



نگاهی به چالش‌های بازار مسکن در ایران؛

سیاست‌های ناکارآمد و آینده بازار مسکن

۲



عکس اختصاصی از روزنامه نسیم خراسان شمالی

ممنوعیت اخذ حق مرغوبیت در قوانین سابق؛

مروری بر قوانین راجع به لغو حق مرغوبیت ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی

قانونی ندارند، خلاف موازین شرع نیز می‌باشد.
۵. اعلام مغایر شرع بودن دریافت وجه به عنوان حق تشرف با مرغوبیت ناشی از اجرای طرح‌های تعریض معابر ۱۳۷۴
موضوع ادعای خلاف شرع بودن بخشنامه شماره ۱۲۰۰۸/م مورخ ۱۳۷۲/۰۶/۲۱ شهردار تهران ۹ در جلسه مورخ ۱۳۷۴/۱۰/۱۳ فقهای شورای نگهبان مطرح و مورد بحث و بررسی قرار گرفت و نظر آقایان فقها بدین شرح اعلام می‌گردد: «در صورتی که دریافت وجه در مورد سؤال فقط به موجب دستورالعمل و آیین‌نامه انجام گیرد و نه به موجب قانون، با موازین شرعی مغایر است.» ۱۰ به موجب این بخشنامه، شهرداری حتی از ساختمان‌هایی که عقب‌نشینی کرده‌اند نیز مطالبه عوارض مشرفیت می‌کند با این ادعا که ملک در اثر عقب‌نشینی و تعریض معبر ارزش افزوده یافته است. چنان که مشاهده می‌گردد حق مشرفیت علاوه بر املاکی که در برگزدر احداثی یا اصلاحی قرار می‌گیرند شامل املاکی هم شده که در برگزدر بوده‌اند؛ اما این مفهوم مغایر تعریف حق مشرفیت است (برگرفته از مقاله «عوارض حق مرغوبیت ناشی از اجرای طرح‌های عمومی-عمرانی و تفکیک اراضی»/ نویسندگان: فاطمه حسن زاده، غلامرضا کامیار، امید محمدی).

از وصول که باشد، دریافت نمی‌گردد. بر اساس این قانون کلیه قوانین مخالف این قانون لغو گردید.
دریافت هرگونه وجهی به عنوان حق مرغوبیت، به موجب قوانین پیش گفته ممنوع شد. با وجود این، وزارت کشور با تغییر عنوان، ماهیت را حفظ نمود و با تصویب عوارض حق تشرف شهرداری‌ها را در ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های شهری سهیم کرد.
۳. خلاف شرع بودن اخذ حق مرغوبیت ناشی از تفکیک زمین و یا طرح‌های عمرانی توسعه معابر فقیهان شورای نگهبان قانون اساسی درباره ادعای مغایرت مصوبات شورای شهر با موازین شرع اظهار نظر می‌کنند. آنان به شیوه‌های متفاوتی در رابطه مغایرت عوارض حق مرغوبیت استدلال نموده‌اند.
۴. اعلام خلاف شرع بودن دریافت مبالغی تحت عنوان حق مرغوبیت ناشی از تفکیک زمین ۱۳۶۷ مورخ ۱۳۶۷/۱۲/۱۰ نظر آقایان فقها را در مورد جواز اخذ حق مرغوبیت چنین اعلام نمودند: مبلغی را که به عنوان هدیه «بر اساس درصدی از اضافه ارزش زمین بعد از تفکیک ۸» از مردم می‌گیرند همان حق مرغوبیت است که قانوناً منتفی شده و چون حق

در تبصره ۴ ماده ۱۰ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۰۷ مقرر گردید طرح‌های موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجرا از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداری‌ها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیرمنقول و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند.

۲. قانون راجع به لغو حق مرغوبیت مصوب ۱۳۶۰ مجلس شورای اسلامی

نظر به اینکه طبق قانون نحوه خرید املاک و اراضی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران دریافت حق مرغوبیت از مالک یا مالکین املاکی که در اثر توسعه معابر یا میادین و امثال آن به املاک آنها تعلق می‌گرفته منتفی گردیده است، لذا حق مرغوبیت ناشی از اجرای طرح‌های عمرانی و ترمیم و توسعه معابر و غیره که به موجب قوانین سابق بر آن به املاک اشخاص اعم از حقیقی و یا حقوقی تعلق گرفته لکن تاکنون واصل نشده ملغی و از این تاریخ به بعد دیگر وجهی به عنوان حق مرغوبیت چه بابت اصل و چه از جهت خسارت توسط شهرداری‌ها وصول نخواهد شد و این قبیل مطالبات در هر مرحله



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

نخستین گام به سوی تضعیف حق مرغوبیت با تصویب لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ برداشته شد که در تبصره ۴ ماده ۱۰ مقرر شد، طرح‌های موضوع این قانون از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداری‌ها که از جمله آنها حق تشرف یا حق مرغوبیت است، معاف‌اند. علاوه بر این حکم صریح، در سال ۱۳۶۰ به موجب قانون راجع به لغو حق مرغوبیت، نه تنها حکم مذکور در «تبصره ۴ لایحه قانونی مصوب شورای انقلاب» تثبیت شد، بلکه روند اجرایی دریافت این حق نیز متوقف شد.

