



خانه های خالی و تخریب های بی پایان؛

چرخه معیوب سیاست گذاری مسکن

۲



استاندار : برندسازی برای شهرهای خراسان شمالی ضروری است

عوارض نوسازی شهرداری چیست؟

مدیریت پسماند بر عهده مالک است و مستاجر هیچ وقت مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. البته در صورتی که توافقی بین مالک و مستاجر به صورت کتبی توافق شده باشد، این عوارض بر عهده مستاجر خواهد بود.

با توجه به ماده قانون ۷۷ شهرداری، اختلاف بین مودی و شهرداری به کمیسیون ارجاع می شود که نماینده دادگستری استان محل سکونت و نماینده شهرداری محل سکونت و نماینده شورای شهر در آن حضور دائمی دارند. کمیسیون ماده ۷۷ در مرجع اداری غیر قضایی بوده و به اختلاف ها رسیدگی خواهد کرد.

دقت کنید که شهروندان تنها افرادی نیستند که به کمیسیون ماده ۷۷ شکایت می کنند. شهرداری ها هم می توانند به این کمیسیون برای عدم پرداخت عوارض اشخاص حقیقی و حقوقی اعتراض کنند.

درست است که ارگان ها و نهادهای مختلف، برای خدمات رسانی در برقراری نظم، حفظ و صیانت اموال عمومی موظف هستند؛ اما شهروندان هم برای دریافت خدمات بهتر، موظف به پرداخت برخی از هزینه ها از جمله عوارض نوسازی شهرداری خواهند بود.

کنید که عدد فرمول در هر سال به روز خواهد شد و فرمول ها نرخ پایه دارند. در اینجا برخی از فرمول ها نوشته شده است:

$1.5\% \times \text{ارزش ملک} = \text{عوارض نوسازی}$

$\text{ارزش زمین} + \text{ارزش ساختمان} = \text{ارزش ملک}$

قیمت منطقه ای $\times$ مساحت زمین = ارزش زمین
(قیمت بنا $\times 30\%$ ارزش معبر) $\times$ مساحت مشمول ساختمان = ارزش ساختمان

به طور کلی پرداخت به موقع عوارض نوسازی شهرداری، باعث می شود که خدمات شهری بهبود داشته باشد و در قبض های دیگر، شامل تخفیف های مختلف باشید. بهتر است بدانید که عدم پرداخت به موقع عوارض نوسازی مطابق با قانون، اختیاراتی را برای شهرداری خواهد داشت که می تواند از آن طریق برای وصول آن اقدام کند.

جریمه ۹ درصدی به مبلغ اصلی در عوارض شهرداری جزو اولین اقدامات برای عدم پرداخت به موقع عوارض است. اگر این روند در طی سال های متوالی انجام شود، شهرداری می تواند با اختیارات گفته شده در قانون، اختاریه برای اداره های آب، برق، گاز و فاضلاب مالک داشته باشد تا از این خدمات برای ملک جلوگیری شود. پرداخت عوارض نوسازی شهرداری و عوارض خدمات

شهرداری برای درختکاری در خیابان ها و معابر اقدام می کند یا در صورت نیاز به آسفالت خیابان ها می پردازد، این نوع خدمات همگی با دریافت عوارض شهرداری انجام می شود. البته این را نباید با عوارض شهرداری ملک اشتباه بگیرید.

میزان عوارض نوسازی شهرداری در شهرها و استان های مختلف، تفاوت هایی دارد. در حقیقت عواملی وجود دارند که به طور مستقیم بر این میزان تاثیر گزار باشد که عبارتند از:

موقعیت ملک:

مساحت زمین : (مطالعه مقاله محاسبه متر از ساختمان توصیه می شود).

پهنه ملک : مساحت جبهه و پشت جبهه (تا سال ۹۱)

مشخصات ساختمان شامل: سن ساختمان، تعداد طبقات، متر از، نوع کاربری

توجه کنید که منظور از جبهه، همان عمق است که عمیق ترین خطوط خط ممتدی است که حداکثر پنجاه یا بیست متر از بر خیابان یا کوچه و به طور کل از معبر می توان به داخل ملک پیشروی داشت.

فرمول محاسبه عوارض از سوی وزارت کشور تعیین شده و شورای اسلامی آن را تایید می کند. توجه



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

عوارض، مبلغی است که شهروندان برای خدماتی که شهرداری ارائه می کند، پرداخت خواهند کرد. این خدمات شامل: ایجاد خیابان ها، کوچه ها، نظافت و حفظ و توسعه خدمات شهری است و افراد موظف به پرداخت آن هستند. دقت کنید که تفاوتی بین املاک مسکونی و تجاری وجود ندارد و باید در اسرع وقت این عوارض پرداخت شوند.

