

انجام عملیات حفاری و ژئوتکنیک در نهضت ملی مسکن

مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک گفت: این شرکت در طرح نهضت ملی مسکن با حضور گسترده حدود ۲۰۰ هزار متر کار حفاری و ژئوتکنیک انجام داده است. مجید کیانپور در نشست خبری از انجام ۹ میلیون آزمایش توسط این شرکت در دولت سیزدهم خبر داد و گفت: این شرکت در حوزه‌های مختلف پایش کنترل کیفیت در قالب یک‌هزار و ۷۰۰ قرارداد با پروژه عمرانی در مدت سه سال ۹ میلیون آزمایش انجام داد و هر سال ۳۰ تا ۵۰ درصد افزایش خدمات به‌ثبت رسانید.

وی خاطرنشان کرد: درحال حاضر ۷۵۰ نوع خدمت به شرکت‌های پیمانکاری و کارفرمایان شامل ۳۷ سازمان دولتی ارائه می‌شود که ۲۷ درصد خدمات این شرکت به سایر دستگاه‌های اجرایی، ۴۸ درصد به وزارت راه و شهرسازی و بقیه به بخش خصوصی ارائه می‌شود.

کیانپور همچنین از برگزاری نزدیک به ۳۵۰ هزار نفرساعت دوره آموزشی برای پرسنل و کارشناسان سایر دستگاه‌های اجرایی با هدف به روزرسانی ناظران فنی حاضر در پروژه‌ها خبر داد.

وی تأکید کرد: اثری که خدمات این شرکت بر روی کیفیت و بالا بردن عمر مفید پروژه‌ها انجام می‌گذارد، منجر به افزایش عمر مفید و ارتقای استانداردها و کمک به توسعه پایدار کشور می‌شود و می‌تواند رمز توسعه همه‌جانبه در زیرساخت‌های کشور باشد. کیانپور بیان کرد: ۱۷۰ واحد محلی در پروژه‌های عمرانی راه‌اندازی شده و ۱۰۷ هزار کیلومتر از راه‌ها و شریان‌های اصلی توسط اسکنر جاده‌ای و غیره توسط این شرکت پایش شده است. ۱۸ هزار کیلومتر برداشت آزادراهی با توجه به چگونگی نگهداری در راه‌های اصلی انجام و یک‌هزار و ۲۰۰ کیلومتر شاخص ناهمواری راه‌ها انجام شده است.

قرارداد تسهیلاتی۳۶۷هزار واحد نهضت ملی در بانک مسکن منعقدشد

مدیرعامل بانک مسکن از افتتاح حساب یک میلیون و ۲۲۰ هزار و ۳۷۲ نفر در بانک مسکن خبر داد و گفت: قرارداد تسهیلاتی ۳۶۷ هزار و ۱۸۶ واحد در بانک مسکن منعقد شده است.

سیدعباس حسینی روند ارائه تسهیلات نهضت ملی مسکن را توسط آن بانک تشریح کرد و گفت: طبق تازه‌ترین آمار از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون بیش از یک میلیون و ۲۲۰ هزار و ۳۷۲ متقاضی حائز شرایط و معرفی شده نهضت ملی در بانک مسکن افتتاح حساب کردند.

وی توضیح داد: از ابتدای طرح نهضت ملی مسکن تاکنون، قرارداد تعداد ۳۶۷ هزار و ۱۸۶ واحد به مبلغ ۱۶۹ هزار و ۷۴۱ میلیارد تومان در بانک مسکن منعقد شد.



اولین روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان کشور KHAMAN.IR

چهارشنبه شماره ۲۳۰

نهضت ملی مسکن

طبق آمارها، میانگین احداث مسکن در دولت‌های یازدهم و دوازدهم، طی دو دوره یا هشت سال فعالیت، سالانه حدود ۳۰۰ هزار واحد مسکونی بوده که بیانگر عقب‌ماندگی کشور در ساخت مسکن است.

