

تامین سرانه آموزشی در پروژه‌های نهضت ملی مسکن گلستان

مدیرکل راه و شهر سازی استان گلستان گفت: در راستای تامین سرانه‌های آموزشی در سطح شهرها، در طرح‌های تفکیکی نهضت ملی مسکن به ازای هر ۲۰۰ واحد خانوار، یک واحد فضای آموزشی در نقشه‌های تفکیکی جانمایی می‌شود.

سید محمد حسینی اظهار کرد: یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های برنامه‌ریزان و مدیران شهری، نحوه توزیع بهینه و تخصیص منابع و خدمات شهری به‌صورت عادلانه در سطح مناطق مختلف شهر برحسب نیازهای جامعهٔ شهری است.

وی ادامه داد: توزیع بهینه خدمات، ارتباط مستقیمی با برنامه ریزی کاربری اراضی دارد. بر اساس مصوبه شورای‌عالی در طرح‌های جامع و تفصیلی، به ازای هر نفر سه الی پنج متر مربع سرانه آموزشی تعریف شده است.

حسینی با بیان اینکه در کشورهای توسعه‌یافته سرانه آموزشی در حدود پنج تا ۱۰ مترمربع است، گفت: در کشور ما استانداردهای پیشنهادی مربوط به فضاهای آموزشی برای پیش دبستانی هشت پیش دبستان ۹ متر مربع، راهنمایی ۱۱ مترمربع و دبیرستان ۱۲ مترمربع است. وی در ادامه گفت: سرانه فضاهای آموزشی در شهرستان‌های استان به تناسب جغرافیا و محل استقرار متفاوت بوده است. در گلستان تاکنون برای شهرهای گرگان، گنبد کاووس، گمیشان، علی‌آباد کتول، بندر ترکمن، نوکنده، سیمین‌شهر، آق‌قلا، خان ببین، نگین شهر، گالیکش، قرق، کلاله و مراوه‌تپه طرح متناسب با تخصیص سرانه آموزشی موردنیاز تهیه شد. حسینی تصریح کرد: در اجرای طرح نهضت ملی مسکن نیز توجه زیادی به تخصیص سرانه‌های عمومی شده و بخش قابل‌توجهی از اراضی به این امر اختصاص یافته. مطابق بخش‌نامه‌های ابلاغی در طرح‌های تفکیکی نهضت ملی مسکن به ازای هر ۲۰۰ واحد خانوار، یک واحد فضای آموزشی در نقشه‌های تفکیکی جانمایی می‌شود.

تصویب طرح

تفکیکی سایت۴۶ هکتاری نهضت ملی مسکن در ملک آباد

طرح تفکیکی سایت ۴۶ هکتاری نهضت ملی مسکن در شهر ملک‌آباد در چهاردهمین جلسه کمیسیون ماده پنج شهرستان‌های استان خراسان رضوی تصویب شد.

چهاردهمین جلسه کمیسیون ماده پنج شهرهای ملک‌آباد، گلپهار، تربت حیدریه، خواف، دولت آباد، تایباد، خلیل آباد و فیروزه به ریاست جواد خدایی معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری استان و با حضور وحید دالمی مدیر کل راه و شهرسازی خراسان رضوی (دبیر کمیسیون ماده ۵) و دیگر اعضای مدعو با ۱۲ دستور کار برگزار شد.



اولین روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان کشور
KHANMAN.IR



دوشنبه ۲۳مهر ۱۳۹۵

نهضت ملی مسکن

یک مطالعه رسمی درباره «افزایش نگران‌کننده اجاره‌بها و رانش مستاجرها به حومه شهرها» از ناموفق بودن طرح مسکن‌سازی دولتی حکایت می‌کند.