عوارض نوسازی شهرداری، تنها برای املاک نوساز نیست و سایر املاک تکلیفی هم جزو پرداخت عوارض قرار می گیرند. در حقیقت تمام املاک واقع در یک شهر، باید این عوارض را پرداخت کنند.

عوارض نوسازی برای به سازی معابر و توسعه فضای شهری استفاده خواهد شد. به طور مثال:

خانه‌های خالی و تخریب‌های بی‌پایان؛ چرخه معیوب سیاست‌گذاری مسکن



کالایی لوکس تبدیل شده است. دولت با عقب‌نشینی از مسئولیت‌هایش، زمینه را برای «تبعیض مسکونی ساختاری» فراهم کرده است. این تبعیض نه‌تنها بحران مسکن را تشدید کرده، بلکه نابرابری‌های اجتماعی را نیز عمیق‌تر ساخته است.

چهار بحران کلیدی در نظام مسکن

- عقب‌نشینی دولت: دولت به‌جای تأمین مسکن فراگیر و عدالت‌محور، به مقررات‌زدایی و کالایی‌سازی مسکن روی آورده است.
- تبعیض مسکونی ساختاری: طرح‌های شهری و مدیریت ناکارآمد، به‌جای حل بحران، به اعیان‌سازی و جداسازی اجتماعی دامن زده‌اند.
- فروش حقوق مالکانه مضاعف: شهرداری‌ها با فروش تراکم و حقوق توسعه، به‌جای درآمدزایی پایدار، بحران مسکن را تشدید کرده‌اند.
- کنترل‌ناپذیری موجودی مسکن: خانه‌های خالی و تخریب‌های بی‌ضابطه،

ادامه در صفحه ۴...

نیازمند تغییر ریشه‌ای است:

- ثبت کاربری اجباری در پروانه‌ها: تعیین تکلیف واحدها برای «اجاره» یا «فروش» در زمان صدور پروانه.
- مالیات تصاعدی بر خانه‌های خالی: افزایش مالیات بر املاک خالی به ۱۰ درصد ارزش سالانه ملک.
- حمایت از مستأجران: قراردادهای اجاره بلندمدت با سقف افزایش سالانه ۱۵ درصد.
- حفظ خانه‌های قدیمی: ارائه وام‌های کم‌بهره برای نوسازی بدون تخریب بناهای قابل استفاده.

بحران مسکن؛ از عدالت روی کاغذ تا واقعیت تلخ زمین

بحران مسکن در ایران تنها یک مشکل اقتصادی نیست؛ این بحران، عدالت اجتماعی را نشانه گرفته و روزبه‌روز عمیق‌تر می‌شود. اما راه‌حل چیست؟ آیا دولت می‌تواند با بازنگری در سیاست‌هایش، بار دیگر به میدان بیاید و نقش خود را به‌عنوان حامی حقوق شهروندی ایفا کند؟

عدالت مسکن؛ از قانون اساسی تا عمل

اصل ۳۱ قانون اساسی به‌صراحت حق مسکن را برای همه ایرانیان به رسمیت می‌شناسد، اما در عمل، این حق به

• جابه‌جایی اجباری ساکنان قدیمی به حاشیه شهرها.

یک مثال عینی: تخریب یک برج ۵۰ ساله در منطقه ۶ تهران که ۲۰ خانوار مستأجر را یک‌شبه آواره کرد. این خانواده‌ها حالا مجبورند با اجاره‌های سه‌برابری در مناطق دورافتاده سکونت کنند، در حالی که برج نوساز جایگزین، با قیمت متری ۱۲۰ میلیون تومان فروخته می‌شود!

نوسازی بافت فرسوده؛ راه‌حل یا بحران نو؟

دولت با «بسته ۱۹ بندی نوسازی بافت‌های فرسوده» ادعای حل بحران مسکن را دارد، اما واقعیت چیز دیگری است:

- تشویق به تخریب: مشوق‌های مالیاتی و تراکم‌فروشی، سازندگان را به نابودی خانه‌های قابل سکونت ترغیب می‌کند.
- اعیان‌نشینی: پروژه‌های نوسازی، محله‌های قدیمی را به برج‌های لوکس تبدیل می‌کنند که تنها قشر مرفه توان خرید آن را دارند.
- حذف خانه‌های ارزان‌قیمت: هر برج نوساز، جایگزین ده‌ها واحد استیجاری مقرر به صرفه می‌شود.

راه‌گریز از چرخه معیوب؛ کنترل پیشینی یا شکست قطعی؟

کارشناسان معتقدند حل این بحران

یادداشت: در حالی که میلیون‌ها ایرانی آرزوی داشتن سقفی بالای سر دارند، ۲۰۵ میلیون واحد مسکونی در کشور خالی می‌مانند؛ گویی «خانه‌دار شدن» به یک رؤیای لوکس تبدیل شده است!