۱. قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک واقع در طرح‌های عمومی و عمرانی دولت مصوب ۱۳۵۸

نگاهی به چالش‌های بازار مسکن در ایران ؛

سیاست‌های ناکارآمد و آینده بازار مسکن



نیازهای واقعی مردم هستیم.

• چالش‌های مسکن و بحران‌های اجتماعی در ایران

در حالی که دولت به دنبال درآمدزایی از بازار مسکن است، باید به این نکته توجه داشت که تلاش برای جبران بحران اقتصادی از طریق این بازار بی‌جان، بازی خطرناکی است. نتیجه این سیاست‌ها، شکل‌گیری شهرهایی است که به جای فضایی برای زندگی، به کارگاه‌های ساختمانی تبدیل شده‌اند؛ کارگاه‌هایی که تنها به دنبال کسب سود و جبران ناکارآمدی‌های مدیریت اقتصادی و سیاسی کشور هستند. در این شرایط، گروه‌های متوسط و پایین جامعه به‌طور مداوم به حاشیه شهرها رانده می‌شوند.

واقعیت این است که ریختن آب در آسیاب بازار مسکن، تنها به تبدیل مسکن از کالایی مصرفی به کالایی سرمایه‌ای منجر خواهد شد و سرمایه ملی را در سیاهچاله بخش نامولد اقتصاد غرق می‌کند. خرید و فروش فضاهای سکونتی با هدف رونق بخشیدن به اقتصاد، در واقع کور کردن چشم به قصد اصلاح ابروست. بسته‌های رونق‌زای بازار مسکن، بیشتر از آنکه به تولید کمک کنند، درصد نجات بانک‌ها از ورشکستگی ناشی از سرمایه قفل شده در ساختمان‌ها هستند.

با افزایش قیمت فضاهای سکونتی، هزینه‌های خانوار نیز افزایش می‌یابد و وضعیت زندگی گروه‌های فعال جامعه که در بخش‌های مولد مشغول به کارند، بغرنج‌تر می‌شود. این نارضایتی‌ها می‌تواند منجر به طغیان‌های شهری شود. همچنین فضاهای شهری که باید محل زندگی این نیروها باشند، به دلیل اینکه خود منبع درآمد هستند، همواره مورد تعرض بسازفروش‌ها قرار خواهند گرفت و در نتیجه زیست شهری نابود می‌شود. نمونه بارز این وضعیت را می‌توان در تهران مشاهده کرد.

برای تأمین مسکن افراد کم‌درآمد،

به عرصه‌هایی برای سودآوری تبدیل شوند.

با این حال، در میان این چالش‌ها، برخی از شرکت‌های ساختمانی با ابتکارات خود توانسته‌اند گام‌های مثبتی در زمینه خانه‌دار کردن اقشار مختلف جامعه بردارند. این شرکت‌ها با ساخت مجتمع‌های مسکونی و اداری تجاری و اجرای پروژه‌های متعدد، نمونه‌هایی از موفقیت در این حوزه هستند و می‌توانند به عنوان الگویی برای دیگر فعالان مطرح شوند.

تحلیل دقیق‌تر این موفقیت‌ها نشان می‌دهد که استفاده از نیروی انسانی متخصص و فناوری‌های نوین در ساخت‌وساز، می‌تواند به ایجاد معماری پایدار و سبز کمک کند. همچنین، کاهش قیمت زمین به عنوان یکی از عوامل اصلی هزینه مسکن، نیازمند توجه ویژه است. تعریف شهرک‌هایی در فاصله‌های مناسب از شهرها و حرکت به سمت فناوری‌های نوین در ساخت‌وساز می‌تواند راهگشا باشد.

تمرکز بر بافت‌های فرسوده نیز می‌تواند به عنوان یک راهکار مطرح شود. این بافت‌ها دارای مزایای خاصی مانند سطح اشغال بالا و هزینه‌های پایین بازسازی هستند، اما مشکل مالکیت مانع از تجمع زمین‌ها می‌شود. لذا نیاز است که نهادهای دولتی برای حل این مشکلات وارد عمل شوند.

