



نقش مداخله دولت در سیاست گذاری مسکن در گفتگو با علی رضایی کارشناس ارشد شهرسازی؛

ریشه مشکلات سرمایه گذاری در مسکن

۲

آنچه در این شماره می خوانید

یک پیشنهاد به
دولت چهاردهم
برای بازار

۳

تکالیف مالیاتی
اشخاص حقیقی و صاحبان
مشاغل (۳)

۲

پایان رنج هزار و ۶۲۰
خانوار مساکن مهر

۲

طراحی مساجد
به سایت های نوهت ملی
مسکن استان
متصل شد

۳



عکس از: روزنامه نسیم خراسان شمالی

بررسی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول؛

اصلاحات مهم قانون پیش فروش ساختمان

از اء سرمایه گذاری با حق فروش از طریق احداث بناء بر روی عرصه به پیش فروشنده اختصاص یافته است.
۲- پروانه ساخت کل ساختمان و شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد (حذف)
۳- بیمه نامه مربوط به مسئولیت موضوع ماده (۹) این قانون
۴- تاییدیه مهندس ناظر ساختمان مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان (حذف)
۵- پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک
تبصره - در مجموعه های احداثی که پیش فروشنده تعهداتی در برابر مرجع صادرکننده پروانه از قبیل آماده سازی و انجام فضاهای عمومی و خدماتی با پرداخت حقوق دولتی و عمومی و نظارت آن دارد، اجازه پیش فروش واحدهای مذکور منوط به حداقل سی درصد (۳۰٪) ادامه در صفحه ۲

تضمین ها و قرارداد بیمه ای، تغییر قیمت و تغییر مشخصات مورد معامله
۹- تعهدات پیش فروشنده به مرجع صادرکننده پروانه و سایر مراجع قانونی
۱۰- معرفی داوران (حذف)
۱۱- احکام مذکور در مواد (۶)، (۷) و (۸) و تبصره آن، (۹)، (۱۱)، (۱۲)، (۱۴)، (۱۶) این قانون
۳- ماده ۴ قانون پیش فروش ساختمان
ماده ۴ قانون پیش فروش ساختمان به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول با حذف مواردی به این نحو اصلاح شده است:
تنظیم قرارداد پیش فروش منوط به ارائه مدارک زیر است:
۱- سند رسمی مالکیت یا سند رسمی اجاره با حق احداث بناء یا قرارداد رسمی حاکی از این که مورد معامله در

۳- (اصلاحی) متن پروانه ساختمانی صادر شده از مراجع ذی صلاح در صورت صدور، راجع به موضوع معامله به عنوان پیوست قرارداد
۴- مشخصات فنی و معماری ساختمانی که واحد در آن احداث می شود مانند موقعیت، کاربری و مساحت کل عرصه و زیربنا، تعداد طبقات و کل واحدها، نما، نوع مصالح مصرفی ساختمان، سیستم گرمایش و سرمایش و قسمت های مشترک و سایر مواردی که در پروانه ساخت و یا عرفاً در قیمت موثر است.
۵- بها یا عوض در قراردادهای معوض، تعداد اقساط و نحوه پرداخت
۶- شماره قبوض اقساطی برای بها، تحویل و انتقال قطعی
۷- زمان تحویل واحد ساختمانی پیش فروش شده و تنظیم سند رسمی انتقال قطعی
۸- تعیین تکلیف راجع به خسارات،

هر قرارداد با هر عنوانی که به موجب آن مالک رسمی زمین با شخص دیگری مبادرت به مشارکت در ساخت نماید یا هر قراردادی که به موجب آن شخصی در برابر دیگری متعهد به ساخت و تحویل واحد ساختمانی مشخص گردد و نیز هر نوع انتقال حقوق و تعهدات ناشی از قراردادهای مذکور پیش فروش ساختمان محسوب می شود.
۲- ماده ۲ قانون پیش فروش ساختمان
ماده ۲ قانون پیش فروش ساختمان به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به نحو ذیل اصلاح شده است: «در قرارداد پیش فروش باید حداقل به موارد زیر تصریح شود:
۱- اسم و مشخصات طرفین قرارداد اعم از حقیقی یا حقوقی
۲- پلاک و مشخصات ثبتی و نشانی وقوع ملک



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، ماده ۱، بند ۳، ۴ و ۱۱ ماده ۲، بندهای ۲ و ۴ ماده ۴ و تبصره آن و ماده ۱۴ و ۲۳ قانون پیش فروش ساختمان اصلاح شده است. در ادامه به بررسی مواد اصلاح شده از قانون پیش فروش ساختمان می پردازیم:

۱- ماده ۱ قانون پیش فروش ساختمان
ماده ۱ قانون پیش فروش ساختمان به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به این نحو اصلاح شده است:

اصلاحات مهم قانون پیش فروش ساختمان

ادامه از صفحه یک ...

