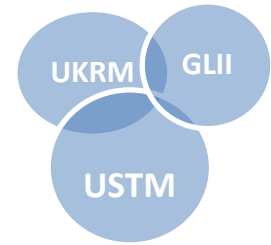


سال 1400



مدیریت نامه

مدیریت نامه (حکمرانی ، رهبری ، مدیریتی)

UKRM= **U**seful **K**nowledge **R**ules **M**anagement

GLII= **G**overnmental **L**eadership of **I**slamic **I**ran

USTM= **U**nificational **S**ubscribes of **T**hree **M**odels

اثر محمود صانعی پور : خبره میان رشته ای ویادگیره مادام العمر

گنجی جاویدان از این خبره وطراح از منابع مبنائی منظومه های بصیرتی (آراء مبتنی بر بصائر)
(Opinions based on insightfull) ورویکرد تعلیمی

رساله یا گفتار 21 : آمایش های توسعه ای کشور بر مبنای آمایش سرزمینی ایران



Mahmoud saneipour

رساله 21: آمایش های توسعه ای کشور بر اساس آمایش مبنائی سرزمینی

1 | Page

محمود صانعی پور : خبره میان رشته ای ویادگیرنده مادام العمر (9121195673 - 98 +) بیش از 40 رشته تخصصی در حکمرانی ، رهبری ، مدیریت بر اساس قواعد مدیریت دانش مفید **UKRM**

Mahmoud Saneipour: interdisciplinary expert and longlife learning (LLL), learned man

www.elmemofid.com , mahmoudsaneipour@gmail.com

UKRM= **U**seful **K**nowledge **R**ules **M**anagement

GLII= **G**overnmental **L**eadership of **I**slamic **I**ran

USTM= **U**nificational **S**ubscribes of **T**hree **M**ode

تعریف آمایش گری نظیر آرایش گری و رزمایش گری

در تعلیم 14 و 33 پیرامون آمایش سرزمینی (Spatial planning) بحث شده است و در تعلیم 13، 15، 17، 18، 35، 36 پیرامون اقتصاد توسعه (با تاکید بر پیشگامان توسعه ایران و جهان)، زیرساخت های علمی و فناوری نظیر سیستم های آموزشی ، صنعتی ، لجستیکی و غیره بحث های مستوفائی انجام گرفته است ، ، در این رساله و تفصیل آن در تعلیم 34 ، 36 ، 56 و 105 تا 108 ، به شرح و بسط های تکمیلی و کاربردی با ژرف بینی و بصیرت بیشتر (بر اساس هزاره بصائر از این مولف در تعلیم 83) به موضوع مذکور پرداخته شده است

معنی آمایش گری از دواژه مصدری و پسوند تشکیل شده است ، در واقع تکواژ تصریفی هستند که نشانه های برتر (- تر) و برترین (- ترین) برای واژه های صفت و قید؛ مانند: خوبتر- خوب ترین- سریع تر- سریع ترین و برای جریان های اقتصادی - اجتماعی مثل توسعه گری ، گردش گری ، چشم انداز گری ، آینده گری ، سوداگری ، دادگری ، و در ادبیات علمی مثل تحلیل گری ، آمار گری و بطور کلی رویگری و گرایشی است و نشان از آن دارد که اصلاً حکمران و یا سردمداران نظام میل و رغبتی به رویکرد ها دارند و یا فاصله بین امیال آنان و یا این گرایش که مصادر و پیوند های ادبیات توسعه با همین هرمنوتیک انجام داده و از مترادف آنها نظیر (attitude ; diatropism ; gravitation ; orientation ; propensity , preparations ; tendency ; trend) در طرح ها و پروژه های توسعه ای خود بهره برده اند و لذت است توسعه گری به ذائقه مردم کشور خود چشاندند و چند بحث نکردند که بلاخره کلمه " توسعه " درست است ی "پیشرفت " این گونه واژه ها نه نکره هستند که معنی واحد را بدهند مثل مردی یا رژیمی ، نه وابسته است که به شیطان بزرگ نسبت پیدا کند ، بلکه از احکام دستوری حکومت هستند ، باید در قوانین و مقررات (نظیر 6 سند توسعه که غفلت های شدید داشت ، نه مخالفتی با احکام مصلحتی نظام داشته که بایگانی گردید (تعلیم 16 تا 20) و نه تعلیم 72 (بررسی 42 سال اسناد کشور) و نه تعلیم 55) مخالفتی با رسائل امام امت (ره) ، می یابند و به مقررات تبدیل و توسط دولت با پول های نفتی ، که در کارهای غیر ضرور و یا ارز فروشی تا 3200 تومان به مصرف و یا یغما رفت ، این ادبیات هم در دانشگاه درس داده میشد و هم در حوزه و فرامین رهبری و کارآمد دولت ها بر این ادبیات توسعه استوار میشد

