



تحلیل و پیشنهادات برای بازار اجاره بها / چالش ها و راهکارها

بازار اجاره مسکن در بن بست



عکس اختصاصی از روزنامه نسیم خراسان شمالی

بررسی آیین نامه قانون زمین شهری؛

صدور اسناد مالکیت اراضی موات (۲)

مالکیت آن را به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند. در صورتی که براساس رای قطعی دادگاه زمین غیرموات تشخیص داده شود، در شهرهای مشمول ضرورت براساس ماده (۹) قانون با مالک رفتار می شود و سایر شهرها و شهرکهای کشور، تبصره هایی (۷) و (۸) ماده (۹) قانون، قابل اجراست.

۶ - مقررات بند (۵) این ماده از جهت صدور سند مالکیت به نام دولت و شهرداریها در مورد زمینهایی که در اجرای قانون اراضی شهری (مصوب ۲۷/۱۲/۶۰) موات شناخته شده یا به تملک دولت درآمده، ولی سند مالکیت آن صادر نگردیده، قابل اجراست.

۷ - زمینهایی که مالکیت آنها در اجرای قانون لغو مالکیت موات شهری و اصلاحیه آن لغو گردیده و مراتب به دفاتر املاک ثبت اخبار و به امضای مسئول مربوط رسیده باشد، با توجه به ماده (۲۲) قانون ثبت در مالکیت دولت مستقر و سند مالکیت آن باید به نام دولت صادر شود.

ادامه در صفحه ۲ ...

تملك كننده صادر نمايد. در صورتی كه اشتباهی در اسناد تنظیمی پیش آید، اصلاح اسناد با تنظیم سند اصلاحی به امضای دستگاه تملك كننده و به قائم مقامی مالك یا مالكین بلامانع است و برای اینکه پرداخت وجه مورد تملك به مالك مقدور گردد، اداره ثبت محل نسبت به انتشار آگهی های نوبتی براساس بند (ب) این ردیف اقدام می نماید در مورد زمینهای مورد تملك كه سابقه ثبت و انتشار آگهی نوبتی داشته، ولی تحدید حدود آن به عمل نیامده، تعیین حدود و صدور سند مالکیت به شرح بند یاد شده صورت می گیرد. در انجام عملیات تحدید و تفکیك زمینهای موات یا خریداری شده دولت، عدم اجرای ماده (۸۰) آیین نامه قانون ثبت و عدم حضور مالك اولیه، مانع انجام عملیات یاد شده نخواهد بود و ادارات ثبت مكلفند برابر نقشه ارایه شده نسبت به تحدید و تفکیك، بدون حفر پی اقدام نمایند.

۵ - در مواردی كه زمین براساس نظر وزارت مسكن و شهرسازی موات تشخیص داده شود، ادارات ثبت مكلفند به درخواست وزارت مسكن و شهرسازی قبل از قطعیت نظریه مرقوم سند

رای قطعی از طرف مراجع قضایی، ادارات ثبت مراجع تملك كننده با رعایت قانون و این آیین نامه حقوق محكوم له را ادا می نمایند. در مورد رهن و وثیقه و بازداشت زمینهای بایر و دایر نیز سازمان تملك كننده مجاز است پس از اخذ گواهی از اداره ثبت محل، از محل اعتبارات طرح تملك زمین، مبلغ مندرج در سند وثیقه و رهن و مبلغ مورد بازداشت را پرداخت نماید و مراتب را به اداره ثبت محل اعلام كند. در صورتی كه مبلغ یاد شده بیش از مبلغ مورد تملك باشد، بستانكار و مرجع بازداشت كننده می تواند برای وصول بقیه طلب خود تقاضای توقیف سایر اموال بدهكار را براساس قوانین مربوط از مراجع ذی صلاح بنماید.

د - در صورتی كه زمین مورد تملك براساس سند انتقال رسمی سابقه ثبت داشته ولی آگهی نوبتی آن منتشر نشده باشد، اداره ثبت محل مكلف است بدون انتشار آگهی تحدیدی نسبت به تنظیم صورت مجلس تحدید حدود با رعایت حدود مجاورین (اگر سابقه تحدید حدود داشته باشد) اقدام نماید و بلافاصله سند مالکیت زمین را به نام وزارت مسكن و شهرسازی با دستگاه



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

طبق بند ج ماده ۱۹ این آیین نامه چنانچه زمینی كه موات اعلام شده دارای اعتراضی به تشخیص وزارت مسكن و شهرسازی در خصوص نوع زمین یا اعتراض به ثبت یا حدود یا سایر اعتراضات قانونی در مراجع ذی صلاح یا تعارض ثبت یا اعتراض به ثبت یا حدود یا سایر اعتراضات قانون در مراجع ذی صلاح یا تعارض ثبتی باشد یا در رهن و وثیقه و بازداشت بوده یا حق اعیانی و حق ریشه و كشت برای دیگران در آن قید شده باشد، ادارات ثبت مكلف به صدور سند آزاد و بدون قید بازداشت یا وثیقه و رهن و سیر قیود یاد شده، به نام دولت به نمایندگی مرجع قانونی درخواست كننده سند می باشند. در خصوص اعتراض به ثبت و تعارض ثبتی و تشخیص نوع زمین پس از صدور