پیشرفت در انجام سرجمع تعهدات مربوط و تأیید آن توسط مرجع صادرکننده پروانه می‌باشد.

۴- ماده ۱۴ قانون پیش‌فروش ساختمان

ماده ۱۴ قانون پیش‌فروش ساختمان به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به این نحو اصلاح شده است: در صورت انجام کامل تعهدات از سوی پیش خریدار چنانچه پیش فروشنده تا زمان انقضاء مدت قرارداد موفق به تکمیل پروژه نگردد، با تأیید

مهندس ناظر ساختمان مبنی بر این که صرفاً اقدامات جزئی تا تکمیل پروژه باقیمانده است (کمتر از ده درصد «۱۰٪») پیشرفت فیزیکی مانده باشد، پیش خریدار می‌تواند با قبول تکمیل باقی قرارداد به دفتر اسناد رسمی مراجعه نماید و خواستار تنظیم سند رسمی به قدرالسهم خود گردد. حقوق دولتی و هزینه‌هایی که طبق مقررات بر عهده پیش فروشنده بوده و توسط پیش خریدار پرداخت می‌گردد مانع از استیفاء مبلغ هزینه شده از محل ماده (۱۱) این قانون نخواهد بود.

۵- ماده ۲۳ قانون پیش‌فروش ساختمان

ماده ۲۳ قانون پیش‌فروش ساختمان به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به این نحو اصلاح شده است: اشخاصی که بدون تنظیم سند رسمی اقدام به پیش فروش ساختمان نمایند، به حبس از چهل و پنج روز تا شش ماه یا جزاء نقدی به میزان دو تا چهار برابر وجوه و اموال دریافتی محکوم می‌شوند.

تبصره (اصلاحی ۳۱۷/۰۳/۱۳۹۰) - جرائم مذکور در این ماده تعقیب نمی‌شود مگر با شکایت شاکی خصوصی یا وزارت راه و شهرسازی و با گذشت شاکی، تعقیب یا اجراء آن موقوف می‌شود.

نقش مداخله دولت در سیاست گذاری مسکن در گفتگو با علی رضایی کارشناس ارشد شهرسازی؛ ریشه مشکلات سرمایه گذاری در مسکن

همچنین، در حوزه معماری و شهرسازی باید به آسایش خانواده‌ها و کاربران در طول زمان استفاده از پروژه‌ها توجه کنیم. همچنین، انسان محوری و شهروند محوری نیز از جمله مسائل کلیدی است که مدیران و سیاست‌گذاران شهری باید به آن توجه کنند.

شرکت‌های ساختمانی که به طور بلندمدت به حوزه ساخت و ساز نگاه می‌کنند و با برندسازی جایگاه خود را در این صنعت ارتقا می‌دهند، همواره نگاه چند وجهی جدای از جنبه‌های مهندسی به تعریف و اجرای پروژه‌های خود دارند.

چگونه می‌شود با تمامی کمبودها، در طرح مسکن اجتماعی کیفیت زندگی، مشارکت و حس تعلق انسان به محیط زندگی‌اش را ایجاد کرد و با حداقل امکانات، برندسازی خوبی در مسکن اجتماعی داشته باشیم؟ در این رابطه کدام کشورها پیشنهاد بودند؟

با توجه به سوال شما درباره ایجاد کیفیت زندگی و حس تعلق انسان به محیط زندگی در طرح مسکن اجتماعی، باید توجه داشت که این مسئله بسیار چالش برانگیز است. در صورتی که امکانات محدودی در اختیار داریم، اما هدفمان ایجاد برندسازی خوب در مسکن اجتماعی است، باید به روش‌ها و سیاست‌های کشورهای پیش‌تاز در این زمینه نگاه بیندازیم.

