اقتصاد سرآمد
یکشنبه ۲۸ آذر ۱۴۰۰ - شماره ۱۲۳۹

## موافقت نمایندگان با طرح انجام پروژه‌های ریلی با تهاتر نفت

سخنگوی کمیسیون برنامه و بودجه از تصویب طرح انجام پروژه‌های ریلی با تهاتر نفت در این کمیسیون خبر داد.به گزارش اقتصادسرآمد، محمدمهدی مفتح سخنگوی کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با تسنیم، در تشریح آخرین وضعیت بررسی طرح انجام پروژه‌های ریلی با تهاتر نفت در این کمیسیون، ، اظهار کرد:طرح مذکور به کارگروه تخصصی در کمیسیون ارجاع شده بود که درجلسه اخیر کمیسیون گزارش این کارگروه بررسی شد.وی افزود: پس از استماع گزارش، اعضای کمیسیون با اکثریت آرا با طرح انجام پروژه‌های ریلی با تهاتر نفت موافقت کردند.سخنگوی کمیسیون برنامه و بودجه در توضیح طرح انجام پروژه‌های ریلی با تهاتر نفت، اظهار کرد: براساس طرح مذکور به دولت اجازه داده می‌شود تا از طریق شرکت‌های تابعه وزارت نفت روزانه تا ۱ میلیون بشکه نفت خام به پیمانکاران در حوزه‌های تعریف شده در قانون تحویل دهد. لذا پیمانکاران در ازای اجرای پروژه‌های عمرانی بجای منابع مالی، نفت خام دریافت می‌کنند و آن را در بازار بفروش برسانند.

### در گفت و گوی «اقتصادسرآمد» با یک فعال بازار مسکن بررسی شد

# حمایت از تولید مسکن یا سیاست‌های مالیاتی، کدام راهگشاست

**گروه راه و مسکن** - با ثبت رکورد حدود ۱۷ سال رکود در زمینه عرضه مسکن، زنگ خطر در عرضه واحدهای مسکونی نه تنها در تهران بلکه در کشور به صدا درآمد. آمارهای رسمی حکایت از این دارند که در سال گذشته ۵۳ هزار ۴۰۰ واحد مسکونی شروع به ساخت کردند که این آمار نشان دهنده کمترین میزان عرضه واحد مسکونی از سال ۱۳۸۳ تا سال ۹۹ به حساب می آید. این رکورد بسیار بزرگ در عرضه مسکن بعد از ۵ سال رکود به ثبت رسیده که خطری بزرگ برای بازار مسکن محسوب می شود؛ به شکلی که پس از خارج شدن بازار معاملات خرید مسکن از حالت فعلی، عواقب آن به نمایش کاملا مشهود خواهد بود. از دلایل این رویداد، ایجاد رکود در امر ساخت و ساز واحد مسکونی در ۶ سال منتهی به سال جاری و کاهش میزان واحدهای ساختمانی در دست احداث می باشد.

به گزارش اقتصاد سرآمد، رکود وحشتناک در حوزه ساخت و ساز واحد مسکونی در حالی به ثبت رسید که میانگین ساخت و ساز ۱۶ سال اخیر پایتخت معادل ۱۲۶ هزار واحد مسکونی بوده است. بررسی آمارهای ساخت و ساز سالانه در شهر تهران بیانگر این حقیقت است که بیشترین آمار ساخت و ساز در یک سال مربوط به سال ۱۳۹۱ است در این سال ۲۵۳ هزار واحد مسکونی ساخته و به متقاضیان عرضه شده است. این در حالی است که بعد از سال ۱۳۹۹ که رکود محض را در زمینه عرضه مسکن ثبت کرد کمترین میزان عرضه در سال ۹۴ با ۶۵ هزار ۵۰۰ هزار واحد مسکونی به ثبت رسیده است.

رکود ساختمانی به احتمال خیلی زیاد تاثیرخود را در یک تا دو سال آینده خواهد گذاشت و ابرکود ساختمانی منجر به ابر تهدید عرضه مسکن جدید در سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ خواهد شد. سال ۱۳۹۹ از نظر رکود ساختمانی ششمین سال رکود متوالی در امر عرضه مسکن جدید به دلیل کاهش میزان ساخت و ساز به شمار می رود. حداقل در بازه زمانی دو سال گذشته، سهم نوسازها از کل داد وستدهای مسکن در تهران در بین دوره‌های سنی واحدهای ساختمانی مسکونی به شدت کاهش داشته است.

