



بحران مسکن در ایران؛

مبانی قانونی و الزامات حکمرانی مسکن



انتقاد استاندار از ضعف نظارت در ساخت پل «یموق» تأکید بر جبران خسارت‌ها

نگاهی به مجوزهای قانونی از طریق دهیاری‌ها و شهرداری‌ها؛

مجوز ساخت اراضی روستایی

نهایت با تأییدیه نهایی، درخواست پروانه ساخت روستایی در سیستم ثبت می‌شود.

• هزینه‌های مرتبط با اخذ جواز ساخت روستایی شامل هزینه‌های مربوط به سازمان نظام مهندسی و طراحان، ناظر و مجری است که بر اساس تعرفه سازمان نظام مهندسی نظام فنی روستایی محاسبه می‌شود. همچنین، صدور پروانه بر اساس مترآژ و نوع ساختمان می‌باشد.

هزینه‌های برای صدور جواز ساخت روستایی وجود دارد. این هزینه بر اساس قیمت منطقه‌ای توسط شهرداری یا بنیاد مناطق روستایی محاسبه می‌شود و برای هر منطقه متفاوتی است. همچنین، هزینه‌هایی که باید به سازمان نظام مهندسی و مهندسین طراح، ناظر و مجری بر اساس تعاریف سازمان پرداخت شود، وجود دارد.

همچنین صدور پروانه ساختمانی نیز دارای هزینه می‌باشد که توسط دهیاری از دریافت پروانه اخذ خواهد شد.

مرحله کلیدی وجود دارد که شامل:

• ثبت نام پروانه ساخت روستایی: اولین گام، ارسال درخواست مکتوب برای اخذ جواز ساخت به دهیاری روستا یا شورای محل است.

• درخواست و ارائه پروانه ساخت به بنیاد مسکن: پس از تأییدیه‌های لازم از سوی دهیار، درخواست صدور پروانه به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ارائه می‌شود.

• بازدید مهندس بنیاد ناظر بر پروژه‌های روستایی: در این مرحله، ناظر بنیاد مسکن پس از مطالعه درخواست‌ها، برای بازدید از محل مورد نظر پیشنهاد می‌شود و با توجه به کارشناسی‌ها و فاکتورهای جواز ساخت، تأییدیه خود را اعلام می‌کند.

• گواهی ناظر بنیاد مسکن و مهر و امضاء رئیس بنیاد: این گام مرحله نهایی است و گواهی جواز ساختمانهای روستایی را به همراه دارد. گواهی پذیرش ناظر به رئیس بنیاد ارجاع می‌شود و در

عموماً قشر متوسط جامعه در روستاها ساکن هستند، زیرا خرید زمین و ساخت ساختمان در این مناطق هزینه کمتری نسبت به شهر دارد، اما لازم به ذکر است که حداقل مترآژ زمین برای ساخت در روستاها تعیین شده است.

به عنوان مثال، اگر زمینی به مساحت ۱۰۰ مترمربع داشته باشیم، نمی‌توانیم از تمام این مساحت برای ساختمان استفاده کنیم. همچنین، اگر شخصی زمینی به مساحت ۲۰۰ مترمربع خریداری کرده و قصد ساخت یک ساختمان ۶ طبقه را داشته باشد، با توجه به تراکم زمین که به او اطلاع داده شده است (مثلاً ۱۵۰ درصد)، می‌تواند ۱۵۰ درصد از کل مساحت زمین خود، به معنای ۳۰۰ مترمربع، را برای ساخت ساختمان خود استفاده کند. بنابراین، برای احداث بنا در روستاها، حتماً باید مجوز ساخت و ساز روستایی را دریافت کرد و ساخت و ساز بدون داشتن این مجوز عواقب جدی را به همراه خواهد داشت. برای دریافت جواز ساخت در مناطق روستایی،



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

مجوز یا پروانه ساخت روستایی مجوزی است که پیش از اقدام به هر گونه عملیات ساخت و ساز باید از مراجع مربوطه مانند دهیاری یا شهرداری دریافت نمود. این مجوز تأیید کننده قانونی بودن عملیات اجرایی بوده و در صورت صادر نشدن آن هرگونه ساخت و سازی غیرقانونی به حساب می‌آید.

افراد بسیاری در حال ساخت و ساز در روستاها مشغول هستند و بسیاری از آن‌ها ساختمان‌ها و بناهای قدیمی خود را خراب یا بازسازی می‌کنند.



دسترسی به آرشیو سری جدید روزنامه نسیم خراسان شمالی



مبانی قانونی و الزامات حکمرانی مسکن در ایران

(Public Land Lease) با اجاره ۵۰ تا ۱۰۰ ساله زمین به شهروندان، هزینه اولیه خرید مسکن را تا ۷۰٪ کاهش داد.

در ایران، اجرای سیاست زمین صفر (کاهش ۶۰٪ هزینه ساخت با واگذاری زمین رایگان) و الزام به ساخت سریع (با نظارت سختگیرانه قضایی) می‌تواند از رانت جلوگیری کند.