یکی از کشورهایی که در سیاست‌های مسکن اجتماعی پیش‌تاز بوده و الگوی مناسبی برای سایر کشورها قلمداد می‌شود، ژاپن است. در این کشور، تنها ۸ درصد از جمعیت با درآمد کمتر از دو میلیون یورو سال به عنوان قشر کم‌درآمد شناخته شده و نیازمند سکونت در مسکن دولتی و عمومی هستند. برای تأمین مسکن این اقشار جامعه، وزارت رفاه ژاپن مسئولیت را بر عهده دارد. سیاست‌های اجرایی این کشور پس از جنگ جهانی دوم، نشان‌دهنده موفقیت این سیاست‌ها در تأمین مسکن افراد کم‌درآمد است. این نتایج نشان می‌دهند که این سیاست‌ها در مسیر برندسازی خوب در مسکن اجتماعی تأثیر مثبتی داشته‌اند.

در صورتی که بخواهیم در زمینه ساخت و ساز فعالیت کنیم و برند خوبی در مسکن اجتماعی داشته باشیم، باید از فلسفه وجودی بر مبنای انسان‌دوستی و اهمیت دادن به انسان استفاده کنیم، نه فقط تمرکزمان را بر اقتصاد قرار دهیم. در واقع، باید به انسان اهمیت داده

ادامه در صفحه ۴...



برای حل بحران مسکن چه پیشنهادها می‌دهید؟

من معتقدم باید مقررات زائدی که بیشتر موانع تولید در حوزه ساخت و ساز هستند، از پیش پای سرمایه‌گذاران برداشته شوند. همچنین، رفع تحریم‌ها می‌تواند به تأمین سرمایه از خارج از کشور کمک کند و بانک‌های ما را قادر به برقراری روابط مالی با سایر کشورها کند. همچنین، سرمایه‌گذاران و تجار می‌توانند بازارهای جدید را کشف کرده و مواد اولیه را وارد کشور نمایند.

به علاوه، باید به سمت صنعتی‌سازی پیش برویم و از تکنولوژی‌های پیشرفته استفاده کنیم. امروزه، به دلیل تحریم‌ها و قیمت بالای تکنولوژی، ما از تکنولوژی‌های قدیمی استفاده می‌کنیم و نمی‌توانیم در صنعت ساخت و ساز به طور کامل مدرن شویم.

گروه خبر نسیم خراسان شمالی: امروزه، موضوع ساخت و ساز به تنهایی به معنای ارائه سرپناه نیست، بلکه توجه به آسایش خانواده‌ها و کاربران در زمان بهره‌برداری از پروژه‌ها و همچنین انسان‌محوری و شهروندمحوری از جمله مسائل کلیدی در حوزه معماری و شهرسازی است. در این راستا، نگاهی بلندمدت به مقوله ساخت و ساز داشته و با برندسازی، جایگاه خود را در بازار و صنعت ساختمان تقویت کنید. در این راه، چالش‌هایی مانند سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن، تسهیل‌گری ورود سرمایه‌گذاران و تداخل دولت در عقب نشینی سرمایه‌گذاران وجود دارد. همچنین، بافت فرسوده نیز فرصت‌های سرمایه‌گذاری مناسبی را به ارمغان می‌آورد.

روزنامه «نسیم خراسان شمالی» برای بررسی بیشتر این موضوع و وضعیت ساخت و ساز در کشور، یک گفت‌وگو با آقای علی رضایی، کارشناس ارشد شهرسازی و مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری ساخت، انجام داده‌ایم.

نظر شما درباره تأثیر دخالت دولت در حوزه مسکن چیست؟

تحلیل توضیحات شما نشان می‌دهد که در طول دهه‌های گذشته، حوزه مسکن به عنوان ضربه‌گیر اقتصاد کلان در جامعه ما عمل کرده است. اما به جای ایجاد مقررات و تسهیلاتی که بتواند فعالیت بخش خصوصی و سرمایه‌گذاران در این حوزه را تسهیل کند، دولت خود را به عنوان رقیب آنها می‌بیند. این مسئله مانع ورود حداکثری بخش خصوصی به حوزه مسکن می‌شود.