تحلیل و پیشنهادات برای بازار اجاره بها / چالش ها و راهکارها

بازار اجاره مسکن در بن بست



گروه مسکن - محسن عظیمی: در حالی که دولت به دنبال کنترل اجاره بها از طریق تعیین «نرخ دولتی» بود، نتیجه این سیاست تا این لحظه در عمل ناامیدکننده بوده است. در سه ماه اخیر، با وجود تعیین سقف ۲۵ درصدی برای افزایش اجاره ها، شاهد رشد واقعی ۴۲.۸ درصدی در این بخش بوده ایم، این وضعیت نشان دهنده عدم کارایی مداخلات دولتی و نیاز به بازنگری جدی در رویکردهای اتخاذ شده است.

قراردادهای اجاره در تابستان امسال با نرخ هایی بیش از دو برابر سطح نرمال و ۱.۷ برابر سقف تعیین شده منعقد شده اند، در شرایطی که تورم عمومی در حال کاهش است انتظار می رفت که بازار اجاره نیز به سمت ثبات حرکت کند اما تعیین دستوری سقف قیمت ها نه تنها کمکی به مستاجران نکرد بلکه باعث کاهش تمایل برخی موجرها به عرضه ملک نیز شد و در نهایت به افزایش قیمت ها منجر گردید.

اکنون این سوال مطرح است که وزیر راه و شهرسازی چه اقداماتی می تواند برای اصلاح این وضعیت انجام دهد؟ آیا زمان آن نرسیده که با همکاری قانون گذاران، سقف قیمتی نادرست بازنگری و اصلاح شود؟ در واقع، وزیر جدید راه و شهرسازی با چالش های بزرگی در این زمینه مواجه است و باید راهکارهای موثری را برای کنترل بازار اجاره ارائه دهد.

بر اساس داده های رسمی مرکز آمار ایران، متوسط نرخ اجاره بها در تابستان امسال نسبت به سال گذشته با رشدی ۴۲.۸ درصدی روبرو بوده است. این رقم بیش از دو برابر میانگین تاریخی رشد اجاره ها است و نشان دهنده یک بحران واقعی برای مستاجران است، در حالی که دولت تلاش کرده با تعیین سقف ۲۵ درصدی، بازار را کنترل کند، واقعیت ها نشان می دهد که این سیاست نه تنها موثر نبوده، بلکه برعکس، روند افزایشی قیمت ها را تشدید کرده است.

در سه سال اخیر، تورم اجاره در کشور در محدوده ۴۰ درصدی تثبیت شده است. عوامل متعددی از جمله تورم عمومی و جهش قیمت مسکن بر این وضعیت تأثیرگذار بوده اند. حال، با اضافه شدن فاکتور سقف قیمتی به معادله، اوضاع پیچیده تر شده است، کارشناسان بر این باورند که تجربه کشورهای دیگر مانند آرژانتین نشان می دهد که اعمال سقف قیمتی برای کنترل اجاره ها معمولاً نتیجه معکوس دارد.

پیشنهادهات: ۱. بازنگری در سیاست های قیمتی: بررسی و اصلاح سقف قیمتی به منظور ایجاد فضایی رقابتی و عادلانه برای موجرها و مستاجران، هر تصمیمی مبنی بر مداخله مستقیم دولت برای نرخ گذاری بدون در نظر گرفتن عرضه و تقاضا و حقوق مالکانه منجر به شکست خواهد بود، و به منزله تهدیدی برای سرمایه مردم، بدیهی است که بخش اعظم سهم تقصیر در مالکیت گسترده و تمرکز سرمایه مردم در بازار زمین مسکن متوجه دولت و سیاست های اقتصادی سه دهه اخیر می

خواستار دریافت اجاره بر اساس نرخ عمومی تورم هستند و مستاجران نیز چاره ای جز توافق ندارند. جالب است که بخش زیادی از موجرها، به ویژه در مورد مستاجران قدیمی، مایل به تمدید قرارداد با نرخی کمتر از تورم عمومی هستند. بنابراین نیازی به دخالت دولت و وضع سقف قیمتی نیست.»

در نهایت، سلامی بر این نکته تأکید کرده که افزایش عرضه مسکن اجاره ای می تواند راه حل مناسبی برای آرامش بازار باشد و دولت باید به جای وضع محدودیت ها، به تشویق ساخت و عرضه مسکن بپردازد.

اگرچه وزیر جدید به تاگی مسئولیت این وزارتخانه را بر عهده دار شده، اما با سابقه مدیریتی چندساله خود در این حوزه، احتمالاً توانایی اقناع نمایندگان مجلس را برای اصلاح بخش های ناکارآمد قانون ساماندهی زمین و مسکن و همچنین تعریف ابراز های نظارتی برای تمکین مالکان را با حداقل مداخله دولت بر نرخ گذاری را دارد.

