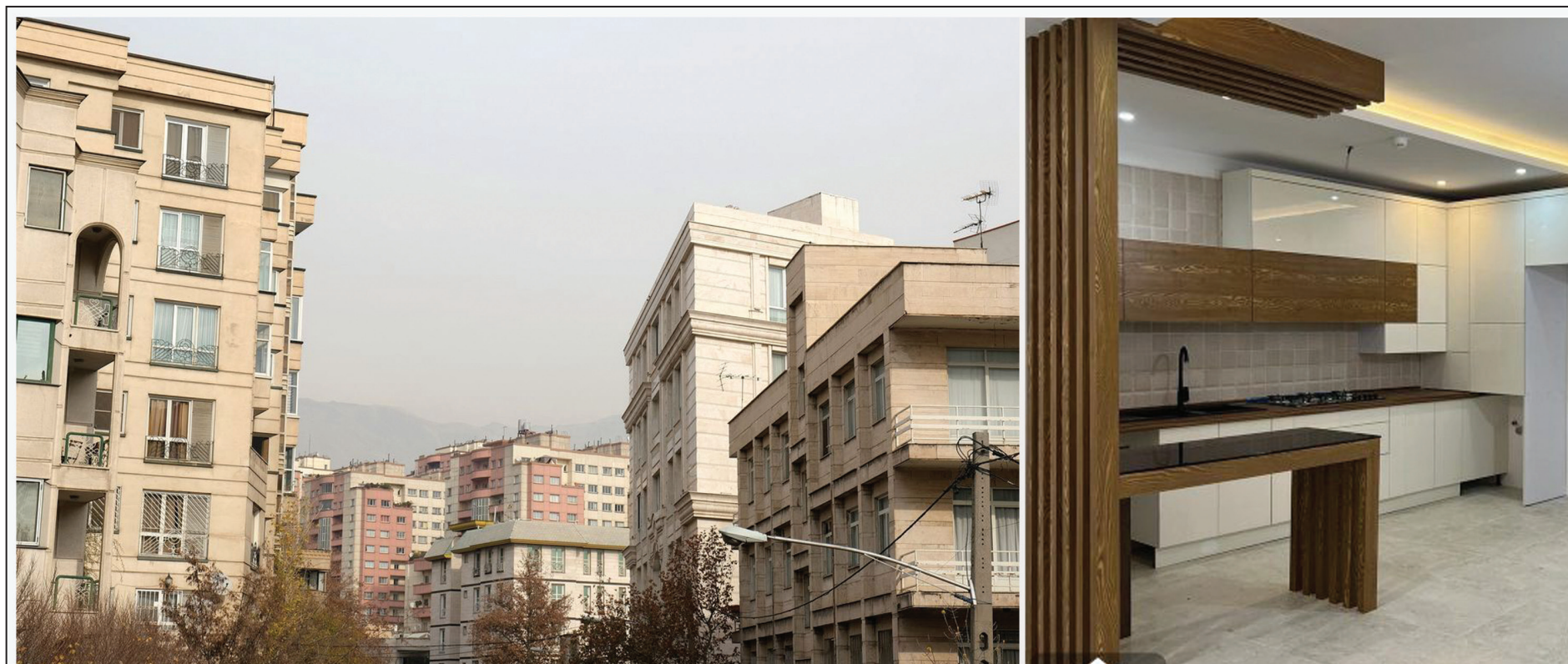




پنج پرسش بی پاسخ درباره مسکن نوساز؛

تبعیضی که قانونی شد!

۲



۶۹۱ مددجوی خراسان شمالی صاحب مسکن شدند

نگاهی به مجوزهای قانونی از طریق دهیاری ها و شهرداری ها؛
مروری بر قوانین ساخت و ساز در روستا



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص حریم رودخانه است. به موجب این رای دیوان عدالت اداری اقدام به ابطال آیین نامه نحوه تعیین حد بستر و حریم رودخانه ها و انهار و مسیله ها و مردابها و برکه های طبیعی نمود. مطابق با این رای از آنجا که تصویب آیین نامه در حدود حریم بستر رودخانه ها به موجب ۱ ماده قانون توزیع عادلانه آب با وزارت نیرو و وزارت جهاد کشاورزی تعیین گردیده است، آیین نامه مزبور مقررات قانونی برای تصویب را طی نکرده و بنابراین ابطال می شود.

ضوابط و مقررات ساختمانی در حوزه کاربری باغ مسکونی (داخل محدوده طرح هادی):

باغات و مزارعی که طبق طرح پیشنهادی دارای کاربری تحت عنوان باغ مسکونی بوده و فاقد کاربری مصوب خدمات و فضای سبز عمومی باشند قابل تبدیل به منطقه باغ- مسکونی با ضوابط تفکیک و ساختمان سازی ویژه به شرح ذیل هستند:

الف- در قطعات مالکیتی باغ- مسکونی که مساحت آنها کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد احداث یک واحد مسکونی به مساحت حداکثر ۱۵۰ متر مربع در طبقه همکف، احداث زیرزمین و طبقه اول به میزان همکف مجاز است.

ب- حداقل تفکیک، افراز و تقسیم ۱۰۰۰ متر مربع می باشد.

توسط دولت ها قرار دارد.

بر اساس آیین نامه ساماندهی، بهسازی و عمران مساجد کشور مصوب ۷۶/۴/۸ هیئت محترم وزیران، وزارت جهاد سازندگی وقت و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظفند در طرح های هادی روستاها، زمین مناسب را برای احداث مسجد یا نمازخانه پیش بینی نمایند همچنین در آیین نامه آمده است وزارت جهاد سازندگی وقت و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند با استفاده از اعتبارات پیش بینی شده در بودجه های سنواری و امکانات فنی و تجهیزات خود و کمکهای مردمی با هماهنگی سازمان تبلیغات اسلامی (صندوق عمران مساجد) نسبت به ساخت، بازسازی و زیباسازی مساجد در مناطق مرزی و روستایی حسب مورد اقدام کنند.