به عنوان مثال، شهرداری‌ها به جای تسهیل‌گری، در نظر دارند از سرمایه‌گذاران درخواست هزینه‌های تغییر کاربری، فروش تراکم و عوارض پروانه را در ابتدای فرآیند اخذ پروانه دریافت کنند. همچنین، طولانی بودن فرآیند صدور پروانه از سوی شهرداری‌ها، به ویژه در شهرهای بزرگ، به مشکل تبدیل شده است و تقریباً یک سال طول می‌کشد. به اضافه اینکه سازمان نظام مهندسی نیز هزینه‌هایی بدون ایجاد ارزش افزوده خاصی به حوزه مسکن تحمیل می‌کند. از دیگر عوامل مانع سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن می‌توان به هزینه‌های سازمان تأمین اجتماعی اشاره کرد که در ازای دریافت پول بیمه، خدمات ارائه شده مشخص نیست.

تکالیف مالیاتی اشخاص حقیقی و صاحبان مشاغل (۳)



مهلت تمدید اظهارنامه مشاغل سال ۱۴۰۲ به اطلاع شما عزیزان رسید که تا تاریخ ۱۵/۰۵/۱۴۰۳ تمدید گردیده است.

مذکور در ماده ۱۳۱ این قانون پرداخت نمایند. فصل پنجم قانون‌های مستقیم به وظایف مودیان اختصاص یافته است و در مواد ۱۷۷ تا ۱۸۱ این قانون وظایف آنان بر شمرده شده است، تسلیم اظهارنامه، مشخص نمودن محل سکونت، نگهداری و ثبت دفاتر و اسناد و مدارک، و سوابق مالی توسط مودی بخشی از این وظایف هستند. مودیان در صورت ارائه محدودش، ناقص این اطلاعات مشمول جریمه‌های پیش‌بینی شده در این قانون می‌شوند.

قانون مالیات‌های مستقیم با تفکیک و تقسیم بندی اشخاص حقیقی، اختصاص خردادماه برای تسلیم اظهارنامه، توضیح و تشریح شیوه ارائه اظهارنامه و تسهیل فرایندها زمینه انجام تکالیف مالیاتی مودیان را فراهم کرده است. در این میان نیز مودیان با ارائه صحیح، دقیق و به موقع اظهارنامه و پرداخت مالیات متعلقه می‌توانند به وظایف قانونیشان عمل کنند. البته در مباحث قبلی

خواهد بود. طبق ماده ۹۵ قانون مالیات‌های مستقیم صاحبان مشاغل باید دفاتر و یا اسناد و مدارک حسب مورد را که با رعایت اصول و ضوابط مربوط از جمله اصول و ضوابط مربوط به تنظیم دفاتر تجاری موضوع قانون تجارت در خصوص تجارت تنظیم می‌گردد برای تشخیص درآمد مشمول مالیات، نگهداری و اظهارنامه مالیاتی خود را بر اساس آنها تنظیم کنند.

ارائه اظهارنامه اشخاص حقیقی محدودیت زمانی دارد، طبق ماده ۱۰۰ این قانون، صاحبان مشاغل مکلفند اظهارنامه مالیاتی مربوط به فعالیت‌های شغلی خود را در یک سال مالیاتی برای هر واحد شغلی یا برای هر محل جداگانه طبق نمونه‌ای که سازمان امور مالیاتی کشور ابلاغ کرده است، تنظیم و تا آخر خرداد ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل شغل خود تسلیم و مالیات متعلق را به نرخ

گروه اقتصادی نسیم - علی ننگری: اشخاص حقیقی، بخشی از مودیان نظام مالیاتی هستند و درآمدی که این افراد از طریق اشتغال به مشاغل یا به عنوان دیگر غیر از موارد مذکور در سایر فصل‌های قانون مالیات‌های مستقیم در ایران تحصیل کنند، پس از کسر معافیت‌های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد مشاغل می‌باشد. صاحبان مشاغل طبق تبصره ۳ ماده ۱۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم مکلفاند ظرف چهار ماه از تاریخ شروع فعالیت مراتب را کتبا به اداره امور مالیاتی محل اعلام نمایند. عدم انجام دادن تکلیف فوق در مهلت مقرر مشمول جریمه‌ای معادل ده درصد مالیات قطعی و نیز موجب محرومیت از کلیه تسهیلات و معافیت‌های مالیاتی تا تاریخ شناسایی توسط اداره امور مالیاتی خواهد بود. این حکم در مورد صاحبان مشاغلی که برای آنها از طرف مراجع ذیربط پروانه یا مجوز فعالیت صادر گردیده است،

یک پیشنهاد به دولت چهاردهم برای بازار مسکن



تخصص و منابع مالی خود خانه‌ها را می‌سازد و تحویل می‌دهد. الان بسیاری از طرح‌ها به مردم عادی واگذار شده و آن‌ها پولی برای ساخت ندارند، لذا پروژه‌ها نیمه‌کاره رها شده است.