بسیاری از کارشناسان بر این باورند که حتی در صورت وجود مخالفت ها، وزیر باید سقف قیمتی قراردادهای اجاره را منطفف کرده و به واقعیت های اقتصادی کشور نزدیک تر کند این اقدام می تواند مشکلات مربوط به عدم توافق با نمایندگان را تا حدی حل کند.

بکارگیری سیاست های تشویقی برای کاهش نرخ اجاره : «در حالی که بسیاری از کشورها به دنبال سیاست های تشویقی برای کاهش تورم اجاره هستند، در ایران شاهد رویکردی معکوس هستیم.» لایحه اصلاح قانون مالیات برای مالکینی با واحدهای بزرگ، مالیات وضع می کند که ممکن است برخی موجرها را از بازار خارج کرده و به افزایش نرخ اجاره کمک کند.

همچنین وزارت راه و شهرسازی می تواند با تشویق ساخت واحدهای اجاره ای و حمایت از سازندگان، نرخ رشد اجاره این واحدها را کنترل کند. وزارت مسکن با تخصیص زمین به شکل اقساط و کاهش هزینه های صدور پروانه و عوارض، ساخت این واحدها را ارزان تر کند، استفاده از زمین های واقع در داخل شهر برای ساخت مسکن اجاره ای می تواند به افزایش عرضه کمک کرده و در نهایت نرخ اجاره بها را در سطح کشور کاهش دهد.

در بازار چه در حوزه مسکن استیجاری و چه در زمینه تولید مسکن اقتصادی با مشارکت سرمایه گذاران بخش خصوصی و تضمین سرمایه آنها و همچنین ایجاد بستری برای جذب سرمایه های خرد که بیشتر به سوی بازار دلار و طلا هدایت می شوند.

۳. توسعه برنامه های حمایتی: ارائه تسهیلات و حمایت های مالی به مستاجران برای کاهش فشار اقتصادی بر آن ها از قبیل تسهیل در فرآیند صدور پروانه و چه در تخصیص زمین به صورت اقساطی به سرمایه گذاران .

۴. توسعه سیستم های نظارتی: تقویت نظارت بر بازار اجاره به منظور جلوگیری از تخلفات و افزایش شفافیت با به حداقل رساندن استتکاف موجرین از ارایه نرخ واقعی و تشویق آنها به ثبت قرارداد ها و همچنین ایجاد انگیزه مثبت برای اجاره املاکشان با تخفیف های مالیاتی ..

با توجه به وضعیت کنونی بازار مسکن در بجنورد و سایر مناطق، ضروری است که مسئولان با اتخاذ تصمیمات هوشمندانه و مبتنی بر داده های واقعی، زمینه ای برای آرامش خاطر مستاجران فراهم کنند.

توصیه های اقتصادی به وزیر جدید راه و شهرسازی : به دولت جدید و وزیر راه و شهرسازی توصیه می شود که در اسرع وقت سقف تعیین شده برای افزایش قیمت اجاره را لغو کرده و اجازه دهند بازار مسکن بر اساس شرایط واقعی خود پیش برود، با توجه به تجربه های گذشته، به ویژه دوران ابتدایی انقلاب ۵۷ : «سخت گیری های نهاد های نظارتی در آن زمان باعث شد تا پیدا کردن واحدهای اجاره ای به امری دشوار تبدیل شود، این سخت گیری ها در نهایت منجر به تغییر قانون موجر و مستاجر در سال ۷۸ شد که تنظیم نرخ قراردادهای را به بازار واگذار کرد.»

تعیین سقف برای اجاره ها به نوعی تسلط دولت بر دارایی های مردم محسوب می شود و این موضوع با اصل احترام به مالکیت شخصی در تضاد است و ممکن است تبعات منفی بر جای بگذارد .

در همین رابطه غلامرضا سلامی یکی از اقتصاددان شناخته شده با انتقاد به قانون ساماندهی بازار زمین مسکن و اجاره بها گفته : «بسیاری از موجرها

به بهانه دستور

رئیس جمهور برای بررسی سهمیه های کنکور سراسری

محمد مهدی محمدی

یادداشت : یکی از ده ها سهمیه کنکور سراسری و در واقع عادلانه ترین آنها سهمیه مناطق است .متناسب با امکانات آموزشی و رفاهی مناطق آموزشی کشور درکنکور سراسری به سه منطقه اصلی ۱و۲و۳ تقسیم می شوند.هرچند این نوع سهمیه بندی نوعی عدالت در کنکور سراسری می باشد ولی از آنجایی که این تقسیم بندی مربوط به حداقل ۴۰ سال گذشته است نیاز به بررسی و تجدید نظر دارد. در این نوع سهمیه بندی متناسب با امکانات آموزشی موجود در هر شهری آن شهر یا در منطقه یک که شامل برخوردارترین شهرهای کشور است قرار می گیرد و به تناسب امکانات به ترتیب شهر ها و روستاها در مناطق دو و سه قرار می گیرند. یعنی شهرهایی که از نظر امکانات آموزشی و حتی اقتصادی و رفاهی مردم ضعیف تر هستند باید در مناطق ۳ قرار گیرند .