مقررات مربوط به تراکم ساخت در روستا مطابق با آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها مصوب سال ۱۳۹۱ تعیین گردیده است. به موجب تبصره ماده ۱ آیین نامه مزبور کلیه مقررات مربوط به تراکم ساخت بنا، تعیین کاربری و ضوابط ساخت و ساز برای هر یک از انواع کاربری ها (مسکونی، تجاری، زراعی) و فعالیت ها اعم از نحوه استقرار بنا، باید به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان برسد.

یکی دیگر از قوانین ساخت و ساز در روستا رای هیات

سال ۱۳۸۷ است. به موجب ماده ۲ این قانون، به دولت اجازه داده می شود تا نسبت به تامین زمین های مورد نیاز مردم روستا برای ساخت و ساز اقدام نماید.

در واگذاری زمین توسط دولت، اولویت با حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروه های کم درآمد و اقشار محروم جامعه می باشد. حمایت انبوه از تولید مسکن برای نخستین بار بر اساس بند ۶ ماده ۲ این قانون توسط قانونگذار اعلام شد.

علاوه بر ابعاد حقوقی و سیاسی، از نظر فنی نیز ساخت و ساز روستایی با شهری تفاوت هایی دارد. در زمینه مقاوم سازی و بازسازی مسکن های روستایی نیز تفاوت های اساسی در انواع نقشه های ساختمانی، مصالح مورد استفاده و ... متفاوت است. تا زمان تصویب آیین نامه مربوط به استفاده از زمین های روستایی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی حریم شهرها در سال ۱۳۵۵، اقدام به هر نوع ساخت و ساز در روستاها فاقد مجوز قانونی بود.

با تشکیل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به فرمان امام خمینی (ره) و تصویب اساسنامه این بنیاد، به تدریج قوانین ساخت و ساز در روستا به تصویب رسید. در حال حاضر ساخت و ساز مسکن در روستاها نه تنها قانونی است، بلکه به موجب مقررات شهری، بانکی و ... در اولویت رسیدگی

قانون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مهمترین قانون در این زمینه است. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در سال ۱۳۵۸ و به فرمان امام خمینی (ره) تشکیل شد. طبق ماده ۱ اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی این بنیاد به منظور تامین مسکن محرومان، خصوصاً روستائیان در چارچوب سیاست ها و برنامه های دولت تشکیل گردیده است. وظیفه اصلی بنیاد، مطالعه در زمینه تعیین و تشخیص نیازمندی های مسکن محرومان اعم از مناطق روستایی و شهری و فراهم آوردن موجبات اجرای آن می باشد. دولت به موجب تبصره ماده ۳ اساسنامه بنیاد، مکلف است در اجرای طرح های عمرانی، به جز پروژه های سازمانی، اولویت را به بنیاد بدهد.

یکی دیگر از مهمترین قوانین ساخت و ساز در روستا، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب

پنج پرسش بی پاسخ درباره مسکن نوساز؛ تبعیضی که قانونی شد!



۲. اجباری کردن ثبت کاربری مسکن در پروانه‌ها: تعیین تکلیف واحدها برای اجاره یا فروش در مرحله صدور پروانه.

۳. لغو طرح‌های تراکم‌فروشی: توقف فروش حق توسعه به عنوان منبع درآمد شهرداری‌ها.

۴. قوانین اجاره بلندمدت: حمایت از مستأجران با قراردادهای ۵ ساله و تعیین سقف اجاره‌بها.

سخن پایانی: مسکن، حق است نه کالا!

خروجی نظام مسکن کنونی بحرانی چندلایه است، خانه‌هایی که خالی می‌مانند، محله‌هایی که اعیان‌سازی می‌شوند و خانواده‌هایی که آواره حاشیه شهرها می‌گردند. تا زمانی که «حق توسعه شهری» به جای مردم، به مالکان زمین‌ها واگذار شود و دولت از نقش نظارتی خود عقب‌نشینی کند، این چرخه معیوب ادامه خواهد یافت. آیا وقت آن نرسیده که مسکن، به جای کالای لوکس، «حق اولیه» هر شهروند تلقی شود؟

سیاست‌های فعلی مسکن، شهرها را به میدان «جنگ طبقاتی» تبدیل کرده است. تا زمانی که مسکن به جای «حق اولیه»، «ابزار سوداگری» تلقی شود، نه خانه‌های خالی کم می‌شوند و نه حاشیه‌نشینی پایان می‌یابد. وقت آن است که دولت به جای همراهی با مالکان چندخانه، سنگ عدالت را به سینه بزند!

صدور پروانه‌های ساختمانی در دو مرحله («پروانه شهرسازی» و «پروانه ساخت») به معضلی جدید تبدیل شده است. مالکان با دریافت پروانه اولیه (که اعتباری نامحدود دارد)، «حقوق مالکانه» زمین‌ها را به «کالای قابل معامله» تبدیل می‌کنند. این فرایند:

- بازار دلالی زمین را داغ می‌کند: ارزش زمین پیش از ساخت، با پروانه شهرسازی بالا می‌رود و سود کلان به جیب دلالان می‌ریزد.

- ساخت‌وساز را به تعویق می‌اندازد: سازندگان ترجیح می‌دهند زمین‌ها را احتکار کنند تا با افزایش قیمت، سود بیشتری ببرند.