طرح نهضت ملی مسکن که تأمین مسکن برای اقشار متوسط و کم‌درآمد جامعه و ساخت سالانه یک‌میلیون واحد مسکونی را سرلوحه خود قرار داد، طی سال‌های گذشته، آماج انتقادات گسترده با این کلیدواژه بوده است: «نشدنی»!

این دیدگاه در حالی است که علی‌رغم میراث غیرقابل دفاع دولت دوازدهم در حوزه مسکن، سیاست‌ها و اقدامات دولت سیزدهم به‌ویژه در زمینه تأمین زمین و مردمی‌سازی مسکن، بیانگر کاهش رشد تورم آن نسبت به سال ۱۴۰۰ و فرصت ایجادشده برای بهره‌برداری از ۲/۵ میلیون واحد مسکونی در دولت چهاردهم است.یک میراث خوب!

طرح «نهضت ملی مسکن» و اقدام ملی مسکن از مگاپروژه‌های دولت سیزدهم است که تأکید آن بر خانه‌دارکردن مستأجران و دهک‌های پایین و متوسط درآمدی جامعه بوده است؛ طرحی که بر اساس آن، دولت از وعده ساخت سالانه یک‌میلیون مسکن خبر داد.

با این حال طبق اعلام محمود محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی در آذرماه ۱۴۰۰، با مصوبه شورای عالی مسکن، طرح اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن در هم ادغام شدند تا ثبت‌نام‌شدگان از مزایایی یکسان برخوردار باشند. البته طبق ماده یک قانون جهش تولید مسکن که شهرپورماه ۱۴۰۰ در ابتدای روی کار آمدن دولت سیزدهم از سوی مجلس ابلاغ شد، دولت موظف است نیاز سالانه مسکن کشور را بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی در مناطق شهری و روستایی تأمین کند. در این ماده تأکید شده است: «در چهار سال نخست اجرای این قانون، سالانه به طور متوسط حداقل

یک‌میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط» عرضه شود. این الزام، به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، مصوب اردیبهشت‌ماه ۱۳۸۷، مستند شده است.

مسکن از دولت دوازدهم تا دولت سیزدهم

طبق آمارها، میانگین احداث مسکن در دولت‌های یازدهم و دوازدهم، طی دو دوره یا هشت سال فعالیت، سالانه حدود ۳۰۰ هزار واحد مسکونی بوده که بیانگر عقب‌ماندگی کشور در ساخت مسکن است. همچنین دولت سابق در دهه ۱۳۹۰، انتقاد چندانی به تکمیل پروژه‌های باقی‌مانده مسکن مهر که میراث دولت‌های نهم و دهم بود، نداشت. بنابر این عدم‌تعادل بین عرضه و تقاضا و در نتیجه کاهش تولید مسکن، به افزایش قیمت‌ها دامن زد.

دولت سیزدهم با توجه به اهمیت و اولویت ساخت واحدهای مسکونی، به منظور کاهش قیمت مسکن، اهتمام و تمرکز خود را بر احداث

سالانه یک‌میلیون واحد مسکونی قرار داد.

سیاست‌های دولت برای تحقق این موضوع، تأمین و عرضه زمین به مردم، ساخت مسکن ویلایی و یک‌طبقه با ارائه تسهیلات، اقسایی‌سازی به جای توسعه عمودی شهرها، واگذاری زمین مجانی طبق قانون جوانی جمعیت، معافیت مالیات شرکت‌های تعاونی‌های مسکن و در مجموع مردمی‌سازی مسکن بوده است.

میراث ۲/۵ میلیونی مسکن

هرچند با وجود اقدامات انجام‌شده، وضعیت موجود با ساخت سالانه یک‌میلیون مسکن فاصله دارد، اما اقدامات دولت به کاهش رشد تورم مسکن نسبت به پایان دولت دوازدهم و افزایش واحدهای در حال ساخت منجر شده است. طی حدود سه سال فعالیت دولت سیزدهم، آمار و ارقام مسکن در حال ساخت در قالب طرح نهضت ملی مسکن به ۲/۵ میلیون واحد مسکونی رسیده است.