توسعه عمودی و حفظ امنیت غذایی: الهام از هلند و برزیل

• هلند: ممنوعیت توسعه افقی در مناطق کشاورزی (مانند گلخانه‌های پیشرفته) و تمرکز بر ساخت برج‌های مسکونی با تراکم بالا در شهرهایی مانند آمستردام، توازنی بین مسکن و امنیت غذایی ایجاد کرده است.

• برزیل: اجرای مالیات بر زمین‌های بایر (به‌ویژه در سائوپائولو) انگیزه تغییر کاربری غیرمجاز را کاهش داده است.

در ایران، توسعه عمودی در کلانشهرها (تهران، شمال کشور) و توسعه افقی کنترل‌شده در شهرهای کم‌تراکم (یزد) همراه با مالیات بر ارزش زمین، راهکاری پایدار است.

نقشه راه پیشنهادی

- حذف تصدی‌گری دولتی و تقویت بخش خصوصی با مشوق‌های مالیاتی و تضمین سودآوری.
- اصلاح قوانین تأمین مالی (پیش‌فروش، فروش متری، بورس مسکن) با الگوبرگشت از امارات و ترکیه.
- واگذاری زمین رایگان مشروط به ساخت فوری و نظارت قضایی، مشابه ژاپن.
- استفاده از فناوری (بلاکچین، استارت‌آپ‌ها) برای شفافیت و جذب سرمایه خرد.
- توسعه عمودی هوشمند و حفظ اراضی کشاورزی با الهام از هلند. تدوین بسته حمایتی استیجار با رویکرد حمایت از مستاجران



شهرداری‌ها و دفاتر اسناد رسمی) می‌تواند از کلاهبرداری جلوگیری کند.

۲. بورس مسکن:

تجربه ترکیه در راه‌اندازی بورس مسکن (با جذب نقدینگی خرد و تضمین شفافیت معاملات) نشان‌دهنده ظرفیت این ابزار برای افزایش نقدشوندگی و کاهش ریسک سرمایه‌گذاری است.

۱. استارت‌آپ‌ها و فناوری بلاکچین:

استفاده از پلتفرم‌های دیجیتال (مانند شرکت Propy در ایالات متحده) برای فروش متری و مدیریت پروژه‌ها، علاوه بر کاهش هزینه‌های مبادله، مشارکت سرمایه‌های خرد را ممکن می‌سازد.

زمین رایگان و توسعه پایدار شهری: درس‌هایی از ژاپن و کره جنوبی

- ژاپن: سیاست «زمین ارزان‌قیمت» در حومه شهرها با شرط ساخت‌وساز فوری (۳ ساله) و جریمه تأخیر، موجب افزایش عرضه مسکن مقرون‌به‌صرفه شد.
- کره جنوبی: برنامه «زمین‌های اشتراکی»

خصوصی مدیریت شوند.

در ایران، توصیه مرکز پژوهش‌های مجلس به حذف مداخله مستقیم دولت و مطالبه مقام معظم رهبری برای کاهش تصدی‌گری دولتی همسو با این تجربیات است. نقش دولت باید به تسهیل‌گری (مانند ارائه زمین رایگان با مکانیزم‌های ضد رانت) و تنظیم‌گری بازار (شامل شفافیت قیمت‌ها و مقابله با سوداگری) محدود شود.

ابزارهای نوین تأمین مالی و فروش متری: ضرورتی اجتناب‌ناپذیر

۱. پیش‌فروش و فروش متری:

• استفاده از ابزارهای مالی نوین مانند توکنیزاسیون دارایی‌ها (تبدیل مالکیت به واحدهای کوچک قابل معامله) در کشورهایی مانند امارات متحده عربی (پروژه‌های متروکه دبی) و آمریکا (پلتفرم‌های Crowdfunding مانند Fundrise) موفقیت‌آمیز بوده است.

- در ایران، اصلاح قانون پیش‌فروش با ایجاد سامانه‌های یکپارچه (مانند ادغام کد رهگیری،

گروه مسکن و اقتصاد: مسکن، حقی که در قانون اساسی به رسمیت شناخته شده، اما در عمل به معضلی پیچیده تبدیل شده است. با وجود تأکید بر تأمین سرپناه مناسب برای شهروندان، شکاف عمیق بین عرضه و تقاضا و سیاست‌های ناکارآمد، این بخش را به یکی از چالش‌های جدی اقتصادی و اجتماعی کشور بدل کرده است. آیا راهکارهای عملی می‌توانند این بحران را مهار کنند؟

قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در اصول ۳۱، ۳ و ۴۳، حق دسترسی به مسکن مناسب را به عنوان یک نیاز اساسی و تکلیف دولتی تصریح کرده است. این اصول بر اولویت‌بندی نیازمندان، به‌ویژه روستاییان و کارگران، تناسب مسکن با نیاز جامعه و حذف محرومیت‌ها تأکید دارند. با این حال، شکاف عمیق بین عرضه و تقاضا (نیاز به ۱۲ میلیون واحد تا سال ۱۴۱۰ و ناترازی ۷ میلیون واحدی) نشان‌دهنده ناکارآمدی سیاست‌های گذشته است. این تناقض لزوم بازتعریف نقش دولت و بهره‌گیری از مکانیسم‌های بازارمحور را آشکار می‌کند.