در نهایت، کیفیت ساخت‌وسازها نیز از چالش‌های مهم است. با وجود نهادهای نظارتی متعدد، برخی پروژه‌ها از حداقل کیفیت برخوردار نیستند. تقویت نظارت‌ها و پایبندی سازندگان به استانداردهای بالاتر می‌تواند به آینده‌ای مطمئن‌تر برای مسکن کمک کند.

این موارد نشان می‌دهد که با وجود چالش‌های موجود، همکاری بین بخش خصوصی و دولتی و اتخاذ راهکارهای نوین می‌تواند به حل بحران مسکن کمک کرده و امید را در دل اقشار کم‌درآمد زنده نگه دارد.

باید به سمت کاهش قیمت زمین حرکت کنیم. در حال حاضر، حدود ۶۰ تا ۷۰ درصد هزینه مسکن مربوط به قیمت زمین است و این مشکل در کلان‌شهرها که زمین محدود و قیمت آن بالا است، حل نمی‌شود. باید شهرک‌هایی در فاصله‌های مناسب از شهرها تعریف کنیم تا بتوانیم برای گروه‌های کم‌درآمد مسکن بسازیم. استفاده از فناوری‌های نوین و صنعتی‌سازی نیز می‌تواند به کاهش هزینه تمام‌شده مسکن کمک کند.

در زمینه بافت‌های فرسوده، نکات مثبتی وجود دارد؛ مانند سطح اشغال بالا و قیمت اندک بازسازی به دلیل وجود زیرساخت‌ها. اما چالش مالکیت در این مناطق مانع تجمع زمین‌ها می‌شود. دولت باید با ورود به این مقوله، مشکلات ناشی از زلزله‌های احتمالی را نیز مد نظر قرار دهد تا مالکیت‌ها تجمع شوند. نمونه موفق‌تری در این زمینه، ضلع شرق حرم امام رضا علیه السلام است که با تغییر کاربری تجاری، ارزش پیدا کرده است. اگر مشکل تجمع در بافت فرسوده جنوب تهران حل شود، پس از بازسازی، مسکن‌های مناسبی ساخته خواهد شد که زودبازده خواهند بود.

• چالش‌های بازار مسکن و راهکارهای نوین

در سال‌های اخیر، تلاش‌ها برای بهبود وضعیت بازار مسکن به نوعی شبیه به تلاش برای اصلاح مسائل بنیادی بدون توجه به ریشه‌ها بوده است. بسته‌های حمایتی که به منظور تحریک اقتصاد از طریق خرید و فروش واحدهای مسکونی طراحی شده‌اند، بیشتر به نجات بانک‌ها از ورشکستگی ناشی از سرمایه‌های قفل شده در پروژه‌ها می‌انجامند. این وضعیت نه تنها هزینه‌های زندگی را برای خانوارها افزایش می‌دهد، بلکه فشار زیادی بر روی گروه‌های فعال در بخش‌های مولد اقتصاد وارد می‌کند و نارضایتی اجتماعی را تشدید می‌کند. این نارضایتی‌ها می‌توانند به ناآرامی‌های شهری منجر شوند و فضاهای زیستی که باید محلی برای آرامش باشند،

تأمین مسکن نخبگان پیگیری می‌شود

نقش بنیادهای استانی در معاونت علمی

معاون علمی، فناوری و اقتصاد دانش‌بنیان رئیس‌جمهور با اشاره به اهمیت نخبگان برای کشور، عنوان کرد: روسای بنیاد ملی نخبگان استان‌ها، نماینده معاون علمی رئیس‌جمهور و بنیاد نخبگان در استان هستند. من از همه استان‌ها درخواست مساعدت و مشارکت کامل با رئیس بنیاد استانی را دارم.

افشین خاطرنشان کرد: بررسی موضوعاتی که به «نخبگان استان‌ها» ارتباط دارد، به رئیس بنیاد ملی نخبگان استانی سپرده می‌شود و به عبارتی، نماینده معاونت علمی برای نخبگان دانش‌بنیان، رئیس بنیاد نخبگان استان‌ها خواهد بود.

خطای نگاه سرمایه‌ای و بورسی به نخبگان

وی با بیان این‌که از او پرسیده می‌شود وضعیت بنیاد ملی نخبگان را «سبز» می‌بیند یا «قرمز»، به تشریح ماهیت این بنیاد پرداخت و گفت: ماهیت بنیاد ملی نخبگان چیزی شبیه صندوق توسعه ملی است.

