قانون جهش تولید مسکن، مترقی است

رئیس کمیسیون عمران مجلس می‌گوید: پس از دولت دوم احمدی‌نژاد که پایان ساخت‌وساز مسکن مهر بود و واحدهای نیمه‌کاره در دولت‌های بعدی تکمیل شد، میزان ساخت مسکن سالیانه ۳۰۰ هزار واحد بوده است.
بدین ترتیب در دو دولت روحانی هرسال به‌طور میانگین ۳۰۰ هزار واحد ساخته شده، درحالی‌که نیاز مسکن کشور یک‌میلیون واحد در سال بوده است.
کمبود ساخت‌وسازها موجب شد تا در این هشت سال حدود ۴ میلیون واحد مسکونی کمبود داشته باشیم و همین عامل سبب بروز عدم تعادل بین عرضه و تقاضای مسکن شد و جهش‌های سنگین قیمت مسکن را رقم زد. درنتیجه این شرایط، مجلس به سمت تصویب قانون جهش تولید مسکن رفت تا دولت را به رفع کمبود مسکن مکلف کند.
در قانون جهش تولید مسکن که قانونی مترقی است، سعی شده نقاط ضعف مسکن مهر برطرف و تمامی مؤلفه‌های درگیر مسکن در آن گنجانده شود.
چنان‌که در قانون گفته شده ۲۰درصد تسهیلات بانکی به بحث مسکن اختصاص یابد یا تمام زمین‌های دولتی که مورداستفاده دستگاه‌های اجرایی نیستند در اختیار وزارت راه قرار گیرد.

زوم گفت‌وگو

رضایی کوچی
رئیس کمیسیون عمران مجلس

مینا افرازه| یکی از مهم‌ترین وعده‌های دولت در حوزه اقتصادی، ساخت سالیانه ۴ میلیون واحد مسکونی در قالب طرح نهضت ملی مسکن است که به نظر می‌رسد وزارت راه‌وشهرسازی و دیگر دستگاه‌های مربوط برای عمل به این وعده با چالش‌های بسیاری مواجه هستند. عدم برخورداری از الگوی کلان ساخت شهرها و واحدهای مسکونی، ناهماهنگی بین دستگاه‌ها در اجرای قوانین و مقررات مربوط، کمبود زمین و سرپیچی نهادهای دولتی از واگذاری زمین‌های مازاد، عدم همکاری و عمل به وظایف بانک‌ها در پرداخت تسهیلات و... ازجمله چالش‌هایی است که تحقق وعده را با ابهام روبه‌رو کرده است. در همین زمینه، در گفت‌وگو با محمدرضا رضایی کوچی، رئیس کمیسیون عمران مجلس به بررسی آخرین روند ساخت مسکن توسط دولت و میزان پیشرفت طرح نهضت ملی مسکن با توجه به کمبود زمین، ساخت شهرک‌های مسکن مطابق الگوی توسعه افقی و یک طبقه و ویلایی پرداخته‌ایم.

گفت‌وگو با رئیس کمیسیون عمران مجلس

فقط ۵درصد تسهیلات مسکن پرداخت می‌شود

■ آیا پروژه مسکن مهر می‌تواند الگوی موفقی برای پیاده‌سازی طرح نهضت ملی مسکن باشد؟ بزرگ‌ترین تجربه منفی طرح مسکن مهر چه‌بود که برای موفقیت در طرح نهضت ملی نباید تکرار شود؟