استان خراسان شمالی دارای دو منطقه ۲و۳ می باشد؛ منطقه ۲ که شامل بجنورد مرکز استان می شود و منطقه ۳ که شامل بقیه شهرستانها می شود . شهرستانهای شیروان و اسفراین و گرمه و جاجرم و فاروج و مانه و سملقان و رازو جرگلان و بام و صفی آباد همه علیرغم اینکه از تفاوت معنا داری در امکانات آموزشی و حتی وضعیت اقتصادی و رفاهی مردم برخوردارند در منطقه ۳ آموزشی قرار دارند ؛ به بیانی دیگر منطقه ۳ به مناطق محروم هم معروفند.

متأسفانه در استان کوچک ما بعد از این همه سال و ایجاد فاصله زیادی بین سطح و امکانات آموزشی و سطح و امکانات اقتصادی و رفاهی بین شهرستانها به جز بجنورد بقیه از امتیاز مساوی برخوردارند. در حالیکه بررسی اجمالی نشان می دهد در شهرستان های مثل رازو جرگلان و بام وصفی آباد در بعضی از رشته های تخصصی گاهی فقط یک دبیر آنهم اصالتاً بجنوردی یا شیروانی یا اسفراینی وجود دارد ؛ دبیری که علیرغم نیاز شدید شهرستان ها به آنها از همان ابتدای ورود به شهرستانهایی که به معنی واقعی محروم هستند به دنبال پیدا کردن رابطه ای برای انتقال به محل سکونت هستند.

هیچ دلیل منطقی و عقلانی برای اینکه شیروان و اسفراین و آشنخانه با دهها مدرسه غیر انتفاعی و حتی داشتن دبیرستان های تیزهوشان یا رازو جرگلان و بام وصفی آباد در شرایط یکسان قرار گیرند وجود ندارد . جالب تر اینکه در دفترچه های انتخاب رشته برای دانشگاهی مثل دانشگاه فرهنگیان دانش آموز تیزهوشان بجنورد با دانش آموز رازو جرگلانی که در بسیاری از دروس حتی دبیر تخصصی ندارند اگرهم دارند دبیرانی جدیدالاستخدام و فاقد تجربه کافی هستند باید رقابت کنند.

برای رفع این همه تبعیض و ناعدالتی در تنها مورد سهمیه نزدیک به عدالت در کنکور سراسری پیشنهاد می کنم مانند تقسیماتی که سال قبل وزارت کشور پیرامون محرومیت شهرستانها داشت و تعدادی شهرستانها را در کل کشور بسیار محروم و نیاز به توجه ویژه معرفی کرد لازم است متولیان کنکور سراسری هم به شهرستانهایی مانند بام و صفی آباد و رازو جرگلان که از حیث امکانات و دبیر تخصصی مورد نیاز آموزش در انتهای جدول قرار دارند علاوه بر امتیاز منطقه ۳ امتیازی تحت عنوان با درجه محرومیت بالا اختصاص دهند تا بیش از این به مردمی که از حداقل های رفاهی و آموزشی برخوردار نیستند ظلمی مضاعف تحمیل نشود.

● محمد مهدی محمدی - فرهنگی بازنشسته کارشناس آموزش/ جامعه شناس

صدر اسناد مالکیت اراضی...

ادامه از صفحه یک

۸ - اسناد زمینهای مواتی که قبلاً در اختیار بنیادهای غیر دولتی از جمله بنیاد مستضعفان بوده یا باشد، باید به نام وزارت مسکن و شهرسازی صادر شود.

۹ - افراد زمینهای مشاعی وزارت مسکن و

شهرسازی و دستگاه تملک کننده براساس لایحه قانونی راجع به افراز مورد تصرف سازمانهای عمران اراضی شهری (مصوب ۱۳۵۸ شوری انقلاب اسلامی جمهوری اسلامی ایران) به عمل خواهد آمد و دعوت از سایر مالکین

مشاعی جهت افراز، ضرورت ندارد.

۱۰ - قبول تقاضای ثبت زمینهای موات از اشخاص مطلقاً ممنوع است و ادارات ثبت مکلفند قبل از پذیرش ثبت زمینها به نام اشخاص و ادامه تشریفات ثبتی زمینهای ثبت شده و افراز و تقسیم و تفکیک زمینها، موافقت

کتابی وزارت مسکن و شهرسازی را اخذ نماید.

۱۱ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام هرگونه معامله نسبت به زمینهای موضوع قانون، مراتب را از وزارت مسکن و شهرسازی استعلام و براساس نظر آن وزارتخانه و رعایت مقررات مربوط اقدام نمایند.