**رکود بی‌سابقه ساخت وساز در کشور**

علی چراغی، فعال بازار مسکن در گفت و گو با روزنامه اقتصادسرآمد با تایید رکود بی‌سابقه ساخت وساز در کشور به خبرنگار ما، گفت: سیاست دولت حمایت از تولید مسکن در شهرهای حومه‌ای است؛ باید این حمایت به سمت نوسازی بافت‌های فرسوده داخل شهری هدایت شود تا بتواند در کاستن از رکود مسکن در تهران مؤثر عمل کند.

**کاهش شدید قدرت خرید مسکن خانوارها**

فعال بازار مسکن بر این اعتقاد است که کاهش قیمت‌ها نمی‌تواند ناشی از نهضت ملی مسکن باشد بلکه عمدتاً از کاهش شدید قدرت خرید مسکن خانوارها به دلیل افزایش قیمت بی سابقه نشأت می‌گیرد.

**حجم بالای تقاضا معمولاً به ساخت و ساز منجر نمی‌شود**

وی می‌افزاید؛ تجربه نشان داده حجم بالای تقاضا معمولا به ساخت و ساز منجر نمی‌شود؛ کما اینکه در ثبت نام طرح اقدام ملی مسکن نیز ثبت نام‌ها طی ۵ مرحله به بیش از ۲ میلیون متقاضی رسید اما در نهایت ۵۳۰ هزار متقاضی واجد شرایط بود که تاثیری در خارج کردن ساخت وساز از رکود نداشت. این کارشناس اقتصاد مسکن معتقد است؛ در کنار سیاست حمایت از تولید مسکن، باید سیاست‌های مالیاتی این بخش از جمله مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه به طور همزمان اجرا شود تا بازار مسکن از محلی برای حفظ دارایی‌ها و سرمایه‌ای شدن کالای مسکن دور بماند تا شاید از رکود در این بخش کاسته شود. چراغی در بخش دیگری از سخنان خود تصریح کرد: وضعیت نقل و انتقالات در بازار مسکن نشان می‌دهد که رکود تورمی حاکم است و دلیل آن هم این است که قیمت‌ها به قدری رشد کرده است که متقاضیان مسکن قدرت خرید را در این چند سال از دست داده‌اند.

بررسی صورت گرفته نشان دهنده این است که در شرایط حاضر آن چه می تواند قفل بازار مسکن را در زمینه عرضه واحدهای جدید بگشاید و رکود صورت گرفته در این زمینه را تا حدودی مرتفع سازد وضع و اجرای قانون اخذ مالیات سالانه از واحدهای مسکونی است. این نوع مالیات با بالابردن ریسک و هزینه نگهداری مسکن، رکود بازار مسکن و ساخت و ساز تا حد بسیار زیادی رفع خواهد کرد. به این شکل که این مالیات ها باعث می شود که املاک جدید به بازار عرضه شود و نرخ مسکن به دلیل بالارفتن عرضه به تعادل نسبی برسد و زمینه برای بازگشت خریداران مسکن مصرفی به بازار مهیا شود.

اوضاع سیاسی و اقتصادی در روند بازار مسکن تاثیرگذار است و طرح‌های دولتی باید هرچه سریع‌تر به این حوزه سروسامان دهند تا از میزان دلمشغولی‌های مردم کاسته شود. با افزایش قیمت‌ها رکود دراین حوزه ادامه‌دار خواهد بود و با توجه به این که نیاز مسکن یک نیاز واقعی است و چگونگی کیفیت آن بسیار مهم است این رکود به قوت خود باقی خواهد ماند. رشد ماهیانه قیمت مسکن به کمتر از یک درصد رسیده و تقاضای مصرفی به دلیل کاهش قدرت خرید از بازار مسکن حذف شده و به همین دلیل نه تنها تا پایان سال جاری بلکه تا سال آینده هم این بازار از رکود خارج نمی‌شود.

## نگاه

### بهترین شیوه ساخت مسکن چیست
## شرایط ثبت نام متقاضیان خودمالکی

بنابر اظهارات معاون مسکن وزارت راه و شهرسازی شرایط برای ثبت نام متقاضیان خودمالکی از اواخر آذرماه مهیا می‌شود.

به گزارش اقتصادسرآمداز فارس، توجه به تجربیات بسیار مثبت تولید انبوه مسکن در قالب پروژه‌هایی نظیر مسکن مهر می‌تواند زمینه تحقق شعار مسکنی رئیس جمهور در قالب ساخت ٤ میلیون مسکن در طول ٤ سال را مهیا کند.