بانک مسکن برای تأمین اعتبار ساخت مسکن مهر وام ۵۰ هزار میلیارد تومانی از بانک مرکزی دریافت کرد و همچنین تسهیلات ارزان‌قیمت ۴درصد برای این کار در نظر گرفت. تمامی اقدام‌ها موجب شد تا حدود ۲میلیون واحد مسکونی در کشور ساخته شود و بسیاری از افراد از طریق مسکن مهر صاحب خانه شوند. به نظرم مسکن مهر الگوی خوبی در راستای حمایت دولت از بحث مسکن و ایجاد اشتغال بود و کار و تحول بزرگی را ایجاد کرد. البته مسکن مهر کاستی‌هایی هم داشت، برای مثال برخی جانمایی‌ها به‌خوبی صورت نگرفت و واحدها روی گسل ساخته شد یا نظارت مناسبی روی برخی واحدها نبود و موجب شد کیفیت ساخت‌وسازها پایین باشد. همچنین برخی واحدهای مسکونی در نقاط دوردست ساخته شد که خدماتی مانند آب، گاز و برق و دسترسی مناسب نداشت. اما در مجموع پروژه مسکن مهر اقدام صحیحی بود که موجب شد با حمایت و تشویق دولت بتوان اقشار ضعیف را صاحب خانه کرد، اقشاری که هیچ‌گاه فکر نمی‌کردند به‌جز مسکن مهر بتوانند سرپناهی برای خودشان داشته باشند.

■ یکی از مهم‌ترین مسائل در حوزه مسکن و طرح‌های مسکن، نظام تأمین مالی آن برای دولت و خریداران است. دراین‌باره چه راه‌هایی وجود دارد؟

میزان منابع تدارک دیده شده برای طرح ملی مسکن دست‌کم ۳۶۰ هزار میلیارد تومان است که به‌جز بانک مسکن مابقی بانک‌ها عملکردشان در این زمینه صفر است. همچنین مجموع تسهیلاتی که پرداخت‌شده، ۳۰هزار میلیارد تومان است. درواقع این عدد تنها ۵درصد از تعهداتی که برای بانک‌ها در قانون بودجه تعریف‌شده را شامل می‌شود. ترک فعل بانک‌ها مشخص است و اطلاعات آنان جمع‌آوری‌شده و قرار است به‌عنوان متخلف به قوه قضائیه معرفی شوند.

■ صندوق ملی مسکن در حوزه تأمین منابع مالی چقدر کارساز بوده است؟

این صندوق عملاً خالی است. براساس منابعی که تعریف و مشخص‌شده، قرار بود از این ۵۰هزار میلیارد تومان تولید مسکن مهر حدود ۴۰ هزار میلیارد تومان آن به صندوق برگردد و درآمد مالیات بر خانه‌های خالی و لوکس به صندوق واریز شود، اما یک ریال هم واریزی نداشته است. با صندوق خالی و وعده‌های غیرواقعی نمی‌توان خانه ساخت.

■ با توجه به کمبود زمین، ساخت شهرک‌های مسکن مطابق الگوی توسعه افقی و یک طبقه و ویلایی چگونه عملیاتی خواهد شد؟

دولت در حال حاضر به دنبال ساخت واحدهای مسکونی در شهرهای جدید و خارج از محدوده شهرهاست، درحالی‌که این اقدام صحیح نیست. در بافت فرسوده خدمات آب، برق و گاز وجود دارد و باید آنجا سرمایه‌گذاری صورت گیرد. باید مشوق‌هایی را برای بخش خصوصی در بافت فرسوده تعریف کرد تا سرمایه‌گذار انگیزه سرمایه‌گذاری داشته باشد. علاوه بر این، دولت ساخت شهرهای جدید را در مناطقی مانند کویر پیگیری می‌کند، درحالی‌که ما در حال حاضر ۵هزارو۶۰۰ کیلومتر نوار ساحلی در جنوب و شمال کشور داریم و بهتر است شهرهای جدید در کنار دریا ساخته شوند، زیرا در آن مناطق امکانات آب، اشتغال و تجارت تأمین است. اما دولت از این موضوع غافل است و به ساخت شهرهای جدید در اطراف مشهد، تهران و دیگر شهرها اقدام می‌کند که موجب تشدید بحران در آن مناطق می‌شود. از سوی دیگر، در جانمایی‌ها نیز عملکرد خوبی وجود ندارد و ضرورت دارد جمعیت کشور را در سواحل اسکان داد. شاید ۱۰درصد شهرها را بتوان زمین ویلایی برای ساخت مسکن در نظر گرفت و عمده مطالبات ما در شهرهای بزرگ است. این در حالی است که در شهرهای کوچک امکانات برای اختصاص دادن زمین محدود است و مشکل دارد، زیرا هزینه خدمات و امکاناتی مانند آب، برق و گاز بالا می‌رود؛ بنابراین بهتر است ساخت مسکن در بافت فرسوده پیگیری شود یا زمین‌های مازاد در اختیار دولت برای پیشبرد طرح‌های مسکن قرار گیرد و از همه مهم‌تر شهرهای جدید را در نوار ساحلی شهرها ایجاد کرد.