- طرح‌های شهری را بی‌اثر می‌کند: حقوق مالکانه اعطا شده، دست دولت را برای اصلاح طرح‌های شهری می‌بندد.

فروش تراکم؛ بازی با آجرهای شهر

شهرداری‌ها با «فروش تراکم» و طرح‌های انتقال حق توسعه (TDR)، بحران مسکن را عمیق‌تر کرده‌اند. مثال عینی: در تهران، مالکان با پرداخت جریمه ناچیز (کمتر از ۱۰٪ ارزش واقعی)، تا ۵۰۰ مترمربع به ساختمان خود اضافه می‌کنند. این یعنی سودی ۲۴ میلیارد تومانی برای مالک و افزایش بی‌ضابطه قیمت مسکن! این سیاست‌ها شهرها را به «ماشین چاپ پول» برای عده‌ای خاص تبدیل کرده است.

خانه‌های خالی؛ زخمی بر چهره شهر

ایران با ۲.۶ میلیون خانه خالی (آمار ۱۴۰۰) روبه‌روست، اما سیاستگذاران به جای استفاده بهینه از این موجودی، ترجیح می‌دهند بر ساخت‌وسازهای جدید تمرکز کنند. مالیات ناچیز بر خانه‌های خالی و نبود قوانین سختگیرانه، مالکان را به نگهداری واحدها به عنوان «سرمایه» تشویق می‌کند. نتیجه؟ خانه‌هایی که خالی می‌مانند، در حالی که میلیون‌ها نفر حتی توان اجاره یک آپارتمان کوچک را ندارند.

راه حل؟ کنترل اجتماعی بر مسکن

تا زمانی که مسکن «کالای خصوصی» محسوب شود و دولت از نقش نظارتی خود عقب‌نشینی کند، این بحران ادامه خواهد داشت. راهکارهای فوری:

۱. مالیات تصاعدی بر خانه‌های دوم و سوم: افزایش مالیات بر املاک خالی و واحدهای تجملی.

مستأجران مسکن نوساز فاقد کوچک‌ترین حمایت قانونی هستند. اجاره‌های کوتاه‌مدت، افزایش‌های بی‌ضابطه اجاره‌بها و تهدیدهای مستمر مالکان، زندگی را برای آن‌ها سخت کرده است. حتی مصوبه شورای عالی قوا در سال ۱۴۰۱ نیز نتوانسته جلوی این بی‌عدالتی‌ها را بگیرد.

تبعیضی که ساختاری شد

پشت این پنج پرسش، یک واقعیت تلخ نهفته است: برنامه‌ریزی شهری و سیاست‌گذاری مسکن در ایران نه تنها عدالت‌محور نیست، بلکه به ابزاری برای «اعیان‌نشینی» و «طرد گروه‌های کم‌درآمد» تبدیل شده است. نمونه آشکار آن، مصوبه بسته ۱۹ بندی نوسازی بافت‌های فرسوده (آذرماه ۱۴۰۱) است که با اعطای امتیازاتی مانند «دو طبقه تشویقی» به مالکان، بدون در نظر گرفتن تعهدات اجتماعی، عملاً به دامن زدن به جداسازی‌های طبقاتی کمک می‌کند.

خروجی نظام مسکن کنونی بحرانی چندلایه است: خانه‌هایی که خالی می‌مانند، محله‌هایی که اعیان‌سازی می‌شوند و خانواده‌هایی که آواره حاشیه شهرها می‌گردند. تا زمانی که «حق توسعه شهری» به جای مردم، به مالکان زمین‌ها واگذار شود و دولت از نقش نظارتی خود عقب‌نشینی کند، این چرخه معیوب ادامه خواهد یافت. آیا وقت آن نرسیده که مسکن، به جای کالای لوکس، «حق اولیه» هر شهروند تلقی شود؟

مالکان چندخانه؛ بازی سیاست با خانه‌های خالی

سیاست‌های مسکن در ایران به جای حل بحران بی‌خانمانی، به ابزاری برای «انباشت ثروت» در دست مالکان چندخانه تبدیل شده است. این سیاست‌ها نه تنها عدالت را نقض کرده، بلکه شهرها را به میدان نبرد طبقاتی تبدیل کرده است.

مالکیت گسترده؛ پایان رؤیای خانه‌دار شدن

دولت به جای افزایش سهم خانوارهای بی‌خانه، با مقررات‌زدایی و سیاست‌های بازارمحور، راه را برای خرید خانه‌های دوم و سوم توسط مالکان فعلی هموار کرده است. نتیجه؟ انبوه خانه‌های خالی در شمال شهرها و خانواده‌های آواره در حاشیه‌ها! این سیاست، تقاضای واقعی مسکن را به «کالای سوداگرانه» تقلیل داده و عدالت سکونتی را قربانی سوداگری کرده است.

پروانه‌های ساختمانی؛ سکوی پرش دلالان

گروه مسکن اقتصاد : نظام مسکن ایران در تولید واحدهای نوساز با پنج پرسش بنیادین روبه‌روست که پاسخ به آن‌ها ریشه‌های «تبعیض ساختاری» در دسترسی به مسکن را آشکار می‌کند. این پرسش‌ها نه تنها نشان‌دهنده ناکارآمدی سیاست‌های فعلی است، بلکه گواهی بر شکست برنامه‌ریزی شهری در تأمین عدالت سکونتی می‌باشد.