علی‌رغم حدود نیم‌قرن برنامه‌ریزی در حوزه مسکن شهری در کشور و تلاش دولت‌های مختلف برای افزایش ساخت مسکن، آمارهای رسمی از آن حکایت دارد که حدود ۵۰درصد خانوار کشور با فقر مسکن مواجهند و بخش عمده‌ای از این افراد آمیدی به خانه‌دار شدن نیز ندارند. این‌ نتایج بیانگر آن است که سیاست‌های اخذشده در طول سالیان قبل به هدف اصابت نکرده و در شرایطی که بخش عمده‌ای از مردم با بحران تامین هزینه مسکن مواجهند، صنعت ساخت‌وساز نیز با چالش رکود مواجه است.

راهکار مجلس برای مسکن کم‌درآمد‌ها

در آستانه روی کار آمدن دولت چهاردهم، مرکز پژوهش‌های مجلس گزارشی با عنوان «بسته سیاستی-عملیاتی تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد» را منتشر کرد که در آن ضمن عیب‌یابی طرح‌های پیشین اجرایی شده به‌منظور افزایش دسترسی‌آحاد جامعه به مسکن مناسب، به ارائه راهکار در این خصوص پرداخت. این گزارش ۵ گام اصلی در زمینه گسترش دسترسی افراد کم‌درآمد به مسکن ارائه می‌کند؛ جمع‌آوری بانک اطلاعاتی دقیق از خانوارهایی که برای تامین مسکن به حمایت مستقیم دولت نیاز دارند، گام ابتدایی است. ساخت مسکن و تشویق به اجاره‌های بلندمدت، گام دوم برای کاهش چالش افراد

در تامین خانه است. اصلاح قوانینی که مانع سرمایه‌گذاری در بازار مسکن شده‌اند نظیر حذف الزام به تامین ۱۰۰درصد پارکینگ و کاهش متراژ حداقلی بنا پیشنهاد بعدی مطرح شده در این گزارش است. همچنین در این گزارش تاکید می‌شود که در مناطق ضعیف، خانه‌های غیراعیانی ساخته شوند تا به این ترتیب با کاهش هزینه تولید، دسترسی

افراد به خانه تسهیل شود. اعطای وام‌های بلندمدت برای اقشار متوسط نیز اقدام بعدی موثر جهت خانه‌دار شدن دهک‌های درآمدی متوسط است.

مطابق 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 به‌خصوص روستائینشان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند.» تاکید قانون اساسی بر الزام دولت‌ها در تامین مسکن کم‌درآمد باعث شده تا ظرف سال‌های گذشته دولت‌های مختلف درصدد اخذ راهکارهای متعدد با هدف گسترش دسترسی عموم افراد جامعه به خانه باشند. با وجود این، نتایج بررسی‌ها نشان از آن دارد که بخش عمده‌ای از این سیاست‌ها به نتیجه مطلوب نرسیده و به شکل فرآیندهای چالش‌تامین مسکن در کشور

مرکز پژوهش‌های مجلس «بسته سیاستی–عملیاتی تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد» را منتشر کرد

ه راه برای عبور از فقر مسکن



ظرف سال‌های گذشته شدت گرفته است.

رشد صعودی فقر مسکن در دوده‌ه اخیر

مطابق داده‌های رسمی، فقر مسکن یا محرومیت خانوار از دسترسی به مسکن، طی دوده گذشته همواره صعودی بوده است، در بهترین شرایط در برخی برهه‌های زمانی شیب رشد این محرومیت کاهش یافته، اما همچنان روند افزایشی حفظ شده است. مطابق تعریف جهانی خانواری به مسکن در استطاعت دسترسی دارد که هزینه مسکن او، کمتر از ۳۰درصد کل هزینه‌های خانوار باشد. مطابق این تعریف در مناطق شهری بیش از نیمی از خانوارهای هر دهک به مسکن در استطاعت دسترسی ندارند. در این شرایط افزایش عرضه مسکن لزوما به حل مشکل عدم‌استطاعت افراد در خرید خانه منجر نمی‌شود؛ درواقع چالش فعلی مسکن در کشور نبود خانه نیست؛ بلکه عدم‌استطاعت افراد در خرید خانه است.