■ مسکن ارزان در طرح نهضت ملی مسکن چگونه امکان‌پذیر است؟

به خاطر افزایش قیمت‌ها، در حال حاضر قیمت یک مترمربع زمین در هر جای کشور چندین میلیون تومان است و ساخت یک واحد ۱۰۰ متری دست‌کم ۷۰۰ میلیون تومان نیاز دارد. در چنین شرایطی فرد باید حداقل ۴۰۰ میلیون تومان آورده داشته باشد در حالی که برای بسیاری از افراد امکان‌پذیر نیست. باید سقف تسهیلات را افزایش و سود آن را کاهش داد. همچنین می‌توان از منابع اعتباری که برای ساخت مسکن اختصاص می‌یابد برای تحقق مسکن ارزان در نظر گرفت. ما در کشور زمین داریم و می‌توانیم با بخش خصوصی مشارکت داشته و زمین‌های مازاد را به آنان واگذار کنیم. همچنین می‌توان زمین‌ها را در ازای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به آنان واگذار کرد و نیز بخشی از زمین‌های مازاد در اختیار دولت قرار گیرد تا بتواند به اقشار آسیب‌پذیر برای دستیابی به مسکن ارزان کمک کند. الگوهای زیادی وجود دارد تا خانه‌های ارزان‌قیمت با شرایط مناسب ساخت، اما دولت در این زمینه طراحی خوبی نداشته و نمی‌تواند به اهدافی که در قانون ترسیم کرده دست یابد.

■ برخی معتقدند هدایت نقدینگی به سمت مسکن سبب تورم‌زایی می‌شود، تجربه مسکن در این زمینه در دولت نهم و دهم چگونه بود؟

این کاملاً اشتباه است، تسهیلات بانکی وقتی به سمت ساخت مسکن هدایت شود یعنی به سمت اشتغال و تولید رفته است. نقدینگی وقتی سر از بازار آزاد دربیاورد و در بازار سکه، زمین‌خواری و رانت و دلالی سرمایه‌گذاری شود آنجا موجب تورم خواهد بود. وقتی نقدینگی کشور در خدمت تولید و مسکن قرار بگیرد، اتفاقاً نه‌تنها تورم‌زا نیست، بلکه موجب رشد اقتصادی و بهبود کسب‌وکار می‌شود.

سامانه نام‌نویسی باید اصلاح شود

در طرح نهضت ملی مسکن یک‌سری سامانه‌هایی تعریف و برخی اطلاعات در این سامانه‌ها بارگذاری شده است. جالب آنجاست از ۵میلیون نفری که در سامانه نام‌نویسی کرده‌اند تنها شرایط حدود ۵۰۰ هزار نفر تأیید شده است، بنابراین نشان می‌دهد سامانه از وضعیت مطلوبی برخوردار نیست و داده‌هایی که به این سامانه داده شده با واقعیت‌های کشور فاصله دارد و باید اصلاح شود.