۳۰۰ هزار خانه خالی در تهران؛ مالیات ناچیز، سود کلان!

طبق آمار، تهران با ۳۰۰ هزار واحد خالی روبه‌روست؛ خانه‌هایی نوساز که مالکان ترجیح می‌دهند به جای اجاره یا فروش، آن‌ها را به عنوان «سرمایه» نگه دارند. دولت اما تنها با وضع مالیات ۴۸۵ میلیون تومانی در نیمه اول ۱۴۰۱ (معادل قیمت یک آپارتمان ۱۰۰ متری در حاشیه شهر!) به جنگ این بحران رفته است. آیا این رقم ناچیز، بازدارنده سوداگری است یا شوخی با درد مردم؟

تخریب سازندگان؛ بحران مستأجران

سیاست «تخریب و نوسازی» به معضلی دیگر دامن زده است: ۹۴ درصد پروانه‌های ساختمانی تهران در سال ۹۹ مربوط به تخریب بناها بوده‌اند. نتیجه؟

- کاهش موجودی مسکن استیجاری و افزایش اجاره‌ها.
- خانه‌های نوساز گران‌قیمتی که جایگزین می‌شوند و دست مستأجران را خالی می‌گذارند.

وضعیت مسکن وعدم اهتمام وزارتخانه نگران کننده شد



موجود است.

در این مورد نیز، اطلاعات و آمار اشتباهی از سوی مشاوران و معاونین ایشان در اختیارشان قرار می‌گیرد که امیدواریم این اطلاعات توسط ایشان اصلاح شود.

وی افزود: وزیر راه و شهرسازی اخیراً گفته‌اند که عدد ۲٫۶ میلیون واحد نهضت ملی مسکن که توسط دولت سیزدهم ارائه شده اشتباه است و تنها یک میلیون و هفتصد هزار نفر ثبت‌نام کرده‌اند و مجدداً به این عدد اشاره کرده‌اند. وی همچنین یادآوری کردند که خانم صادق پیشتر اعلام کرده بودند که در دولت قبل ۲۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن تحویل داده شده است. بنده نیز می‌خواهم با توجه به اسناد موجود، تأکید کنم که در دولت سیزدهم به صورت مشخص جدولی ارائه کردیم که تا تاریخ ۲۵ مرداد ماه ۱۴۰۳، در عرصه‌های مختلف، تعداد مسکنی که شروع شده و تعداد مسکنی که تکمیل شده، کاملاً شفاف و مشخص اعلام شد.

لزوم شفاف‌سازی آمارها از سوی وزارت راه و شهرسازی

وی بیان کرد: خواهش من این است که وزارت راه و شهرسازی نیز به‌طور کامل و شفاف تعدادی که ادعا می‌کنند درست است را در این حوزه‌ها اعلام کنند. در جدول اعلامی، تعداد واگذاری زمین‌های اجاره ۹۹ ساله برای ساخت مسکن، واگذاری زمین طرح جوانی جمعیت، مشمولان قانون حمایتی اپنارگران، واگذاری زمین‌های اجاره ۹۹ ساله در روستاها برای ساخت مسکن، و مسکن‌های حمایتی تعریف‌شده به صورت انبوه‌سازی، مجموعاً بیش از ۶۲۰ هزار واحد بوده است.

مشاور سابق وزیر راه و شهرسازی دولت سیزدهم یادآور شد: در جدول اعلامی، مسکن‌هایی که توسط نیروهای مسلح ساخته شده، مسکن‌های خودمالکی که امروز خانم وزیر به آن اشاره کردند، مسکن‌هایی که در بافت

فرسوده ساخته شده و مسکن‌های روستایی کشور شامل بیش از ۳۲۷ هزار مسکن روستایی است که در نهضت ملی تحویل مردم داده‌ایم و عملیات اجرایی بیش از ۶۰۱ هزار مسکن روستایی شروع شده است که تا این تاریخ حتماً حجم قابل توجهی از آن به پایان رسیده است.

سادات افزود: میزان مسکن مهر تکمیل‌شده که ۱۳۵٫۶۲۵ واحد در مراحل مختلف در طرح ملی تکمیل شد و مردم خانه‌دار شدند. مجموعاً دو میلیون و ۶۱۰ هزار و ۸۸۴ مسکن در فرایند احداث و تکمیل قرار گرفت و ۶۳۹ هزار و ۹۳۵ واحد تا تاریخ ۲۵ مردادماه ۱۴۰۳ توسط دولت سیزدهم به مردم تحویل شد. این جدول به‌طور کامل در رسانه‌ها موجود است.