راهبرد کلان: کاهش دخالت مستقیم دولت و تقویت بخش خصوصی

تجربه جهانی نشان می‌دهد که موفقیت در بازار مسکن مستلزم تعادل بین نقش نظارتی دولت و فعال‌سازی سرمایه‌گذاری خصوصی است.

• تجربه سنگاپور: دولت با واگذاری پروژه‌های مسکن اجتماعی به شرکت‌های نیمه‌دولتی (مانند HDB یا Housing Development Board) و همزمان با ارائه یارانه هدفمند به اقشار کم‌درآمد، توانسته ۸۰٪ جمعیت را در مسکن استیجاری یا مالکیتی پوشش دهد.

• الگوی آلمان: تمرکز بر اجاره‌نشینی با حمایت از سرمایه‌گذاری خصوصی از طریق معافیت‌های مالیاتی و تضمین سودآوری بلندمدت موجب شده ۵۰٪ واحدهای مسکونی توسط بخش

سامانه املاک و اسکان؛ کلید مهار احتکار مسکن و عرضه خانه‌های خالی

وی در ادامه گفت: یکی از اقدامات اساسی در جهت تکمیل اطلاعات سامانه املاک و اسکان و خوداظهاری مردم، منوط شدن ارائه خدمات دستگاه‌های خدمات‌رسان به ثبت اطلاعات سرپرستان خانواده‌ها در سامانه املاک و اسکان است که تا کنون سه دستگاه اجرایی یعنی وزارت آموزش و پرورش در هنگام ثبت‌نام دانش‌آموزان برای مدرسه، بانک‌ها در هنگام صدور دسته چک و همچنین فراجا در هنگام صدور گواهینامه، به سامانه املاک و اسکان متصل شدند و همین اتصال جزئی، سبب تکمیل اطلاعات ملکی و سکونتگاهی حدود ۱۵ میلیون سرپرست خانواده در طی دو سال اخیر شده است

این کارشناس اقتصادی در پایان گفت: با شناسایی خانه‌های خالی و اخذ مالیات از این خانه‌ها، این امکان وجود دارد که تعدادی از خانه‌ها به چرخه مصرف وارد شوند و از طریق افزایش عرضه به کاهش قیمت‌ها در حوزه مسکن مبادرت کنیم. علاوه بر نظارت بر خانه‌های خالی، اطلاعات سامانه املاک و اسکان می‌تواند در تمامی سیاست‌گذاری‌های دولت به کار آید.

مردم را به مسکن مناسب فراهم کند. در همین راستا، بر اساس قانونی که در مجلس مصوب شد، تکمیل و راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان مدنظر قرار گرفته است. بر مبنای اطلاعاتی که در این سامانه به دست می‌آید به داده‌های افراد به لحاظ مالکیت و سکونت دسترسی پیدا می‌کنیم.

این کارشناس اقتصادی، تکمیل سامانه املاک و اسکان را مهم‌ترین گام در راستای جلوگیری از احتکار مسکن و تعادل بخشیدن به بازار عنوان کرد و گفت: در این وضعیت بد دسترسی به مسکن، برخی افراد چندین مسکن خالی دارند که موجب افزایش شدید تقاضای سرمایه‌ای برای مسکن شده است. برای حل بحران مسکن و خارج شدن آن از حالت سرمایه‌ای، باید شناسایی خانه‌های خالی با جدیت در دستور کار قرار گیرد؛ مهم‌ترین اقدام در راستای جلوگیری از احتکار مسکن و عرضه خانه‌های خالی به بازار، تکمیل یافتن سامانه املاک و اسکان است که در این زمینه باید دستگاه‌های اجرایی تا پایان سال به سامانه املاک و اسکان متصل گردند و در غیر این صورت، برخورد قضایی با دستگاه‌های مربوطه باید انجام پذیرد

خالی به بازار، تکمیل سامانه املاک و اسکان است.