برپایه این خبر، وزارت راه و شهرسازی پیش از این اعلام کرده است که تاکنون دو میلیون و ۶۵۲ هزار واحد نهضت ملی مسکن به مرحله ساخت رسیده است. منابع جذب شده به این طرح نیز بیش از ۴۰۰ هزار میلیارد تومان است. یکشنبه گذشته رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن اعلام کرد که پیشنهاد افزایش وام طرح نهضت ملی مسکن به ۷۰۰ میلیون تومان را به شورای پول و اعتبار ارائه کرده‌ایم.

ماه ۴۰ میلیون تومان واریز کنید. بسیاری از این افراد چنین پولی نداشتند، بنابراین امتیاز خود را به دلالتن فروختند و بعد فرم «ج» آن‌ها فرمز شد؛ لذا دیگر مسکن دولتی به آن‌ها تعلق نمی‌گیرد. در واقع تقاضای واقعی مسکن بدون پاسخ ماند و سفته‌بازی و دلالی هم چنان پابرجا ماند.

وی تاکید کرد: راهکار آن است که دولت با مجموعه‌های حرفه‌ای انبوه‌ساز و سازنده تعامل دقیق و برنامه‌ریزی شده برقرار کند. اینکه دولت زمین واگذار کند خوب است، اما باید آن را به سازندگان واگذار کند و از آن‌ها تعهد بگیرد ظرف مدت مشخصی واحدها را بسازد و به افراد بی‌خانه واجد شرایط واگذار کند. انبوه‌ساز با استفاده از

در مواقعی نیز دولت و پیمانکاران به تفاهمی در نرخ تعدیل دست پیدا نکردند. سیستم بانکی هم به نوعی از مصوبه مجلس عدول کرد و خود را ملزم به پرداخت سالیانه ۳۶۰ هزار میلیارد تومان برای بخش مسکن نمی‌دانست.

محتشم با اشاره به مشکلات ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکونی گفت: طبیعتاً تلاش‌هایی از سوی دولت برای تحقق ساخت یک میلیون خانه صورت گرفت و طی سه سال گذشته در هر سال حدود ۴۰۰ هزار پروانه صادر شده که قبل از این هم بخش خصوصی تقریباً به همین میزان، یا مقداری کمتر مسکن تولید می‌کرد؛ بنابراین نهضت ملی مسکن حدود ۱۰ درصد بر روی افزایش ساخت و ساز تأثیرگذار بود. از جهت برنامه‌ریزی و ریل‌گذاری نیز اقداماتی صورت گرفت. دولت آینده باید چالش‌های این برنامه را بشناسد و در جهت رفع آن بکوشد.

وی با اشاره به نوسانات بازار مسکن بیان کرد: قیمت مسکن در ماه‌های اخیر ثبات نسبی پیدا کرده، اما به طور کلی نوسان افزایشی داشته است. بعضاً می‌بینیم که مسئولان سیاست نرخ‌گذاری دستوری را درخصوص بازار مسکن در پیش گرفتند. مثلاً در مقاطعی از درج قیمت در سایت‌ها جلوگیری کردند یا برای اجاره بها سقف مجاز در نظر گرفتند. از نظر من این اقدامات به نوعی نرخ‌گذاری دستوری است که دولت‌ها را از هدف اصلی خود یعنی تسهیل‌گری برای افزایش تولید مسکن دور می‌کند. محتشم درباره تامين زمین ارزان قیمت توسط دولت گفت: به نظر من مردمی که پولی برای ساخت ندارند زمین به دردشان نمی‌خورد. کسانی هم که ثبت نام کردند به آن‌ها اعلام شد هر سه

گروه مسکن نسیم خراسان شمالی : یک کارشناس مسکن گفت: دولت چهاردهم برای ساماندهی بازار مسکن باید ساخت و ساز را افزایش دهد. برای رسیدن به این هدف زمین ارزان قیمت با شرط ساخت در اختیار انبوه‌سازان و سازندگان قرار دهد، انبوه‌سازان با منابع مالی خود طرح‌ها را تکمیل کنند و دولت از آنها تعهد بگیرد که خانه‌ها را به افراد بی‌خانه و واجد شرایط واگذار کنند.

