

جزئیات اولین جلسه شورای عالی مسکن؛

خبرهای خوش از ساخت مسکن ارزان قیمت برای مردم

معاون وزیر راه و شهرسازی با تشریح جزئیات اولین جلسه شورای عالی مسکن، گفت: ملاک قانون جهش تولید ساخت مسکن با ارزان ترین قیمت برای مردم است.

به گزارش سایت خبری پرسون، محمود محمودزاده با اشاره به این که نخستین جلسه شورای عالی مسکن دیروز کمتر از ۲ هفته از ابلاغ قانون تولید مسکن به ریاست رئیس جمهور برگزار شد، اظهار کرد: از نکات مهم این جلسه می توان به آغاز تولید دو نوبت، دو میلیون واحد در دو سال اول اجرای این طرح اشاره کرد که به دنبال آن تا پایان دولت یعنی چهار سال آینده امکان تهیه ۴ میلیون واحد مسکونی وجود داشته باشد.

وی با بیان این که مبلغ و سود تسهیلات این پروژه با توجه به مبلغ تمام شده در شهرهای مختلف و روستاها متفاوت خواهد بود، ادامه داد: در جلسه شورای عالی مسکن، کلیات این جلسه مورد تأیید قرار گرفت و قرار شد در خصوص وظایف سایر دستگاه های مربوط جلساتی گذاشته و جوانب طرح بررسی و تفهیم شود.

وی با اشاره به صندوق ملی مسکن اشاره کرد و افزود: این صندوق دومین بخش ساختاری است که در قانون جهش تولید به آن پرداخته می شود و پشتوانه ای دائمی برای مسکن کم درآمدها و یا حمایتی محسوب می شود. یکی از ابزار موفقیت در طرح های مسکن را می توان وجود همین صندوق ملی مسکن نام برد، زیرا با استفاده از منابع این صندوق می توانیم کاهش سود تسهیلات بانکی را شاهد باشیم.

وی تصریح کرد: برای ورودی های این صندوق، مالیات های بخش مسکن و زمین و ساختار، خط اعتباری مسکن مهر (اصل + برگشت آنها)، اعتباراتی که دولت در طول سال برای مسکن حمایتی در نظر می گیرد و اجاره های که سیستم های ما بابت مسکن های ۹۹ ساله از کل پروژه های مسکونی ساخته شده دریافت می کند و بسیاری موارد دیگر دیده شده است.

محمودزاده گفت: در سال ۱۴۰۰ حدود ۲۰ هزار میلیارد، مجموع درآمدهای صندوق ملی مسکن خواهد بود که برخی از بودجه عمومی و برخی دیگر از مالیات ها و ... تأمین می شود، اما چون فقط ۱۴ روز از ابلاغ فعالیت این صندوق می گذرد، حسابی نزد خزانه و بانک مسکن به عنوان جایگزین مالی باز کرده ایم و فعالیت این حساب تا فعالیت مالی صندوق ملی مسکن ادامه خواهد داشت و سپس این صندوق است که وظیفه تأمین منابع مالی را به عهده خواهد داشت.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در خصوص حجم تسهیلات بانکی گفت: حدود ۵۳۴ هزار واحد شروع شده - طرح ملی مسکن - از قبل داشته ایم که عدد مصوب بانکی می تواند تسهیلات آن ها را پوشش دهد. ۲۰۰ هزار واحد از این تعداد واحد روستایی است که ۱۵۴ واحد آن ها به بانک معرفی شده اند.

*قول مساعد تأمین ۳۶۰ هزار میلیارد تومان منابع مالی

محمودزاده گفت: از وزیر اقتصاد خواستیم تا برای اجرای قانون جهش تولید مسکن سالانه حدود ۳۶۰ هزار میلیارد اختصاص یابد و بنا شد تا با رئیس جدید بانک مرکزی جلسه ای گذاشته شود البته در جلسه اول شورای عالی مسکن، ایشان قول مساعد خود را اعلام کرده اند.

وی بیان کرد: عموماً ساخت مسکن در شهرهای کمتر از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت توسط مردم صورت می پذیرد و ما پلاک در اختیار چند خانوار قرار می دهیم و ساخت و ساز به صورت جمعی انجام می شود و در مقیاس های بالاتر، مسکن توسط تعاونی ها و سازندگان تولید می شوند. ملاک ما، ارزان ترین قیمت برای مردم است، هر کس که با کمترین قیمت و با کیفیت ترین سازه، مسکن تولید کند ما با آن وارد قرارداد می شویم.

وی یادآور شد: در زمان حاضر از ۵۳۴ هزار واحد در حال ساخت کمتر از ۳۰ درصد برای دریافت تسهیلات به بانک ها مراجعه کرده اند، این یعنی مردم با پول خود اقدام به ساخت و ساز می کنند و البته مقداری هم تعلل در سیستم پرداخت بانکی در این موضوع دخیل است.

*شناسایی ۲.۵ میلیون متقاضی مسکن

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی گفت: تاکنون دو میلیون و ۵۰۰ هزار متقاضی مسکن در کشور شناسایی شده اند و اکثر آن ها در سامانه وزارت راه و شهرسازی اعتبار سنجی شده اند.