لزوم عملیاتی سازی قانون جهش تولید مسکن توسط دولت



گروه مسکن : مسکن به عنوان یکی از نیازهای مردم در دولت‌های مختلف مورد توجه قرار گرفته است. دولت نهم و دهم در قالب ساخت مسکن مهر، تلاش خود را برای حل مشکلات حوزه مسکن به کار گرفت. دولت یازدهم و دوازدهم اعتقادی به ساخت مسکن ملی نداشت و در این زمینه اقدام خاصی را صورت نداد. در دولت سیزدهم ساخت مسکن ملی در قالب نهضت ملی مسکن ادامه یافت.

دولت سیزدهم نگاه ویژه ای به امر مسکن داشت و این موضوع در دستور کار جدی قرار گرفت. در قالب نهضت ملی مسکن، بیش از ۵ میلیون نفر ثبت‌نام کردند و در حال حاضر دولت به بیش از یک چهارم جمعیت کشور تعهداتی در چارچوب این طرح داده است.

به زعم کارشناسان، نیاز است دولت چهاردهم به تعهداتی که به مردم در چارچوب طرح نهضت ملی مسکن داده شده است، عمل کند تا زمینه بی‌اعتمادی مردم به حاکمیت فراهم نشود. از نظر بسیاری، عمل به تعهدات دولت در حوزه مسکن در گروی همکاری شبکه بانکی

با طرح‌های ساخت مسکن ملی است. در غیر این صورت، افزایش عرضه مسکن اتفاق نخواهد افتاد.

شواهد نشان می‌دهد بانک‌ها تمایلی به انجام وظایف قانونی‌شان در حوزه مسکن ندارند و ترجیح می‌دهند سرمایه‌هایشان را در بخش‌هایی به کار بیندازند که برایشان سودهای کلان به ارمغان می‌آورد. به زعم کارشناسان، از آنجائیکه بانک‌ها خودشان تبدیل به بنگاه‌دار شده‌اند و به کارهای اقتصادی روی آورده‌اند، نمی‌توانند به انجام تکالیف اجتماعی و قانونی‌شان اقدام کنند.

ابراهیمی نماینده مجلس شورای اسلامی در خصوص لزوم چاره‌اندیشی دولت در راستای

افزایش عرضه مسکن در کشور به گفتگو پرداخته است.

ابراهیمی با اشاره به این موضوع که مسکن یکی از نیازهای اولیه و اساسی خانوارهاست و باید برای دسترسی مردم به مسکن مناسب چاره‌اندیشی شود، تصریح کرد: به ویژه مهم است مردم به مسکنی دسترسی داشته باشند که بتواند زمینه آرامش آن‌ها را فراهم کند. تأمین مسکن به افزایش ازدواج جوانان نیز کمک می‌کند. در صورتی که بستری برای دسترسی مردم به مسکن مناسب فراهم نشود، نمی‌توان به پیشبرد طرح‌هایی مانند جوانی جمعیت و بالا بردن سطح ازدواج جوانان امیدوار بود.

وی ادامه داد: مسکن فقط به عنوان مکانی برای سکونت مطرح نیست، بلکه خانه محلی برای ایجاد یک جریان فرهنگی است. از دولت جدید انتظار می‌رود در راستای عملیاتی‌سازی قانون جهش تولید مسکن گام بردارد. در همین راستا باید ساخت سالانه یک میلیون مسکن در دستور کار باشد.

وی خاطرنشان کرد: لازم است زمین مناسب به صورت رایگان در اختیار متقاضیان برای ساخت و ساز قرار بگیرد. موضوع مهم دیگر که باید دولت در ارتباط با آن جدیت لازم را داشته باشد، اعطای تسهیلات ساخت مسکن است. اخیراً مصوبه‌ای در زمینه افزایش تسهیلات از ۵۵۰ به ۸۰۰ میلیون تومان داشتیم که باید اجرای آن در دستور کار باشد.

ابراهیمی گفت: دولت باید اقدامات لازم را در زمینه تسهیل صدور پروانه ساخت نیز انجام دهد. به منظور افزایش عرضه مسکن در کشور به همکاری چند جانبه همه دستگاه‌ها نیاز است. وزارت راه و شهرسازی باید اقدامات عاجل را در زمینه تولید مسکن به اجرا بگذارد. به نحوی که عقب‌ماندگی موجود در این حوزه جبران شود و افزایش عرضه را رقم بزند.

وی ادامه داد: موضوع تأمین زمین از اهمیت حیاتی برای افزایش عرضه مسکن برخوردار است. تا وقتی زمینی نباشد، امکان ساخت و ساز چه به صورت ویلایی و در سطح خرد و چه به صورت انبوه‌سازی وجود ندارد. در قانون چارچوب‌های موردنیاز برای تأمین زمین جهت ساخت و ساز مسکن پیش‌بینی شده است.

این نماینده مجلس خاطرنشان کرد: بانک مرکزی هنوز شرایط لازم را برای گشایش تسهیلات فراهم نکرده است. تغییر نرخ تولید مسکن به تبع آن افزایش پیدا کرده است. به هر حال، آنچه در زمینه عرضه تسهیلات ساخت مسکن مصوب شده است باید اجرایی شود.

