

تلاش برای ساخت اقامتگاه روی ماه

مرکز فضایی ایتالیا با همکاری فرانسه در نظر دارند زیستگاهی چندمنظوره برای توسعه طرح آرتمیس ناسا در ماه بسازند.

به گزارش جهان مانا به نقل از اسپیس، به تازگی تلاش‌های زیادی انجام شده تا ابزاری برای بازگشت فضانوردان به ماه و ایجاد حضور دائمی انسان در آنجا به‌عنوان بخشی از طرح آرتمیس ناسا فراهم شود. با این‌حال، هنگامی که مسافران فضایی کاوشگر خود را ترک می‌کنند، به مکانی برای استراحت نیاز دارند.

به گفته دانشمندان، این زیستگاه در حال حاضر یک فکر روی کاغذ است، اما در همین حال، تلاش‌های راه‌اندازی زیرساخت‌های پیچیده و زنجیره‌ای برای ایجاد زیستگاه واقعی صورت گرفته است. این طرح شامل یک استوانه فلزی است که روی پایه‌های مفصلی با صفحات خورشیدی و یک سامانه ارتباطی قرار گرفته است.

هنگامی که این زیستگاه عملیاتی شود، باید بتواند ساکنان خود را در برابر تشعشعات شدید و بی‌امان کیهانی و همچنین دمای شدید سطح ماه محافظت کند. این دما از ۱۲۰ درجه سانتیگراد در روز تا ۱۳۰- درجه سانتیگراد در شب متغیر است. همچنین باید یک سامانه پشتیبانی از زندگی وجود داشته باشد که بتواند هوا، آب و دمای پایدار و قابل زندگی را برای چند روز فراهم کند.

عوارض

عوارض صدور پروانه ساخت تأسیسات گردشگری در تنکابن مفر شد

شهردار تنکابن گفت: در راستای حمایت از توسعه زیرساخت‌های گردشگری و با تأیید وزارت میراث‌فرهنگی تعرفه تمام ساخت‌وسازها و صدور پروانه ساختمانی برای تأسیسات با کاربری گردشگری مقرر در نظر گرفته شده است.

محمد ابراهیم لاریجانی در گفت‌وگو با میراث‌آریا با بیان اینکه صدور پروانه ساخت‌وساز تأسیسات گردشگری در تنکابن از پرداخت عوارض معاف شد، گفت: هزینه پروانه ساختمانی برای تأسیسات گردشگری و به‌طور مثال یک هتل چهار یا پنج‌ستاره گاهی به چند ده میلیارد تومان می‌رسد که اگر تغییر کاربری و یا سایر خدمات شهرداری نیز نیاز شود، این رقم خیلی بیشتر هم خواهد شد.

او با بیان اینکه چنین مسئله‌ای معمولاً همان ابتدای کار، نقدبینگی سرمایه‌گذاران را می‌بلعد، افزود: در راستای حمایت از توسعه زیرساخت‌های گردشگری، در دفترچه عوارض محلی تنکابن که به تصویب شورای شهر رسیده، تعرفه تمام ساخت‌وسازها و صدور پروانه ساختمانی برای تأسیسات با کاربری گردشگری پس از تأیید و صدور موافقت‌اصولی قانونی توسط وزارت میراث‌فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی، صفر در نظر گرفته شده است.



اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته

دوشنبه ۱۳۰۹/۰۲ شماره ۹۶

مسکن

رئیس مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه مسکن امروز مهم‌ترین چالش جامعه ما است، گفت: برای همه قشرها به ویژه قشر جوان که در آغاز زندگی هستند، بحث اشتغال، مسکن و ازدواج مطرح است البته منظور من از این حرف این نیست که اول مسکن و اشتغال را حل کنیم و بعد ازدواج حل شود به چنین ترتیبی قائل نیستم، نمی‌خواهم وارد این بحث شوم.

محمدباقر قالیباف بیان کرد: در دنیا آت‌هایی که شرایط ایده‌آل دارند، اگر حدود ۷ تا ۸ سال از حقوق یعنی درآمدشان را به‌طور کامل فریز کنند و هیچ هزینه‌ای نکنند، با جمع آن باید در طریقه، محیط و جایی که هستند، می‌توانند برای خودشان یک واحد مسکونی بنا به عرف ۵، ۵، ۸۰ و یا ۱۰۰ متری تأمین کنند. در شرایطی که یک جایی سخت باشد، اگر حقوقشان را حداکثر بین ۱۱ تا ۱۲ سال فریز کنند، قدرت خرید یک مسکن را می‌توانند داشته باشند. امروز وقتی در کشور نگاه می‌کنیم شرایط ما خیلی بالاتر از این ۱۱ یا ۱۲ نسبت به درآمد است که با آن بتوانیم یک مسکن تهیه کنیم؛ این‌اشکالی است که وجود دارد.