حسن محتشم اظهار کرد: دولت‌ها تقریباً در دو دهه گذشته هدف‌گذاری سالیانه یک میلیون واحد مسکونی را مدنظر داشتند. این برنامه در دولت سیزدهم نیز از سال ۱۴۰۰ تحت عنوان طرح نهضت ملی مسکن مدنظر قرار گرفت، اما در مقام اجرا با چالش‌هایی مواجه شد. وزارت راه و شهرسازی نتوانست زیرساخت‌های لازم را برای اجرای پروژه به وجود بیاورد. چند مرحله ثبت نام صورت گرفت و حدود شش میلیون نفر ثبت نام کردند و ۴۰۵ میلیون نفر واجد شرایط شناخته شدند.

وی افزود: بعد از ثبت نام، پروژه‌هایی تعیین شد، اما منابع کافی از طرف مردم و بانک‌ها در اختیار طرح‌ها قرار نگرفت. درخصوص تامین آب و برق و هماهنگی با دستگاه‌های خدمات‌رسان نیز مشکلاتی وجود داشت؛ بنابراین در بخش‌هایی پروژه‌ها دچار وقفه شد. با برخی پیمانکاران برای اجرای طرح‌ها تفاهم‌نامه امضا کردند، اما قیمتی که تعیین کردند متناسب با رشد تورم نبود.

این کارشناس مسکن خاطر نشان کرد: پروژه‌هایی که شروع شد مقداری پیش رفت، اما با روند افزایش تورم همخوانی نداشت و پیمانکاران با این مشکل مواجه شدند که حالا ما با این قیمت‌ها چه کنیم.

پایان رنج هزار و ۶۲۰ خانوار مساکن مهر

گروه خبر: با هم افزایی اداره کل راه و شهرسازی و بنیاد مسکن استان ۲۱ پروژه مسکن مهر استان که هزار و ۶۲۰ خانوار ساکن این مساکن از نبود آسانسور رنج می‌بردند به زودی صاحب آسانسور می‌شوند.

برای خرید تجهیزات آسانسور این آپارتمان ۷۶ میلیارد تومان هزینه شده است. قاسم جغتایی کارشناس مسئول نظارت و ارزیابی معاونت مسکن شهری



بنیاد مسکن خراسان شمالی گفت: در سال ۱۴۰۰ با دستور رئیس جمهور شهید مقرر شد تمامی عملیات باقی مانده پروژه‌های مسکن مهر کشور که از سال ۱۳۸۶ به بعد احداث شده بودند توسط وزارت راه و شهرسازی به عنوان تأمین‌کننده هزینه‌ها و بنیاد مسکن کشور به عنوان کارگزار به اتمام برسد. وی افزود: در همین راستا به همت ادارات کل راه و شهرسازی و بنیاد مسکن خراسان شمالی مقرر شد ۱۳۸ دستگاه آسانسور در ۲۱ پروژه مسکن مهر شهرهای بجنورد (۱۱۳ دستگاه)، اسفراین (۱۳ دستگاه)، شیروان (۷ دستگاه) و گرمه (۵ دستگاه) نصب شود که هم‌اکنون این تجهیزات خریداری و حمل شده و در راه استان است.

طراحی مساجد به سایت های نهضت ملی مسکن استان پیوست

نقل جاده ای استان تشکیل گردد که کار این کمیته بازدید میدانی و نظارت بر این مساجد صورت گیرد تا مساجد بین راهی در خور شان استان داشته باشیم.