ابراهیمی گفت: نیاز است وزارت راه و شهرسازی اقدامات لازم را در زمینه محدوده قانونی شهرها انجام دهد. باید بررسی شود که آیا پهنه‌بندی توسعه شهرها و کلان‌شهرها به درستی مشخص شده است یا خیر. باید به دقت بررسی شود که تا چه اندازه قرار است افزایش جمعیت در شهرهای بزرگ اتفاق بیفتد. توسعه شهرها نیاز به تأمین زیرساخت دارد. باید این موضوع نیز مورد توجه قرار بگیرد.

وی در پایان تأکید کرد: بر اساس آمارها حدود یک چهارم جمعیت کشور که رقم پایینی نیست، با موضوع نهضت ملی مسکن در ارتباط هستند و در نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند. حاکمیت به این افراد تعهداتی داده است که باید مدنظر باشد و در راستای عمل به این تعهدات برنامه‌های لازم پیش‌بینی شود. بنابراین تکمیل نهضت ملی مسکن، عرضه زمین به مردم برای ساخت مسکن و مشارکت در جهش تولید مسکن و از همه مهم‌تر پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به مردم باید در صدر اولویت‌های دولت چهاردهم باشد.

۱۲۰۰ پروژه زیربنایی و روبنایی در بافت‌های فرسوده در دست ساخت است



هزار و ۸۵۳ واحد و تعداد واحد در پروانه‌های صادره در این مدت ۲۸ هزار و ۴۷۵ واحد بوده است. به گفته وی، استان‌های تهران، خراسان رضوی، اصفهان، مازندران و آذربایجان شرقی، به ترتیب بیشترین ورود اطلاعات را به سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری داشته‌اند.

محمد مهدی نوروزیان سرپرست دفتر راهبری و هدایت طرح‌های بازآفرینی شرکت بازآفرینی شهری ایران نیز گزارشی از روند اجرای بسته‌های تشویقی ارائه کرد و گفت: هم اکنون ۶۹۷ شهر مشمول اجرای بسته تشویقی ۱۹ بندی هستند که از این تعداد ۶۲۸ شهر این بسته را اجرا می‌کنند، ۳۲۹ شهر مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی و ۳۰۹ شهر نیز بسته بومی مختص شهر خود را تصویب کرده و اجرا می‌کنند. در مجموع ۹۵ درصد از مساحت بافت‌های ناکارآمد شهری تحت پوشش این بسته تشویقی قرار دارد.

خوبی برای بازآفرینی شهری در نظر گرفته شده است و می‌توان گفت به نوعی این برنامه به خصوص ماده ۵۲ پشتیبان توسعه بازآفرینی شهری محسوب می‌شود. وی افزود: اکنون که برنامه هفتم توسعه ابلاغ شده است از این پس در چهارشنبه‌های بازآفرینی گزارش عملکردها مرتبط با تحقق ماده ۵۲ برنامه هفتم خواهد بود. البته نشست‌هایی در این زمینه خواهیم داشت و دوشنبه آینده نخستین نشست تخصصی برنامه هفتم را برگزار خواهیم کرد.

آیینی با اشاره به یکی از بندهای برنامه هفتم توسعه مبنی بر کاهش ۲۰ درصدی بافت‌های فرسوده در پایان برنامه، گفت: این اتفاق کار سختی است و نیاز به برنامه‌ریزی دارد؛ بنابراین از همه ادارات کل استان‌ها می‌خواهم تا هر چه سریع‌تر برنامه‌های عملیاتی خود را برای پنج سال آینده تدوین و برای ما ارسال کنند.

به گفته آیینی، بسیاری از محلات بافت فرسوده بعد از رسیدگی اکنون دیگر به عنوان بافت فرسوده محسوب نمی‌شوند و می‌توان آن‌ها را از محلات هدف خارج کرد. وی توضیح داد: تعداد این محلات کم نیست و تا دهه فجر می‌توانیم در هر استان جشن خروج از محلات هدف داشته باشیم.

منصور استادی مدیرکل دفتر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار شرکت بازآفرینی شهری ایران نیز گزارشی از وضعیت بازگرداری اطلاعات نوسازی مسکن در سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری ارائه کرد و گفت: تعداد واحدهای وارد شده از ابتدای سال ۱۴۰۳ تاکنون ۵۵

ادارات کل راه و شهرسازی می‌خواهم چهارشنبه‌های خود را به بازآفرینی شهری اختصاص دهند و هر هفته از پروژه‌های بازآفرینی شهری که از محل اعتبارات بازآفرینی در حال ساخت است، بازدید کنند. همچنین بعد از ظهرهای چهارشنبه‌ها را به جلسه با شهرداری‌ها و پاسخ به ابهامات آن‌ها تخصیص دهند.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران اظهار داشت: انتظار می‌رود چهارشنبه‌های بازآفرینی به محلی برای تقویت برنامه‌های بازآفرینی و نیز همراه کردن دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار و پای کار آوردن استانداران و شهرداران تبدیل شود.