این ادبیات حاکی از نشانه های جمع ، منظومه نگری ، پویائی ، این همانی ، فراخور و در بر گیرنده تمام مسائل بغرنجی است که امروز نظام و مردم را درگیر کرده است ، شناسه های فعل (م ، ی ، د ، یم ، ید ، ند) مانند: می شود و ما می توانیم ، با هم می رویم و با هم حرکت میکنیم جلو میرویم ، عقب نمی مانیم ها بوده وابسته های اشتقاقی برای واژه های نوین است ، نه از نوع شعارها و نصایح و که توسعه را برنتابانیده ، گفتار بوده ولی کرداری را در جم و جوش توسعه تحرک نداده و نانی در کوره پیشرفت نپخته ، مثل اطاق

فکر بوده (که من را عضو کردند ، واز رفسنجانی سوال کنند چرا ارز ده تومانی له 500 تومان رسانده ووی در اطاق فکر حاضر شده وپاسخ داده " که تقاضا داشته " خاتمی همین ادبیات را دنبال کرد ، " دلار تقاضا دارد تا 1000 تومان ، احمدی نژاد همین "تکوازه سحر آمیز " را تکرار کرد " بازار تقاضا دارد" و به رکورد شکن تاریخ ارز فروشی رسید که در ادبیات بر همه آنها چیره بود ، اگر بقیه از روی کاغذ سخنرانی میکنند ، وی بدون کاغذ ، آسمان وریشان چنان بهم می بافد که یه سحر و جادو تعبیر میشود ، در سخن یکنه تاز میدان است وبدون رقیب ، در سفر وی به رشت ، امام جمعه رشت دز منقبت وی گفت " **آقای روحانی سخنرانی بود چیره دست و....** " و جادوگری وی رادر دولت 11 و 12 دیدیم و باور کردیم ، که چگونه دلار با 3200 تومان در صرافی ها فروخت واگر مهلت داشت ، معجزات بیشتری در آستین داشت ، بیل کلینتون می خواست ، دلار آمریکا را با 1000 تومان بفروشد ، در مقابل روحانی کم آورد .

من نمی دانم ، چه ادبیات پیشرفتی موجب حرکت جوهری کشور ایران شد که فقط در بازار تقاضای ارز

تحقق یافت ، از چه شخصی برخاست که خستگی تورم (رشد نقدینگی) وگرانی آن (عدم تعادل دردهک درآمدی ، قدرت خرید برای کاخ نشینان با نرخ های دلاری و کاهش قدرت خرید با اسکناس حبابی وطنی و ایجاد صف های طولانی درمیادین تره بارها و ازدحام در داد گاه ها و.... در کالبد ملت نشسته و سنگینی میکند که نفس زدنی بدون دم و باز دم ، اعجاز میکند ، تازه این اعجاز ادبیاتی است چه برسد به حروف ابجد که اگر میشد ، ما ب به دستور زبان خاصی نیاز داشیم ، که مصادر "بایستن- شایستن - توانستن- شدن و.... " آن فهم نشده است ، همین طرح آمایش و بطور آمایش گری در باب آمایش سرزمینی که مادر سایر آمایش گری های یک کشور در جهت گیری برای توسعه پایدار اس از سال 1947 الی 1957 مدت 10 سال از طریق شورای عالی داتار (Supreme Council of Datar) (نماینده آمایش سرزمینی و اقدامات منطقه ای که معمولاً با مخفف نام آن به زبان فرانسه « داتار » خوانده می شد به خصوص سیاست تمرکز زدائی صنعتی را در فرانسه تعقیب می کرد.) انجام گردید ، این مولف و چند تن از دانشگاه در مدت 40 سال نتوانستیم که سازمان و برنامه و بودجه و بعد سازمان مدیریت و برنامه بفرمانیم که اولاً جایگاه چنین طرحی در سازمان برنامه و بودجه نیست و بعد نتوانستیم قانع کنیم که قطعات آمایش سرزمینی ، منطقه بندی ، هم تراز است نه استانی که یک استان تهران 50 برابر استان خراسان جنوبی است و اصلاً ساختار استانی بدرد این طرح نمی خورد که در ژاپن ، کره جنوبی ، چین و غیره انجام شده واز یک ادبیات تعریف شده تبعیت کرده اند .

اقتصاد فعلی کشور در تله ارز گیر کرده و طرح آمایش سرزمینی ، در جلسات تضارب افکار در استانداری استان (تعالیم 14 و 33) و حالا کی از ادبیات کاغذ بازی گری ، بخشنامه گری ، فقدان منابع گری ، نابرابری هاگری و... نجات می یابد ، معلوم نیست و اصلاً این بخش از توسعه که مادر زیر ساخت و زایش گر ، اشتغال ، تعادل ها و توازن های دهک های درآمدی ، و 10 فرمان دولت سیزدهم است ، حذف