۱. مالکیت مسکن نوساز؛ دست چه کسانی است؟

بخش عمده‌ای از مسکن نوساز کشور نه به دست نیازمندان، بلکه در اختیار مالکان فعلی زمین‌ها یا شرکای سازنده‌هاست. حتی پروژه‌های دولتی مانند «مسکن مهر» یا «نهضت ملی مسکن» نیز سهم کوچکی از این بازار دارند. دولت نه مالکیتی بر این واحدها دارد و نه کنترلی بر کاربری آن‌ها. نتیجه؟ انبوهی از خانه‌های خالی در کنار خانواده‌های بی‌پناه!

۲. سهم اجاره‌نشینی؛ چقدر است؟

آمار دقیقی از واحدهای استیجاری وجود ندارد، چراکه قانون، مالکان را در تعیین سرنوشت مسکنشان مُطلق گذاشته است. یک واحد نوساز ممکن است به اجاره برود، خالی بماند یا به ابزاری برای سوداگری تبدیل شود. این یعنی «نیاز جامعه» قربانی «منفعت فردی» شده است.

۳. قیمت مسکن نوساز؛ چه کسی تعیین می‌کند؟

جز معدود واحدهای دولتی که زیر قیمت بازار فروخته می‌شوند، مابقی مسکن‌ها با نرخ آزاد عرضه می‌شوند. هیچ سقف قیمتی، گروه‌بندی درآمدی یا کنترل اجتماعی بر این روند حاکم نیست. نتیجه؟ بازاری که «توان مالی» تنها معیار ورود به آن است و طبقات متوسط و ضعیف حذف می‌شوند.

۴. اندازه و مکان ساخت؛ تابع کدام منطق است؟

طرح‌های شهری نه براساس نیازهای خانوارها، بلکه بر پایه سوددهی ساخت‌وساز و حتی تخلفات قانونی (!) پیش می‌روند. حتی در مصوبه اخیر «طرح جامع شهری ۱۴۰۰» نیز عباراتی مانند «تأمین مسکن استطاعت‌پذیر» به حاشیه رانده شده‌اند. نتیجه؟ شهرهایی که به جای «همزیستی اجتماعی»، به «جداسازی طبقاتی» دامن می‌زنند.

۵. امنیت سکونت مستأجران؛ کجای این معادله است؟



نقش خیران در ساخت مسکن مددجویان

الهی‌راد با اشاره به مشارکت خیران در این طرح گفت: در قالب تفاهم‌نامه‌ای، خیران ساخت ۱۴ واحد مسکونی را بر عهده گرفته‌اند. برای هر واحد، دو میلیارد ریال کمک بلاعوض، یک میلیارد ریال تسهیلات صندوق امداد ولایت و در مجموع ۱۷ میلیارد ریال از سوی خیران تأمین شده است که

مسکن نیازمندان تصریح کرد: این نهاد با امضای تفاهم‌نامه‌های چندجانبه با بنیاد مسکن و سپاه، ساخت یک‌هزار و ۸۱۲ واحد مسکونی را در دستور کار دارد. همچنین، در قالب تفاهم‌نامه‌ای دیگر، ساخت ۵۰۰ واحد با بنیاد مسکن و ۱۶۰ واحد مسکن نیز در سطح کشوری برای مددجویان این نهاد پیش‌بینی شده است.

گروه مسکن نسیم

پس از تأمین اولیه مسکن برای مددجویان، گروه مسکن نسیم (ره) خراسان شمالی در راستای توانمندسازی مددجویان، ۶۹۱ واحد مسکونی را در سال جاری به خانوارهای تحت پوشش خود تحویل داد. علاوه بر این، ساخت بیش از هزار واحد دیگر نیز در دست اقدام است.

مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) خراسان شمالی از واگذاری ۶۹۱ واحد مسکونی به مددجویان این استان در سال جاری خبر داد.

مجید الهی‌راد با بیان اینکه تأمین مسکن، یکی از مؤثرترین اقدامات حمایتی برای مددجویان است، اظهار کرد: برای احداث هر واحد مسکونی، یک میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال کمک بلاعوض، پنج میلیارد ریال تسهیلات از صندوق امداد ولایت و سه میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال وام بنیاد مسکن پرداخت شده است.

وی از تداوم ساخت مسکن برای مددجویان خبر داد و افزود: در حال حاضر، یک‌هزار و ۳۵۲ واحد مسکونی دیگر در دست احداث است که تلاش می‌شود در کوتاه‌ترین زمان ممکن به متقاضیان تحویل داده شود.

تفاهم‌نامه‌های چندجانبه برای تأمین مسکن مددجویان

مدیرکل کمیته امداد خراسان شمالی با اشاره به همکاری‌های بین‌نهادی برای تأمین

۶۹۱ مددجوی خراسان شمالی صاحب مسکن شدند

این واحدها هم‌اکنون در مرحله ساخت قرار دارند.

حمایت‌های تکمیلی؛ از گازرسانی رایگان تا تأمین اجاره مسکن

مدیرکل کمیته امداد خراسان شمالی همچنین از اجرای طرح گازرسانی رایگان به ۷۷۶ واحد مسکونی مددجویان از محل اعتبارات سفر رئیس‌جمهور به استان خبر داد.

وی درباره طرح مسکن ملی نیز توضیح داد: ۱۱۰ خانواده مددجو متقاضی دریافت مسکن ملی هستند که این نهاد تاکنون دو میلیارد ریال کمک مالی به آن‌ها ارائه کرده است.

الهی‌راد تأکید کرد: علاوه بر ساخت مسکن، کمیته امداد برای حمایت از خانوارهای نیازمند، اجاره‌بهای ۸۰۰ خانوار را با اعتباری بالغ بر ۴۱۰ میلیارد ریال پرداخت کرده است.