دبیر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار، همچنین خطاب به ادارات کل راه و شهرسازی گفت: تا پایان مهر ماه پیشنهادات خود را برای تنظیم موافقتنامه‌ها و ارسال به سازمان برنامه و بودجه آماده و برای شرکت بازآفرینی شهری ایران بفرستند.

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه هدف شرکت بازآفرینی شهری ایران اتمام پروژه‌های نیمه تمام است، اظهار داشت: هر استان می‌تواند یک پروژه شاخص فرامحله‌ای یا حتی ملی تأثیرگذار تعریف کند و شرکت نیز در اجرای آن استان را یاری خواهد کرد.

آیینی با بیان اینکه اکنون انتظارات از وزارت راه و شهرسازی بالاست و باید با تلاش چند برابری تحول اساسی در همه حوزه‌ها به‌ویژه بازآفرینی شهری ایجاد کنیم، اظهار داشت: در برنامه هفتم ظرفیت‌های بسیار

گروه مسکن : مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با اشاره به اینکه یک‌هزار و ۲۰۰ پروژه زیربنایی و روبنایی در بافت‌های فرسوده و محلات هدف بازآفرینی شهری در دست احداث است، گفت: سه‌هزار پروژه بازآفرینی دیگر به همت سازمان‌های مرتبط در حال انجام است.

محمد آیینی در شانزدهمین جلسه شورای نوسازی مسکن با یادآوری ابلاغ قانون برنامه پنج‌ساله هفتم توسعه، از مدیران ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها خواست از این پس در جلسات شورای نوسازی مسکن (چهارشنبه‌های بازآفرینی) در خصوص تحقق ماده ۵۲ این برنامه که به نوعی پشتیبان بازآفرینی شهری است، گزارش عملکرد ارائه کنند.

وی در این جلسه ضمن گرامیداشت هفته دفاع مقدس و یاد و خاطره شهدای هشت سال جنگ تحمیلی، گفت: تنها راه جبران ایثارگری شهدا و جانبازان دفاع مقدس این است که برای جلب رضایت مردم و حفظ کیان جمهوری اسلامی گام برداشته و در این راه از هیچ تلاشی فروگذار نکنیم.

آیینی با بیان اینکه طی سه سال گذشته راهبرد اصلی شرکت بازآفرینی شهری ایران، شتاب بخشی به نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده بوده است، تصریح کرد: این راهبرد مورد تأیید و تأکید وزیر جدید راه و شهرسازی قرار گرفته است.

وی با اشاره به برگزاری جلسات شورای نوسازی مسکن در چهارشنبه هر هفته، از آن به عنوان چهارشنبه‌های بازآفرینی یاد کرد و گفت: از همه



خون سیدمقاومت؛ حزب الله را تقویت خواهد کرد



گروه خبر: فرمانده سپاه حضرت جوادالائمه (ع) خراسان شمالی با بیان اینکه مکتب حزب الله با شهادت سیدحسن نصرالله از بین نمی رود بلکه قدرتمند تر از گذشته استمرار خواهد داشت، گفت: خون سیدمقاومت؛ حزب الله را برای نابودی رژیم جنایتکار اسرائیل بیش از گذشته تقویت خواهد کرد.

سردار اسماعیل فرجی در تجمع مردم بجنورد در محکومیت شهادت سیدحسن نصرالله اظهار کرد: حزب الله محدود به یک فرد نیست بلکه مکتب و اندیشه ای است که همچنان ارزش های والای آن دنبال خواهد شد.

وی افزود: حزب الله از مکتب های ماندگاری است که موفقیت های بسیاری در مبارزه با دشمنان و رژیم غاصب صهیونیستی به دست آورده است.

سردار فرجی با بیان اینکه خون سیدمقاومت، حزب الله را تقویت خواهد کرد، گفت: این رژیم غاصب بعد از یک سال هنوز نتوانسته به اهداف خود برسد به گونه ای حتی یک نفر از اسرای آنها آزاد نشده است.

فرمانده سپاه حضرت جوادالائمه (ع) خراسان شمالی ادامه داد: وقتی به اهداف خود نرسید شروع به ترور انسان های بی گناه کرد و خوی وحشی گری خود را این بار در لبنان به نمایش گذاشت.

وی تصریح کرد: رژیم جنایتکار صهیونیستی به هیچ قانونی پایبند نیست و شورای امنیت و سازمان ملل نیز بازپچه دست آمریکا است.

فرمانده سپاه حضرت جوادالائمه (ع) خراسان شمالی خاطرنشان کرد: ما گوش به فرمان رهبر معظم انقلاب

هستیم و این اطمینان را می دهیم که در خراسان شمالی حدود ۱۰۰ گردان آمادگی اعزام برای مبارزه با رژیم صهیونیستی را دارد.

مردم بجنورد روز گذشته در محکومیت شهادت سید حسن نصرالله دبیرکل حزب الله لبنان و جنایات های رژیم کودک کش صهیونیستی در میدان شهید این شهر تجمع کردند.