بر همین اساس یکی از مهمترین تجربیات موفق ساخت مسکن در کشور استفاده از سازوکاری است که به عنوان سازوکار خودمالکی در تولید انبوه مسکن به حساب می‌آید. در این شیوه ساخت مسکن ٤ عامل متقاضی واجد شرایط، دولت، بانک به همراه صاحب زمین به عنوان سازنده نقش خود را در ساخت واحد مسکونی نقش ایفا می‌کنند.

***سازوکار خودمالکی ساخت مسکن چگونه اجرا می‌شود؟**

در شیوه ساخت مسکن خودمالکی، ابتدا فرد صاحب زمین با مراجعه به وزارت راه و شهرسازی، زمین خود را برای ساخت مسکن معرفی می‌کند. پس از آن وزارت راه و شهرسازی به صاحب زمین اعلام می‌کند، در چهارچوب قوانین شهرسازی به هر تعداد متقاضی واجد شرایطی که بتوانند با استفاده از زمین مذکور صاحب‌خانه شده و به اصطلاح رایج فرم ج آن‌ها از رنگ سبز به معنای استفاده نکردن از تسهیلات و مسکن با حمایت دولت به رنگ قرمز در بیاید. وام ساخت مسکن پرداخت می‌شود. برای مثال فرض کنید، فرد دارای زمین بخواهد یک مجتمع مسکونی٦ واحدی احداث کند، طبیعتا یکی از این ٦ واحد برای فرد دارای زمین است و وزارت راه و شهرسازی ٥ متقاضی واجد شرایط را به فرد دارای زمین معرفی کرده و در مجموع ٦ وام ساخت مسکن در اختیار وی قرارداده می‌شود. فرد صاحب زمین با استفاده از ٦ تسهیلات ساخت مجتمع مسکونی را می‌سازد و پس از تحویل این واحدهای به متقاضیان، تسهیلات ساخت مسکن را برای پرداخت اقساط به متقاضیان واجد شرایط انتقال می‌دهد. علاوه بر این هزینه زمین نیز بدون دخالت دولت باید بین متقاضیان واجد شرایط و فرد دارای زمین تعیین تکلیف شده و توافق برای انتقال سهم زمین به متقاضیان واحد شرایط مهیا شود.

***۷۰ درصد واحدهای مسکن مهر با شیوه خودمالکی ساخته شد**

بر اساس نتایج یک مقاله علمی منتشر شده در کنفرانس ملی عمران، معماری، شهرسازی و برنامه ریزی شهری سازوکار خودمالکی یکی از بهترین و سریع‌ترین سازوکارهای مورد استفاده در طرح مسکن مهر تلقی شده و ۱,۷ میلیون واحد مسکونی روستایی در کنار ۱,۳ میلیون واحد مسکونی شهری با استفاده از شیوه مسکن مهر خود مالکی ساخته شده است. این تعداد مسکن نزدیک به ۷۰ درصد از ٤,۳ میلیون واحد مسکونی مسکن مهر را تشکیل می‌دهد.

به گزارش فارس بر اساس اظهارات محمد آیینی، مدیر عامل شرکت بازآفرینی شهری و از مسئولان دولت در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون سرعت ساخت واحدهای مسکونی خودمالکی؛ سرعت ساخت واحدهای مسکونی خود مالکی به اندازه قابل توجهی بالا بود که واحد مسکونی پیش از افتتاح زیرساخت‌های مورد نیاز در محل‌ها به اتمام می‌رسید.

با توجه به تجربه بسیار مثبت سازوکار خودمالکی در مسکن مهر، اخیرا محمود محمودزاده، معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با اشاره به استفاده از این شیوه ساخت مسکن گفت:« از اواخر آذر ماه خود مالکان یعنی کسانی که ملک شخصی چه در داخل شهرها و چه در محدوده بافت فرسوده دارند، می‌توانند در قسمت ثبت نام در سامانه نهضت ملی مسکن در بخش خودمالکان اقدام به ثبت نام کرده و بدون نیاز به داشتن شرایط خاصی، از این تسهیلات استفاده کنند.»

***مهیا شدن امکان ثبت نام متقاضیان خود مالکی از اواخر آذرماه**

استفاده از شیوه مسکن خودمالکی در طرح مسکن مهر در گام ابتدایی بسیار خوشحال کننده به نظر می‌رسد، اما مهیا شدن شرایط برای ثبت‌نام متقاضیان مسکن خود مالکی و افراد ثبت نام کننده نزدیک به ۲ ماه پس از آغاز رسمی فرآیند ثبت نام و در فاصله تنها ۱۵ روز زمان باقی‌مانده به اتمام مهلت ثبت نام نهضت ملی مسکن جای سوال دارد.