شده است وآنطور از بررسی صلاحیت وزرا در مجلس استماع گردید در طرح های وزیر کشور گنجانده شده است و از طریق استانداران ، که امیدی به این راه حل نیست ، اقتصاد دانان میگویند ، اقتصاد را باید ما بگوئیم ، چون به ادبیات آن واقف هستیم ، شهر سازان هم با تکیه به ادبیات شهرسازی ، همین را میگویند ، محیط زیست ها، وزارت جهان کشاورزی ، صنایع ، جوانان و..... هر کدام ادبیاتی دارند که خبره میان رشته ای ، درپای سفر آنان نشسته وچند لقمه ای تغذیه شده است ، وشاهد جنگ نرم ادبیات در کشور است ، دانشگاه وحوزه هم خارج از این میدان نیستند، یک کثرت جدائی پذیر وجود داردکه استقلال نحوی ویک پارچگی وتوحیدی را از دست داده است ، همه این ها یک جا جمع میشود در " طرح آمایش سرزمینی " ، فقط باید حکمران یا رهبری ویا قوه مجریه شیپور خاتمه جنگ نرم را بنوازد وبه سران آنها بگوید ، کوله سفر ببندند ، راهی میدان مشارکت در امر آمایش مادر سرزمینی وآمایش گری خاص خودشان در این بستر شوند واز تک واژه گری خود در مکان های مختلف دست بردارند که این یک کشتی بیشتر نیست ونمی تواند به قایق های متفرقون تکثیر شده وفکر کند ، جدا از ساختمان یک پارچه نظام ، می تواند کاری انجام دهد .

در واقع می خواهیم بگوئیم " ساختمان واژه) که تبیین آن بسیار مهم است واولویت را این ساختمان مشخص میکند ویا این شجره طیبه ، اولی فونداسیون سازی وپایه استوار وبنیادین را طراحی میکند ودومی به ریشه که تغذیه کننده همه عوامل است، می پردازد ، چراکه روی خرابه ها وحاشیه ها ونابجائی های توسعه ای نمی توان مسکن ساخت ، از کشت وزرع های سلیقه که یک روز پیاز نیست ویک روز جوجه فرنگی ویک روز هویج و..... نمی توان طرح وبرنامه کشاورزی را بنا نهاد ، با آب غرقابی وهدر دادن آب نمی توان به مدیریت آب پرداخت ، نزدیک به دومیلیون صفحه مضمون ، مت ومحتوا را نمی توان در یک پاراگراف توضیح داد، کشور های خواهان توسعه ، اول آموزش های شروع کردند ، اول باید آمایش گری خاص خودشان در میان از مناطق مشخص کنند ، تا مکان یابی هر طرح توسعه ای در جغرافیای طرح آمایش سرزمینی (Geography of Spatial planning) آرایش پیدا کند.

معنی آمایش

آمایش

واژه نامه آزاد

آمای یعنی آراینده وآمآئیدن و آمایش اسم مصدر آمای، به معنی هنر یا فن جای دادن با نظم و ترتیب و همراه با آینده نگری انسانها، فعالیتها، زیر ساختها و وسایل ارتباطی در خدمت انسانها در فضای کشور با در نظر گرفتن الزامات طبیعی، انسانی و اقتصادی وتمام موجدیت های منطقه می باشد. در معنای دیگر آمایش یعنی تخصیص جمعیت و فعالیت به نواحی گوناگون سرزمین که به عنوان هدف اصلی سازمان

مدیریت و برنامه ریزی کشور عنوان شده است. (به نقل از دکتر فیروز توفیق، سمینار آمایش سرزمین...):

۱. آراستگی.

۲. آمادگی؛ آماده کردن.

۳. بررسی و تحلیل.

آمایش سرزمین در سیستم حرفه‌ای امروزی و دانشگاهی ایران تنها به برنامه‌ریزی فضایی در مقیاس ملی و منطقه‌ای اطلاق می‌شود. در واقع و در سیستم حرفه‌ای جهانی، بخشی از مفهوم کلی برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای به حساب می‌آید. آمایش سرزمین اشاره دارد به روش‌ها و رویکردهای استفاده شده توسط بخش خصوصی و عمومی به منظور اثرگذاری بر توزیع جمعیت و فعالیت‌ها در فضاهای با مقیاس‌های گوناگون. (در این بررسی‌ها علمی و فنی، معلوم می‌شود، کدام فعالیت از جنس خصوصی است و کدام دولتی است و در طرح دعوی 42 سال جنگ نرم بین دولت و مردم روشن می‌شود، دولت فهم می‌کند، انقدر به سیستم‌ها و کنترل و داشبورد‌ها نیاز دارد به کارخانه داری و کشت چغندر قند و اتومبیل‌سازی نیاز ندارد، اصلاً این کاره نیست، بخش خصوصی می‌فهمد که اگر بدنبال زندگی شایسته و معیشت آبرومند است، باید کاسه‌گدائی از دولت را به همان رودخانه جاری در محله‌اش پرتاپ کند و آقائی خود را به غلامی دولت نفروشد، این طرح در جریان تغییر، ادبیات، فرهنگ و هنر خلق می‌کند-مؤلف) واژه آمایش از واژه‌های فارسی باستان است که دوباره در فارسی امروز به کار گرفته شده است. آمایش، اسم مصدر از فعل آمودن یا آماییدن است به چمار آماده‌کردن، آراستن، آمیختن و به رشته درآوردن. آمایش به معنی فراروند یا فرایند و پروسه است. این واژه معادل Processing در زبان انگلیسی و هم‌ارز Aménager در زبان فرانسه است. آمایش سرزمین نیز اقتباس شده از زبان فرانسه است.