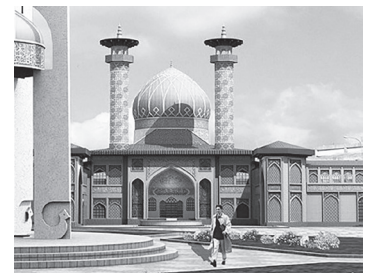
مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی در پایان عنوان کرد: وضعیت نمازخانه‌ها و سرویس‌های بهداشتی در اماکن گردشگری، پمپ بنزین‌ها و مجتمع‌های خدمات رفاهی نیاز به پیگیری و بازدیدهای مستمر دارد.

حجت الاسلام رضا احمدی فر، رئیس ستاد اقامه نماز استان خراسان شمالی نیز در این جلسه به برگزاری سی و یکمین اجلاس سراسری نماز که قرار است به میزبانی استان خراسان شمالی برگزار شود اشاره و تصریح کرد: استان خراسان شمالی با دارا بودن ظرفیت‌های فرهنگی و مذهبی متعدد آمادگی پذیرش میزبانی این دوره از اجلاس نماز را دارد. رئیس ستاد اقامه نماز خراسان شمالی گفت: برگزاری اجلاس نماز نیازمند مساعدت و هم‌افزایی جدی نهادهای مختلف استان است. در ادامه جلسه نیز هر یک از مدیران زیر مجموعه وزارت راه و شهرسازی در استان گزارشی در بحث ستاد اقامه نماز در سطح ادارات خود را ارائه کردند.

اداره کل و همچنین مهمان ویژه این جلسه حجت الاسلام رضا احمدی فر، رئیس ستاد اقامه نماز استان به میزبانی اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان در سالن جلسات این اداره کل با محوریت بررسی موضوعات مربوط به نماز و مساجد بین راهی و همچنین احداث مساجد در طرح‌ها و پروژه‌های ادارات کل زیر مجموعه برگزار شد.

سید علی میرکریمی افزود: در کلیه سایت‌های نهضت ملی مسکن در سطح استان مسجد پیش‌بینی شده است و انشالله در سی و یکمین اجلاس سراسری نماز که قرار است به میزبانی استان خراسان شمالی برگزار شود قصد داریم تعدادی مساجد بین راهی را افتتاح و یک مسجد در سایت نهضت ملی مسکن را با حضور حجت الاسلام قرائتی، رئیس ستاد اقامه نماز کشور کلنگ زنی کنیم.

وی با اذعان به اینکه در مساجد بین راهی نیز باید ساماندهی مناسبی صورت گیرد، افزود: قرار است کمیته ای تحت عنوان کمیته ساماندهی مساجد بین راهی با هماهنگی ستاد تسهیل خدمات سفر و با محوریت اداره کل راهداری و حمل و



گروه خبر نسیم خراسان شمالی : مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی از طراحی مساجد در کلیه سایت‌های نهضت ملی مسکن در سطح استان خبر داد.

جلسه شورای هماهنگی امور راه و شهرسازی استان به منظور هم‌اندیشی، تعامل و هم‌افزایی بیش از پیش دستگاه‌های اجرایی وابسته به وزارت راه و شهرسازی در استان به ریاست سیدعلی میرکریمی، مدیرکل و رئیس شورای هماهنگی راه و شهرسازی استان و با حضور مدیران کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، راهداری و حمل و نقل جاده‌ای، هواشناسی، بانک مسکن، حوزه طرح‌های شرکت ساخت و توسعه، فرودگاه بجنورد و آزمایشگاه مکانیک خاک استان و معاونین



آرشیو روزنامه نسیم خراسان شمالی

<http://B2n.ir/y44431>

روزنامه
نسیم
خراسان شمالی



ریشه مشکلات سرمایه گذاری در مسکن

ادامه از صفحه ۲....



هستند و نیاز به آماده‌سازی قبلی ندارند. با این حال، نبود یک نظام شهرسازی و معماری مدون و مشخص در ایران باعث شده است که بافت‌های فرسوده تخریب شده و جایگزینی ناچوانمردانه اتفاق بیفتد. بنابراین، باید بافت‌های فرسوده را به نحوی توسعه داد و از هر لحاظ ارتقا داد تا کیفیت زندگی شهروندان در این مناطق بهبود یابد، از طرفی دولت بایستی در تبیین و ترویج ظرفیت‌ها و مشوق‌هایی که برای زمین‌های بافت پیش‌بینی کرده پیش قدم باشد، بخش زیادی از مالکین ساختمان‌های فرسوده از این ظرفیت‌های قانونی و مشوق‌های طرح‌های بازآفرینی شهری بی‌اطلاع هستند.