***علت تاخیر در ثبت نام فرآیند خودمالکی چیست؟**

بنابر اطلاعات رسیده به خبرگزاری فارس، علت تاخیر در فرآیند ثبت نام خود مالکی نهضت ملی مسکن مهیا شدن سامانه ثبت نام عنوان شده است.

این در حالی است که هم اکنون در سامانه «ثمن» امکان ثبت نام افراد دارای زمین به همراه تعیین متراژ آن موجود بوده و می‌توان از همین سازوکار موجود برای ثبت نام خودمالکان استفاده کرد.با این وجود به نظر می‌رسد، جذابیت‌های تسهیلات نهضت ملی مسکن از جمله دوره بازگشت طولانی اقساط بتواند پس از ۸ سال بار دیگر یکی از پیشران‌های اقتصادی کشور یعنی ساخت مسکن را فعال کند و ۱۳۷ بنگاه اقتصادی وابسته به این لوکوموتیو اقتصاد کشور برای اولین بار پس از پروژه مسکن مهر بار دیگر فضای رونق قابل توجهی را احساس کنند.علاوه بر این مقدمات صاحب‌خانه شدن ٤ میلیون خانوار در مدت ٤ سال فعالیت دولت سیزدهم نیز مهیا شده و دولت سیزدهم یک گام مهم در عمل به وعده‌های خود بردارد.

## برگزیده

شرایط مذاکره با شرکت‌های خارجی برای نهضت ملی مسکن

### از ظرفیت ۱۰ درصدی خارجی‌ها در انتقال تکنولوژی استفاده می کنیم

عضو شورای عالی مسکن جزییات مذاکره با شرکت‌های خارجی را برای ساخت پروژه نهضت ملی مسکن را اعلام کرد.به گزارش اقتصادسرآمد، احمد دنیامالی در گفت‌وگو با ایلنا درباره جزییات مذاکره با شرکت‌های خارجی برای ساخت پروژه نهضت ملی مسکن (ساخت ٤ میلیون مسکن در چهار سال) اظهار داشت: طبق قانون برای ساخت مسکن باید از ظرفیت داخل استفاده کنیم و این موضوع اجتناب ناپذیر است و نه به لحاظ قانونی می‌توانیم برای ساخت پروژه مسکن نیرو وارد کنیم و نه سیاست‌های کلی کشور این اجازه می‌دهد که به سمت استفاده از ظرفیت خارجی‌ها برویم. وی تاکید کرد: اما این اجازه داده شده برای بخش بسیار کوچکی به اندازه ۱۰ درصد در کنار استفاده از ظرفیت داخل بتوانیم از ظرفیت خارجی‌ها در موضوع انتقال تکنولوژی استفاده کنیم از این رو با شرکت‌های چینی، ترک با یک شرکت اروپایی وارد مذاکره شده‌ایم. عضو شورای عالی مسکن با اشاره به بحث قیمت تمام شده پروژه نهضت ملی مسکن گفت: در مذاکره با شرکت‌های خارجی دو مساله صنعتی‌سازی و بحث قیمت تمام شده در اولویت است و همچنین در حال حاضر برای ساخت این پروژه برای ما موضوع قیمت تمام شده پروژه بسیار اهمیت دارد.دنیامالی با بیان اینکه ساخت پروژه نهضت ملی مسکن ب استفاده از تولید داخل بیشتر از قیمت‌ها مورد نتظار دولت بوده اظهار داشت: در حال حاضر پیشنهاد سازندگان داخلی برای ساخت پروژه نهضت ملی مسکن در هر متر مربع ۵,۵ میلیون تومان است که این عدد بیشتر از انتظار ما در محاسبه قیمت‌ها است. وی از مذاکره با شرکت‌های خارجی با قیمت ساخت هر متر مربع کمتر از ۳ میلیون تومان خبر داد و گفت: در مذاکره با شرکت‌های خارجی برای ساخت به عدد کمتر از سه میلیون تومان رسیده‌ایم البته کار با خارجی‌ها تابعی از قیمت دلار است و در این مورد نگران پایه دلاری آن هستیم چراکه با رشد نرخ دلار طبیعتا قیمت این قراردادها هم بالا می رود.عضو شورای عالی مسکن افزود: البته تمام تلاش این که از ظرفیت داخلی برای اجرای پروژه نهضت ملی مسکن بهره ببریم و ورود خارجی‌ها در این پروژه موردی باشد.دنیامالی با اشاره به پرداخت‌ها به شرکت‌های خارجی در این پروژه تاکید کرد: در مذاکرات با شرکت‌های خارجی به صورت جدی بحث تهاتر نفت را دنبال می‌کنیم و اعلام کرده‌ایم که شرط همکاری با شرکت‌های خارجی برای ساخت پروژه نهضت ملی مسکن این است که هیچ پول نقدی نپردازیم و خدمات آنها با نفت یا کالاهای معدنی تهاتر شود هر چند که می‌دانیم اقدام راحتی نیست و در اخل کشور این موضوع فرابخشی است و باید با همکاری وزارت نفت، سازمان برنامه و بودجه و وزارت راه و شهرسازی باید به اجرا برسد.