گفت‌وگوی ویژه

قدس

آگهی مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد: ۲۰۰۱۰۹۵۰۰۲۰۰۰۰۲۸

شماره مجوز مناقصه: ۱۰/۱۴۰۱/۲۷۲۳۷
موضوع : محوطه سازی ایستگاه زائر- سه راه فردوسی جنب بیمارستان طالقانی
مبلغ برآورد اولیه ۱۳,۹۹۲,۷۲۵,۹۶۹ ریال
جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت(ستاد) به آدرس www.setadiran.com مراجعه نمایید. این اگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد.
(امور قرارداد ها و پیمان های منطقه ده شهرداری مشهد)
۴۰۱۱۲۶۵۱

آگهی مناقصه عمومی شماره فراخوان سامانه ستاد ۲۰۰۱۰۹۴۹۹۰۰۰۰۳۱

موضوع: امور خدمات و پشتیبانی (پذیرایی و نظافت)
مبلغ برآورد: ۲۲,۹۴۱,۰۲۴,۴۹۵ ریال
جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد.
امور قراردادها و پیمان های شهرداری منطقه۵
۴۰۱۱۲۶۵۳

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای شماره فراخوان سامانه ستاد ۲۰۰۱۰۹۵۰۰۰۰۰۰۰۳۷

موضوع: تامین منابع آبی پارک شهری غدیر
مبلغ برآورد: ۵۲،۵۲۷،۶۳۵،۱۳۰ ریال
جهت کسب اطلاعات بیشتر، دریافت اسناد و شرکت در مناقصه، به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس www.setadiran.ir مراجعه نمایید. این آگهی در روزنامه رسمی به آدرس www.rrk.ir نیز درج می گردد.
امورقراردادهای شهرداری منطقه ۷
۴۰۱۱۲۶۵۴

آگهی تجدید مزایده اجاره ۱ باب مغازه (نوبت اول)

شهرداری بجنورد در نظر دارد ، نسبت به اجاره ۱ باب مغازه تجاری بصورت رهن و اجاره به شرح جدول ذیل به شماره مزایده ۵۰۰۱۰۰۵۲۹۷۰۰۰۰۲۶ به مدت یکسال اقدام نماید جهت دریافت و تحویل اسناد از سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس www.setadiran.ir اقدام نمایند.

ردیف	موضوع	متراژ (متر مربع)	انشعابات آب، برق و گاز	برآورد اولیه اجاره (ریال)	مبلغ رهن (ریال)	تضمین (ریال)
۱	مغازه واقع در خیابان امام خمینی (ره) حد فاصل میدان کارگر و چهار راه قیام نبش گاراژ سبحان زاده	۳۲	متصل	۱/۴۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۲/۰۰۰/۰۰۰

کلیه مراحل برگزاری مزایده از دریافت اسناد تا ارائه پیشنهاد قیمت و بازگشایی پاکت ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) انجام خواهد شد لذا ضروری است متقاضیان در صورت عدم عضویت قبلی نسبت به ثبت نام در سامانه مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی جهت شرکت در مزایده اقدام نمایند.
۱-تاریخ انتشار مزایده درسامانه ۱۴۰۱/۹/۲۸ می باشد
۲-مهلت زمان دریافت اسناد مزایده از سامانه : تا ساعت ۱۴:۱۵ تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۳
۳-مهلت زمان ارائه پیشنهادات تا ساعت ۱۴:۱۵ تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۴
۴-زمان بازگشایی پاکتها : ساعت ۱۴:۱۵ تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۵
اطلاعات دستگاه مزایده گذار بجنورد بلوار دولت شهرداری بجنورد و تلفن ۱۴-۳۲۲۲۲۱۱۰-
شهرداری بجنورد
۴۰۱۱۲۶۶۷

آگهی مناقصه عمومی دو مرحله ای (نوبت دوم)