وی یادآور شد: معاون سابق مسکن وزیر راه و شهرسازی چندین بار مصاحبه کردند و بنده هم مصاحبه کرده‌ام. این جدول کاملاً شفاف است. لذا این انتظار می‌رود که اگر قرار است آماری را زیر سوال ببریم، آن را به‌طور کامل و شفاف بیان کنیم که هر کدام از این‌ها اگر ادعایی می‌کنیم، چه تعداد مسکن وجود دارد.

تناقض در آمار افتتاح مسکن و بی‌توجهی به تلاش‌های دولت گذشته

وی در ادامه گفت: نکته دیگری که باید به آن توجه شود این است که اگر ادعای افتتاح ۲۰ هزار واحد مسکن را مطرح می‌کنیم، باید به این نکته اشاره کنیم که هفته گذشته خانم صادق در حضور رئیس‌جمهور محترم و آقای پزشکیان، اگر اشتباه نکنم، از افتتاح ۸۲ هزار و ۵۹۰ واحد مسکن خبر داد. این افتتاح توسط تمامی رسانه‌ها اطلاع‌رسانی شد و آقای پزشکیان در همان جلسه از دولت شهید رئیسی به دلیل تلاش‌های انجام‌شده تشکر کردند. ما انتظار داریم که این برخورد اخلاقی که آقای رئیس‌جمهور دارند، حتماً توسط وزیر محترم راه و شهرسازی حفظ شود.

وی با طرح این پرسش که چگونه ممکن است وزیر محترم راه و شهرسازی ادعا کند که تنها ۲۰ هزار واحد در دولت قبل افتتاح شده است، در حالی که در جلسه‌ای که رئیس‌جمهور و معاونین حضور دارند، وی اعلام می‌کند که ۸۲ هزار و ۵۹۰ واحد مسکن افتتاح شده است، اظهار کرد: این تناقض در اظهارات، موجب زیر سؤال رفتن آماري است که ایشان اعلام می‌کنند و این سیگنال خطرناکی را به جامعه می‌دهد که وزیر راه و شهرسازی بر آمار و شاخص‌های اصلی حوزه مسکن و شهرسازی تسلط ندارد، که خود به نوبه خود یک سیگنال بسیار خطرناک است.

نقش وزارت راه و شهرسازی در کنترل قیمت نهایی مسکن

وی تصریح کرد: موضوع دیگری که خانم صادق در این نشست به آن پرداخت، که به نظر من بسیار مهم است، بحثی است که ایشان مطرح می‌کنند مبنی بر اینکه قیمت نهایی مسکن هیچ ارتباطی با وزارت راه و شهرسازی ندارد. در حالی که یکی از بخش‌های مهم در ساخت مسکن، وزارت راه و شهرسازی به عنوان رکن سوم قراردادهای مسکن حمایتی در سطح کلان در جلسات شورای عالی مسکن، وزارت اقتصاد و وزارت صمت حضور دارد. در ماده‌های قانون جهش تولید مسکن، سازکارهایی پیش‌بینی شده که فرابورس بتواند مصالح اولیه را با قیمت مناسب به مردم ارائه دهد.

نقش وزارت راه و شهرسازی در کنترل قیمت زمین و مصالح ساختمانی

به گفته وی، بنابراین، وزارت راه و شهرسازی قادر است قیمت تمام‌شده مسکن حمایتی را هدایت و کنترل کند. متأسفانه امروز شاهد هستیم که همان‌طور که آقای همتی، وزیر سابق اقتصاد، که به دلیل استیضاح از وزارت خود کنار رفت، اشاره داشت که قیمت ارز به من ربطی ندارد، امروز خانم وزیر نیز صراحتاً بیان می‌کنند که

ادامه در صفحه ۳ ...

۱,۷ متقاضی در انتظار نهضت ملی مسکن / وام مسکن افزایش یافت



قیمت نهایی نامشخص، اما بسته‌های حمایتی در راه است

وزیر راه و شهرسازی درباره هزینه تمام‌شده پروژه نهضت ملی مسکن تصریح کرد: «با توجه به عوامل متعدد از جمله زیرساخت‌ها، امکان پیش‌بینی دقیق قیمت نهایی وجود ندارد، اما برای کاهش فشار بر متقاضیان، بسته‌های حمایتی در نظر گرفته‌ایم.»

وی همچنین از افزایش سقف تسهیلات این طرح خبر داد و گفت: «ما به دنبال تصویب وام ۸۰۰ میلیون تومانی بودیم، اما این رقم در مرحله اول به تصویب نرسید. با این حال، در شورای عالی مسکن و با نظر رئیس‌جمهور، سقف تسهیلات به ۶۵۰ میلیون تومان افزایش یافت.»