محمودزاده با اشاره به قیمت تمام شده مسکن افزود: با انحصار مخالفیم و البته هر فردی که سازنده مسکن باشد انبوه ساز نیست؛ ما پیمانکاران و تعاونی ها را در کشور داریم و به همان نسبتی که در دوره اول مسکن مهر تعاونی ها ساختند، مشکلات داشتیم در انبوه سازان هم داشتیم. از پروژه هایی که در کشور در حال ساخت داریم حدود ۶۰ درصد سازندگان، انبوه سازان هستند؛ ولی اینکه انحصار وجود داشته باشد و بگوییم یک قیمتی را با انجمن

کشوری توافق کنیم طبیعتاً این طور نیست و هر فردی که شرایط بهتری را برای مردم قرار دهد از او استقبال می‌کنیم.

وی اضافه کرد: به عنوان وزارت راه و شهرسازی می‌توانیم برای خوش آمد سازندگان مبلغ ساخت را بالاتر ببریم، ولی باید در نظر بگیریم افرادی که طرف این طرح ما هستند حتی هزار تومان هم برایشان مهم است؛ در این زمینه دو بحث را مطرح کردیم اول بر اساس فهرست بهاء باشد، یعنی نظام فنی و اجرایی کشور عددی را تعیین کند البته به همراه تعدیل‌های آن و دوم برای اطمینان اعلام کردیم اگر تعدیل پاسخگو نبود مابه التفاوت هم می‌دهیم؛ الآن پیمانکاران بسیار زیادی رتبه بندی شدند و مشغول فعالیت هستند.

وی تصریح کرد: روزی که مبلغ تعیین شده ساخت را دو میلیون و ۸۰۰ هزار تومان بستیم، پیشنهاد انبوه سازان از سه میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بود یعنی زمانی که تعدیل‌ها هم اضافه شود متری دو میلیون تومان اضافه‌تر از این مبلغ باید از مردم گرفت.

*شناسایی زمین قانون جهش تولید

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی درباره ارائه زمین توسط دستگاه‌ها برای ساخت مسکن گفت: در جلسه‌ای که روز چهارشنبه داشتیم مصوب شد تا به دستور رئیس جمهور، استانداران سراسر کشور به عنوان رئیس کمیته تأمین زمین استان منصوب شوند و نسبت به تأمین زمین بر اساس نیازهای اعلام شده در شهرهای مختلف اقدام کنند؛ موضوع دیگری که مطرح شد این است که تمام این اراضی که اسناد آن از طرف دولت در اختیار وزارت اقتصاد است، تمام اطلاعات آن‌ها طی ۱۰ روز در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار گیرد و ظرف سه ماه هم دسترسی برخط به ما داده شود.

محمودزاده ادامه داد: علاوه بر این همکاران ما در استان‌ها کار خود را نسبت به شناسایی این زمین‌ها شروع کرده اند که در حال حاضر بسیاری از شهرها تمام شده و منتظر انتقال این اراضی در دو ماه هستیم و اگر در این دو ماه اتفاقی حاصل نشود از ماه سوم وزارت راه و شهرسازی می‌تواند درخواست انتقال سند را بدهد.

وی درباره زمان نهایی شدن قراردادهای ساخت مسکن هم گفت: اکنون دو میلیون و ۵۰۰ هزار تفاهم نامه امضاء شده داریم و دیروز ۶ تفاهمنامه در حضور رئیس جمهور امضاء شد و گروه‌های مختلفی ساماندهی شدند؛ در حوزه وزارت تعاون برای مسکن کارگری و بازنشستگان ۲۰۰ هزار واحد برای اتاق تعاون امضاء شد که ۱۲۰ هزارتای آن در حال حاضر شناسایی شده اند و ۵۲۰ هزار واحد هم با دستگاه‌های حمایتی مانند کمیته امداد و بهزیستی شهری و روستایی که به اسم شناسایی شده اند هم امضاء شده است. البته این‌ها تفاهم نامه است که تبدیل به قرارداد ساخت می‌شود.

وی افزود: ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تفاهم نامه تاکنون امضاء شده است یعنی گروه‌های اجتماعی ذی ربط گروه بندی و ساماندهی شده اند و اکثر این‌ها در سامانه وزارت راه و شهرسازی اعتبارسنجی از نظر واجد شرایط بودن شده اند و الآن آماده اجرای این پروژه‌ها هستیم.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی یادآور شد: آمادگی ثبت نام از متقاضیان مسکن حتی از ابتدای هفته آینده را داریم، ولی با توجه به جمع بندی که روز چهارشنبه در شورای عالی مسکن صورت گرفت مقرر شد وزراء نظرات خود را اعلام کنند؛ این مدت برای ۱۰ روز به تعویق می‌افتد تا نظرات اعلام شود، چون پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی برای دهک‌های مختلف با سودهای مختلف می‌باشد که مراجع ذی ربط باید تأیید کنند، تا زمانی که اعلام ثبت نام می‌کنیم، متقاضی از بار مالی آن آگاه شود.

وی تصریح کرد: در ترکیب شورای عالی مسکن، وزیر نیرو هم حضور دارد و سایت‌هایی که برای ساخت و ساز انتخاب می‌شوند و بلافاصله نقاط GIS به وزارت نیرو اعلام می‌شود و همچنین تأسیسات روبنایی مانند مدرسه، بیمارستان و ... به صورت همزمان شروع می‌شود.

منبع: تسنیم