان است و

عموما در محاسبات موافقان آن دیده نمی‌شود.

در حالی که با در نظر گرفتن هزینه‌های پنهان

بلندمرتبه‌سازی که در نهایت نیز مردم باید آنها

را بپردازند، افقی‌سازی بسیار به‌صرفه‌تر است.

از طرف دیگر برای توسعه افقی شهرها و ساخت

خانه‌های ویلایی هزینه زیرساخت را می‌توان

از طریق ارزش افزوده‌ای که بر روی زمین‌های

اطراف ایجاد می‌شود، تامین کرد.

در همین خصوص بهزاد

عمران زاده، رئیس

انديشكده شهر اسلامي

می‌گوید: اگر همین کنار

تهران کنگ بزئید، فردا

قیمت آن چندین برابر

می‌شود، هزینه توسعه شهری را می‌توان از

طریق واحدهای تجاری که در آنجا تعریف

می‌شود و فروش زمین به سازندگان تامین کرد.

منتقدان رویه متعارف ساخت معتقدند؛ مسکن

در حال حاضر بخش زیادی از درآمد مردم صرف

تامین مسکن می‌شود و اگر با همین دست

فرمان کار نهضت ملی مسکن پیش برود و

به بهانه کمبود زمین منتظر بلندمرتبه‌سازی

انبوه‌سازان شد، این طرح نیز به سر نوشت

طرح‌های پیشین حوزه مسکن دچار خواهد

شد. چراکه همان طور که

گفته شد بلندمرتبه‌سازی

به دلیل پیچیدگی

ساخت دیرتر از واحدهای

ویلایی آماده می‌شود و به

واسطه تورم هزینه‌های آن

نیز در طول زمان افزایش

می‌یابد.

با توجه به شرایط

اقتصادی فعلی، مردم

توان افزایش چندباره

آورده خود را ندارند، به

همین خاطر واحدها به

دلیل گران شدن ساخت

و عدم تامین مالی

توسط مردم در نیمه‌راه

رها می‌شوند. بنابراین کارشناسان موافق

افقی‌سازی معتقدند باید دولت هرچه سریع‌تر

زمین در اختیار مردم قرار دهد تا مردم خود

شروع به ساخت مسکن کنند و در این چرخه

معیوب گرفتار نشوند.

رها می‌شوند. بنابراین کارشناسان موافق

افقی‌سازی معتقدند باید دولت هرچه سریع‌تر

زمین در اختیار مردم قرار دهد تا مردم خود

شروع به ساخت مسکن کنند و در این چرخه

معیوب گرفتار نشوند.

عالی مسکن در ابتدای امسال مقرر شد وزارت

راه و شهر سازی با محوریت شرکت عمران

شهرهای جدید، ساخت شهرهای جدید