در واکنش به اظهارات عضو شورای عالی مسکن مطرح شد

### هزینه ساخت یک متر مسکن ۸ میلیون تومان است

عضو هیئت مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان با بیان "اظهارات عضو شورای عالی مسکن منطقی نیست "گفت:با توجه به تورم امسال، هزینه ساخت یک متر مسکن ۸میلیون تومان است.به گزارش اقتصادسرآمد، سیدمحمد مرتضوی در واکنش به اظهارات عضو شورای عالی مسکن در خصوص مذاکره با شرکت‌های چینی و ترکیه‌ای برای ساخت مسکن در نهضت ملی مسکن با قیمت هر مترمربع ۳۰۰ هزار تومان اظهار کرد: این کار با توجه به قیمت فولاد، سیمان و دستمزدهایی که پرداخت می‌شود، امکان‌پذیر نیست. از سوی دیگر با مدنظر قراردادن ارزش نهاده‌های ساختمانی و تورم امسال به هیچ وجه نمی‌توانیم یک مترمربع مسکن را با قیمت اعلام شده از سوی عضو شورای عالی مسکن بسازیم.وی ادامه داد: ضمن این که بعید می‌دانیم با توجه به تجربه همکاری با شرکت‌های خارجی در ساخت و ساز مسکن بتوانیم پروژه‌های نهضت ملی مسکن را با این قیمت‌ها بسازیم.وی توضیح داد: با شرکت ترکیه‌ای کوزو در مسکن مهر تجربه همکاری ناموفقی داشته‌ایم و این شرکت هنوز نتوانسته بخشی از قراردادهای این طرح را به اتمام برساند.عضو هیئت مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان افزود: بر اساس آمار اخیر وزارت راه و شهرسازی حدود ۳۰ درصد از پروژه‌های مسکن مهر کوزو به پایان نرسیده، اما در مقابل مبالغ خیلی بالایی به این شرکت پرداخت شده است. قراردادهای این شرکت دلاری است و این اظهارنظر عضو شورای عالی مسکن به هیچ وجه منطقی نیست.مرتضوی با یادآوری این‌که با قیمت ساخت ۳ میلیون تومان خیلی فاصله داریم، اضافه کرد: بر اساس اعلام سازمان نظام مهندسی ساختمان قیمت تمام شده هرمترمربع مسکن با احتساب تمام هزینه‌های آن در سال ۱۴۰۰ بالغ بر ۸میلیون تومان است که ۵ میلیون تومان با رقم اعلام شده عضو شورای عالی مسکن فاصله دارد.وی با تاکید بر این‌که قطعا شرکت‌های خارجی با رویکرد استفاده از خدمات شرکت‌های ایرانی با تورم خدمات روبرو خواهند بود، گفت: باید به این نکته توجه شود که مصالح ساختمانی در داخل تولید می‌شود و امکان واردات آنها وجود ندارد. با توجه به قیمت نهاده‌های ساختمانی، ادعای ساخت مسکن نهضت ملی مسکن با قیمت ۳ میلیون تومان را رد می‌کنم.وی بیان کرد: اگر با قیمت مساوی و با شرایط برابر به شرکت‌های ایرانی و خارجی نگاه کنیم، ایرانی‌ها اولویت دارند چون در ایجاد اشتغال در اثرگذار هستند.عضو هیئت مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان اظهار کرد: ورود شرکت‌های خارجی به بخش صنعت ساختمان باعث می شود تولید داخل معطل بماند و این احتمال وجود دارد که در فرآیند استفاده از مصالح ساختمانی اقبالی برای تولیدات ایرانی نباشد.