پیگیری افزایش وام مسکن خودمالکی

صادق در پاسخ به پرسشی درباره وام مسکن خودمالکی گفت: «در حال حاضر سقف این وام ۲۰۰ میلیون تومان است، اما به دنبال افزایش آن هستیم.»

گروه مسکن و اقتصاد: وزیر راه و شهرسازی از انتظار ۱.۷ میلیون متقاضی برای بهره‌مندی از نهضت ملی مسکن خبر داد و گفت: سقف وام این طرح با دستور رئیس‌جمهور به ۶۵۰ میلیون تومان افزایش یافته است.

فرزانه صادق اعلام کرد که در حال حاضر ۱.۷ میلیون متقاضی واجد شرایط در صف انتظار نهضت ملی مسکن هستند.

وی در جمع خبرنگاران با اشاره به وضعیت این طرح گفت: «حدود ۸۰۰ هزار نفر از متقاضیان تاکنون آورده‌ای بین ۴۰ تا ۲۴۰ میلیون تومان داشته‌اند و در تلاش هستیم این افراد را به تسهیلات بانکی متصل کنیم. در دولت قبل، ۳۷۰ هزار نفر به وام بانکی متصل شده بودند که طی شش ماه اخیر، با پیگیری‌های انجام‌شده، این تعداد به ۶۰ هزار نفر دیگر افزایش یافته است.»

صادق افزود: «پروانه ساختمانی این ۸۰۰ هزار واحد هنوز اخذ نشده، اما در حال پیگیری این موضوع هستیم.»

وضعیت مسکن و...



ادامه از صفحه ۲....

قیمت نهایی مسکن به ما ارتباطی ندارد، که این سخنان خلاف واقع است.

وی ادامه داد: یکی از مهم‌ترین قسمت‌های ساخت مسکن، قیمت زمین است که به طور مستقیم با سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی در ارتباط است. متأسفانه جلسات شورای عالی معماری و شهرسازی که پیش از این به‌طور منظم و ماهانه برگزار می‌شد، از ابتدای دولت جدید فقط چند جلسه محدود داشته‌اند. در این جلسات، هیچ الحاق ویژه‌ای به شهرها صورت نگرفته و در سیاست‌گذاری قیمت نهایی در بخش زمین، عملکرد ضعیفی مشاهده می‌شود.

مشاور سابق وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: از سوی دیگر، وزارت راه و شهرسازی طبق قانون جهش تولید مسکن موظف است از فرابورس و وزارت اقتصاد پیگیری کند تا مصالح ساختمانی، به ویژه فولاد و سیمان، با قیمت مناسب برای پروژه‌های نهضت ملی مسکن تأمین شود تا قیمت مسکن برای مردم کاهش یابد. این موضوع تحت نظارت نهادهایی که در قراردادهای مسکن حمایتی حضور دارند، می‌تواند قیمت را کاهش دهد و سازنده را به انجام پروژه‌ها به شکل بهتری هدایت کند. در نهایت، اگر قرار نباشد که قیمت نهایی مسکن پیگیری شود،

این مصوبه جزء سیاست‌های اجرایی دولت در حوزه مسکن بوده است. حال، با تغییر سیاست‌های اقتصادی در دولت جدید، ممکن است سیاست‌های جدیدی اتخاذ شود، اما اینکه گفته شود هیچ مصوبه‌ای در این خصوص وجود نداشته، اشتباه است و امیدواریم این خطا اصلاح شود.

وی بیان کرد: در نهایت، خانم صادق بارها به تحویل ۲۰ هزار واحد مسکن اشاره کرده‌اند که این اظهارات تنها مربوط به مسکن‌های حمایتی است. همانطور که در جدولی که تا تاریخ ۲۵ مرداد ماه سال جاری ارائه کرده‌ایم، تعداد دقیق مسکن‌های حمایتی که تحویل مردم داده شده، مشخص و مستند است. در رابطه با سایر مدل‌های مسکن که در ابتدای صحبت‌هایم به آن اشاره کردم، باید بگویم که همه این مدل‌ها ذیل قانون جهش تولید مسکن و همچنین طرح نهضت ملی مسکن قرار دارند. این‌ها مدل‌هایی هستند که دولت از طریق حمایت‌هایی مانند اعطای زمین و تسهیلات به آن‌ها پرداخته است.