خراسان شمالی و جامعه تحت پوشش کمیته امداد

استان خراسان شمالی با بیش از یک میلیون نفر جمعیت، ۴۹ هزار خانوار شامل ۱۰۶ هزار مددجو را تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) دارد. از این تعداد، ۵۰ درصد را بانوان و ۵۰ درصد را مردان تشکیل می‌دهند و ۶۶ درصد از مددجویان در مناطق روستایی و ۳۴ درصد در مناطق شهری سکونت دارند.

لزوم اصلاح فوری فرآیند پرداخت وام ودیعه مسکن



گروه اقتصاد: در حالی وزیر راه از برنامه جدید دولت برای حمایت از مستاجران خبر داده که با توجه به مشکلات گذشته، اصلاح فرآیند پرداخت وام ودیعه مسکن برای کاهش دغدغه اجاره‌نشین‌ها ضروری است.

فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی چهارشنبه گذشته در حاشیه اجلاس تراسیکا از برنامه وزارت راه و شهرسازی برای افزایش سقف وام ودیعه مسکن در راستای حمایت از مستأجران خبر داد.

وی در خصوص میزان افزایش این وام به تسنیم گفت: «یکی از برنامه‌های ما افزایش سقف تسهیلات ودیعه است. فعلاً جزئیات این بسته را اعلام نمی‌کنیم، چراکه باید در شورای عالی مسکن مصوب شود. ممکن است موردی را اعلام کنیم و در جلسه تصویب نشود.»

اواخر مهرماه امسال مسعود بیات‌منش، سرپرست وقت معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، با اشاره به اصلاح دستورالعمل اجرایی دریافت مجدد تسهیلات ودیعه مسکن برای واجدان شرایط، گفته بود: متقاضیان دریافت تسهیلات ودیعه مسکن که پیش‌تر و در سنوات گذشته این تسهیلات را دریافت کرده‌اند، با شرط تسویه تسهیلات قبلی امکان دریافت مجدد تسهیلات را خواهند یافت.

وی افزود: شرط پرداخت مجدد تسهیلات ودیعه مسکن مربوط به متقاضیانی است که در سال‌های ۱۳۹۹ و ۱۴۰۰ این تسهیلات را دریافت کرده و تسویه کرده‌اند. این دسته از متقاضیان با درج

گزینه تسویه تسهیلات از طریق شعب بانک عامل، امکان دریافت تسهیلات ودیعه مسکن را برای بار دوم خواهند داشت.

مبلغ وام ودیعه مسکن در تهران ۲۰۰ میلیون تومان، در مراکز استان‌ها ۱۵۰ میلیون تومان، در سایر شهرها ۱۰۰ میلیون تومان و در روستاها ۴۰ میلیون تومان است. سود تسهیلات ودیعه مسکن ۲۳ درصد و حداکثر مدت زمان بازپرداخت این تسهیلات ۵ ساله تعیین شده است.

یکی از ارکان اصلی عملیاتی شدن برنامه‌های حمایتی دولت از مستأجران، بانک‌ها هستند. بر اساس یکی از معدود اظهارات مدیران سابق وزارت راه و شهرسازی، تا مرداد سال ۱۴۰۳ بالغ بر ۲ میلیون و ۳۰۱ هزار نفر برای دریافت تسهیلات ودیعه مسکن در سامانه saman.mrud.ir ثبت‌نام کرده بودند.

احمد خادمیان، مدیرکل وقت دفتر پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و

شهرسازی، در این‌باره افزود: از این تعداد، یک میلیون و ۷۷۷ هزار و ۵۹۸ متقاضی حائز شرایط شناخته شده‌اند و یک میلیون و ۲۶۰ هزار و ۳۷۹ نفر نیز به بانک‌ها برای دریافت تسهیلات معرفی شدند. بانک‌های عامل تاکنون وام کمک‌ودیعه ۵۳۳ هزار و ۷۵۷ متقاضی را پرداخت کرده‌اند.

وی با تأکید بر اینکه انتظار می‌رود پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن با توجه به نیاز مردم تسریع یابد، بیان کرد: بانک‌هایی که بیشترین همکاری را برای پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن داشته‌اند شامل بانک ملی با رقمی معادل ۱۲ همت، ملت ۸ همت، صادرات و تجارت هرکدام ۵ همت، سپه ۴ همت و رفاه کارگران ۳ همت است.

بر اساس آمار مقام مسئول سابق، حدود ۳۰ درصد از مستأجران موفق شده‌اند از هفت‌خوان بانک‌ها عبور کرده

و وام ودیعه را دریافت کنند.

موانع و چالش‌های پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن

بررسی روند پرداخت وام ودیعه مسکن نشان می‌دهد که با وجود اعلام سیاست‌های حمایتی، موانع متعددی در مسیر دریافت این وام قرار دارد که می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

بانک‌ها از کمبود منابع مالی به‌عنوان یکی از چالش‌های اصلی پرداخت این تسهیلات یاد می‌کنند. برخی از بانک‌های عامل اعلام کرده‌اند به دلیل محدودیت نقدینگی، توان پرداخت وام‌های جدید را ندارند.

از سوی دیگر بسیاری از متقاضیان از سخت‌گیری بیش از حد بانک‌ها در ارائه وام شکایت دارند. درخواست ضامن‌های متعدد و فرآیندهای اداری پیچیده، دسترسی مستأجران به این تسهیلات را دشوار کرده است. همچنین بسیاری از مستأجران می‌گویند پس از ثبت‌نام و تأیید اولیه، روند دریافت وام ماه‌ها طول کشیده است. این در حالی است که نیاز به تأمین ودیعه مسکن یک ضرورت فوری است.