معاون علمی، فناوری و اقتصاد دانش‌بنیان رئیس‌جمهور با تأکید بر خطای موجود در نگاه سرمایه‌ای و بورسی به نخبگان تأکید کرد:

گروه مسکن: رئیس بنیاد ملی نخبگان با اشاره به تقویت جایگاه بنیادهای استانی در تعامل با استانداران، از پیگیری موضوع مسکن نخبگان و بازگشت طرح‌های شهید وزوایی و شهید احمدی روشن با رویکردی نو خبر داد.

حسین افشین در نخستین نشست سراسری روسای بنیادهای نخبگان استانی در دولت چهاردهم، ضمن تأکید بر اهمیت تقویت جایگاه بنیادهای استانی، اظهار کرد: در دوره جدید فعالیت بنیاد، تلاش می‌شود با هماهنگی در هیئت دولت، این جایگاه تقویت شود.

وی با اشاره به تدوین تقویم جلسات ستاد مرکزی و روسای بنیادهای نخبگان استان‌ها گفت: این نشست، نخستین جلسه فصل پاییز ماست و برای برقراری هماهنگی بیشتر، در فصل زمستان دو جلسه برگزار خواهیم کرد.

افشین، هدف اصلی سفرهای استانی را بررسی شرایط نخبگان عنوان کرد و افزود: ما تا به امروز به استان‌های اصفهان، قم و گیلان سفر کرده و شرایط نخبگان را بررسی کرده‌ایم. برنامه‌ریزی شده که شخصا سالانه یک‌بار به هر استان سفر کنم و دکتر خدایگان - قائم مقام بنیاد ملی نخبگان نیز دو بار در سال به استان‌ها سفر خواهد کرد.

این نگاه به وضوح نشان‌دهنده عدم درک درست از جایگاه و اهمیت نخبگان در جامعه است. نخبگان نمی‌توانند به‌عنوان یک کالای تجاری و مالی تلقی شوند بلکه باید به‌عنوان سرمایه‌های انسانی و فکری جامعه مورد توجه قرار گیرند.

حل دغدغه مسکن نخبگان، اولویت تمام استان‌ها باشد

حسین افشین به اهمیت حل دغدغه مسکن نخبگان تأکید و تصریح کرد: تمام استان‌ها باید پیگیر حل دغدغه مسکن نخبگان باشند و هر ماه گزارش‌های خود را به من ارائه دهند؛ کارگروه مسکن در بنیاد تشکیل شده و از روسای بنیادهای نخبگانی استان‌ها می‌خواهم تا مقدمات این امر را در سفرهای استانی ما آماده کنند.

رئیس بنیاد ملی نخبگان خاطرنشان کرد: بنیاد نخبگان وظیفه دارد این موضوع را با همکاری شهردار و استاندار پیگیری کند.

وی، استان قم را پیشگام در مسیر حل مشکل مسکن نخبگان برشمرد و گفت: مطمئن هستم مشکل مسکن نخبگان این استان به دلیل هماهنگی و پیگیری‌های مؤثر رئیس بنیاد ملی نخبگان استان با استانداری و شهرداری حل خواهد شد.

ادامه در صفحه ۴

نهضت ملی مسکن یک قانون است و باید اجرا شود



گروه مسکن: وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه نهضت ملی مسکن یک قانون است و باید اجرایی شود، گفت: نهضت ملی مسکن در کشور ادامه می‌یابد.

فرزانه صادق در حاشیه جلسه هیات دولت در جمع خبرنگاران درباره ادامه ساخت و تحویل نهضت ملی مسکن، تصریح کرد: قانون تغییر پیدا نکرده بلکه این دولت است که تغییر پیدا کرده است؛ بنابراین همه دولت ها قائل

به اجرای قانون هستند و ما هم این کار را انجام می دهیم.

این عضو کابینه دولت چهاردهم در پاسخ به اینکه با توجه به قانون جهش تولید مسکن، ساخت مسکن های تحویلی در چه مرحله ای است، اظهار داشت: در ۶ ماهه گذشته به دلیل عدم تزریق تسهیلات مالی به متقاضیان مسکن، شاهد رکود بازار مسکن در بهمن ماه سال گذشته بودیم که گریبانگیر اکثر خانواده ها در

سراسر کشور شد.

وی تصریح کرد: با پیگیری هایی که توسط نمایندگان مجلس شورای اسلامی به ویژه کمیسیون عمران و رئیس کل بانک مرکزی انجام گرفت، تزریق منابعی که از بهمن ماه سال گذشته باقی مانده بود، انجام شد، به طوری که عدد مشارکت بانک ها ۳۷۰ تا ۳۸۰ هزار میلیارد تومان است.

