

تحولی در تأمین مسکن محرومان:

فرزانه صادق از جزئیات نهضت ملی مسکن و برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی می‌گوید

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به تدوین بسته ساماندهی بازار اجاره و حمایت از مستأجران، تخصیص تسهیلات، تأمین زمین و همراهی با بخش خصوصی، پیمانکاران و انبوه سازان در تولید مسکن را از برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی برای تأمین مسکن دانست.

به گزارش پایگاه خبری نهضت ملی مسکن، فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی با حضور در موسسه مطبوعاتی ایران به گفت‌وگوی تفصیلی پرداخت و ضمن بیان جزئیاتی در خصوص طرح نهضت ملی مسکن و تأمین مسکن محرومان، درباره مهم‌ترین پروژه‌های این وزارتخانه در حوزه زیرساخت‌های حمل و نقل توضیح داد.

مشروح این گفت‌وگو به شرح زیر است:

با توجه به اجرای برنامه‌هایی مثل نهضت ملی مسکن، شرایط فعلی نشان می‌دهد تأمین منابع برای تولید و عرضه مسکن مانع بزرگی برای اتمام پروژه‌ها است. دولت سازوکار جدیدی برای تأمین مالی دارد؟

اگر قرار است دولت اصل ۳۱ قانون اساسی را اجرا کند، هدفگذاری باید درست باشد. در تلاش هستیم با تمام محدودیت‌های منابع، ۸۰۰ هزار واحد حمایتی در قالب نهضت ملی مسکن را تحویل دهیم و به دنبال آن هستیم تا تسهیلات را برای این ۸۰۰ هزار واحد تأمین کنیم. من به عنوان وزیر راه و شهرسازی، بر اساس بررسی‌هایی که انجام داده‌ام، خیلی قطعی نمی‌توانم بگویم که همه ۸۰۰ هزار نفر متقاضی مسکن حمایتی جزو دهک‌های یک تا سه یا دهک‌های زیر دهک ۵ هستند. پس شفافیت و شناسایی متقاضیان دهک‌های یک تا سه هدف اول در ساخت واحدهای حمایتی است.

منظور این نیست که متقاضیان دهک‌های دیگر نباید مد نظر باشند، معتقدیم اگر دولت قرار است مستقیماً در خانه‌سازی دخالت کند، دخالت باید به خانه‌دار شدن دهک‌های یک تا ۳ معطوف شود. اما اینکه دولت چه برنامه‌هایی برای ساخت مسکن دارد، تخصیص تسهیلات، تأمین زمین و همراهی با بخش خصوصی، پیمانکاران و انبوه سازان در تولید مسکن برنامه ماست.

حمایت از کم درآمد‌ها چطور؟ دهک‌های کم برخوردار برای اولیه با مشکلات مواجه‌اند...

آورده‌ای که دهک‌های یک تا ۳ باید داشته باشند قابل پیش‌بینی نیست چون بعضاً خانوار این دهک‌ها، نمی‌توانند این آورده را تأمین کنند، برنامه ما این است که متقاضیان این دهک‌ها با اجاره به شرط تملیک خانه‌دار شوند. یعنی اجاره به عنوان اقساط تسهیلات و آورده لحاظ می‌شود. موضوعی که باید در ساخت مسکن تفکیک کنیم، نوسازی بافت‌های فرسوده است. اولویت دیگر دولت در ساخت مسکن، توجه ویژه به این بافت‌هاست، سکونت در این بافت‌ها با کمترین ایمنی و دسترسی کم به خدمات است. این چند محور، هدفگذاری دقیق برای پاسخگویی به تأمین مسکن محرومان است. در شهرهای کوچک و متوسط پاسخگویی به نیاز مسکن محرومان راحت‌تر است و در این شهرها سریعتر به هدف می‌رسیم. در کلانشهرها و مراکز استان نیاز به زمان بیشتری برای تولید مسکن داریم و قطعاً تأمین منابع دولتی اثرگذار خواهد بود.

در سه سال اجرای نهضت ملی مسکن با اینکه بانک‌ها ملزم به پرداخت تسهیلات بودند اما حداقل عملکرد را داشتند. بانک مرکزی نیز با افزایش تسهیلات موافقت نکرد. منابع ساخت مسکن حمایتی چگونه تأمین می‌شود؟

اینکه میزان وام باید افزایش پیدا کند، قطعی است، اما به دلیل ناترازی سیستم بانکی، مبلغ مورد بحث است.