همایون علی‌اکبری کارشناس اقتصادی با اشاره به مشکل بزرگ احتکار مسکن و افزایش تقاضای سرمایه‌ای مسکن به خصوص در کلانشهرها گفت: مشکلات در حوزه مسکن به حدی است که دسترسی عموم مردم به مسکن مناسب با دشواری جدی روبرو شده است. عده‌ای مشغول سودجویی و احتکار مسکن هستند و از این طریق منفعت بالایی کسب می‌کنند و عموم مردم برای این که سقفی بالای سرشان داشته باشند، باید مبالغ کلانی به عنوان رهن و اجاره بپردازند. از تعادل خارج شدن قیمت‌ها در حوزه مسکن به معنی تحت فشار قرار گرفتن خانوارهاست. خانواده‌ها مجبورند بخش زیادی از درآمد ماهانه خود را برای مسکن پرداخت کنند و به همین دلیل باید از هزینه در بخش‌هایی مانند سلامت، تغذیه، تفریح و... کم کنند. این به معنی اعمال فشار بر خانواده‌ها و کاهش کیفیت زندگی آنان است.

وی ادامه داد: بر اساس قانون اساسی، دولت وظیفه دارد زمینه دسترسی عموم



گروه اقتصاد: شناسایی و سامان‌دهی خانه‌های خالی، اقدامی کلیدی برای مهار بحران مسکن و کاهش تقاضای سرمایه‌ای است. یک کارشناس اقتصادی با تأکید بر اهمیت تکمیل سامانه املاک و اسکان، این سامانه را ابزاری مؤثر برای جلوگیری از احتکار مسکن و افزایش عرضه در بازار دانست و خواستار جدیت بیشتر دستگاه‌های اجرایی در اتصال به آن شد.

یک کارشناس اقتصادی گفت: برای حل بحران مسکن و خارج شدن آن از حالت سرمایه‌ای، باید شناسایی خانه‌های خالی با جدیت در دستور کار قرار گیرد؛ مهم‌ترین اقدام در راستای جلوگیری از احتکار مسکن و عرضه خانه‌های

شرایط واقساط وام نهضت ملی مسکن



گروه اقتصاد: مسکن ملی در واقع ادامه همان طرح مسکن مهر است که در سال‌های گذشته به افراد زیادی برای خانه‌دار شدن کمک کرد. خانه‌دار شدن در سال‌های اخیر تبدیل به رویایی دست‌نیافتنی شده و معضل مسکن برای خیلی از جوانان جدی است.

برای همین هم در سال‌های گذشته طرح‌های مختلفی مانند مسکن مهر، وام ودیعه مستاجران، مسکن روستایی، مسکن حمایتی و... به وجود آمد. در اواخر دولت قبل هم طرحی به نام «وام مسکن ملی» شروع شد که به واجدین شرایط و متقاضیان، تسهیلات ملی مسکن بدهند؛ اما دریافت این وام چه شرایطی دارد و برای گرفتن آن باید چه مرحله‌ای را پشت سر گذاشت؟ مبلغ وام مسکن چقدر است و هر ماه بابت اقساط آن چقدر باید پرداخت کنید؟

شرایط دریافت وام نهضت ملی مسکن

احتمالاً دشواری‌های تامین یک سرپناه دغدغه اول بیشتر خانواده‌های ایرانی است، اما وام مسکن ملی به همه خانواده‌ها تعلق نمی‌گیرد. یکی از اولین شرایط دریافت این وام ساکن نبودن در استان تهران و عدم سکونت در کلانشهرهاست. علاوه بر این‌ها برای گرفتن این تسهیلات باید شرایط زیر را هم داشت:

شرط اول قرار داشتن بین دهک‌های یک تا چهار جامعه است.

۱- افراد تحت نظر سازمان بهزیستی و کمیته امداد هم امکان ثبت نام در وام ملی مسکن را خواهند داشت.

۲- متقاضی باید سرپرست خانوار و متاهل باشد.

۳- درخواست‌کنندگان این وام نباید از فروردین ۱۳۸۴ فاقد هر گونه و زمین و خانه و مسکن بوده باشند.

۴- متقاضی باید سابقه سکونت ۵ساله در همان شهری را داشته باشد که درخواست وام ملی مسکن را کرده است.

۵- متقاضی نباید از بهمن سال ۱۳۵۷ از هیچ امکانات دولتی و تسهیلات دولتی و غیردولتی در حوزه مسکن استفاده کرده باشد.

۶- اگر از کلانشهرها به شهرهای کوچک نقل مکان کرده‌اند، سابقه سکونت آنها یکسال است.

شرط گرفتن وام برای افراد غیرمتاهل

۱- خانم‌های مجرد سرپرست خانوار که حداقل

۳۵سال سن دارند.

۲- شرط سنی حداقل ۴۵سال برای مردان مجرد

۳- بیماران خاص با ارائه مدارک لازم

مدارک لازم برای دریافت وام نهضت ملی مسکن

۱- یکی از عواملی که می‌تواند روند گرفتن این تسهیلات را آسان‌تر کند، داشتن تعداد فرزندان بیشتر است. مثلاً اولویت گرفتن این وام مخصوص کسانی است که فرزند سوم‌شان بعد از تاریخ ۲۴آبان ۱۴۰۰ متولد شده باشد. اما افرادی که خانواده پرجمعیت ندارند، اما شرایط دریافت این تسهیلات را دارند.