صادق تصریح کرد: با تأکيدات و پیگیری های انجام شده، قرار است اعطای تسهیلات و ساخت واحدهای تعهد شده را در اولویت قرار داده و تسریع کنیم.

وزیر راه و شهرسازی گفت: دولت برنامه جدیدی در این خصوص ندارد، اما طبق قانون برنامه هفتم برش های آن مشخص است که چه اتفاقی باید بیفتد.

وی اظهار داشت: در خصوص تعهدات دولت های گذشته حدود ۷۸۰ هزار نفر از هموطنان پول واریز کردند که متعهدیم فرایند ساخت را تسریع کنیم تا مسکن آنان ارائه شود.

صادق با بیان اینکه قانون جوانی جمعیت سرچایش برقرار است، افزود:

همه مواردی که در قانون هفتم مطرح شده بنابر بودجه های تخصیصی پیش خواهد رفت.

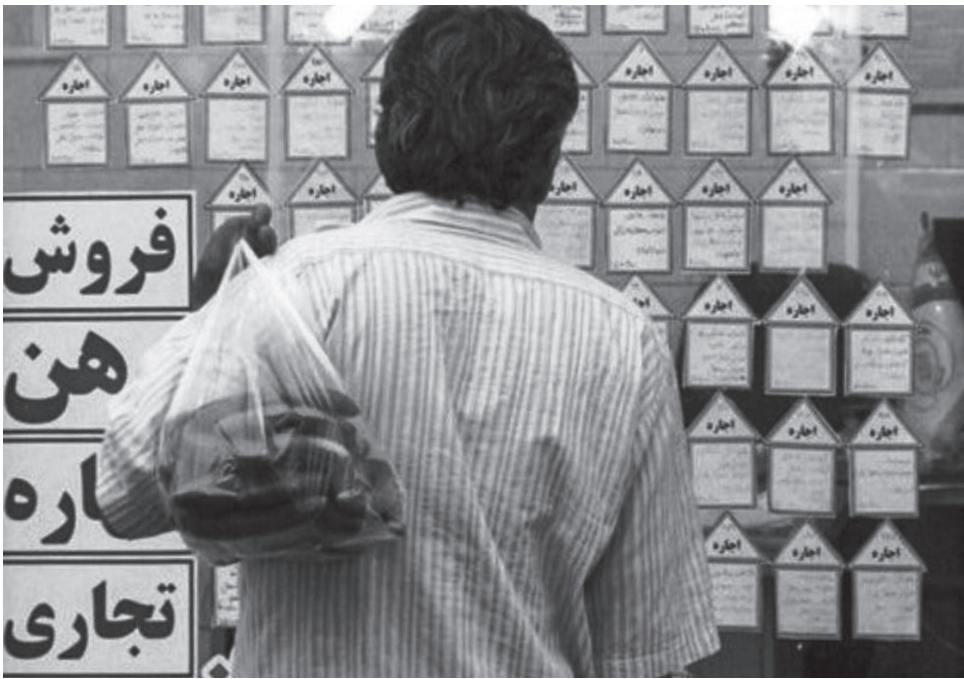
وی با بیان اینکه در دولت قبلی نیز تلاش های زیادی شده است، اضافه کرد: باید بینیم نتایج چه بوده و مردم نتایج را مشاهده می کنند.

وزیر راه و شهرسازی درباره موضوع اجاره بها، گفت: موضوع اجاره بها فقط به وزارت راه و شهرسازی ارتباط پیدا نمی کند، به طور حتم باید نظارت های ما قوی تر شود و در این خصوص برنامه هایی داشته باشیم که بتوانیم این موضوع را کنترل کنیم. این موضوع همچنین به تورم کشور مرتبط است.

صادق افزود: با توجه به ابهاماتی که در اعداد و ارقام مسکن همچون بحث ساخت و تحویل وجود دارد، به زودی یک جلسه تخصصی صرف مسکن برگزار می شود.

وی همچنین یادآور شد: تفاهمات با کشور عراق در جهت اجرای توافقات قبلی بوده است؛ به طور مثال در سفری که به عراق و شلمچه داشتیم، اقدامات اجرایی که مدت ها انجام نمی شد بعد از سفر قراردادها به اجرا در آمد و تسریع خواهد شد.

رکود حاکم بر بازار مسکن / زمان انتظار خرید مسکن ۷۰ سال



مجوزدار یا فاقد مجوز معنا نمی یابد.

گودرزی همچنین از شناسایی حدود ۸۰۰ واحد مشاور غیر مجاز در نیمه نخست امسال خبر داد.