تا قبل از دولت چهاردهم از ۸۰۰ هزار واحد، حدود ۳۷۰ هزار واحد تسهیلات بانکی دریافت کرده‌اند. در چند ماه اخیر ۴۰ هزار واحد دیگر هم تسهیلات گرفته‌اند و حداقل ۴۰۰ هزار واحد دیگر باید به سیستم بانکی وصل شوند. در جلسات با بانک مرکزی، سهم هر بانک از تعداد تسهیلات پرداختی به این ۴۰۰ هزار واحد، مشخص و به بانک‌ها ابلاغ شد. امیدواریم تا پایان سال سهم الشراکه بانک‌ها به واحدهای باقیمانده متصل شود.

برنامه‌های دیگر ما تأمین و آماده‌سازی زمین برای ساخت مسکن است که در وزارتخانه شتاب گرفته است. در دولت چهاردهم با توجه به لزوم اجرای قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و قانون جهش تولید مسکن در راستای تأمین مسکن محرومین، تاکنون بیش از ۳ هزار و ۶۰۰ هکتار اراضی الحاقی به محدوده شهرها یا در قالب شهرک مسکونی دولتی، آماده‌سازی و در مرحله واگذاری به متقاضیان برای احداث واحد مسکونی و اجرای خدمات زیربنایی از سوی دستگاه‌های خدمات‌رسان قرار گرفت.

از این اراضی نزدیک به ۴۰ هزار واحد در قالب طرح جوانی جمعیت تا پایان امسال واگذار می‌شود. همچنین تا پایان سال، زمین لازم برای ۴۰ هزار واحد مسکن در قالب احداث مسکن محرومین در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار می‌گیرد تا براساس تفاهمنامه، پس از احداث واحدها در اختیار متقاضیان جامعه هدف قرار گیرد.

همچنین در سه ماه اول سال آینده ۵۰ هزار واحد مسکونی حمایتی شهری و روستایی با تمامی خدمات، افتتاح و تحویل جامعه هدف می‌شود. نوسازی و بهسازی مسکن روستایی، افزایش سقف تسهیلات تا ۴۰۰ میلیون تومان و همچنین ظرفیت‌سازی برای تأمین زمین برای احداث انواع مسکن از جمله مسکن معیشت محور در روستاها از دیگر اقدامات ما است.

در زمینه حمایت از مستأجران هم ما بسته ساماندهی بازار اجاره و حمایت از مستأجران را تدوین کردیم که در دوماه آینده در شورای عالی مسکن تصویب می‌شود. این بسته شامل «تسهیلات کمک ودیعه با حمایت ویژه از مستأجران کم درآمد»، «افزایش عرضه مسکن و مسکن اجاره‌ای شامل تسهیلات ساخت برای واحدهای نیمه تمام»، «تسریع در تکمیل طرح‌های حمایتی» و «ساخت مسکن استیجاری از سوی بخش غیر دولتی و شهرداری‌ها» است.

هزینه تمام شده ساخت این واحدها چقدر برآورد شده است؟

یکی از مشکلات ما در اجرای نهضت ملی مسکن این است که با توجه به تورمی که وجود دارد قیمت قطعی برای ساخت واحدها مشخص نیست، در برخی پروژه‌ها مشکلاتی بابت افزایش هزینه ساخت بوجود آمده است اما تلاش و برنامه ما این است تا هزینه‌ها در ساخت مسکن حمایتی و همچنین واحدهای خودمالکی یا واحدهایی که توسط تعاونی‌ها ساخته می‌شود، کمتر شود.

هزینه ساخت در پروژه‌های مختلف و در شهرها و مناطق با توجه به دسترسی‌ها و خدمات زیربنایی، متفاوت است. تا پایان سال هم میزان افزایش وام و هم پرداخت تسهیلات ۴۰۰ هزار واحد باقیمانده حتماً انجام می‌شود.