پی‌گیر تعیین تکلیف پروژه‌های پیشران حمل‌ونقل هستیم

### تشکیل صندوق توسعه حمل‌ونقل با سرمایه ۱۹۰ هزار میلیارد ریالی

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به تشکیل و راه‌اندازی صندوق توسعه حمل‌ونقل کشور با سرمایه اولیه ۱۹۰ هزار میلیارد ریال از دارایی‌های دولت که در اختیار وزارت راه و شهرسازی، گفت: تعیین تکلیف پروژه‌های پیشران حمل‌ونقل از طریق منابع این صندوق از اقدامات در حال پیگیری است. به گزارش اقتصادسرآمد، رستم قاسمی در پیامی ضمن تبریک فرا رسیدن هفته حمل‌ونقل گفت: روزها، هفته‌ها و ایام سرنوشت سازی در تاریخ تحولات صنعت حمل‌ونقل کشورمان بوده‌اند که نقشی تعیین‌کننده در شکل گیری و انسجام شبکه حمل‌ونقل کشور داشته‌اند. ۲۶ آذر در زمره چنین ایامی است و هر سال این روز یادآور صدور فرمان تاریخی امام راحل (ره) در سال ۱۳۶۲ در زمینه اعزام کامیون‌ها به بنادر جنوبی برای تخلیه کالاهای وارداتی از مبادی دریایی کشور و تخلیه هر چه سریع‌تر بنادر به منظور اطمینان دادن به مردم و تامین مایحتاج عمومی آنان است. وزیر راه و شهرسازی گفت: بدون تردید توسعه زیرساخت، نگهداری از آن‌ها و حمل‌ونقل کارآمد به عنوان محور توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور، حاصل همت تلاشگرانی است که در سخت‌ترین لحظات و شرایط با اهتمام خود، از هیچ کوششی فروگذار نبوده و مصداق بارز آن مجاهدت عاشقان و ایثارگران عرصه حمل‌ونقل کشور در لبیک به فرمان بنیانگذار انقلاب اسلامی بود که روز حمل و نقل و رانندگان را رقم زدند.وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: تشکیل و راه‌اندازی صندوق توسعه حمل‌ونقل کشور با سرمایه اولیه یکصد و نود هزار میلیارد ریال از دارایی‌های دولت که در اختیار وزارت راه و شهرسازی، سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و وابسته به آن قرار دارد، نوید بخش تعالی و ارتقا در انجام مأموریت‌های محوله در این حوزه است.وی گفت: نهضت جامع حمل‌ونقل با تکمیل طرح جامع حمل‌ونقل و نقشه راه عملیاتی سازی آن مبتنی بر زمان‌بندی مشخص، تدوین نقشه راه بهبود کیفیت ناوگان حمل‌ونقل در چهار بخش، تدوین نقشه اقدام کریدورهای بین‌المللی و هاب‌های لجستیکی، تدوین برنامه عملیاتی برای کاهش تلفات با افزایش ایمنی راه‌های کشور و تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام راه روستایی در دستور کار قرار گرفته است.وزیر راه وشهرسازی افزود: تعیین تکلیف پروژه‌های پیشران حمل‌ونقل شامل احصاء و تدوین برنامه زمانبندی پروژه‌ها، تدوین راهکارهای جذب سرمایه‌گذار مردمی در طرح‌های حمل‌ونقلی و مسکن، معرفی طرح‌های آزادراه‌ها و طرح‌های ریلی و دعوت از سرمایه‌گذاران برای مشارکت، استفاده از منابع مالی و اموال دستگاه‌های تابعه برای تامین مالی طرح‌های اولویت‌دار حمل‌ونقل از طریق صندوق توسعه حمل‌ونقل از اقدامات در حال پیگیری در این حوزه است و رشد و پیشرفت اقتصادی کشور همواره در گرو استفاده مطلوب از حداکثر توان بالقوه بخش‌های مختلف تجاری و صنعتی خصوصا حمل‌ونقل کشور است.

## اخبار

### اقساط ۷ میلیون تومانی وام نهضت ملی مسکن تکذیب شد

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی تعیین اقساط ۷ میلیون تومانی برای بازپرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن را تکذیب کرد.