برای گرفتن وام ملی مسکن باید چه مدارکی همراه داشته باشند؟

۱- کارت ملی و شناسنامه درخواست‌کننده وام

۲- شناسنامه همه افراد تحت تکفل متقاضی وام

۳- جواز کسب درخواست‌کننده وام

۴- داشتن گواهی اشتغال به‌کار معتبر و رسمی از شغل دولتی یا خصوصی

۵- فیش حقوقی برای بازنشستگان یا مستمری بگیران

۶- همراه داشتن سابقه بیمه متقاضی وام

۷- مدارک تحصیلی فرزندان متقاضی وام

نکته مهم: اجاره‌نامه به عنوان مدرک برای سابقه سکونت ۵ساله در شهر موردقبول نیست و باید مدارکی مانند سابقه تحصیل فرزندان در مدارس همان شهر و... به بانک ارائه کرد.

مراحل دریافت وام مسکن ملی

همه این‌ها را گفتم تا برسیم به این بخش ماجرا یعنی اعطای وام. اصلاً برای دریافت تسهیلات نهضت ملی مسکن باید از کجا و چطور شروع کنیم؟ برای ثبت نام باید به سامانه ثمن نهضت مسکن به آدرس «saman.mrud.ir» بروید. اما نکته ناامیدکننده ماجرا همین جاست. وقتی وارد این سامانه شوید، معمولاً با این پیغام مواجه خواهید شد: «سامانه در حال بروزرسانی می‌باشد. لطفاً چند ساعت دیگر مجدد مراجعه بفرمایید. لطفاً از تماس با بخش‌های مختلف وزارت راه و شهرسازی و ... خودداری بفرمایید.»

اما ناامید نشوید. بعد از ورود به سامانه می‌توانید مراحل ثبت نام را به این ترتیب انجام بدهید:

ابتدا وارد سامانه mrud.ir شوید و از بین گزینه‌ها، روی گزینه درخواست مسکن کلیک کنید. حالا سه گزینه روبه‌روی شما قرار می‌گیرد: ثبت نام نهضت ملی مسکن، قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (متقاضیان دارای سه فرزند و بیشتر)، متقاضیان دارای ۴فرزند زیر ۲۰سال. بسته به شرایط یکی از گزینه‌ها را انتخاب کنید. اگر شهری که در آن ساکن هستید،

مشمول این تسهیلات باشد، نوبت وارد کردن اطلاعات هویتی شماست. از شماره تلفن همراه و شماره ملی تا مشخصات فردی. مرحله بعد، وارد کردن اطلاعات محل سکونت‌تان است. از آنجایی که حتماً باید سرپرست خانوار باشید، مرحله بعدی وارد کردن مشخصات افراد تحت تکفل شماست. در نهایت ثبت نهایی را انجام دهید و منتظر بررسی بمانید. نتیجه درخواست وام شما از طریق پیامک به‌تان اطلاع داده می‌شود.

نکته: قبل از ثبت نام حتماً شهرهای مجاز و شرایط هر کدام از دسته‌ها را بخوانید. ممکن است شهری که شما در آن ساکن هستید، مشمول دریافت وام ملی مسکن نباشد.

چقدر وام می‌دهند؟

مبلغی که به متقاضیان بابت وام ملی مسکن داده می‌شود، تا سال گذشته بستگی به دهک آن فرد داشت. متقاضیانی که در دهک اول و دوم قرار داشتند، ۴۰۰میلیون تومان و متقاضیانی که در دهک سوم و چهارم بودند، ۳۰۰میلیون تومان تسهیلات می‌گرفتند. اما از سال ۱۴۰۲ مصوب شد سقف وام ملی مسکن برای متقاضیان ۵۵۰میلیون تومان شد و در سال ۱۴۰۳ با افزایش سقف مبلغ وام نهضت ملی مسکن به ۸۰۰ میلیون تومان رسید. در حالی که شبکه بانکی در انتظار ابلاغ این عدد بود، روز بیست و سوم بهمن ماه ۱۴۰۳ هیات عالی بانک مرکزی تصمیم دیگری گرفت: «به استناد مصوبه نوزدهمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ و در راستای مساعدت با متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن، باتوجه به افزایش هزینه‌های ساخت مسکن و با درنظر گرفتن توان متقاضیان در بازپرداخت اقساط تسهیلات، سقف فردی تسهیلات نهضت ملی مسکن به مبلغ ۶/۵ میلیارد ریال (شش میلیارد و پانصد میلیون ریال) صرفاً جهت ساخت پروژه‌های حمایتی مسکن که زمین آن از سوی وزارت راه و شهرسازی تأمین و به متقاضیان عرضه می‌شود، افزایش یابد.» به این ترتیب رقم ۵۵۰ میلیون تومانی سال ۱۴۰۲ با صد میلیون تومان افزایش به ۶۵۰ میلیون تومان رسید.