طبق اعلام مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی، در ۲۸ اردیبهشت‌ماه امسال، بیش از ۲ میلیون و ۶۰۰هزار واحد مسکونی در عملیات

بزرگ نهضت ملی مسکن در سراسر کشور آغاز شده است. به گفته وی، میزان زمین دولت در این پروژه، بیش از ۱۰۰ هزار هکتار در شهرها و روستاها است. بذریاش ۲۰ اردیبهشت‌ماه امسال نیز از ۲ میلیون و ۵۶۰هزار واحد مسکونی در حال ساخت سخن گفته بود.

بر این اساس، رشد تولید بخش مسکن و ساختمان پیش از شروع کار دولت سیزدهم، منفی ۱۳ بوده، اما در ۹ ماهه سال گذشته، مثبت شده است.

آمارهای دیگر درباره احداث واحدهای مسکونی و شیوه ساخت آن در قالب‌های مختلف تا پایان دی‌ماه ۱۴۰۲، بیانگر تعیین تکلیف و جانمایی ساخت بیش از ۲ میلیون و ۱۰۰ هزار واحد مسکونی است. این میزان در قالب تکمیل مسکن مهر، مسکن روستایی، خودمالکان شهری، بافت فرسوده، نیروهای مسلح، واگذاری زمین اجاره ۹۹ ساله در شهرها و روستاها، واگذاری زمین طرح جوانی جمعیت و واحدهای حمایتی تعریف‌شده‌مؤثر به صورت انبوه‌سازی، به تفکیک منتشر شده است. اگرچه این آمار را نمی‌توان به معنای حدود ۲میلیون

دست‌اندازهای خانه‌سازی دولتی

قطار نهضت ملی مسکن به مقصد می‌رسد؟



مسکن احداث‌شده دانست، اما نشانه روند فرآینده تولید مسکن نسبت به گذشته و بر جای نهادن میراث ارزشمند برای بهره‌برداری از پروژه‌های ساخت مسکن در سال‌های آغازین عمر دولت چهاردهم است.

نهضت ملی مسکن، شدنی یا نشدنی؟

با این توصیف، مرور اقدامات انجام‌شده و الزامات یادشده در حوزه تأمین مسکن در

دولت سیزدهم نشان می‌دهد:

۱. ساخت یک‌میلیون مسکن در سال، یک ضرورت است که در قانون جهش تولید مسکن نیز بر آن تأکید شده و صرفاً وعده یا شعار انتخاباتی دولت نبوده، بلکه محصول اقدامات کارشناسی‌شده از زمان طرح تا تصویب قانون است.

۲. با وجود عدم‌تحقق ساخت سالانه یک میلیون مسکن تاکنون، با بازنگری در روش‌ها و تداوم تلاش‌ها، اجرای طرح نهضت ملی مسکن، شدنی است. این دو گزاره نشان می‌دهد که اصل طرح نهضت ملی مسکن، درست و بجا است، اما نحوه اجرا و شیوه مقابله

با چالش‌ها در سال‌های اخیر، باید اصلاح شود. عرضه زمین، تأمین منابع مالی، افزایش قیمت مصالح ساختمانی، نظارت بر اجرای طرح خصوصاً ساخت مسکن از سوی پیمانکاران، ارائه تسهیلات بانکی با توجه به امکان بازپرداخت آن و شناسایی خانه‌های خالی و مالیات بر آن‌ها از جمله چالش‌هایی است که با غلبه بر آن، می‌توان به تحقق اهداف مسکنی امینوار بود؛ اقداماتی که در زمینه تأمین زمین، با جدیت در حال انجام است و تداوم موفقیت در این حوزه، مسیر ساخت مسکن را هموارتر خواهد کرد.