شرکت ملی گاز ایران
شرکت پالایش گاز ایلام

شرکت پالایش گاز ایلام در نظر دارد اقلام مورد نیاز خود را با شرایط ذیل از طریق مناقصه عمومی تامین نماید .
شماره مناقصه: ۱-۱۴۰۱/۰۴۰
موضوع مناقصه : تجدید مناقصه خرید یک دستگاه بیل مکانیکی چرخ زنجیری
مبلغ تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار (مناقصه) : به میزان : ۲،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال
نوع تضمین شرکت در فرایند ارجاع کار (مناقصه) : ضمانتنامه بانکی
آخرین مهلت دریافت اسناد از سامانه ستاد توسط مناقصه گران : ۱۴۰۱/۰۹/۳۰
آخرین مهلت درج اسناد در سامانه ستاد توسط مناقصه گران: ۱۴۰۱/۱۰/۱۱
تاریخ اعلام نتیجه ارزیابی کیفی و گشایش پاکات الف : ۱۴۰۱/۱۰/۱۲
تاریخ اعلام نتیجه ارزیابی فنی : ۱۴۰۱/۱۰/۱۹
تاریخ گشایش پاکات مالی "ج" : ۱۴۰۱/۱۰/۲۶
آدرس دریافت اسناد الکترونیکی : www.setadiran.ir
آدرس پستی مناقصه گذار : ایلام / شهرستان چوار / صندوق پستی ۱۴۴-۶۹۳۶۱ / کدپستی ۶۹۳۷۱۷۰۱۱۰ /دبیرخانه کمیسیون مناقصات
* مناقصه گران می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن های ۲۰۷۷ و ۰۸۴-۳۲۹۱۲۸۵۰ (دبیرخانه کمیسیون مناقصات) تماس حاصل فرمایند.
شناسه آگهی:۱۴۲۶۷۶۹
روابط عمومی شرکت پالایش گاز ایلام
۴۰۱۱۲۶۲۸ ح

آگهی مناقصه شرکت خمیرمایه رضوی

شرکت خمیرمایه رضوی در نظر دارد

یکدستگاه کوره بخار ۳۰،۰۰۰ پوندی را از طریق مناقصه خریداری نماید . لذا از کلیه تامین کنندگانی که در این زمینه فعالیت دارند دعوت میشود از تاریخ درج آگهی در روزنامه لغایت ۱۴۰۱/۱۰/۰۴ جهت اخذ اسناد مناقصه با مراجعه به پایگاه های اینترنتی شرکت به آدرس www.razaviyeast.com ضمن ثبت نام در سامانه شناسایی تامین کنندگان و دریافت نام کاربری و رمز عبور، اسناد مناقصه را از قسمت (سایر) مناقصات و مزایدات دریافت نمایند. همچنین اسناد مناقصه از پایگاه اینترنتی بنیاد بهره وری موقوفات رضوی به آدرس https://epf.ir قسمت معاملات، قابل دریافت می باشد. متقاضیان پس از بررسی و تکمیل دقیق فرم ها، پیشنهادات خود را از طریق پست (و یا حضوری) به آدرس شرکت به نشانی: کیلومتر ۶۷ جاده مشهد- قوچان؛ شرکت خمیرمایه رضوی ارسال نمایند.
آخرین مهلت ارسال فرم های مناقصه از طریق پست، تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۴ می باشد، ضمناً جهت دریافت اطلاعات تکمیلی مناقصه شماره تلفن تماس ۰۵۱-۴۶۱۲۶۶۲۲ داخلی ۱۵۰ می باشد .
جلسه بازگشائی پاکت ها در تاریخ دوشنبه ۱۴۰۱/۱۰/۰۵ می باشد . درصورت ضرورت و بنا به تشخیص کمیسیون معاملات شرکت، مناقصه بصورت حضوری برگزار خواهد شد .
شرکت، در رد یا قبول یك یا کلیه پیشنهادات مختار است.
شرکت خمیرمایه رضوی(سهامی عام)
۴۰۱۱۲۶۳۲

مجتمع چاپ و نشر روزنامه قدس
۰۵۱-۳۷۶۷۶۵۹۶
مشهدمقدس، بلوار سجاد، نبش سجادیک
(واحد سفارشات مؤسسه فرهنگی قدس)
چاپ افست | چاپ شیت | چاپ رول | یووی | سلفون | لیتوگرافی | صحافی | برش |
مجهزترین چاپخانه شرق کشور با پرسنل حرفه‌ای