تعریف

آمایش سرزمین، ارزیابی نظام‌مند عوامل طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و... به منظور یافتن راهی برای تشویق و کمک به جامعه بهره‌برداران در انتخاب گزینه‌هایی مناسب برای افزایش و پایداری توان سرزمینی در جهت برآورد نیازهای جامعه است. به بیانی دیگر، توزیع متوازن و هماهنگ جغرافیای کلیه فعالیت‌های اقتصادی-اجتماعی در پهنه سرزمین نسبت به قابلیت‌ها و منابع طبیعی و انسانی را آمایش سرزمین می‌گویند. از مهم‌ترین خصوصیات برنامه آمایش سرزمین جامع‌نگری، کیفیت و سازماندهی فضایی آن است. پایدارترین آرایشی که به سه مؤلفه مهم جمعیت-سرمایه-منابع طبیعی و محیطی یک منطقه یا سرزمین ختم می‌شود برنامه آمایش سرزمین نامیده می‌شود. سندی است که با توجه

به اکوسیستم داخلی و بیرونی زمین و بر اساس میزان تأثیر و نقش آفرینی عوامل متعدد برای زندگی بهتر و تعامل بیشتر با طبیعت تنظیم می‌گردد. عوامل نقش آفرین می‌توانند زمین شناختی، آب و هوایی و قابلیت‌های اقلیمی منطقه باشند که شناخت و منظور نمودن آنها در برنامه‌ها می‌تواند در میزان تعامل جمعیت‌های انسانی با محیط در جهت برآورده کردن نیازهای حیاتی چون آب، هوا، غذا و نیازهای امنیتی و تاب آوری انسان در مقابل حوادث طبیعی مؤثر باشد. تنظیم رابطه بین انسان و فعالیت‌های انسان در فضا به منظور بهره‌برداری منطقی از جمع امکانات در جهت بهبود وضعیت مادی و معنوی اجتماع بر اساس ارزش‌های اعتقادی سوابق فرهنگی یا ابزار علم و تجربه در طول زمان است که جزئی از جغرافیا محسوب می‌شود. در تعریفی عملیاتی از آمایش سرزمین می‌توان گفت: «آمایش سرزمین، برنامه‌ی راهبردی سرزمینی است برای تعادل بخشی که با بازآرایی فعالیت، جمعیت و زیرساخت‌ها و بر شالوده توان و استعداد‌های سرزمین صورت می‌گیرد. (منبع: وکیلی، سعید، 30/03/1400، آمایش سرزمین از مفهوم تا مطلوب، روزنامه ایران، شماره 7656).

آمایش دفاعی (یکی از آمایش‌گری‌های ضروری کشور)

در برنامه‌ریزی نوین بسیاری از کشورها، برنامه‌ریزی فضایی در جهت توسعه پایدار می‌تواند نیازهای دیگری از جمله مسائل دفاعی را برطرف نماید. در واقع آمایش دفاعی در کشور ایران استفاده از امکانات و تجهیزات طبیعی و غیرطبیعی در جهت ایجاد موانعی برای بازدارندگی از حملات دشمن می‌باشد به گونه‌ای که در زمان صلح نیز بتوان از آن‌ها در راستای مسائل توسعه پایدار استفاده نمود. از جمله مثال‌های این نوع برنامه‌ریزی می‌توان به ایجاد دریاچه بزرگ ماهی توسط سد در جنگ ۸ ساله و استفاده از آن هم در جهت تولید و پرورش ماهی و نیز مانعی برای عبور نیروهای ایرانی نام برد. (یعنی هر آمایش‌گری ضروری دیگر در همین طرح، تکلیفش روشن میشود - مولف)

منطقه بندی دفاعی کشور ایران چگونه است

ایران از هر نظر یک کشور بی بدیل است (تعالیم 14، 21، 26 تا 29)، و در مورد منطقه بندی دفاعی ایران که به ارتش و سپاه مربوط میشود، شرایط خاصی دارد که در ذیل ملاحظه میکنید:

نشریه آمریکایی استرنفور به احتمال حمله آمریکا به ایران پرداخته و در گزارشی نوشته است برای اینکه ایران درک کنیم باید بدانیم این کشور چقدر پهناور است. ایران ۱۷مین کشور از نظر وسعت سرزمینی در جهان است. این کشور ۱ میلیون و ۶۸۷ هزار کیلومتر مربع وسعت دارد و این یعنی از ترکیب فرانسه، آلمان، هلند، بلژیک، اسپانیا و پرتغال که کشورهای غرب اروپا هستند بزرگتر است. ایران ۱۶مین کشور از نظر جمعیت است. این کشور 80 میلیون جمعیت دارد. جمعیت ایران از مجموع فرانسه و بریتانیا بیشتر است. در شرایط فعلی بهتر است درگیری‌های ایران با عراق و افغانستان را هم بشناسیم.