وی اظهار کرد: اینکه وزیر محترم خود، تعدادی از این مسکن‌ها را به عنوان وزیر افتتاح می‌کنند، نشان‌دهنده مداخله دولت در فرآیند ساخت این مسکن‌ها است. اگر دولت در ساخت ۸۲ هزار واحد مسکونی که با حضور رئیس‌جمهور افتتاح شدند، مداخله نداشته است، پس چرا وزیر خود را به این افتتاح‌ها می‌فرستد؟ این موضوع به وضوح نشان می‌دهد که دولت در این فرآیند مداخله داشته است و این مسکن‌ها را ذیل نهضت ملی و قانون جهش تولید مسکن قرار داده است. خواهشمندم که اگر وزارت راه و شهرسازی یا مسئولین فعلی این وزارتخانه ادعایی در خصوص آمار دارند، به طور مشخص در همان حوزه‌هایی که ما اعلام کرده‌ایم، وضعیت را شفاف بیان کنند. وی گفت: امروز در حوزه مسکن با چالش‌هایی مواجه هستیم. وضعیت سرمایه‌گذاری در این بخش به دلیل برخی سیاست‌ها و سیگنال‌هایی که به بازار ارسال می‌شود، مناسب نیست و رسانه‌ها بحث سرمایه‌گریزی از بخش مسکن را مطرح می‌کنند. این نتیجه سیاست‌های اشتباه دولت است. باید تأکید کرد که هدف باید ساخت مسکن باشد و مردم باید در میدان ساخت مسکن را مشاهده کنند. خواهش ما این است که کارهایی که در دولت گذشته آغاز شده، با قوت ادامه پیدا کند و در دولت فعلی نیز با جدیت پیگیری شود تا به نتیجه برسد.

اخبار کوتاه

جزییات بسته حمایتی از مستأجران/ وام اجاره برای زوج‌های جوان

گروه مسکن و اقتصاد: وزیر راه و شهرسازی با تشریح جزییات بسته حمایتی مستأجران گفت: یکی از برنامه‌های ما پرداخت وام اجاره به زوج‌های جوان است.

فرزانه صادق در نشست خبری اظهار کرد: افزایش وام ودیعه مسکن خانوارهای تحت پوشش نهادهای حمایتی یکی از برنامه‌های ما در بحث حمایت از مستأجران است.

وزیر راه و شهرسازی افزود: همچنین یکی از برنامه‌های ما در بسته حمایتی مستأجران، فراهم کردن زیرساخت خانه‌های استیجاری برای مردم آسیب‌پذیر است.

وی با بیان اینکه برای سایر اقشار جامعه هم پیگیر هستیم تا وام ودیعه مسکن را با نرخ سود بیشتر از نرخ قرض الحسنه ارائه دهیم، تأکید کرد: گسترش مسکن استیجاری در کشور از دیگر جزییات بسته حمایتی است.

صادق همچنین گفت: برای استیجار زوج‌های جوان هم برنامه ریزی کرده‌ایم که با مصوبه شورای عالی مسکن اجرایی خواهد شد.

سکوهای فروش متری مسکن غیرقانونی است/ شهروندان فریب کلاهبرداران را نخورند

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران هشدار داد: سکوهای فروش متری مسکن غیرقانونی است و شهروندان نباید فریب کلاهبرداران را بخورند.

حسین جنتی افزود: کلاهبرداران در حوزه فروش مسکن از هر شگردی به منظور سوء استفاده از شهروندان استفاده می‌کنند. این در حالی است که در سال‌های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ فقط ۲۵ هزار مورد پیش فروش مسکن کلاهبرداری شده است.

وی خاطرنشان کرد: بحث فروش متری مسکن کاملاً غیرقانونی است و هرکس به اسم سکوهای فروش متری مسکن در حال پیش فروش است، به طور قطع قصد کلاهبرداری از مردم را دارد.

گفتنی است: پیش از این داود بیگی‌نژاد نائب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران نسبت به انجام هرگونه خرید و فروش ملک در قالب «مسکن متری» به دلیل نبود زیرساخت‌ها و نظارت‌های لازم هشدار داد و گفت: امکان به خطر افتادن سرمایه‌های مردم در این شیوه وجود دارد.



برندسازی برای شهرهای خراسان شمالی ضروری است

انجام شود و هم پروژه های مشارکتی افزایش یابد.

نوری خاطرنشان کرد: موضوعاتی همانند تغییر سیمای شهر، حاشیه نشینی و بافت فرسوده بشت توجه شود.

وی با بیان اینکه فصل مشترک همه مدیران، تعهد به حل مسایل مردم و خدمتگزاری است، گفت: اعضای شورای شهر انسجام و همدلی را به حداکثر برسانند و صادقانه خدمت کنند که یکی از تردید مدیران اجرایی استان نیز در پیگیری مباحث مختلف شهری همکاری خواهند داشت.

استاندار خراسان شمالی تصریح کرد: با وجود همه اقدامات انجام شده در استان،

گروه خبر: استاندار خراسان شمالی با بیان اینکه برندسازی برای شهرهای استان ضروری است، گفت: شهرها باید با یک مشخصه، متمایز و برجسته شوند زیرا که این امر موجب رونق اقتصادی و درآمد آبر، بار، آن منطقه خواهد شد.