چقدر باید اقساط پرداخت کنیم؟

اقساط این وام به صورت پلکانی محاسبه می‌شود و در دو سال اول مبلغ اقساط ۵۰۹۰۰۰۰۰ تومان است.

تدوین بسته حمایتی استیجار با رویکرد حمایت از مستاجران

همچنین وزارت کار، تعاون و رفاه اجتماعی تمایل دارند تا در تامین مسکن کارگران و گروه‌های مختلف شاغل در صنعت همکاری کنند، از تدوین مدل‌های تامین مسکن در این بخش با کمک صاحب‌نظران خبر داد.

وی تاکید کرد: موضوعات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و سرزمینی در تامین مسکن مدنظر قرار می‌گیرد.

معاون وزیر راه و شهرسازی، با اشاره به تجربه سایر کشورها در بخش مسکن یادآور شد: در تامین مسکن موضوعات و مسائل مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و سرزمینی باید مدنظر باشد و بنابراین تامین مسکن یکی از پیچیده‌ترین مسائلی است که در کشور وجود دارد و در سایر کشورها نیز شاهد این پیچیدگی هستیم.

این نشست در راستای اجرای مصوبه نوزدهمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۰ بهمن ۱۴۰۳ مبنی بر تشکیل کارگروه برنامه‌ریزی و تامین مسکن تشکیل شد. در این نشست، راهکارهای متعدد تامین مالی مسکن برای طرح و تصویب در شورای عالی مسکن مورد بحث و تبادل نظر قرار گرفت.

مسکن تکمیل واحدهای نیمه‌تمام است است بتوان از این طریق ظرفیت عرضه در بخش مسکن را افزایش داد.

به گفته این مقام مسئول، اصلاح قانون پیش‌فروش مسکن و استفاده از این ابزار، در کنار تکمیل واحدهای نیمه‌تمام، توجه به مسکن استیجاری و تامین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد با هدف توانمندسازی این خانوارها، توجه به مسکن کارگران و صنعت شهرها برای پاسخ به بخشی از نیازهای جامعه دنبال خواهد شد.

وی با تاکید بر اینکه مجموعه راهبردهایی بر مبنای قانون برنامه هفتم توسعه در حال تهیه و تدوین است، تصریح کرد: دولت مسئولیت دارد تا با مجموعه راهبردها و تسهیل‌گری‌ها امکان خانه‌دار شدن مردم به ویژه گروه‌های میان‌درآمدی را فراهم کند. در بخش گروه‌های کم درآمد نیز دولت با مجموعه راهبردهای مختلف از جمله مسکن ملکی، اجاره‌ای، اجاره به شرط تملیک، واگذاری زمین و... همه تلاش خود را برای رفع نیازهای اقشار مختلف در تامین مسکن به کار خواهد برد.

طاهرخانی با بیان اینکه وزارت صمت و

و تامین زیرساخت» و... نیز تشکیل خواهد شد، تصریح کرد: یکی از موضوعاتی که باید مورد توجه قرار گیرد، سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن و تلاش برای افزایش آن است. بنابراین باید به دنبال راهکارهایی باشیم که خروج سرمایه از بخش مسکن رخ ندهد و سرمایه به بازارهای غیرمولد موازی و رقیب همچون طلا و ارز سرازیر نشود.

طاهرخانی ادامه داد: در واقع با سیاست‌های مبتنی بر بهره‌گیری از سرمایه‌های بخش خصوصی و مردم، علاوه بر منابع دولتی در تلاش هستیم تا بتوانیم به تعهدات خود در بخش مسکن جامه عمل بپوشانیم.

معاون وزیر راه و شهرسازی، نگهداشت سرمایه در بازار مسکن و هدایت سرمایه‌ها به بخش مسکن را یکی از مهمترین اهداف کارگروه عنوان کرد.

طاهرخانی با یادآوری اینکه بخش مسکن کمتر تحت‌تاثیر تحریم‌ها قرار دارد، بر تنوع‌بخشی به ابزارهای تامین مالی و تدوین بسته‌های متنوع تسهیلاتی برای گروه‌های مختلف درآمدی جامعه در بخش مسکن تاکید کرد و گفت: یکی دیگر از اولویت‌های بخش

گروه اقتصادی : معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی از اصلاح و بازنگری قانون پیش‌فروش ساختمان، تدوین بسته حمایتی استیجار با رویکرد حمایت از مستاجران در گروه‌های هدف و تلاش برای تامین مسکن کارگران و مسکن گروه‌های هدف در همکاری با سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها خبر داد.