سرشماری سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ نشان داد که از هر ۱۰۰ مسکن تولیدشده ۲۳ واحد منجر به مالکیت مسکن تولیدشده ۲۳ و سکونت مالک در همان ملک شده است. در حالی که در همین زمان بر تعداد مستاجران کشور افزوده شده است.

سرشماری سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ نشان داد که از هر ۱۰۰ مسکن تولیدشده

۲۳ واحد منجر به مالکیت و سکونت مالک در همان ملک شده است. این در حالی است که در همین زمان بر تعداد مستاجران کشور افزوده شده است. مطابق داده‌های این سرشماری‌ها به‌رغم افزایش قابل‌توجه تولید مسکن، همزمان نسبت تعداد مستاجران به مالکان زیاد شده است؛ در عین حال سهم مستاجران نسبت به مالکان افزایش یافته و سهم خانه‌های خالی و خانه دوم نسبت به کل موجودی مسکن نیز نسبت به سرشماری پیشین افزایش قابل‌توجهی داشته است.

در عین حال بررسی‌ها از آن حکایت دارد که چالش تامین مسکن در شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها به مراتب جدی‌تر است؛ در واقع فقر مسکن در شهرهای بزرگ بیشتری را به خود مشغول کرده است. در این شرایط حل چالش مسکن در شهرهای بزرگ توجه ویژه‌ای از سوی سیاست‌گذار را می‌طلبد. با وجود این در چنین شرایطی ارائه راهکار مناسب به

خبر

وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد

تامین زمین برای خانه‌دار شدن جوانان

وی افزود: در دولت سیزدهم ۱۰۰ هزار هکتار زمین برای تولید مسکن تامین شده که نیمی از آنها شهری و نیمی دیگر روستایی است. در بخش روستایی در ۳ ساله دولت سیزدهم معادل یک میلیون قطعه زمین تامین شد که این اقدام دولت در این بخش کم سابقه بود.

بذریاش اراضی تامین شده در محدوده‌های شهری برای نهضت ملی مسکن و در ۳ ساله دولت سیزدهم را معادل ساخت ۱.۹ میلیون واحد مسکونی دانست.

وزیر راه و شهرسازی گفت: در بخش نوسازی بافت فرسوده که سیاست اصلی دولت سیزدهم در بخش مسکن بوده، میانگین صدور پروانه ساختمانی سالانه به بیش از ۹۴ هزار واحد رسید. این در حالی است که در دولت یازدهم و دوازدهم سالانه ۴۷ هزار پروانه در بافت فرسوده صادر می‌شد. بذریاش افزود: تصویب احداث ۲۷ نقطه ساحلی در سواحل جنوب کشور یکی از موارد مهمی بود که در دولت سیزدهم مقدمات آن فراهم شد و احداث دو شهر خلیج‌فارس و مکران مرکزی شروع

خبر

مدیرکل راه و شهرسازی استان مرکزی خبر داد:

عقب‌ماندگی مسکن ملی در نبود منابع بانکی

افزود: شرکت پیمانکار کیسون در سه جبهه شامل اسکلت‌بندی، فونداسیون و سفت‌کاری در حال فعالیت است و چون نیاز مالی در این سه جبهه بیشتر است، بنابراین پرداخت ۷۰۰ میلیون ریال از سوی متقاضیان در شورای مسکن استان مصوب شد. تمام پروژه هشت هزار و ۱۱۲ واحدی نهضت ملی مسکن اراک

تجربه طرح‌های پیشین اجرایی شده در کشور نشان داده است که دهک‌های پایین درآمدی حتی با دریافت وام‌های بلندمدت با بهره پایین نیز امکان خرید خانه را ندارند؛ در این شرایط دولت چهاردهم می‌تواند از تجربه‌های موفق جهانی برای چگونگی خانه‌دار کردن این قشر استفاده کند.