وی در خصوص انجام خرید و فروش ملک از سوی برخی افراد و گروه ها در کشورهای همچون قبرس، اسپانیا ترکیه و غیره با تبلیغات گسترده در فضای مجازی، تأکید کرد: ما در کشور به دنبال جذب سرمایه ها هستیم، اما کاری که این دسته از افراد انجام می دهند برعکس آن و اشتباه است و فعالیت آنها را تأیید نمی کنیم.

• قانون الزام به ثبت رسمی اموال و معاملات غیرمنقول

گودرزی در ادامه با اشاره به قانون الزام به ثبت رسمی اموال و معاملات غیرمنقول، اظهار داشت: این قانون از حدود هشت سال پیش بین مجلس و شورای نگهبان و سپس مجمع تشخیص مصلحت نظام در رفت و آمد بود

گروه مسکن : رئیس اتحادیه مشاوران املاک در نشست خبری با اشاره به رکود حاکم بر بازار خرید و فروش مسکن اظهارداشت: امروز اقشار ضعیف از چرخه خرید مسکن خارج شده اند و مدت زمان انتظار خرید مسکن طبق آمارهایی که اعلام شده به بیش از ۷۰ سال رسیده است.

کیانوش گودرزی افزود: امسال در موضوع اجاره بها خود مردم با تعامل با یکدیگر مشکل را حل کردند و بین ۱۵ تا ۳۰ درصد افزایش نرخ اجاره داشتیم.

گودرزی معتقد است در نیمه دوم سال نیز اتفاق خاصی را در خروج مسکن از رکود شاهد نخواهیم بود.

این مقام صنفی در ادامه با اشاره به سامانه های «کاتب» و «خودنویس» گفت: هیچ یک از این سامانه ها تاکنون حذف نشده اند و قرار نیست حذف شوند.

وی بیان داشت: معتمد تعدد سامانه ها ایجاد اشکال کرده و سردرگمی مردم را به دنبال دارد؛ بر این اساس باید به دنبال یک سامانه واحد باشیم تا مردم تکلیفشان را بدانند.

گودرزی خاطرنشان کرد: در سامانه کاتب فقط مشاوران املاک قادر به نوشتن هستند، در این سامانه شناسایی واحد صنفی و بررسی مجوز آن نیز انجام می شود، اما در سامانه خودنویس متعاملین خارج از مشاوران املاک می توانند خود به نوشتن قرارداد بپردازند.

وی با تأکید بر اینکه سامانه خودنویس یک قانون است و باید اجرا شود، اظهار داشت: معتمد ادامه فعالیت در این سامانه حتی حقوق دولت را نیز از بین خواهد برد.

به گفته این مقام صنفی، سامانه های کاتب و خودنویس تفاوت خاصی ندارند و تنها تفاوت آنها در راحتی دسترسی است.

وی در ادامه به شناسایی ۲ هزار و ۵۰۰ بنگاه غیرمجاز املاک در سال گذشته اشاره کرد و گفت: بسیاری از این واحدها پلمب شدند اما در مقابل می بینیم که متعاملین خارج از مشاوران املاک در حال عقد قرارداد هستند که در این صورت موضوعی تحت عنوان مشاور املاک

اخبار کوتاه

۴۵ هزار هکتار زمین دارای سند تک برگ شد

گروه خبر: عضو هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن گفت: با شناسایی منابع جدید در حوزه زمین در ماه های گذشته، برای ۴۵ هزار هکتار زمین سند تک برگ اخذ شد. تقی رضایی در نشست تخصصی فصلی منطقه ای که به منظور پایش برنامه اجرایی سازمان ملی زمین و مسکن برگزار شد، افزود: در چند ماه گذشته بیش از ۳۶ هزار هکتار منابع جدید در حوزه زمین شناسایی شد.

وی گفت: ۲ هزار و ۵۰۰ هکتار زمین در محدوده شهرها و حدود ۳۰ هزار هکتار داخل حریم تحصیل شده و همچنین برای ۴۵ هزار هکتار زمین سند تک برگ اخذ شده است. عضو هیات مدیره سازمان ملی زمین و مسکن با اشاره به اینکه در این نشست تخصصی عملکرد اجرایی هفت استان پایش می شود، اعلام کرد: در این استان ها نزدیک به ۹ هزار هکتار منابع جدید شناسایی شده، یک هزار هکتار در داخل محدوده و حدود ۱۰ هزار هکتار هم داخل حریم شهرها تحصیل شده است.

وی ادامه داد: در این هفت استان برای ۱۶ هزار هکتار زمین سند تک برگ اخذ شده است. رضایی، هدف از برگزاری نشست های تخصصی فصلی منطقه ای را هم افزایی و استفاده از تجارب مشترک استان ها در راستای اهداف و سیاست های وزارت راه و شهرسازی و همچنین پایش برنامه اجرایی برشمرد.