از مداخلات هدفمند دولت تا شبهه‌های جهت‌دار منتقدان

همچنین برخلاف برخی انتقادات که حضور دولت در حوزه تأمین مسکن را عامل ناکامی و آشفتگی بازار تولید مسکن می‌دانند، اتفاقاً مداخله هدفمند و برنامه‌ریزی‌شده دولت از طریق حمایت، هدایت و نظارت، برای عرضه زمین به مردم و نظارت بر فعالیت‌های پیمانکاران، بانک‌های تخطی‌کننده از الزامات

قانونی و مقابله با متخلفانی که از واگذاری زمین‌ها سرپیچی می‌کنند، می‌تواند به تعادل بین عرضه و تقاضا در بازار مسکن کمک کند. با این حال برخی معتقدند با توجه به شناسایی خانه‌های خالی در کلان‌شهرها و واگذاری آنها، احداث مسکن جدید اولویت ندارد.

این دیدگاه‌ها در حالی مطرح می‌شود که واحدهای مسکونی خالی، عمدتاً در مناطق بالای شهر، با متراژهای بزرگ و بعضاً مجلل واقع شده‌اند و نمی‌توانند نیاز اقشار متوسط و کم‌درآمد را برآورده کنند. آن‌ها اغلب به دنبال مسکن با متراژ کمتر، در مناطق متوسط یا پایین‌تر شهر، متناسب با توان مالی و بازپرداخت اقساط وام دریافتی هستند.

ساخت مسکن جدید ضروری است

با تأکید طرح نهضت ملی مسکن بر خانه‌دارکردن مستأجران و دهک‌های پایین و متوسط درآمدی، راه‌حل برخورداری این طیف از یک سرپناه دائمی، بدون دغدغه برای اجاره، صرفاً با اجرای طرح خانه‌های خالی و مالیات‌ستانی از مالکان محقق نمی‌شود و ساخت‌وساز مسکن جدید ضروری است.

دولت سیزدهم با درک چالش‌هایی مانند عدم‌امکان تأمین منابع مالی برای پروژه‌های ساخت‌وساز، راهکارهایی برای بهبود وضعیت ارائه داده است. یکی از این راهکارها، عرضه زمین و ارائه تسهیلات به خود مردم و مردمی‌سازی مسکن به جای اتکا بر پیمانکاران است.

این رویکرد می‌تواند به تولید مسکن بیشتر و باکیفیت‌تر منجر شود. مردمی‌سازی مسکن

از طریق مشارکت مستقیم آن‌ها در فرایند ساخت‌وساز، نه تنها به کاهش هزینه‌ها کمک می‌کند، بلکه حس مالکیت و تعلق به مسکن را نیز افزایش می‌دهد.

صدر حکم اخراج اقشار کم‌درآمد از کلان‌شهرها

با این‌همه، برخی معتقدند اجرای طرح

نهضت ملی مسکن با مداخله دولت برای تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد و متوسط، ناکارآمد و از اساس، نشدنی و اشتباه است. حتی اگر این نگرش را نیت خیرخواهانه و نقد دلسوزانه بدانیم، باز هم پیامدهای ناخواسته به همراه دارد که یکی از مهم‌ترین آنها، ایجاد ناامیدی در مردم، ترغیب اقشار کم‌درآمد به ترک کلان‌شهرها و جست‌وجوی مسکن در مناطق حاشیه‌نشین یا دورافتاده است. به گزارش روزنامه جوان، درواقع، منتقدان طرح نهضت ملی مسکن به‌جای ارائه راهکارهای عملی برای تولید مسکن، با طرح دیدگاه‌های بدون پشتوانه، حکم اخراج بسیاری از شهروندان را از کلان‌شهرها امضا می‌کنند؛ کارت قرمزی که نه تنها به تمرکززدایی از نیروی کار و کاهش فرصت‌های شغلی در مناطق شهری دامن می‌زند، بلکه مشکلات اجتماعی و اقتصادی اقشار کم‌درآمد را تشدید می‌کند. یک قضاوت ناپخته و یک کارت قرمز اشتباه می‌تواند سرنوشت یک قربانی را تغییر دهد یا موجب سقوط یک تیم به دسته پایین‌تر شود!