و به ارتقای سطح فرهنگی و معماری انسان محور توجه کنیم. اگر برندها این اصول را رعایت کنند، می‌توان به کیفیت بهتری در زندگی دست یافت. همچنین، باید قبل از مسکن، به شهرسازی نیز توجه کنیم و برای هر پهنه‌ای تراکم مناسبی تعریف کنیم که تمام سرانه‌ها در آن در نظر گرفته شود. باید با شناخت شرایط اقلیمی و مردم در نظر گرفته شود.

چرا شرکت‌های ساختمانی نیاز به نگاهی چند وجهی در تعریف و اجرای پروژه‌ها دارند؟
 شرکت‌های ساختمانی به دلیل اهمیت آسایش خانواده و کاربران در زمان بهره‌برداری از پروژه‌ها و توجه به انسان محوری و شهروندمحوری، نیاز به نگاهی چند وجهی در تعریف و اجرای پروژه‌ها دارند. این نگاه شامل مسائل مهندسی می‌شود، اما برندسازی و ارتقای جایگاه در بازار ساختمان نیز برای آنها اهمیت دارد.

بافت‌های فرسوده در شهرها چه پتانسیلی دارند؟

بافت‌های فرسوده در شهرها دارای پتانسیل عالی هستند؛ زیرا این بافت‌ها دارای هویت اجتماعی

نقش تسهیلگری و نظارتی خود را تقویت کند. **چرا سرمایه‌گذاری در بخش مسکن در حال کاهش است؟**
 البته این رکود سرمایه‌گذاری در بازار مسکن دلایل خاص خود را دارد، بعنوان مثال در شرایط کنونی و تغییر دولت و فضای انتخاباتی حاکم بر کشور طبیعی است که سرمایه‌گذاران محتاطانه عمل کنند، مورد دیگر شرایط اقتصادی حاکم بر بازار و پیش‌بینی ناپذیری قیمت مصالح و خدمات ساختمانی است، و از همه مهم‌تر تغییر نگاه سرمایه‌گذاران از ساخت ساختمان‌های لوکس و لاکچری به ساخت ساختمان‌های میان‌مقیاس و کوچک برای طبقه متوسط است، چرا که بخش عمده بازار ساختمان‌های لوکس اشباع شده و سرمایه‌گذاری بر روی این ساختمان‌ها مثل ۲۰ سال گذشته توجیه ندارد.

مداخله حداقلی دولت در اجرا و ایجاد فضای مناسب کسب و کار در ابعاد مختلف مقرراتی، مالی، اطلاعاتی و... برای ورود حداکثری بخش خصوصی به حوزه مسکن ضروری است. این عوامل به عنوان تسهیل‌کننده فعالیت سرمایه‌گذاران مختلف در حوزه مسکن عمل می‌کنند و نیازمند مداخله حداقلی دولت در ایجاد این فضاها است، البته دولت می‌تواند

آگهی دعوت به مجمع عمومی عادی سالیانه انجمن حرفه‌ای راهنمایان گردشگری خراسان شمالی

بدینوسیله از تمامی راهنمایان گردشگری کارت دار عضو انجمن دعوت می‌گردد تا در جلسه مجمع عمومی عادی سالیانه که در مورخ ۱۴۰۳/۴/۱۴ راس ساعت ۱۶ در محل عمارت مفخم بجنورد واقع در انتهای خیابان شریعتی شمالی برگزار می‌گردد، حضور به هم‌رسانند.

دستور جلسه:

- ۱- گزارش هیئت مدیره و بازرسان
- ۲- انتخاب اعضای هیئت مدیره و بازرسان

باران پور رمضان
 بازرس انجمن حرفه‌ای راهنمایان گردشگری
 خراسان شمالی

ویژه شعبه استقلال

اقساط ۱۶ ماهه

reyhani.shop

با جیب خالی خریدکن حتی بدون پیش پرداخت

خرید نقدی تخفیف عالی

بجنورد / چهاره استقلال به سمت خرمشهر / مبلمان ریحانی
 ۰۹۱۵ ۸۱۰ ۲۱۵۷ ۰۵۸ ۳۲۲ ۱۰۱۰۱-۲