عراق با ۴۳۳ هزار کیلومتر مربع و ۲۵ میلیون جمعیت یک چهارم ایران از نظر وسعت و یک سوم از نظر جمعیت است. افغانستان نیز با ۳۰ میلیون جمعیت و ۶۵۲ کیلومتر مربع بسیار کوچکتر از ایران است. ایران در کل ۶۸ درصد از مجموع عراق و افغانستان از نظر وسعت و ۴۰ درصد از نظر جمعیت بزرگتر است. از نظر توپوگرافیک نیز ایران از شمال تا جنوب با رشته کوه پوشیده شده است. برای فهم ایران نه تنها وسعت که نحوه قرارگیری این رشته کوهها را نیز باید درک کرد. مهمترین رشته کوه ایران یعنی زاگرس، به جنوب قفقاز وصل شده و ۹۰۰ مایل از مرزهای شمال غربی ایران کشیده شده و در جنوب به بندر عباس و تنگه هرمز.

PHYSIOGRAPHY OF IRAN



نقشه کوه‌های ایران

ایران مانند یک قلعه سنگی است که از سه طرف با کوه محاصره شده و از یک طرف به اقیانوس وصل است و در میانه یک صحرای بلا استفاده دارد. **ایران به سختی قابل فتح شدن است.** این کشور یک بار توسط مغول‌ها که از شمال وارد شدند اشغال شده. عثمانی‌ها به کوه‌های زاگرس نفوذ کردند و به سمت شمال شرق رفتند، اما نتوانستند به قلب ایران برسند.

7 | Page

محمود صانعی پور: خبره میان رشته ای و یادگیرنده مادام العمر (9121195673 - 98 +) بیش از 40 رشته تخصصی در حکمرانی، رهبری، مدیریت بر اساس قواعد مدیریت دانش مفید **UKRM**

Mahmoud Saneipour: interdisciplinary expert and longlife learning (LLL), learned man

www.elmemofid.com, mahmoudsaneipour@gmail.com

UKRM=Useful Knowledge Rules Management

GLII= Governmental Leadership of Islamic Iran

USTM=Unificational Subscribes of Three Mode

ایران چگونه از حمله هوایی مصون می ماند؟

و این مصونیت باید در طرح آمایش سرزمینی حفظ شود

از این رو تبادل امنیت منطقه‌ی با قدرت از طریق مسیر دیپلماتیک برای ایران به یک جایگزین جذاب تبدیل شده است. ایران از یک حمله تمام عیار مصون است. از این رو امنیتش را از دو طریق تامین میکند: اول ایجاد تردید در مورد ظرفیت‌های هسته ایش و دوم پروژه تصویر سازی از خود به عنوان یک قدرت افراطی ایدئولوژیک که میتواند غیر قابل پیش بینی باشد. ایران خود را بی ثبات کننده و تهدید کننده جلوه کرده است. به طور پارادوکسیکالی، این وضعیت احتیاط طرف‌ها برای به کار بردن نیروی هوایی به عنوان تنها گزینه موثر و تاریخی برای حمله به ایران را با تردید روبه رو کرده است. اگر فقط ظرفیت‌های هسته‌ای ایران مورد حمله قرار بگیرند و حمله شکست بخورد، واکنش ایرانی‌ها غیر قابل پیش بینی و احتمالاً بی تناسب خواهد بود. ایرانی‌ها سعی میکنند تردیدها را افزایش دهند. تهدید به حمله هوایی به واسطه تهدید ایران به حمله علیه خطوط دریایی دفع شده است. چنین حمله‌ای موثر نخواهد بود، اما حتی اگر احتمال پیروزی اندکی هم داشته باشد مسیر توزیع نفت جهان را با خطر جدی رو به رو خواهد کرد. مثل همیشه پارس‌ها با قدرت محصور شده در لبه کوه‌های خود مواجه اند. کوه‌هایی که از آن‌ها در برابر قدرت‌های اصلی حفاظت میکند، اما از تهدیدهای بی ثبات کننده نه؛ بنابراین پارس‌ها باید ملت خود را در انسجام نگه دارند و این انسجام با سرکوب سیاسی محقق می‌شود. قدرت‌ها می‌روند و آنچه می‌ماند سرزمین پارس ایت که تا زمانی که این کوه‌ها ایستاده اند، محکم سر جای خود خواهد ایستاد. بقیه آمایش های زیر در تفصیل تعلیم 34 آمده است :

1. آمایش محیط‌های زیستی و حفظ اکوسیستم آنها
2. آمایش کشاورزی و دامپروری و هسته و سلول‌های روستایی
3. آمایش شهر سازی از شهرهای کوچک تا کلان شهر ها
4. آمایش دفاعی کشور
5. آمایش آموزشی کشور از کودکان تا فوق دکترا و مراکز تحقیقاتی و پردیس ها
6. آمایش سیستمی ، سایبرنتیک و هاب اطلاعاتی کشور
7. آمایش راه های زمینی ، هوایی ، دریایی و ریلی و کلیدورهای کشور
8. آمایش سرزمینی لجستیک عدالت توزیعی
9. آمایش زیر ساخت های صنعتی ، لوکوموتیوهای اقتصادی ، کلاستر ها صنعتی کشور
10. آمایش مذهبی ، خیریه ، مساجد ، معابد سایر ادیان و تبلیغات و غیره
11. آمایش مکان یابی و اکوسیستم های دولتی انتظامی و امنیتی کشور
12. آمایش شورائی از روستا تا اجلاسیه های منطقه ای و فرمانطقه ای