گفتنی است: فعلاً به‌جز افزایش سقف وام ودیعه، جزئیات بسته حمایتی دولت چهاردهم از قشر اجاره‌نشین مشخص نیست. اما آن‌چه مسلم است این‌که فرآیند پرداخت وام ودیعه مسکن نیازمند اصلاحات اساسی است. یکی از این اصلاحات می‌تواند الزام بانک‌های عامل برای تسریع در روند پرداخت باشد.

پرداخت ۱۵۰ میلیارد ریال از بدهی تأمین اجتماعی خراسان شمالی

گروه خبر: سرپرست مدیریت درمان تأمین اجتماعی خراسان شمالی از پرداخت ۱۵۰ میلیارد ریال از بدهی این سازمان به داروخانه‌ها، پزشکان و مراکز طرف قرارداد خبر داد و بر لزوم همکاری دستگاه‌های اجرایی برای تسویه کامل مطالبات تأکید کرد. ابوذر عزیزی، سرپرست مدیریت درمان تأمین اجتماعی خراسان شمالی، اعلام کرد که از مجموع ۸۸۰ میلیارد ریال بدهی این سازمان، تاکنون ۱۵۰ میلیارد ریال پرداخت شده و ۷۳۰ میلیارد ریال باقی مانده است. وی با اشاره به منابع درآمدی تأمین اجتماعی، از جمله دریافت حق بیمه، سرمایه‌گذاری‌ها و کمک‌های دولتی برای برخی اقشار مانند قالیبافان و کارگران ساختمانی، اظهار داشت که دولت راهکارهایی برای تسویه مطالبات مراکز طرف قرارداد ارائه کرده است. عزیزی افزود: بدهی مراکز دانشگاهی استان به مبلغ ۱۸۰۰ میلیارد ریال از سوی سازمان برنامه و بودجه پرداخت شده است، اما تسویه بدهی مراکز غیر دانشگاهی نیازمند پیگیری و همکاری استانداری و سایر دستگاه‌های اجرایی است. وی تأکید کرد که تأمین اجتماعی با مشکل ناترازی مالی مواجه نیست و میزان مطالبات این سازمان از سایر بخش‌ها، چندین برابر بدهی‌های آن است. وی ابراز امیدواری کرد که با برنامه‌ریزی مناسب و همکاری نهادهای مرتبط، مشکلات مالی این سازمان به‌زودی برطرف شود.

قرارداد منعقد شده طرح‌های مسکن از مرز یک میلیون گذشت



۱۲۰ هزار قرارداد تسهیلات جدید بانکی امضا شد که هم‌اکنون با این قراردادهای جدید کل قراردادهای منعقد شده به بیش از یک میلیون واحد رسیده است. با توجه به برنامه‌ریزی‌های انجام شده آزادسازی تسهیلات، مرحله به مرحله و بنا بر پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها و تأیید ارزیابان بانک انجام می‌شود.

پرداخت ۶۳ همت از مبلغ ۲۲۴ همتی اجرای طرح‌های مسکن در دولت چهاردهم

این گزارش می‌افزاید که در پنج سال گذشته ۲۲۴ همت برای اجرای طرح‌های مسکن پرداخت شده است که ۶۳ همت از این مبلغ، معادل ۲۸.۲۷ درصد در دولت چهاردهم پرداخت شد. با پرداخت این مبلغ به پروژه‌های طرح‌های حمایتی مسکن شاهد جهش در پیشرفت فیزیکی واحدهای در حال احداث هستیم.

رشد بیش از ۱۱ درصدی قراردادهای منعقد شده طرح‌های مسکن در ۶ ماهه شهریور تا اسفند

گزارش عملکرد تسهیلات بانکی طرح نهضت ملی مسکن حاکی است که از تاریخ اول شهریور که میزان قرارداد منعقد شده ۸۸۵ هزار و ۱۹۶ واحد (نهضت ملی مسکن، خودمالک شهری، خودمالک روستایی و بافت فرسوده) بود، تا اول اسفند این رقم به یک میلیون و یک هزار و ۸۰۲ واحد رسیده است که حاکی از رشد ۱۱.۶۴ درصدی است.

همچنین در بخش پرداختی‌ها نیز از ابتدای

گروه مسکن: روند تسهیلهای دولت چهاردهم در بخش مسکن حاکی از آن است که در بیش از پنج سال گذشته ۲۲۴ همت برای اجرای طرح‌های مسکن پرداخت شده است که ۶۳ همت از این مبلغ پرداخت شده مربوط به ۶ ماهه دولت چهاردهم است و هم‌اکنون قراردادهای منعقد شده مسکن به بیش از یک میلیون واحد رسیده است.

معاونت مسکن و ساختمان این وزارتخانه به‌تازگی آماری منتشر کرده است که طی آن پیشرفت طرح‌های مسکن بر اساس آمارهای بانک مرکزی و سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن (تم) اعلام شده است. بر همین اساس میزان پیشرفت قراردادهای منعقد شده در دولت چهاردهم و در فاصله ۶ ماهه آن حاکی از رشد ۱۱.۶۴ درصدی است و در بخش پرداختی‌ها نیز در این بازه زمانی حدود ۲۸ درصد رشد ثبت شده است. دولت چهاردهم عزم خود را جزم کرده است تا در تکمیل واحدهای نیمه تمام اهتمام داشته باشد و در این کار تسهیلهای کند.