خرید و فروش ملک برای اتباع خارجی ممنوع است

رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: هرچند خرید و فروش ملک برای اتباع خارجی ممنوع است، اما مشاهده می شود که اتباع از طریق افراد امین خود یا به صورت دستی قرارداد می نویسند که این نقاط ضعف باید برطرف شود.

کیانوش گودرزی در نشست خبری افزود: آنچه مسلم است اتباع زیادی در کشورمان حضور دارند و باید شناسه یکتا برای آنها در یک سامانه جمع آوری شود تا بتوانیم قرارداد اجاره برایشان بنویسیم.

وی بیان داشت: در این زمینه شاید قراردادهایی به صورت دستی نوشته شود که همانطور که پیش از این نیز عنوان کردیم، نوشتن قرارداد به صورت دستی ممنوع و تخلف است.

گودرزی تأکید کرد: ما خواستار شناسایی اتباع خارجی و وارد شدن مشخصات آنها در سامانه ها هستیم تا نتوانند از طریق افراد امین خود خرید و فروش ملک انجام دهند.

وی مطرح شدن مواردی همچون حضور ۲۵ خانواده اتباع در یک ساختمان یا پشت بام خوابی آنان در سطح شهر را تکذیب کرد و اظهار داشت: معتمد که باید برای اتباع از طریق سامانه ها اقدام کنیم که از این طریق بانک اطلاعاتی از آنان خواهیم داشت.



زمین ۱۳۳۲ متقاضی جوانی جمعیت در خراسان شمالی تامین شد



براساس قانون این امر امکان پذیر نیست. قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت با تصویب مجلس شورای اسلامی، آبان ماه سال ۱۴۰۰ برای اجرا ابلاغ شد و بخش مهمی از این قانون واگذاری زمین رایگان به خانوارهای دارای سه فرزند و بیشتر است. در طرح جوانی جمعیت بر خلاف سایر بخش های طرح نهضت ملی مسکن زمین به صورت رایگان و با قابلیت خرید و فروش به متقاضیان واگذار می شود. خراسان شمالی با ۱۰ شهرستان یک میلیون نفر جمعیت دارد که ۴۴ درصد از آن در نواحی روستایی سکونت دارند. / ایرنا

واجد شرایط تاکنون تنها ۴۶۵ متقاضی به ادارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان ها مراجعه کرده اند. مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان شمالی تصریح کرد: ۴۱ خانوار واجد شرایط زمین خود را دریافت کرده اند و ۲۵۰ متقاضی روستایی نیز تا پایان آذرماه امسال از زمین رایگان طرح جوانی جمعیت بهره مند خواهند شد. زارعی با بیان اینکه روستاییان خواهان دریافت زمین در مناطق شهری هستند، گفت: بیشتر افراد روستایی که برای دریافت زمین به این اداره کل مراجعه می کنند خواهان زمین در مناطق شهری هستند که

گروه خبر: مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خراسان شمالی گفت: زمین یک هزار و ۳۳۲ نفر از متقاضیان دارای شرایط طرح جوانی جمعیت در روستاهای استان تامین شد. هادی زارعی اظهار کرد: چهار هزار و ۴۳۴ خانوار برای بهره مندی از زمین طرح جوانی جمعیت در روستاهای استان ثبت نام کردند که یک هزار و ۲۵۸ مورد از آنها واجد شرایط نبودند. وی افزود: سه هزار و ۱۷۶ خانوار روستایی واجد شرایط اعلام شدند که برای یک هزار و ۳۳۲ متقاضی زمین تامین شده است. زارعی ادامه داد: از یک هزار و ۳۳۲ خانوار

فرسودگی ۶۰ درصد ناوگان اتوبوسرانی بجنورد / اختصاص ۴ هزار میلیارد ریال برای نوسازی



گروه شهری: شهردار بجنورد با اشاره به اینکه ۶۰ درصد ناوگان اتوبوسرانی بجنورد فرسوده است، از اختصاص چهار هزار میلیارد ریال اوراق مشارکت برای نوسازی ناوگان اتوبوسرانی این شهر ۲۳۰ هزار نفری خبر داد. سید محمدعلی کشمیری اظهار کرد: اوراق مشارکت برای نخستین بار در شهرداری بجنورد در راستای تامین مالی نوسازی ناوگان اتوبوسرانی این شهر اختصاص یافت. وی افزود: اعتبارات طرح ها به ۲ شکل نقدینگی و غیرنقدی است، سال های گذشته برای طرح های شهرداری