بهمن نوری در دیدار اعضای شورای اسلامی بجنورد اظهار کرد: برندسازی شهرها می تواند در بخش صنایع دستی، محصولات کشاورزی و یا دیگر ظرفیت ها باشد. وی با بیان اینکه بدون درآمد پایدار در حوزه شهری تحولی ایجاد نخواهد شد، گفت: بجنورد باید اقتصاد درون را را تقویت کند و در این راستا لازم است هم در بحث تراکم و ساخت و سازها نفع، بازنگری



کارهای بر زمین مانده زیاد است؛ بنابراین باید اولویت را به مسابا، زبساخته داد.

مذاکره با آمریکا اتلاف وقت است

گروه خبر: امام جمعه بجنورد گفت: آمریکا فرعون‌ی و نمرودی فکر می‌کند و مذاکره با چنین کشوری اتلاف وقت است. حجت الاسلام والمسلمین رضا نوری در آیین عبادی و ییاسی این هفته نماز جمعه بجنورد اظهار کرد: حضرت امام (ره) و مقام معظم رهبری تلاش کرده‌اند که عزت ایران اسلامی را در دنیا حفظ کنند و به زیاده خواهی دشمن جواب قاطع دهند. وی افزود: امروز جبهه استکبار دنبال این است که غارت منابع کند و کشورمان را از بین ببرد و افکار دینی را نابود کند. حجت الاسلام نوری: هروقت مسیر صحبت را پیش گرفته ایم و خواسته ایم تا اعتماد سازی کنیم بخشی از تحریم‌ها بیشتر شده است. او تصریح کرد: رهبر معظم انقلاب فرمودند که تجربه به ما نشان داده است که مذاکره نتیجه‌ای ندارد. وی خاطرنشان کرد: آمریکا حتی با هم پیمانان خود همچون کانادا نیز درست برخورد نمی‌کند. امام جمعه بجنورد با اشاره به درخواست رئیس‌جمهور آمریکا از ایران برای مذاکره بیان کرد: مشخص است که آمریکا دروغ می‌گوید و نیت خوبی ندارد و به دنبال ساقط کردن ملت ما است. وی گفت: توصیه می‌کنم در این ماه مبارک مسوولان و مردم با یکدیگر برای طی کردن مسیر رشد و تعالی وحدت و همدلی داشته باشند. حجت الاسلام نوری ضمن تسلیت سالروز شهادت حضرت خدیجه (س) گفت: ایشان الگوی عفاف، ایثار، صب و مقاومت بوده مردانه در کنار امام‌گام، استاد تا ایشان مسب را هموار کنند.

گروه شهرسازی: مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی از اختصاص ۱,۵۷۸ تن قیر رایگان به شهرداری‌های استان در سه سال گذشته خبر داد. وی همچنین بر لزوم بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و اجرای برنامه‌های حمایتی، باء محلات هدف تأکید کرد.

سید علی میرکرمی در دومین جلسه استادبازآفرینی شهری استان گفت: «بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری، اعمال تخفیف ۵۰ درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی در محلات هدف و تصویب بازآفرینی شهری در

دانست و تأکید کرد: «دستگاه‌های عضو موظف به پیش‌بینی اعتبارات مورد نیاز در بودجه سنواتی خود از طریق شورای برنامه‌ریزی شهرستان‌ها هستند.»

میرکیمی با اشاره به وضعیت بافت‌های ناکارآمد استان گفت: «در هفت شهر خراسان شمالی، ۱۶۸۹ هکتار بافت ناکارآمد شهری شناسایی شده که این میزان ۲۳ درصد از مساحت شهری استان را شامل می‌شود. همچنین، بیش از ۱۲۰ هزار نفر معادل ۳۰ درصد جمعیت این شهرها در محلات هدف ساکن

فاروج و شیروان، از مهم‌ترین برنامه‌های در دست اجرا هستند.»

وی با اشاره به چهارگونه محدوده بافت‌های ناکارآمد (بافت فرسوده، سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت تاریخی و محدوده‌های در معرض مخاطرات) تصریح کرد: «نوسازی، بهسازی و توانمندسازی این مناطق باید متناسب با شرایط هر شهر و محله انجام شود.»

هستند. زوی افزود: «در سال ۱۴۰۲، به طور میانگین ۱۲۱ درصد اعتبارات استان در حوزه بازآفرینی شهری جذب شده است که این اعتبارات شامل ۱۲۴ درصد اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، ۱۲۱ درصد اعتبارات قیر رایگان و ۱۰۰ درصد تسهیلات بافت فرسوده ویژه ۱۸ بوده است.»