13. آمایش قضائی کشور و سیستم های کنترل و نظارت و مکان های های خاص آن
14. آمایش نظام سلامتی کشور
15. آمایش گردشگری کشور
16. آمایش هنر و هنرمندی و فرهنگ ناب ایرانی – اسلامی
17. آمایش توزیع عادلانه ثروت بین نسل فعلی و نسل آینده برابر طرح و برنامه عدالت گستری
18. آمایش ورزش های پهلوانی و قهرمانی
19. آمایش نفتی و فراوری آن
20. آمایش اقوام ایرانی و غیر ایرانی
21. آمایش اداری و تشکیلاتی کشور
22. آمایش سیاسی – اجتماعی
23. آمایش اقتصادی – صنعتی
24. آمایش فناوری و تولید ثروت
25. آمایش منطقه بندی هم تراز کشوری
26. آمایش اقتصادی ایران در جهات تعادل تورمی به سمت پائین
27. آمایش پایه پولی کشور و پشتوانه های آن
28. آمایش تامین آب کشور از منابع جدید
29. آمایش بیمه جامع تامین اجتماعی کشور
30. آمایش خصوصی سازی حداکثری و جامع و فراگیر ایران

منظومه آمایش گری ضروری ایران بر مبنای طرح مادر آمایش سرزمینی



نقشه منطقه بندی آمایش سرزمینی کجا انجام شده است

تحلیل الگوی منطقه بندی آمایش سرزمین در ایران از پسامشروطه تا به حال ، آرام ابراهیمی 1 مرتضی توکلی 2* ، سمیرا حمیدی تهرانی 3 - 1 دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی رو ستایی، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران- 2. دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی آمایش سرزمین، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران- 3. دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی منطقه ای، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران .

1396/11/01 پذیرش 29/06/96: دریافت چکیده تا پیش از دوره پهلوی و به ویژه پهلوی دوم که نخستین برنامه توسعه عمرانی کشور تهیه شد، منطقه بندی توسط حکومتها عموماً جنبه اداری و سیاسی داشته و با هدف اصلی تسهیل در اداره امور کشور صورت می گرفته است. با این حال در سده اخیر و به ویژه چند دهه گذشته به لحاظ پیچیده شدن ماهیت روابط و لزوم نظام بخشی به آن در قالب فضا، منطقه بندی ابعاد جدیدی به خود گرفته است. **منطقه مفهومی پیچیده و چند وجهی است که با عنایت به تعاریف متعدد ارائه شده برای آن هنوز اتفاق نظر زیادی در خصوص آن شکل نگرفته است. به هر حال منطقه بندی فعالیت آگاهانه و از روی تفکر به منظور تعیین نواحی همگن جهت برنامه ریزی و سیاستگذاری است که پایه برنامه ریزی، اجرا و نظارت بر طرح های مختلف سرزمینی در قلمرو جغرافیایی کشورها محسوب میشود.** در این مقاله به بررسی و ارزیابی سیر تحول مطالعات منطقه بندی در سده اخیر پرداخته شده است. ابتدا اشاره کوتاهی به وضعیت آمایش سرزمین کشورمان از ابتدا تاکنون و نگاهی اجمالی به سابقه آمایش سرزمین در برخی کشورها شده است. سپس بحث منطقه بندی در دوران بعد از مشروطه که

برای اولین بار قانون مدون در نظام برنامه ریزی ایران ظاهر میشود، مطرح میشود که تمام منطقه‌بندی‌های پیش از انقلاب تشریح میشود. در گام بعدی به بررسی و ارزیابی منطقه‌بندی پس از انقلاب تاکنون پرداخته میشود. برای این هدف از روش تحلیلی-توصیفی و مرور کتابخانه‌ای استفاده شده است، همچنین با استفاده از نرم افزار ArcGis تمام نقشه‌های این منطقه‌بندی را تولید و در انتها اشاره به چالشها و کاستی‌های منطقه‌بندی در ایران شده است.

تعریف منطقه بندی در طرح آمایش

سلسله مراتب طرح های توسعه منطقه ای و شهری و تعریف آنها

تاریخ انتشار 30 آوریل 2020

دسته بندی

• شهرسازی

سلسله مراتب طرح‌های شهری

به موجب آئین‌نامه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب 78/10/12 هیأت وزیران، سطوح مختلف برنامه‌ریزی فضایی و کالبدی کشور در 13 لایحه مختلف تعریف و طبقه بندی شده است:

- طرح جامع سرزمین
- طرح های کالبدی ملی و منطقه ای
- طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای
- طرح مجموعه شهر
- طرح ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستائی
- طرح جامع شهر
- طرح هادی شهر
- طرح تفصیلی

- طرح هادي روستا
- طرح‌هاي ویژه
- طرح شهرهاي جديد
- طرح شهرکهاي مسکوني
- طرح ساير شهرکها (صنعتي، توريستي، تفريحي و...) (وزارت مسکن و شهرسازی، 1387، ص 44).