که منابع درآمدی پاسخگو نبود از اسناد خزانه استفاده می شد. شهردار بجنورد گفت: کمبود نقدینگی مالی در دولت و محدودیت منابع مالی شهرداری از محدودیت هایی است که شهرداری ها را در اجرای طرح ها دچار مشکل می کند، اما راهکار استفاده از منابع اعتباری اوراق مشارکت می تواند منابع مورد نیاز را فراهم کند. کشمیری یادآور شد: ۶۰ درصد از ناوگان اتوبوسرانی این شهر فرسوده است و از ۳۷ دستگاه اتوبوس بخش خصوصی این شهر، ۲۵ دستگاه که میانگین عمر آنان ۱۸ سال است به هیچ عنوان قابل استفاده نیست. وی با بیان اینکه ۲۶ دستگاه اتوبوس در سه سال اخیر به ناوگان حمل و نقل این شهر افزوده شد، گفت: ۷۴ دستگاه اتوبوس درون شهری برای جابجایی شهروندان در سطح شهر فعالیت دارند و از این تعداد ۵۰ درصد ناوگان مربوط به بخش خصوصی و ۵۰ درصد شهرداری است. به گزارش ایرنا، بجنورد مرکز خراسان شمالی ۲۳۰ هزار نفر جمعیت دارد و روزانه ۳۵ تا ۴۰ هزار مسافر با ناوگان اتوبوسی شهر جابه جا می شوند.

تأمین مسکن نخبگان ...

ادامه از صفحه ۲ ...

توسعه نخبگی از کودکی تا کهنسالی

افشین با اشاره به مسیر توسعه نخبگی از کودکی تا دوران کهنسالی، بر ضرورت حمایت از نخبگان جوان در زمینه مسکن تأکید کرد و افزود: این مهم در سفرهای استانی مورد توجه و پیگیری قرار خواهد گرفت.

تعامل با استانداران، کلید حل چالش های اساسی کشور

معاون علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور در سخنانی به برنامه افزایش تعامل با استانداران سراسر کشور اشاره کرد.

وی همچنین بر لزوم شناخت مزایا و نیازهای بومی هر استان برای حل مسائل کلان کشور تأکید کرد و گفت: برای من اهمیت دارد که استانداران و روسای بنیادهای نخبگان استانی با یکدیگر همکاری و تعامل داشته باشند؛ بنابراین، در نصب

و ابقای روسای بنیادهای نخبگان استانی، نظر استانداران را در نظر خواهیم گرفت.

رئیس بنیاد ملی نخبگان خاطر نشان کرد: در روند ابقا و انتصاب روسای بنیاد نخبگان در استان ها عجله ای وجود ندارد و شناخت دقیق مزیت های بومی یک اولویت اساسی برای بنیاد به شمار می آید.

افشین در سخنانی صریح به معضلی که بنیاد ملی نخبگان با آن مواجه است، اشاره کرد و گفت: متأسفانه بنیاد ملی نخبگان یک بحران هویت را به نخبگان انتقال داده است. نگاه بنیاد به نخبگان به عنوان یک جامعه الیت است و هدف آن فراهم کردن بستر رشد برای این قشر و کاهش دغدغه های آنها است، زیرا نخبگان به طور خودجوش بر آینده کشور اثرگذار هستند.

رئیس بنیاد ملی نخبگان، همچنین تأکید کرد: جز پارک فناوری پردیس، هیچ پارک دیگری زیر مجموعه معاونت علمی نیست ولی ما از سایر پارک ها هم حمایت می کنیم. البته در صورت بروز هرگونه مشکلی

برای نخبگان از سوی پارک ها، مورد باید به من گزارش داده شود تا پیگیری لازم را انجام دهم. اگر مشکلات نخبگان ما حل نشود، حمایت های ما نیز قطع خواهد شد.

افشین، همچنین به محدودیت حمایت های مالی اشاره کرد و گفت: ما نمی توانیم از طرح هایی مثل طرح شهاب که نیاز به بودجه کلانی دارند، حمایت کنیم. برنامه ریزی و بودجه باید متناسب باشند؛ هر طرح باید دارای پیوست بودجه ای باشد. طرح های بسیار خوب و آینده دار که امکان تأمین بودجه آنها وجود ندارد، جز نارضایتی برای نخبگان نتیجه ای نخواهند داشت.

بازگشت طرح های کلیدی به عرصه نخبگانی

رئیس بنیاد ملی نخبگان در پایان از بازگشت دو طرح مهم به عرصه نخبگانی کشور خبر داد و گفت: طرح شهید وزوایی و طرح شهید احمدی روشن با نام ها و رویکردهای جدیدی دوباره به میدان خواهند آمد.