منع دولت از تصدی‌گری مسکن

وی با بیان اینکه در مجلس یازدهم با نقشه راه حرکت کردیم افزود: با چالش‌های اساسی کشور روبه‌رو شدیم و آنها را در حوزه وظیفه خودمان یعنی قانونگذاری و در نظارت متمرکز کردیم.

قالیباف با اشاره به قانون جهش تولید مسکن گفت: در قانون جهش تولید مسکن چند نکته کلیدی و اساسی است، اما چرا وقتی قانون نوشته می‌شود اجرا نمی‌کنیم؟ یکی از ویژگی‌های این قانون این است که وقتی نوشته می‌شود، ظرفیت اجرایی هم داشته باشد و روش‌مندی آن هم مشخص باشد.

وی ادامه داد: بهترین فرصت ما زمین است و بعد تسهیلاتی که می‌توانیم در اختیار بگذاریم و سومین موضوعی که مهم و خیلی اساسی است و نباید به سمت آن برویم،

تصدی‌گری در امر ساخت مسکن است؛ دولت نباید مسکن بسازد دولت اگر مسکن ساخت و خودش تصدی‌گری ساخت مسکن را انجام داد این کار خطای بزرگی است ما در این قانون دولت‌ها را از تصدی‌گری در مسکن بازداشتیم.

مردم قدرت بازپرداخت وام‌های مسکن را ندارند

قالیباف گفت: زمین حداقل ۴۵ درصد از هزینه یک ساختمان را شامل می‌شود. در بعضی جاها هم ممکن است ۵۵ درصد هم هزینه زمین، هزینه ساخت مسکن باشد. اگر در آن قانون نگاه کنید دولت در رابطه با

زمین این فرصت و اجازه را دارد که در اختیار آنهایی که زمین ندارند، زمین بدهد و هزینه را به حداقل برساند. حتی بتواند هم در شهرها و هم در روستاها اجاره ۹۹ ساله بدهد. نکته بعدی تسهیلاتی است که می‌تواند از طریق بانک‌ها به مردم ارائه شود. مردم یعنی آنهایی که به مسکن نیاز دارند، در شرایطی هستند که قدرت بازپرداخت وام‌هایی که می‌گیرند را ندارد؛ این را هم باید دقت کنیم که این اتفاق اینجا نیفتد.

تبعات مسکن‌سازی بانک‌ها

رئیس مجلس شورای اسلامی اضافه کرد: موضوع بعدی امکانی است که ما در تهیه مصالح می‌توانیم انجام دهیم؛ واقعیت این است که منابع نیروی کارمان و انرژی ما ارزان است و در بخش مربوط به ساختمان می‌تواند مواد اولیه ساختمان حداقل باشد، البته اینجا صنعت ساخت‌وساز بسیار مهم است که نمی‌خواهم به همه ابعاد اشاره کنم، اما در مجلس یازدهم این قانون‌گذاری را به‌طور روشن و دقیق انجام دادیم. این کار برای درازمدت و افق دور ما است.

وی توضیح داد: طبیعتاً تا مسکن به دست افراد برسد، زمان خواهد برد و ما قبل از آن باید یک کار دیگر هم انجام دهیم. واقعیت کشور ما این

است که بخشی از مجموعه‌ها و موسسات دولتی، غیردولتی یا نیمه‌دولتی مثل بانک‌ها و بسیاری از موسسات غیردولتی و بخش خصوصی هم مسکن تولید می‌کنند. بعد به دلیل تورم قیمت این‌ها بالا می‌رود.

احتکار مسکن به دنبال بروز تورم

قالیباف با طرح این پرسش که در تورم چه اتفاقی می‌افتد؟ گفت: در تورم آن‌هایی که یک دارایی و یک سرمایه‌ای دارند خیلی کمتر آسیب می‌بینند یا حتی آسیب نمی‌بینند، ولی آنهایی که سرمایه و دارایی در این بخش‌ها ندارند، بیشترین آسیب را می‌بینند. اگر خانه به دلیل تورم گران شود، صاحب‌خانه، خانه

رئیس مجلس تشریح کرد

خطای بزرگ دولت در ساخت مسکن



سوداگری را باید کنترل کنیم.