قرارداد تسهیلات بانکی ۱۲۰ هزار واحد مسکونی در دولت چهاردهم منعقد شد

طرح‌های ملی مسکن که از سال ۱۳۹۸ و در دو ساله پایانی دولت دوازدهم با نام اقدام ملی مسکن آغاز شد، در دولت سیزدهم با تصویب قانون جهش تولید مسکن و طرح نهضت ملی مسکن ادامه یافت. هم‌اکنون و بر اساس اطلاعات استخراج شده از آمارهای بانک مرکزی و سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن (تم) در ۶ ماه گذشته و در طی دولت چهاردهم تعداد

بافت فرسوده ۳۱.۰۴ درصد است.

پرداختی‌ها نیز در بازه زمانی اول شهریورماه تا اول اسفندماه در بخش نهضت ملی مسکن ۲۴.۹۱ درصد، در بخش خودمالک شهری ۱۱.۳۸ درصد، در بخش خودمالک روستایی ۴۸.۰۹ درصد و در بخش بافت فرسوده ۵۵.۰۵ درصد رشد یافته است.

رشد ۱۶ درصدی اخذ پروانه‌های ساختمانی در ۶ ماه دولت

همچنین در پروژه‌های حمایتی شهری نهضت ملی مسکن، اخذ پروانه ساختمانی که وجه ضروری و الزامی برای شروع هر فعالیت ساختمانی است در طول ۶ ماه گذشته با پیگیری‌های مستمر از ۴۹۱ هزار واحد به ۵۸۶ هزار واحد رسیده است که در این بخش نیز ۱۶ درصد رشد را شاهد هستیم.

شهریور تا اول اسفند سال جاری (مربوط به دولت چهاردهم) میزان پرداخت تسهیلات بانکی در طرح‌های مختلف مسکن (نهضت ملی مسکن، خودمالک شهری، خودمالک روستایی و بافت فرسوده) ۲۷.۸۸ درصد رشد داشت و رقم پرداخت شده به بیش از ۲۲۴ همت (هزار میلیارد تومان) رسیده است.

جزئیات میزان پیشرفت انعقاد قراردادهای پرداختی طرح‌های مسکن

بر اساس این گزارش، در دولت چهاردهم جزئیات این میزان رشد در بخش مسکن در بخش‌های مختلف از جمله نهضت ملی مسکن، خودمالک شهری، خودمالک روستایی و بافت فرسوده اعلام شده است. میزان رشد قراردادهای در بخش نهضت ملی مسکن معادل ۱۲.۴۲ درصد، خودمالک شهری به میزان ۱۰.۱ درصد، خودمالک روستایی ۱۷ درصد و

قفل ۱۶ ساله جاده بام - فتح آباد شکست | وعده آسفالت در دولت چهاردهم



به ما تحمیل کرده است. خواهش می‌کنم پیگیری کنید.»

وَعْدَه مَسْئُولَانِ بَرای تَکْمیلِ مَسیرِ

در نهایت، فرماندار اسفراين اعلام کرد که آسفالت اين مسیر جزو مصوبات سفر آتی هیئت دولت به خراسان شمالی است و اجرای آن در دستور کار قرار دارد.

فتح‌آباد، روستایی کوهستانی در شهرستان تازه‌تأسیس بام و صفی‌آباد است. طبق سرشماری سال ۱۳۹۵، این روستا ۱۵۱ نفر جمعیت دارد و سال‌ها نبود راه مناسب، زندگی ساکنان را دشوار کرده است. در فصول سرد سال، رفت‌وآمد به شهر برای ساکنان مشکلات زیادی ایجاد می‌کند.

• بازدید وزیر راه و گره‌گشایی از یک طرح متوقف‌شده

در جریان سفر هیئت دولت، وزیر
راه و شهرسازی از مسیر بام- فتح آباد

گروه خبر: پس از ۱۶ سال انتظار، جاده روستایی فتح‌آباد به شهر بام در خراسان شمالی از مضوبات سفر هیئت دولت شد. وزیر راه و شهرسازی با بازدید از این مسیر، وعده داد که ۱۶ کیلومتر آن تا پایان امسال آسفالت شود و فاز دوم نیز در دو سال آینده تکمیل خواهد شد.

سفر پنجم دی ماه هیئت دولت به خراسان شمالی دستاوردهای مهمی در بخش های مختلف داشت. یکی از مهم ترین آن ها، پایان انتظار ۱۶ ساله اهالی روستای فتح آباد برای آسفالت مسیر ارتباطی شان با شهر بام بود.

یکی از اهالی روستا در پیمایی گلایه‌آمیز نوشته است: «ما اهالی روستاهای محروم فتح‌آباد و چهار روستای دیگر با نزدیک به ۳۰ خانوار، سال‌ها از مسئولان کم‌لطفی دیده‌ایم. جاده ۱۶ کیلومتری ما هنوز آسفالت نشده و این موضوع هزینه‌های زیادی

بازدید کرد. به گفته بخشدار بام، این پروژه از سال ۱۳۸۸ آغاز شده، اما پس از یک دهه فعالیت‌های جزئی، از سال ۱۳۹۸ متوقف شده بود.

بخشدار بام می‌گوید: «این جاده بخشی از کریدور سمنان - اسفراین - مشهد است که خراسان شمالی را از مسیری کوتاه‌تر به خراسان رضوی متصل می‌کند. در حالی که بخش خراسان رضوی این مسیر ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارد، سهم خراسان شمالی تنها ۳۰ درصد بوده است.»

وی افزود: «در سفر اخیر هیئت دولت، وزیر راه وعده داد که ۱۶ کیلومتر این مسیر تا پایان سال آسفالت شود و فاز دوم نیز ظرف دو سال آینده تکمیل گردد. با اجرای این پروژه، ۶ روستا با جمعیتی نزدیک به ۲ هزار نفر از نعمت راه مناسب بهره‌مند خواهند شد.»