حبیب‌اله طاهرخانی در نخستین جلسه «کارگروه برنامه‌ریزی و تامین مالی مسکن» با تاکید بر اینکه مسکن می‌تواند علاوه بر پاسخ به نیاز خانوارها به عنوان سرپناه، (حتی در شرایط تحریم به دلیل اینکه اکثر روابط پسین و پیشین آن با صنایع و بخش‌های داخلی است) سبب ایجاد اشتغال و افزایش تولید ناخالص داخلی شود، گفت: اتخاذ راهکارهای نوین و طراحی ابزارهای متنوع تامین مالی باید با تمرکز بر رفع موانع تولید و عرضه مسکن و تسهیلگری برای تامین مسکن خانوارها در دهک‌های مختلف به ویژه محرومان، گروه‌های کم‌درآمد و متوسط باشد.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه در کنار این کارگروه، چندین کارگروه دیگر از جمله کارگروه‌های «رفع موانع تولید»، «ساخت



انتقاد استاندار از ضعف نظارت در ساخت پل «یموق» تأکید بر جبران خسارت ها

گروه خبر: استاندار خراسان شمالی در بازدید از پل تخریب شده روستای «یموق» مانه، از ضعف نظارت و سهل انگاری در اجرای این پروژه انتقاد کرد و خواستار پاسخگویی و جبران خسارت توسط مسئولان و پیمانکاران شد. وی تأکید کرد که مطالعات اولیه این طرح ناکارآمد بوده و باید با در نظر گرفتن نیازهای مردم منطقه، بازنگری و اجرایی شود.

بهمن نوری در جریان بازدید از پل روستای «یموق» مانه اظهار کرد: ساخت پل از مطالبات مردم این منطقه محروم است که متأسفانه در این امر کوتاهی شده است. وی افزود: بی تردید مشاور، پیمانکار و ناظر این طرح عمرانی کوتاهی کرده اند و باید پاسخگو باشند. نوری ادامه داد: تمامی افراد دست اندرکار در ساخت پل یموق باید این خسارت را جبران کنند و تضامین ضبط شود.

استاندار خراسان شمالی تصریح کرد: مشخص است که بنیان مطالعات مشاور

طرح درست نبوده و بدون دانش فنی لازم بوده است. وی خاطرنشان کرد: مدیران متولی باید با انجام مطالعات تخصصی و در نظر گرفتن مطالبه مردم منطقه، این طرح را باز تعریف و اجرایی کنند.

تاکید بر افزایش سهم مناطق محروم از اعتبارات

نماینده مردم بجنورد، گرمه، جاجرم، مانه، سملقان و رازوجرگلان در مجلس شورای اسلامی نیز گفت: سهم مناطق محروم در توزیع اعتبارات باید افزایش یابد زیرا که در این صورت شاهد محرومیت زدایی خواهیم بود.

محمد مهدی شهریاری افزود: سهم هر شهرستان در توزیع اعتبارات باید براساس محرومیت و عقب ماندگی ها مشخص شود. وی با بیان اینکه بسیاری از جوانان روستاهای خراسان شمالی در کلانشهرها اشتغال دارند، گفت: این بخش و بسیاری از روستاها در فصل زمستان خالی از جمعیت



می شوند و جوانان برای اشتغال به پایتخت و دیگر کلانشهرها می روند. شهریاری ادامه داد: با وام های یک میلیارد ریالی اشتغال پایدار ایجاد نمی شود و تنها بدهکاری برای وام گیرنده بوجود می آید. وی عنوان کرد: فعالسازی کارگاه های کرم ابریشم و فرش می تواند اشتغال این بخش را رونق دهد.

دیدار با خانواده شهدا، افتتاح طرح ها، بازدید از برخی طرح های عمرانی و گردشگری و حضور در شورای اداری از برنامه های سفر یکروزه استاندار خراسان شمالی به شهرستان مانه است.

پرداخت ۸۴۳۱ مورد تسهیلات مسکن ملی در خراسان شمالی

نفر حائز شرایط تأیید شدند.

میرکریمی تصریح کرد: ۲ هزار و ۵۵۸ نفر برای مسکن جوانی جمعیت در استان ثبت نام کردند که از این تعداد ۲ هزار و ۵۱۵ نفر حائز شرایط تأیید شده است. سهم خراسان شمالی از طرح «نهیضت ملی مسکن» سالانه ۱۱ هزار و ۶۹۰ واحد مسکونی و در مدت چهار سال سهم سه شهر بزرگ آن به ترتیب برای بجنورد ساخت ۲۲ هزار و ۱۴۲ واحد، شیروان پنج هزار و ۵۶۸ واحد و اسفراین هفت هزار و ۷۹۸ واحد است.

۶۶ درصد متقاضیان مسکن ملی استان تاکنون جهت اخذ تسهیلات با بانک ها قرارداد منعقد کردند.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی گفت: ۷۴ هزار و ۵۱۱ نفر متقاضی مسکن ملی در این استان ثبت نام کردند که از این تعداد ۵۷ هزار و ۳۸۱ متقاضی حائز شرایط بررسی شدند.