در گزارش فعلی و گزارش‌های پیشین مرکز پژوهش‌های مجلس بر لزوم اجرای طرح مسکن اجتماعی برای حل چالش تامین مسکن این دهک‌های درآمدی تاکید دارد؛ به طور خلاصه ساخت مسکن ارزان دولتی و طرح‌هایی نظیر اجاره بلندمدت، اجاره به شرط تملیک و همچنین طرح‌هایی نظیر وام ودیعه مسکن می‌تواند به عنوان گام دوم چالش این دهک‌های پایین درآمدی را مرتفع کند.

گام سوم برای رفع چالش مسکن در کشور رفع موانع قانونی در مسیر رشد سرمایه‌گذاری در ساخت خانه‌های با قیمت رقابتی است. در حال حاضر قوانینی نظیر الزام ساختمان‌ها با تامین ۱۰۰درصد پارکینگ و تعیین حداقل مساحت باعث شده تا کف قیمت خانه در تمامی مناطق افزایش یابد. این موضوع با گران شدن هزینه تمام‌شده ساختمان از قدرت خرید مسکن برای بخشی از مردم کاسته و افراد کم‌بضاعت را به سمت حاشیه شهرها رانده است. در این شرایط سیاست‌گذار می‌تواند با رفع این موانع از هزینه ساخت مسکن بکاهد و بخشی از مردم امکان خانه‌دار شدن در مناطق داخلی شهر را پیدا کنند. گام چهارم پیشنهادی در این زمینه ساخت خانه‌های غیراعیانی در محله‌های ضعیف است. درواقع سیاست عرضه خانه با رویکرد

اعیان‌سازی سبب می‌شود تا بخش قابل‌توجهی از موجودی املاک در استطاعت به واحدهای نوساز با قیمت بالا مبدل شده و در عین حال به خروج و جابه‌جایی مستاجران دامن می‌زند. در این شرایط تامین یا تخصیص سهمی از پروژه‌های بازآفرینی و نوسازی به مسکن در استطاعت مقرون به صرفه می‌تواند در عین نوسازی شهری به رفع چالش کاهش استطاعت عموم مردم کمک کند.

به گزارش دنیای اقتصاد، پنجمین پیشنهاد مطرح‌شده برای رفع چالش بحران مسکن افراد کم‌درآمد نیز به اعطای وام‌های بلندمدت برای دهک‌های متوسط درآمدی تاکید دارد. اگرچه دهک‌های پایین درآمدی نمی‌توانند با دریافت تسهیلات نیز خانه‌دار شوند؛ اما تصویب و اجرای چنین پیشنهادهایی برای اقشار متوسط درآمدی، می‌تواند کارساز و گره‌گشا باشد. در صورت تسهیل شرایط ساخت مسکن برای سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و اعطای وام با بهره پایین به اقشار متوسط می‌توان از سویی چالش رکود در زنجیره صنعت ساختمانی کشور و از سوی دیگر با افزایش دسترسی بخشی از گروه‌های درآمدی به خانه، چالش مهم عدم‌استطاعت بخشی از افراد جامعه به مسکن را مرتفع کرد.

تجربه نشان داده که دهک‌های پایین درآمدی حتی با دریافت وام‌های بلندمدت با بهره پایین نیز امکان خرید خانه را ندارند؛ دولت چهاردهم می‌تواند از تجربه‌های موفق جهانی برای قشر استفاده‌کند

۵ گام برای عبور از بحران فقر مسکن

تیین بحران در بخش مسکن و دلایل بروز آن، ارائه راه‌حل برای رفع آن را میسر می‌کند. همان‌گونه که در شرح چالش‌های موجود در بازار مسکن کشور عنوان شد، گروه‌های مختلف درآمدی در کشور با فقر مسکن مواجهند؛ اما سیاست‌گذار باید به این موضوع دقت کند که حل این چالش برای گروه‌های مختلف اجتماعی از یک مسیر میسر نیست.