• نیاز به ۵۰۰ میلیارد ریال اعتبار

معاون فنی و راه‌های روستایی اداره کل راه‌داری خراسان شمالی نیز اعلام کرد که برای تکمیل و آسفالت این مسیر، ۵۰۰ میلیارد ریال اعتبار نیاز است و شورای برنامه‌ریزی استان باید برای تأمین این بودجه تصمیم‌گیری کند.

وی افزود: «فرایند انتخاب پیمانکار از طریق مناقصه در حال انجام است و پس از تأمین منابع مالی و مساعد شدن شرایط جوی، عملیات اجرایی آغاز خواهد شد.»

• شاخص راه‌های روستایی
خراسان شمالی پایین‌تر از
میانگین کشور

بق آمار، طول راه‌های خراسان شمالی (بدون احتساب راه‌های روستایی) ۱۳۴۳ کیلومتر است که ۱۰۴ درصد راه‌های کشور را شامل می‌شود. همچنین، راه‌های روستایی استان ۴۶۵۴ کیلومتر طول دارند که ۳۰۶ درصد کل راه‌های روستایی کشور را تشکیل می‌دهد. اما در حالی که میانگین کشوری آسفالت راه‌های روستایی ۵۴۰۳ درصد است، این رقم در خراسان شمالی تنها ۴۶۰۴ درصد است که نشان‌دهنده عقب‌ماندگی ۷۰۹ درصدی این استان نسبت به میانگین کشور است.

با اجرای مصوبه اخیر دولت، گام مهمی در جهت بهبود وضعیت راه‌های روستایی خراسان شمالی برداشته خواهد شد و امید است که این پروژه در زمان وعده داده شده تکمیل شود.

پرداخت ۲۲۴ همت تسهیلات
مسکن در ۵ سال اخیر

گروه مسکن و اقتصاد: معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در گزارشی از پرداخت ۲۲۴ هزار میلیارد تومان تسهیلات به طرح‌های حمایتی مسکن طی ۵ سال اخیر خبر داد.

بر اساس آمار بانک مرکزی و سامانه تم طی ۵ سال گذشته، ۲۲۴ همت تسهیلات برای اجرای طرح‌های مسکن (اقدام ملی، نهضت ملی) پرداخت شده است که ۶۳ همت از این مبلغ، معادل ۲۸،۲۷ درصد، در دولت چهاردهم پرداخت شد. پرداخت این مبلغ به پروژه‌های طرح‌های حمایتی مسکن، موجب جهش در پیشرفت فیزیکی واحدهای در حال احداث شده است.

تا ابتدای شهریور امسال قراردادهای
شده نهضت ملی مسکن، خودمالک شهری،
خودمالک روستایی و بافت فرسوده ۸۸۵ هزار و
۱۹۶ واحد بود که تا اول اسفند این رقم به یک
میلیون و ۱۸۰۲ واحد (رشد ۱۱،۶۴ درصد) رسیده
است. در دولت چهاردهم میزان رشد قراردادهای
در بخش نهضت ملی مسکن معادل ۱۲،۴۲
درصد، خودمالک شهری ۱،۰۱ درصد، خودمالک
روستایی ۱۷ درصد و بافت فرسوده ۳۱،۰۴ درصد
است.

پرداختی‌ها نیز در همین بازه زمانی در بخش نهضت ملی مسکن ۲۴٫۹۱ درصد، در بخش خودمالک شهری ۱۱٫۳۸ درصد، در بخش خودمالک روستایی ۴۸٫۰۹ درصد و در بخش بافت فرسوده ۵۵٫۰۵ درصد رشد یافته است.

در پروژه‌های حمایتی شهری نهضت ملی مسکن، اخذ پروانه ساختمانی که وجه ضروری و الزامی برای شروع هر فعالیت ساختمانی است، در طول ۶ ماه گذشته با پیگیری‌های مستمر از ۴۹۱ هزار واحد به ۵۸۶ هزار واحد رسیده است که در این بخش نیز ۱۶ درصد رشد را شاهد هستیم.

۸۹ هزار واحد نهضت ملی مسکن فروش اقساطی شد

بر اساس اعلام بانک مسکن تاکنون ۸۸ هزار و ۹۳۷ واحد نهضت ملی مسکن به مرحله فروش اقساطی رسیده است.

بانک مسکن اعلام کرد: از ابتدای طرح نهضت ملی مسکن تا ۷ اسفندماه امسال، قرارداد ۳۷۸ هزار و ۸۸۰ واحد در قالب ۵۶ هزار و ۸۶۰ پروژه با اعتباری بالغ بر ۱۷۵ هزار و ۸۳۱ میلیارد تومان به امضا رسید.

در مدت یاد شده مجموعاً ۴۷۲ هزار و ۳۷۸ واحد مسکونی در قالب ۸۷ هزار و ۹۸۴ پروژه به بانک مسکن معرفی شده است. بانک مسکن تا تاریخ مذکور، ۱۲۱ هزار و ۵۹۴ میلیارد تومان سهم‌الشرکه برای ساخت پروژه‌های نهضت ملی مسکن پرداخت کرده که نشان از عمل کردن به ۶۵ درصد از تعهدات دارد.

همچنین تا سه‌شنبه گذشته ۸۸ هزار و ۹۳۷ واحد نهضت ملی مسکن فروش اقساطی شده است.

شرکت سبک سازان شرق خراسان شمالی

متممايز بسايزد

0915 372 7961

0915 584 4945

خراسان شمالی، بجنورد، شهرک صنعتی بیدک