طرح آمایش سرزمین

اگرچه طرح آمایش سرزمین جزء طرح هاي توسعه شهري محسوب نمي‌شود اما در سياستگذاري توسعه شهري مي‌تواند بسيار موثر باشد. طرح آمایش سرزمین به معنای تعیین استراتژی‌هاي توزیع فضايي جمعیت و فعالیت در پهنه سرزمین است و کلیه دستگاههاي اجرائي کشور موظف به رعایت مقررات طرح آمایش سرزمین هستند. آمایش سرزمین قسمتی از برنامه درازمدت کشور خواهد بود. طرح آمایش سرزمین به وسیله معاونت برنامه‌ريزي و نظارت راهبردي کشور، با همکاری دستگاههاي ذيربط کشور تهیه مي‌شود و پس از تصویب هیئت وزیران به وزارتخانه‌ها و سازمان‌هاي ذي ربط ابلاغ مي‌گردد (برآبادي، 1384، ص 7)

○ طرح کالبدی ملی و منطقه‌اي

این طرح با هدف مکان‌یابی برای گسترش شهرهاي موجود و ایجاد شهرها و شهرک‌هاي جديد، پیشنهاد شبکه شهري آینده کشور يعني اندازه شهرها، چگونگی استقرار آنها در پهنه کشور و سلسله مراتب شهرها به منظور تسهیل و مدیریت سرزمین و امر خدمات‌رسانی به مردم و پیشنهاد چارچوب مقررات ساخت و ساز در کاربري هاي مجاز زمین‌هاي سراسر کشور تهیه مي‌شود. طرح کالبدی در دو سطح ملي و منطقه‌اي تهیه مي‌شود، که در سطح ملي تهیه شده و در سطح منطقه‌اي برای چند منطقه انجام شده است. طرح کالبدی به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه مي‌شود و پس از بررسی در کمیته فني شوراي عالي شهرسازی و معماري، به تصویب این شورا مي‌رسد. در واقع طرح کالبدی به عنوان طرح فرادست در تهیه طرح‌هاي توسعه شهري کشور مطرح است (همان منبع، ص 107)

○ طرح جامع شهرستان

طرحی است که با شناخت چگونگی استقرار عوامل زیستی (انسان، فضا، فعالیت) در محیط جغرافیایی در وضع موجود، تحلیل برنامه‌ها و گرایش‌ها و روندهای موجود رشد و توسعه و پیش‌بینی و تشخیص الزامات و اولویت‌های آن و امکانات و محدودیت‌های آینده، به تدوین سیاست‌ها و ارائه راهبردها در مقیاس یک یا چند شهرستان می‌پردازد و نیز با ارائه الگوی کالبدی تحت عنوان الگوی توسعه شهرستان، به هدایت و کنترل رشد و توسعه و استقرار مطلوب مراکز جدید سکونت، کار و فعالیت و تفریح و مناطق حفاظتی و همچنین توزیع متناسب خدمات برای ساکنان شهرها و روستاها می‌پردازد. طرح جامع شهرستان را وزارت مسکن و شهرسازی تهیه می‌کند و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران آن را به تصویب می‌رساند. طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای در اساس بر مبنای راهبردهای طرح آمایش سرزمین شکل می‌گیرند و به مرحله اجرا درمی‌آیند. این طرح‌ها با هدف مکان‌یابی برای گسترش شهرهای آینده موجود و ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید، پیشنهاد شبکه شهری آینده کشور و سلسله مراتب میان شهرها به منظور تسهیل مدیریت سرزمین و امر خدمات رسانی به مردم و پیشنهاد چارچوب مقررات ساخت و ساز در کاربری‌های مجاز سرزمین‌های سراسر کشور، تهیه می‌شوند. طرح‌های کالبدی در دو سطح ملی و منطقه‌ای به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی تهیه می‌شوند و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسند و به عنوان طرح فرادست در تهیه طرح‌های توسعه شهری کشور عمل می‌کنند.

هدف طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای به صورت مشخص در سه وظیفه زیر خلاصه شده است:

الف: مکان‌یابی برای گسترش آینده شهرهای موجود و ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید.

ب: پیشنهاد شبکه شهری آینده کشور، یعنی چگونگی استقرار آنها در پهنه کشور و سلسله مراتب میان شهرها، به منظور تسهیل مدیریت سرزمین و امر خدمت‌رسانی به مردم.

ج: پیشنهاد چارچوب مقررات ساخت و ساز در کاربری‌های مجاز زمین‌های سراسر کشور.