سهم ۷۰ درصدی مسکن در سبد خانوار

وی گفت: خانواده‌ها اگر دو شیفت کار کنند و زن و مرد کار بکنند، لنگان لنگان می‌توانند هزینه اجاره مسکن، مدرسه فرزندان، لباس، خوراک و را پرداخت کنند و اگر بتوانند در سال سفر کوتاهی هم بروند. حدود ۷۰ درصد هزینه‌های خانوار، هزینه مسکن است، پس ما یک قانون را یعنی مالیات بر خانه‌های خالی که اجاره نمی‌دهند نیز تصویب کردیم.

ساماندهی بنگاه‌های املاک

قالیباف بیان کرد: یک قانون دیگر که الان بین مجلس و شورای نگهبان در رفت‌وآمد است و تقریباً نهایی شده، بحث اجاره و رابطه موجر و مستاجر و کنترل قیمت و مجموعه سامانه‌ای است که بتواند حرفه املاک و بنگاه‌های املاک را ساماندهی کند.

وی تشریح کرد: در این قانون وزارت صمت و وزارت راه مسئول شده‌اند که بتوانند این قراردادها را آنجا ثبت و ضبط کنند و رابطه‌ها را دنبال کنند تا با یک منطقی باشد و دلالی‌های اضافه آنجا انجام نشود و همه این‌ها ثبت و کنترل شود. پس ما در مجلس یازدهم برای مسکن در بحث تولید، مالیات بر خانه‌های خالی و اجاره به صورت کارهای کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت این قانون‌ها را تنظیم کردیم.

قالیباف در پایان یادآور شد: قانون تولید مسکن و قانون مالیات بر مسکن، ابلاغ و اجرای آن شروع شده و اجرای آن را انجام می‌دهند و دولت نیز در این بخش انصافاً زحمت می‌کشد، اما یک مقاومت‌هایی هم وجود دارد. یعنی تا این سامانه‌ها سر جای خود قرار گیرند و امر فرهنگ‌سازی شود، نیاز داریم در صداوسیما و رسانه‌ها پیگیری شود. البته نظم و انضباط و پیگیری و مدیریت در این کار موثر است که بتوانیم این کار را پیش ببریم.

بانکی که ۳ هزار هزار خانه می‌سازد و این‌ها را نکه می‌دارد و در شرایط تورم آنها را گران می‌فروشد، حتما مالیات بگیریم که اگر نگیریم به بقیه ظلم کردیم، اما ما هیچ وقت از دارایی‌های یک فرد که معلوم است، مالیات نمی‌گیریم، فرد باید خانه و ماشین داشته باشد و حتی ممکن است دو خانه داشته باشد و یکی از آن‌ها را اجاره داده باشد و جزو درآمد‌هایش باشد.

رئیس مجلس ادامه داد: ما به هیچ عنوان دنبال اخذ مالیات از این موارد رفتیم، بلکه ما دنبال سوداگری رفتیم؛ مانند کسی که سوداگری در مسکن و ارز و طلا و خودرو انجام می‌دهد.

فرض کنید در خانه‌ای که ۳ نفر بالای ۱۸ سال حضور دارند و این افراد ۳ خودرو دارند، آیا ما باید از این‌ها CGT بگیریم؟ هرگز قانون این را نگفته؛ اما اگر یک کسی در یک ماه ۱۵ ماشین خریدوفروش کرد، در یک سال ۴ هزار دستگاه ماشین خرید و فروش کرد آیا از این فرد نباید مالیات بگیریم؟ حتماً باید مالیات بگیریم،

خبر

اقبال شاکری:

وزارت راه‌علل انحراف طرح جامع شهری را اعلام کند

شاکری تأکید کرد: ما در برنامه هفتم توسعه با این رویکرد کاملاً موافقیم و یکی از احکام برنامه این است که اجرای طرح در ابتدای هر سال به نتیجه برسد.

وی ادامه داد: برنامه ما این بود که طرح جامع شهری که وزارت راه و شهرسازی، شورا و شهرداری برای تهران تدوین کرده‌اند، در دیگر شهرها اجرایی کنیم. برای مدیریت یکپارچه شهری، سه بار تا صحن رفتیم اما ارائه نشد؛ با این وجود از خیر این طرح نگذشتم و در روز آخر طرح مدیریت یکپارچه شهری و اتحادیه شهرداران را توانستیم به جای خوبی برسانیم.

شاکری همچنین با بیان اینکه حضور اعضای شورای عالی معماری و شهرسازی در پنج شورای عالی متناظر تسهیل شد، ادامه داد: این اقدامات در یکپارچگی تصمیمات اثرگذار خواهد بود. خوشبختانه شورای شهر تهران در یک سال قبل عملکرد خوبی داشته و دو لایحه نیز به مجلس ارائه داده که نشان می‌دهد مشارکت‌ها منشأ اثر خواهد شد.