مقاومت اسلامی لبنان عصر شنبه در بیانیه ای، شهادت «سیدحسن نصرالله» دبیرکل حزب الله را تایید

کرد؛ هواپیماهای رژیم صهیونیستی شامگاه جمعه محله مسکونی حاره حریک در ضاحیه بیروت را به شدت و به صورت پیاپی بمباران کردند.

برخی منابع رژیم صهیونیستی اعلام کردند که حمله به ضاحیه جنوبی بیروت با هشت تا ۱۲ جنگنده در آن واحد انجام و از بمب های سنگرشکن ۲ هزار پوندی آمریکایی استفاده شد. این منابع تاکید کردند ظاهراً یکی از بمب هایی که در این حمله مورد استفاده قرار گرفته، برای اولین بار است که توسط نیروی هوایی

رژیم صهیونیستی مورد استفاده قرار می گیرد. وزارت بهداشت لبنان در پی این حمله تروریستی، براساس آمار اولیه خود اعلام کرد که پیکر ۶ شهید و ۹۱ زخمی از زیر آوار ساختمان خارج شده است. به دنبال این حمله، حزب الله لبنان از جمعه شب گذشته تاکنون مواضع نظامی و شهرک های صهیونیست نشین در شمال فلسطین اشغالی را آماج حملات متعدد موشکی و راکتی خود قرار داده است. / ایرنا

به منظور ارائه اطلاعات و خدمات بهتر به شهروندان راه اندازی شد؛

گذرگاه خدمات دولت در سازمان ملی زمین و مسکن



سازمان، به سرویس های مرکز ملی تبادل اطلاعات دسترسی داشته باشند. این اقدام باعث شده است تا خدمات بهینه تر و سریع تر به شهروندان ارائه شود و مشکلات مربوط به نواقص برخی از بانک های اطلاعاتی رفع شود.

منصوری ادامه داد: از جمله خدماتی که در بستر GSB ارائه می شود می توان به استعلام هویتی ثبت احوال کشور، سرویس شاهکار سازمان تنظیم مقررات، دریافت نقشه از سازمان نقشه برداری کشور و دریافت نشانی با کدپستی از شرکت پست اشاره کرد.

وی تصریح کرد: دو وب سرویس استعلام سوابق مالکیت دولتی (فرم ج) و استعلام یارانه اقشار ویژه نیز در اختیار سایر دستگاه های ذیربط قرار گرفته است. در ماه گذشته، بیش از ۲۵۰ هزار استعلام از این خدمات پاسخ داده شده است که نشان دهنده استقبال و کارایی بالای این سامانه است.

گروه خبر: رئیس مرکز توسعه فناوری اطلاعات، امنیت و هوشمندسازی سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرد: این سازمان با هدف تحقق اهداف توسعه دولت الکترونیک، با اتصال به مرکز ملی تبادل اطلاعات کشور از طریق گذرگاه خدمات دولت، گام بزرگی در جهت بهبود خدمات به شهروندان برداشته است.

مهدی منصوریافزود: ایجاد زیرساخت های نوین و یکپارچه برای تبادل اطلاعات و خدمات، بین دستگاه های اجرایی لازمه تحقق دولت الکترونیک پیشرفته است و با راه اندازی گذرگاه خدمات دولت و استفاده از فناوری «وب سرویس»، سازمان ملی زمین و مسکن می تواند اطلاعات و خدمات خود را به شکل موثرتری به شهروندان ارائه دهد.

وی توضیح داد: با این اتصال، همه ادارات کل راه و شهرسازی استانی و زیرمجموعه های آن می توانند از طریق نرم افزارهای تخصصی و شبکه امن این

می توانند تجربه بهتری از خدمات دولتی داشته باشند. منصوری تاکید کرد: این اقدامات بخشی طرح تحول دیجیتال سازمان ملی زمین و مسکن در جهت ارتقای کیفیت خدمات الکترونیکی و تحقق کامل دولت الکترونیک است که با توسعه و تکمیل این بستر، همه شهروندان بتوانند به راحتی و با کمترین دغدغه از خدمات دولتی بهره مند شوند.

وی با اشاره به مزایای این سامانه، افزود: اتصال به این بستر امن و اختصاصی، نه تنها موجب تسریع و بهبود فرآیندهای اداری می شود، بلکه با کاهش هزینه ها و افزایش رضایتمندی شهروندان، نقش مهمی در افزایش اعتماد و سرمایه اجتماعی دارد. همچنین، با کاهش طول فرآیندهای اداری، حفظ امنیت اطلاعات و ارائه خدمات سریعتر، شهروندان



**هماهنگی جهت پذیرش
آگهی های تبلیغاتی و تجاری
و رپرتاژ در روزنامه نسیم
خراسان شمالی**
۰۹۱۹۳۷۴۰۲۴۳



همه روزه ساعت ۱۲ تا ۲۴
@atimah_res 24
0583 225 2008 0915 258 2808
بجنورد/ میدان خرمشهر