وی یادآور شد: همچنین در مسکن ملی قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ۱۰ هزار و ۵۰۵ نفر در استان ثبت نام کردند که از این تعداد ۹ هزار و ۴۶۳

گروه مسکن و اقتصاد: مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی گفت: : هشت هزار و ۴۳۱ مورد تسهیلات از ابتدای اجرای طرح نهیضت ملی مسکن تاکنون در بانک های عامل استان پرداخت شده است. سیدعلی میرکریمی اظهار کرد: ۱۱ هزار و ۸۴۲ متقاضی دریافت تسهیلات مسکن ملی تاکنون برای اخذ تسهیلات به بانک های خراسان شمالی معرفی شدند. وی با بیان اینکه بانک مسکن بیشترین پرداختی تسهیلات مسکن ملی را داشته است، افزود:

جایگاه تخصصی نظام مهندسی ساختمان تقویت می شود

گروه خبر: سرپرست سازمان نظام مهندسی ساختمان با اشاره به تلاش برای تقویت جایگاه تخصصی این سازمان نزد دولت، گفت: آماده یاری «دولت وفاق» با حضور فعال در کارگروه های تخصصی استان ها، برون سپاری حوزه های مهندسی، اجرای نهضت ملی مسکن و ... هستیم.

امین مقومی افزود: سازمان نظام مهندسی ساختمان ظرفیت بسیار خوبی از نظر تخصصی و منابع انسانی دارد و در دولت های مختلف چه زمان اجرای مسکن مهر، نهضت ملی مسکن و ... در موضوعات طراحی، نظارت و اجرای پروژه ها کمک حال بوده است. وی بیان داشت: امروز تعامل خوبی بین سازمان نظام مهندسی ساختمان و وزارت راه و شهرسازی وجود دارد و علاوه بر موارد یاد شده می توانیم با حضور فعال در کارگروه های تخصصی استان ها، برون سپاری حوزه های مهندسی، اجرای نهضت ملی مسکن و ... به یاری «دولت وفاق» بشتابیم. مقومی خاطرنشان کرد: اعضای این سازمان با حضور فعال در کارگروه های تخصصی استان ها از قبیل کمیسیون زیربنایی، ماده ۵، شورای فنی استان ها و ... و حضور در جلسات شورای عالی متناظر با آنها، می توانند صحبت ها و نظرات تخصصی خود را مطرح کنند و تلاش می شود تا این جایگاه را تقویت کنیم تا کارهای کارشناسی دقیق ارائه شود. وی درخصوص برون سپاری حوزه های مهندسی نیز گفت: در این زمینه تجارب خوب و موفقی در بازرسی کنتورهای گاز، بازرسی آب و فاضلاب و همچنین موضوع تفکیک ساختمان وجود دارد که با توجه به جمعیت بیش از ۵۷۰ هزار نفری مهندسان عضو سازمان، ظرفیت بسیار مناسبی وجود دارد تا ضمن جابجایی دولت، پاسخگویی را تقویت کنیم.

سرپرست سازمان نظام مهندسی ساختمان با بیان اینکه اعضای این سازمان با همه توان در موضوع نهضت ملی مسکن پای کار بوده اند، اظهار داشت: در این زمینه، علاوه بر حضور در حوزه شهرسازی و مباحث طراحی، جانمایی، نظارت و اجرا، آماده ایم تا در کاهش هزینه ها موثر باشیم و همچنین با استفاده از ظرفیت نیروهای بومی استان ها فعالیت هایمان را توسعه دهیم. وی ادامه داد: در این راستا، در ارائه خدمات جدیدی همچون کمک به ارزیابی فنی بانک ها به منظور پرداخت تسهیلات مسکن آمادگی داریم تا به دولت در تسهیل فرآیند پرداخت کمک کنیم و لازمه این مهم اعتماد به جامعه مهندسی است و باید این اعتماد بیش از پیش شود.

مقومی خاطرنشان کرد: در رویکردی دیگر، یک وفاق را در صنعت ساختمان در تعامل با تشکل ها و انجمن ها دنبال می کنیم تا بتوانیم از توان و ظرفیت همه حلقه های زنجیره بهره بگیریم. وی یادآور شد: اعضای این سازمان همچنین در موضوعاتی نظیر فرونشست و مصرف انرژی در ساختمان ها می توانند به ارائه نظرات تخصصی خود بپردازند، چنانچه با انجمن رلزله و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی تفاهم نامه هایی امضا کرده ایم. وی تصریح کرد: همچنین در موضوع ناترازی انرژی که امروز مبتلا به کشور است و ساختمان ها با مصرف ۶۰ درصد انرژی کشور از اهمیت مضاعفی در این موضوع برخوردارند، در برنامه هفتم توسعه بندی برای صدور شناسنامه فنی ملک وجود دارد که در وزارت راه و شهرسازی در مراحل جمع بندی نهایی است تا کنترل مضاعفی در رعایت انرژی در ساختمان ها داشته باشیم.

شرکت سازان شرق خراسان شمالی

استاندارد AAC

سازان شرق

استاندارد







0915 372 7961

0915 584 4945

خراسان شمالی، بجنورد، شهرک صنعتی بیدک