به گزارش اقتصادسرآمد، محمود محمودزاده در برنامه زنده تلویزیونی با تکذیب اقساط ۷ میلیون تومانی تسهیلات نهضت ملی مسکن، از پرداخت بخشی از اقساط وام مسکن دهک‌های پایین توسط دولت خبر داد.محمودزاده افزود: نرخ سود تسهیلات اعطایی در مصوبه شورای پول و اعتبار در شرایط فعلی، ۱۸ درصد است.معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی گفت: اما نکته قابل توجه و پیام مصوب این طرح برای متقاضیان این است که دولت به واسطه توانی که در صندوق ملی مسکن دارد به استناد قانون جهش تولید، بخش قابل توجهی از سود تسهیلات را تقبل می‌کند.محمودزاده با بیان اینکه در این طرح هرچه دهک درآمدی پایین‌تر باشد میزان بیشتری از سود تسهیلات توسط صندوق ملی مسکن به نمایندگی از دولت تأمین می‌شود گفت: به همین جهت اقساط پرداختی مردم بسیار کمتر از اعدادی است که بر اساس ۱۸ درصد محاسبه و عمومی شده است.وی تصریح کرد: لذا بر اساس طرح جدید، میزان پرداخت اقساط کاملاً مبتنی به توان پرداختی اقساط در دهک‌های مختلف خواهد بود.معاون وزیر راه و شهرسازی با تکذیب اقساط ۷ میلیون تومانی طرح حمایتی نهضت ملی مسکن که در برخی رسانه‌ها به آن اشاره شده، افزود: رقم اعلام شده بر مبنای سود ۱۸ درصد است که شیوه پرداخت نظام بانکی است، دولت در مسکن حمایتی به‌ویژه برای دهک‌های یک تا ۵، نیمی از تسهیلات را پرداخت خواهد کرد. بر این اساس رقم اقساط نهایی به کمتر از نصف این مبلغ خواهد رسید.

**با تصویب شورای عالی شهرسازی:**

### بلندمرتبه‌سازی در تهران آزاد شد

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مکان‌یابی و ضوابط و مقررات ساخت بناهای بلندمرتبه در محدوده شهر تهران را تصویب کرد.به گزارش اقتصادسرآمد، فرزانه صادق‌مالواجرد معاون شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه موافقت با بلندمرتبه سازی در پهنه‌ها و عرصه‌های شهر تهران را به شهردار تهران، استاندار تهران و رئیس شورای اسلامی شهر تهران ابلاغ کرد.متن این نامه به شرح زیر است:شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه ۲۴ خرداد ۱۴۰۰ پیرو مصوبه شماره ۶۱۶ مورخ ۶ بهمن ۱۳۹۹ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران و بر اساس صورتجلسه مورخ ۲۵ اردیبهشت ۱۴۰۰ کمیته تخصصی مقررات، لوایح و سیاستگذاری (کمیته فنی شماره ٤) مکان‌یابی و ضوابط و مقررات ساخت بناهای بلند مرتبه در محدوده شهر تهران را با هدف کنترل ساخت و سازها، کنترل گسترش افقی شهر، بهره‌وری بهینه از زمین، ایجاد ارزش افزوده در بافت‌های ناکارآمد، امکان حفظ باغات و فضای سبز شهری، جلوگیری از پراکنده‌سازی بلند مرتبه در سطح شهر و هدایت آن به محورها و پهنه‌های مناسب بلندمرتبه و با رویکرد برنامه‌ریزی در شهر و بر اساس «ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند در شهرهای ایران» مصوبه آذر ماه ۱۳۹۹ شورای عالی بررسی و ضوابط مصوب کمیسیون ماده ۵ در قالب دو سند شامل :الف: نقشه پهنه‌ها و محورهای مجاز برای استقرار ساختمان‌های بلند- ب: ضوابط و مقررات احداث بنا در پهنه‌ها و محورهای مجاز- را با تاکید بر موارد ذیل مصوب کرد:با این مصوبه، شهرداری و کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مجاز به بررسی پرونده‌های مغایر با اسناد ابلاغ شده مذکور نخواهند بود و مراتب حسب ضرورت در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین تکلیف می‌شود.رعایت تراکم مصوب طرح تفصیلی در کلیه پهنه‌ها و محورهای بلندمرتبه‌سازی الزامی است.-تبصره: افزایش تراکم مازاد بر تراکم مجاز پهنه تا سقف ۵۰۰ درصد صرفاً در چارچوب سازوکار انتقال حق توسعه (TDR) امکان پذیر است.ایستگاه‌های قطار شهری بر اساس طرح جامع حمل و نقل شهری مورد مطالعه قرارگرفته و در ایستگاه‌هایی که قابلیت تبدیل به T.O.D را دارند، با قابلیت بلندمرتبه‌سازی مجدداً مورد بررسی قرارگرفته و پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در نقشه اراضی با قابلیت بلندمرتبه‌سازی گنجانده شوند.