خبر

معاون بیمه مرکزی عنوان کرد

ارزش گذاری پایین ساختمان‌های دولتی

بیمه‌های خرد از جمله بیمه‌های زندگی نیازمند تبیین ویژگی‌های این بیمه است، تصریح کرد: برای اینکه روی بیمه‌های زندگی در اقتصاد کلان به عنوان نهاد تأمین مالی سرمایه‌گذاری کنیم، باید افراد را نسبت به ویژگی‌های بیمه و انواع پوشش‌ها توجیه کنیم و یکی از اولویت‌های ما برای متعالی کردن جایگاه صنعت بیمه همین مسئله است.

فرهنگ بیمه در بین آحاد جامعه تسری پیدا نکرده است. وقتی افرادی دچار حادثه‌ای مثل آتش سوزی می‌شوند، در خط مقدم خرید بیمه‌نامه هستند. همه ما در بیمه، مسئولیت داریم تبیین بیشتری نسبت به فواید بیمه داشته باشیم تا قبل از حوادث، افراد نسبت به استفاده از بیمه اقدام کنند.

معاون بیمه مرکزی ایران با بیان اینکه توسعه

مسکن

هنرمندان به کجا رسید؟

معاون هنری وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی درباره مسکن هنرمندان پیشکسوت گفت: کلنگ «شهر هنر» زده شده، قرارداد آن بسته شده و اقدامات مرتبط با آن در حال انجام گرفتن است.

محمود سالاری افزود: امیدواریم طی دو سال اصلی‌ترین این اساتید بتوانند در این طرح صاحب یک واحد آپارتمانی شوند که از دغدغه مستأجری خلاص شوند. این بزرگ‌ترین طرحی است که در حال اجرایی است. اساتید ثبت‌نام کردند و امیدواریم در آینده از میان هنرمندان پیشکسوت که عضو موسسه هستند و درجه یک دارند مستأجری باقی نمانده باشد.

او ادامه داد: مشکلات اقتصادی هنرمندان پیشکسوت مد نظر است؛ سن این عزیزان بالا رفته و حجم کارشان اغلب و طبیعتاً کاهش یافته است؛ عزت نفس این عزیزان باید حفظ شود و این وظیفه هر مجموعه و حکومتی است که برای اساتید حوزه فرهنگ و هنر قوت و انرژی صرف شود که تا آنجا که ممکن است گرامت و معیشتشان تمشیت شود؛

از این طریق هنرمندان پیشکسوت با عزت نفس ادامه حیات خواهند داد. او تأکید کرد: آنچه که در دسترس ماست فراهم خواهیم ساخت؛ امکانات مرتبط با سفر، وام و سایر امکانات حمایتی مانند حوزه درمان را در این موسسه متمرکز ساختیم. آنچه که وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی دارد در این موسسه تجمیع شده و در اختیار هنرمندان پیشکسوت قرار می‌گیرد.

مسکن

نوسازی مسکن با طرح کلید به کلید جانی دوباره گرفت

رئیس اداره برنامه‌ریزی مسکن و بازآفرینی شهری استان خراسان رضوی گفت: با تصویب و ابلاغ آیین‌نامه طرح کلید به کلید نوسازی مسکن در استان، جانی دوباره گرفت.

سمانه نصرالهی اظهار کرد: دولت حدود ۱۵ درصد از ظرفیت طرح نهضت ملی مسکن را به بافت فرسوده اختصاص داده که سهم هر استان در این طرح مشخص شده است. وی اظهار داشت: در طی این طرح، ساکنان بافت فرسوده می‌توانند خانه‌های خود را با ۴۰ درصد تخفیف به دولت ارائه کرده و یک واحد نوساز با زمین دولتی دریافت کنند. در برنامه هفتم توسعه نیز به این مسئله اشاره شده و برخی از مدیران شهری نیز بر این مسئله تأکید کرده‌اند.

نصرالهی گفت: طرح کلید به کلید در قالب یک بسته تشویقی جدید ابلاغ شده و تمام ساکنان بافت فرسوده می‌توانند واحد خود را با یک واحد نوساز یا زمین دولتی معاوضه کرده و ۴۰ درصد تخفیف بگیرند. این بخشی از اقدامات دولت برای بهسازی بافت ناکارآمد شهری است که همچون یک تهدید، بالای سر ساکنان این مناطق است.