یکی از مهم‌ترین پروژه‌های در نوبت اجرا، راه‌آهن رشت-آستارا است تکمیل این خط در توافقنامه اخیر با روسیه، مورد تأکید بود. برنامه دو کشور برای تسریع در ساخت چیست؟

تکمیل کریدور شمال- جنوب از سال‌ها قبل و در دولت‌های مختلف پیگیری شده است. اتصال ریلی آستارا در شمالی‌ترین نقطه کریدور به بندرعباس در جنوبی‌ترین نقطه مورد نظر این پیگیری‌ها است.

در دولت قبل برای اتصال ریل رشت به آستارا با روسیه تفاهماتی شده است، در این پروژه تملک اراضی اهمیت دارد، دولت ایران باید اراضی را تملک کند و دولت روسیه تسهیلات را برای ساخت خط که با ریل ایرانی است، تخصیص دهد. ظرف یک ماه گذشته ۵ جلسه با وزیر حمل و نقل روسیه داشتیم.

این پروژه برای دو کشور استراتژیک است. حمل کالا و بار مهم‌ترین موضوع تکمیل کریدور ریلی شمال-جنوب است. رئیس جمهوری بر اجرای پروژه تأکید دارند، دستوری نیز برای تأمین منابع تملک اراضی صادر کرده‌اند. تفاهمات اجرای این پروژه از قبل انجام شده و تلاش ما اجرای تفاهمات است. دو کشور با قطعیت بر تکمیل خط ریلی رشت-آستارا تأکید دارند. تأمین منابع را شخص رئیس‌جمهوری پیگیری می‌کنند.

هزینه تکمیل طرح چقدر است؟

برای تملک اراضی ۵ هزار میلیارد تومان نیاز داریم که ایران آن را تأمین می‌کند. برای ساخت خط و تأمین ناوگان نیز از ۱.۶ میلیون یورو وام روسیه استفاده می‌کنیم.

بجز این پروژه، تفاهمنامه دیگری با روسیه امضا کردیم و نقشه راه بین دو کشور تا سال ۲۰۲۵ ترسیم شده که طبق آن مشخص شده چه اقداماتی تا این سال انجام یا پیگیری شود. خط ریلی رشت-آستارا یکی از محورهای این نقشه راه است. در حوزه صنعت هوایی، تعمیرات و تجهیز ناوگان هوایی، در حوزه جاده‌ای، ریلی، بندری و گردشگری دریایی تفاهماتی با روسیه امضا کردیم.

تلاش ما این است تمام موضوعات تفاهمنامه با روسیه به پیش برود. ارتباط با همسایگان و کشورهای منطقه به توسعه کشور می‌انجامد. موقعیت ژئوپولیتیک ایران نیز به توسعه این کشورها کمک می‌کند. راه ارتباط، رفت‌وآمد، بار و مسافر به توسعه منتج می‌شود که آرامش و صلحی را که به آن نیاز داریم، به دنبال دارد.

برای توسعه اقتصاد دریامحور بویژه در حوزه مکران طرح‌های جدیدی در دست اقدام دارید؟

از سال‌های گذشته طرح‌های مختلفی برای توسعه مکران داشتیم که این طرح‌ها به اطلاع رئیس‌جمهوری رسیده است اما رئیس‌جمهوری معتقد است برای توسعه مکران و اقتصاد دریامحور باید طرحی نو دراندازیم و این طرح نو استفاده از نظرات مشاوران بین‌المللی را مد نظر دارد. با بررسی‌هایی که انجام دادیم و گفت‌وگو با مشاوران بین‌المللی، الان به اینجا رسیده‌ایم که شرح خدمات و چشم‌انداز ترسیم شده است. زیرساخت‌هایی برای توسعه مکران نیاز داریم، از بندر گوادر تا شلمچه کریدور جاده‌ای ساحلی ما است که باید به پایان برسانیم.

در کنار این پروژه، ریل چابهار تا سرخس در حال ساخت است. این پروژه‌ها موضوعات کلیدی توسعه مکران و توسعه دریا محور است و زیرساخت‌ها در حال آماده‌سازی است.

نظر دولت در توسعه سواحل این است که کمترین دخالت را داشته باشد و بخش خصوصی نقش محوری دارد، دولت ورود بخش خصوصی را به توسعه مکران تسهیل می‌کند، نکته دوم و مهم‌تر استفاده از نیروهای بومی و محلی در این برنامه توسعه‌ای است. این ارتباط دوطرفه در پایداری، رونق و توسعه سواحل مکران بیشترین اثر را دارد.