اخبار

اختصاص اعتبار

برای تامین

خدمات نهضت

ملی مسکن در

خراسان جنوبی

مدیرکل راه و شهرسازی استان خراسان جنوبی گفت: به منظور تسریع در اجرای طرح نهضت ملی مسکن، مبلغ ۲۶۴ میلیارد تومان اعتبار برای اجرای عملیات زیربنایی سایت‌های این طرح مهم ملی در استان واریز شد.

میرمحمد مودی افزود: با پیگیری‌های به عمل آمده مبلغ ۲۶۴ میلیارد تومان از محل اعتبارات وزارت راه و شهرسازی و صندوق ملی مسکن به حساب شرکت‌های توزیع نیروی برق و آب و فاضلاب استان بابت تأمین و اجرای عملیات زیربنایی سایت‌های نهضت ملی مسکن در استان اختصاص و واریز شد.

مودی افزود: از مبلغ کل واریزشده مبلغ ۱۰۰ میلیارد تومان به شرکت توزیع نیروی برق استان و مبلغ ۱۶۴میلیارد تومان به شرکت توزیع برق استان و مبلغ ۱۶۴میلیارد تومان به برق و گاز و آب و فاضلاب استان بابت عملیات زیربنایی و اجرای شبکه‌های موردنیاز است. وی تصریح کرد: طی ۱۰ ماه گذشته بالغ بر ۵۵۷ میلیارد تومان از محل اعتبارات وزارت راه و شهرسازی به حساب این دو دستگاه واریز شده است. وی با بیان اینکه زیرساخت‌های آب، برق و گاز در طرح نهضت ملی مسکن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است، گفت: ضروری است با توجه به اینکه تعدادی از واحدهای این طرح ملی در استان در مرحله سفت‌کاری و نازک‌کاری هستند، دستگاه‌های خدمات‌رسان هرچه زودتر برنامه‌های خود را عملیاتی کنند.

اعلام آخرین جزئیات طرح نهضت ملی مسکن

معاونت مسکن و ساختمان به استناد ماده ۱۹ قانون جهش تولید مسکن، با انتشار گزارشی، جزئیات اقدامات انجام شده وزارت راه و شهرسازی برای اجرای قانون جهش تولید مسکن را اعلام و از ثبت‌نام ۶ میلیون و ۹۹۷ هزار و ۲۰۲ متقاضی دراین طرح خبر داد. معاونت مسکن و ساختمان به استناد ماده ۱۹ قانون جهش تولید مسکن در خصوص ارائه گزارش عملکرد این قانون به کمیسیون عمران و انتشار عمومی بر اساس روای گذشته گزارش جزئیات اقدامات صورت گرفته را تا پایان سه ماهه نخست سال ۱۴۰۳ منتشر کرد.

براساس گزارش اعلام شده، ۶ میلیون و ۹۹۷ هزار و ۲۰۲ متقاضی در طرح نهضت ملی مسکن در سراسر کشور ثبت‌نام کرده اند که تاکنون یک میلیون و ۸۴۶ هزار و ۶۸۸ متقاضی به تأیید نهایی رسیده‌اند. از این میان در استان تهران ۹۱۹ هزار و ۲۸۲ متقاضی ثبت‌نام کرده‌اند که تعداد ۵۴۸ هزار ۶۰۰ متقاضی تأیید نهایی شده‌اند. همچنین جزئیات عملکرد بانک‌ها در انعقاد قرارداد طرح نهضت ملی نشان از تحقق ۲۸ درصدی نسبت به سهمیه آنها دارد. تاکنون برای ساخت یک میلیون و ۷۲ هزار و ۷۰۱ واحد مسکونی در قالب انبوه‌سازی و واگذاری زمین دولتی به صورت اجاره ۹۹ ساله در شهرها واگذار شده .