در چنین شرایطی اولین گام برای رفع چالش مسکن برای افراد کم‌استطاعت جمع‌آوری داده‌های دقیق از افراد شامل حال این وضعیت می‌شود. این آمار باید شامل بانک اطلاعاتی جامعی از وضعیت درآمدی، سرمایه‌ای و تملیکی افراد و بر اساس تقسیم‌بندی‌های جغرافیایی تفکیک شده باشد. در ادامه می‌توان برای گروه‌های مختلف هدف بسته به موقعیت جغرافیایی، راهکار خاصی ارائه کرد.

خبر

بیش از ۸۳۵هزار واحد توسط بنیاد مسکن وارد فاز اجرا شد

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از فرآیند ساخت ۸۳۵ هزار و ۴۰۰ واحد نهضت ملی مسکن در روستاها و شهرهای تحت مسئولیت آن بنیاد خبر داد و گفت: از این تعداد واحد، ۳۴۲ هزار و ۲۵۵ واحد تکمیل و بهره‌برداری شد و مابقی در حال ساخت است. غلامرضا صالحی روند احداث و تکمیل واحدهای مسکونی را در شهرها و روستاهای تحت مسئولیت بنیاد تشریح کرد و گفت: تاکنون ۸۳۵ هزار و ۴۰۰ واحد مسکونی در روستاها و شهرها توسط بنیاد مسکن وارد فاز اجرا شد که از این تعداد، ۳۴۲ هزار و ۲۵۵ واحد تکمیل و بهره‌برداری شده است.

وی ادامه داد: از واحدهای تکمیل و بهره‌برداری شده، ۲۲ هزار و ۹۶ واحدان شهری و ۳۲۰ هزار و ۱۵۹ واحد آن روستایی است. صالحی تعداد واحدهای در دست اجرا و تحویل شده روستایی را در مجموع ۵۷۴ هزار و ۱۹۲ واحد عنوان کرد و افزود: از این تعداد واحد روستایی که از ابتدای دولت سیزدهم وارد فاز عملیاتی و اجرا شد، تعداد ۳۲۰ هزار و ۱۵۹ واحد تکمیل و بهره‌برداری شده و مابقی در دست اجرا قرار دارد. هم اکنون در شهرها و روستاها ۴۹۳ هزار و ۱۵۵ واحد در دست اجرا قرار دارد.

صفت

احداث ۱۶۸ واحد نهضت ملی مسکن در آزادشهر

معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی گلستان، از مراحل مختلف ساخت مسکن در آزادشهر خبر داد و گفت: در قالب طرح نهضت ملی مسکن ۱۶۸ واحد مسکونی در آزادشهر در حال احداث است.

اسداله پناه‌یزدان اظهار کرد: در شهرستان آزادشهر بیش از ۶ هزار نفر در طرح نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند که از این تعداد حدود پنج هزار و ۶۰۵ متقاضی واجد شرایط هستند. با توجه به عرصه‌های تامین شده سازمان ملی زمین و مسکن در شهر آزادشهر دو پروژه ۹۶ و ۷۲ واحدی در این شهرستان در حال احداث است. پروژه ۷۲ واحدی این شهرستان که به صورت گروه‌ساخت در حال احداث بوده در مراحل مختلف ساخت اعم از سفت‌کاری و نازک‌کاری و آماده بهره‌برداری قرار دارد. برخی از واحدها دارای پیشرفت ۱۰۰درصدی بوده و نیاز به همکاری دستگاه‌های خدمات‌رسان جهت برقراری انشعابات دائمی هستند. با کলنگ‌زنی صورت پذیرفته توسط استاندار، عملیات اجرایی سایت شهید جمهور با ظرفیت ۹۶ واحد مسکونی در ۶ بلوک ۱۶ واحدی در عرصه یک هکتاری شروع شده و اکنون در مرحله اجرا فونداسیون و ستون‌های همکف است.

پناه‌یزدان تصریح کرد: با اهتمام بانک‌های استان در تخصیص تسهیلات در پروژه و همت سازنده توانمند استانی، پروژه مذکور به سرعت تکمیل و تحویل شهروندان آزادشهری خواهد شد.