وی در پایان خاطرنشان کرد: «سه‌میه قیر رایگان برای دستگاه‌های عضو ستاد صرفاً بر اساس عملکرد دبیرخانه‌های ستاد شهرستان‌ها توزیع خواهد شد.»

۱,۵۷۸ تن قیر
رایگان برای
شهرداری‌های
خراسان شمالی؛
گامی در مسیر
نوسازی شهری

چرخه معیوب سیاست‌گذاری مسکن

ادامه ۱، صفحه ۲...

راهکارهای فوری؛ از مالیات تا تور ایمنی اجتماعی
برای مهار این بحران، نیاز به اقدامات تحول آفرین و
عدالت‌محور است:

۱. مالیات بر خانه‌های خالی

- تعیین مالیات تصاعدی: خانه‌های خالی باید مشمول مالیاتی شوند که نگهداری آن‌ها را برای مالکان غیراقتصادی کند.

• شفافیت اطلاعات: ایجاد سامانه ملی ثبت خانه‌های خالی برای شناسایی و نظارت دقیق.

۲. ساخت مسکن استیجاری دولتی

• تأمین مسکن ارزان قیمت: ساخت واحدهای استیجاری در مناطق مختلف شهری برای پاسخگویی به نیاز خانواده‌های کم‌درآمد.

- حمایت از مستأجران: قراردادهای اجاره بلندمدت با سقف افزایش سالانه ۱۵ درصد.

۳. بازیابی طرح‌های شهری

- حذف تبعیض مسکونی: بازنگری در طرح‌های جامع و تفصیلی شهری برای جلوگیری از اعیانسازی و جداسازی اجتماعات.

• افزایش عمر مفید ساختمان‌ها: تشویق به نوسازی بدون تخریب بناهای قابل استفاده.

۴. تور ایمنی اجتماعی برای مستأجران

• سقف قیمتی پلکانی: تعیین سقف افزایش اجاره بها براساس عمر ساختمان.

• حرمانگاری آزار مستأحران: حمايت قانونی از مستأحران

در برابر تخلیه‌های بی‌ضابطه و آزار موحران.

- حق تمدید قرارداد: اعطای حق تمدید قرارداد به مستأجران ساکن و جلوگیری از تخلیه‌های بی‌دلیل.

نقش دولت؛ از مقررات زدایی تا مسئولیت پذیری

دولت نمی‌تواند با سیاست‌های نیم‌بند و مالیات‌های ناچیز، بحران مسکن را حل کند. نیاز به بازتعریف نقش دولت در حوزه مسکن است:

- ایفای نقش فعال: بازگشت به مسئولیت‌های قانونی در تأمین مسکن، فراگب و عدالت‌محور.

- شفافیت و پاسخگویی: نظارت دقیق بر اجرای سیاست‌ها و جلوگیری از فساد در بخش مسکن.

- حمایت از گروه‌های آسیب‌پذیر: تمرکز بر خانوارهای کم‌درآمد، زنان سرپرست خانوار، و سالمندان.

مسکن، حق است نه امتیاز!

سیاست‌های کنونی مسکن، شهرها را به میدان «سوداگری» تبدیل کرده است. تا زمانی که خانه‌های خالی جرمه نمی‌شوند، مستأجران بی‌پناه می‌مانند و نوسازی‌ها به جای حل بحران، آن را عمیق‌تر می‌کنند، نمی‌توان انتظار تغییری داشت. آیا زمان آن نرسیده که به جای همراهی با سوداگران، سنگ «عدالت سکونت» را به سینه زنیم؟

بحران مسکن تنها با سیاست‌های تحول‌آفرین و عدالت‌محور قابل حل است. دولت باید به‌جای همراهی با سوداگران، سنگ عدالت را به سینه‌بزند و بار دیگر به میدان بیاید. تا زمانی که مسکن به‌جای «حق اولیه»، «کالای لوکس» تلقی شود، نه خانه‌های خالی کاهش می‌یابد و نه حاشیه‌نشینی پایان می‌یابد. وقت آن است که دولت به‌جای مقررات‌زدایی، مسئولیت‌پذیری را در پیش بگیرد و عدالت سکونت را به شهروندان بازگرداند.



COREET

نمایشگاه و فروشگاه کُریت

عرضه انواع لوکس ترین
محصولات چینی، بهداشتی، شیرآلات
تجهیزات آشپزخانه و کاشی و سرامیک

کیفیت، رضایت و تنوع با محصولات کُریت

نقد و اقساط





بجنورد / خیابان میرزا کوچک خان / تقاطع ایمان پلاک ۷۸
 ۰۵۸۳۲۲۶۴۵۰۵ - ۰۹۱۵۳۸۶۲۱۹۱ - ۰۹۱۵۵۸۴۹۸۴۳