### احتمال تمدید ثبت اطلاعات سکونتی در سامانه ملی املاک تا پایان سال

معاون وزیر راه و شهرسازی از ارائه پیشنهاد تمدید ثبت اطلاعات سکونتی مردم در سامانه ملی املاک و اسکان تا پایان سال خبر داد.به گزارش اقتصادسرآمد، محمود محمودزاده در گفت‌وگو با تسنیم با یادآوری این‌که مهلت ثبت اطلاعات سکونتی در سامانه ملی املاک و اسکان تا پایان ماه جاری (آذر ۱۴۰۰) است، اظهار کرد: وزارت راه و شهرسازی با توجه به این‌که برخی متقاضیان مسائلی مانند صدور سند و امثال این داشتند که زمانبر شده، برای آن‌که مشکلات ناشی از عدم ثبت اطلاعات سکونتی برای آنها پیش نیاید درخواست تمدید مهلت را داده است.وی با بیان این‌که درخواست تمدید را به مجلس شورای اسلامی و دبیرخانه ستاد سران قوا (ستاد عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا) ارائه کرده‌ایم، افزود: امیدواریم بتوانیم مهلت تمدید شود تا همه مردم با فرصت مناسب اجازه ثبت اطلاعات سکونتی خود را در سامانه املاک و اسکان داشته باشند.وی تصریح کرد: تمدید مهلت ثبت اطلاعات در دو مرحله است؛ یک مرحله تا آخر سال‌جاری مطرح شده است. مرحله دیگر نیز تقسیم‌بندی شهرها و استان‌های مختلف برای این کار با توجه به حجم اطلاعاتی که قرار است آمده و وارد سیستم شود، است. از این رو جدول متنوعی برای این کار در دست تهیه است که به زودی اطلاع‌رسانی درباره آن صورت می‌گیرد.

### ۱۶۷ هزار دستگاه خودروی حمل و نقل جاده‌ای کشور در پنج سال نوسازی می‌شود

رییس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور گفت: ۱۶۷ هزار دستگاه خودرو فعال در ناوگان حمل و نقل جاده‌ای در پنج سال با استفاده ظرفیت‌های داخلی نوسازی خواهد شد.به گزارش اقتصادسرآمد، داریوش امانی در گفت و گو با ایرنا افزود: این اقدام بر اساس تفاهم‌نامه سه جانبه بین وزارتخانه های راه و شهرسازی، نفت و صنعت، معدن و تجارت صورت می‌پذیرد. وی با اشاره «تولید؛ پشتیبانی‌ها، مانع‌زدایی‌ها» به عنوان شعار سال ۱۴۰۰ اضافه کرد: اجرایی شدن این تفاهم‌نامه ضمن نوسازی ناوگان حمل و نقل جاده‌ای کشور سبب افزایش کار و تولید صنایع داخلی نیز خواهد شد. رییس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور ادامه داد: در زمینه زیرساخت‌های مورد نیاز نیز نگاه ما بیشتر به درون کشور است، بالغ بر ۲۰ شرکت دانش بنیان در این زمینه در مشغول به‌کارند که محصولات آنان مورد استفاده قرار می‌گیرد. امانی ابراز امیدواری کرد که در سال‌های آتی بیشتر نیاز کشور در زمینه تجهیزات، وسایل و لاستیک با استفاده از تولیدات داخلی تامین شود. رییس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای با بیان اینکه فعالان عرصه حمل و نقل کشور به‌ویژه رانندگان در تمامی شرایط سخت کشور فعالیت داشته‌اند اظهارداشت: در روزهای اخیر که حجم بالایی از کالاهای اساسی وارد بندرهای کشور شده است ،اجناس به همه جای ایران منتقل و ارزش کار رانندگان بیشتر مشخص می‌شود. وی با اشاره به تفاهم‌نامه منعقد شده با استانداری اصفهان نیر گفت: این استان قطب اصلی حمل و نقل کشور و پل ارتباطی شمال، جنوب، شرق، غرب در بسیاری از شاخص‌های این بخش رتبه نخست را داراست و بی‌شک جاده‌های این خطه به توجه و نگهداری بیشتری نیاز دارد. رییس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای پنجشنبه گذشته در سفری که به اصفهان داشت ؛ تفاهم نامه ای به منظور حذف نقاط حادثه خیز جاده ای با مدیریت این استان امضا کرد.به گزارش ایرنا، ۲۲۱ هزار کیلومتر جاده و شریان اصلی در کشور وجود دارد که ۱۲ هزار کیلومتر آن در استان اصفهان واقع شده است؛ این منطقه از نظر تعداد شرکت حمل‌ونقل بار، پایانه حمل بار و مسافر و آموزش کاربران حمل و نقل، رتبه اول کشور را دارد. ۳۹۰ شرکت حمل‌ونقل بار، هفت پایانه حمل بار، ۳۲ پایانه حمل مسافر، ۱۰ مرکز مکانیزه معاینه فنی و ٤۳ مجتمع بین‌راهی نیز در سطح استان اصفهان فعالیت می‌کنند.