○ طرح جامع شهری (Master plan)

طرح جامع شهر عبارت است از طرح بلند مدتی که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی، تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آن تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی تهیه و تنظیم می‌گردد. در واقع

طرح‌های جامع در دو مرحله تهیه می‌شوند. مرحله اول شامل انجام بررسی‌ها، شناخت وضع موجود شهر مانند مطالعات جغرافیایی، اقلیمی، تاریخی و بررسی ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهر و در بخش آخر این مطالعات جمع‌بندی و تجزیه و تحلیل می‌باشد. در مرحله دوم، طرح کالبدی شهر و گزارش‌های مربوطه ارائه می‌شود. طرح جامع شهری، به منظور تدوین برنامه و تعیین جهات توسعه شهر و تأمین نیازمندی‌های آن بر مبنای پیش‌بینی‌ها و اهداف توسعه شهری، تهیه می‌شود. طرح جامع بیشتر در مورد شهرهای بزرگ و یا شهرهایی که بیش از 25000 نفر جمعیت دارند، به مرحله انجام درمی‌آید. در حقیقت، طرح جامع را می‌توان سیستمی دانست که خط‌مشی اصولی و کلی سیاست‌های شهری را تعیین می‌کند. از طرف دیگر، طرح جامع را می‌توان منطقی جهت انتخاب الگوی صحیح استفاده از اراضی شهری دانست. روش مطالعه و انجام یک طرح جامع شهری، عبارت است از مطالعه وضع موجود، تجزیه تحلیل و نتیجه‌گیری از وضع موجود، تعیین اهداف و اولویت‌ها، انجام پیش‌بینی‌های لازم، ارائه طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری و اجرای آنها.

طرح جامع شهری، بیشتر به منظور ترویج ضوابط شهرسازی، کنترل توسعه شهرها، گرایش به نظام برنامه‌ریزی و هماهنگ‌سازی بخش‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی، با توجه به کیفیت محیط زیست و بر اساس شناخت حوزه‌های نفوذ طبیعی، اجتماعی و اقتصادی شهرها تهیه می‌شود. با توجه به تعاریف مذکور ویژگی‌های اساسی طرح جامع شهری را چنین می‌توان برشمرد: الف) طرح جامع، طرحی است کالبدی- فضایی که با بهره‌گیری از تحولات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی جامعه شهری، به بهبود سازمان فضایی شهر و رفاه اجتماعی مردم می‌پردازد. ب) طرح جامع از نظر زمان میان مدت و به لحاظ مقیاس برخوردار است و سیاست‌های کلی توسعه شهر را تا مدت ده سال تعیین می‌نماید.

پ) در طرح جامع نه تنها خود طرح، بلکه منطقه آن نیز مورد توجه قرار می‌گیرد.

ت) طرح جامع وسیله‌ای است برای سهل کردن تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری؛ که نقش هدایتی آن از جنبه‌های با ارزش طرح است.

پس از انقلاب نام طرح‌های جامع به طرح‌های توسعه و عمران و حوزه نفوذ شهرها تغییر و مراحل کار از دو مرحله به چهار مرحله افزایش یافت.

مقیاس نقشه‌های شهری، در طرح‌های جامع شهری اغلب 1/10000 ، 1/5000 ، 1/2500 است. - طرح تفصیلی شهری (Detailed plan)

طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع، نحوه استفاده از زمین‌های شهری را در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی

شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت، تراکم در واحدهای شهری، اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی، توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود. طرح تفصیلی متعاقب طرح جامع شهری و به منظور انجام برنامه‌های اجرایی تصویب شده این طرح صورت می‌پذیرد. طرح تفصیلی در حقیقت، تنظیم برنامه‌های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء در مناطق و محلات شهری و طراحی آنهاست.

طرح تفصیلی شامل چهار مرحله زیر می‌باشد:

- مرحله بازشناسی
 - مرحله تثبیت برنامه‌ها و طرح‌های اجرایی
 - مرحله تشخیص و تعیین اولویت‌ها
 - مرحله انجام و اجرای محتوای طرح و کاربرد اراضی
- اندازه نقشه‌ها در طرح‌های تفصیلی معمولاً 1/500 ، 1/1000 ، 1/2000 است.

– طرح هادی شهری (Guide plan)

طرح هادی شهری بیشتر برای شهرهای کوچک و شهرهایی که تا حدود 25000 نفر جمعیت دارند، تهیه می‌شود. طرح هادی در حقیقت تعیین‌کننده اصول کلی توسعه شهرهاست. در این طرح بیشتر هدایت توسعه شهرها مورد توجه قرار دارد. از طرح هادی می‌توان به عنوان برنامه راهنمای توسعه شهر نام برد.

این طرح، برنامه‌ی قبل از اجرای طرح جامع است. طرح هادی برای شهرهایی تهیه می‌گردد که یا فاقد بودجه طرح جامع می‌باشند و یا امکان اجرای طرح جامع در آنها، فراهم نشده است. طرح هادی در کشور ما، دارای سابقه طولانی‌تری نسبت به طرح جامع است؛ سازمان مسئول طرح‌های هادی شهری نیز وزارت کشور می‌باشد.

– طرح مجموعه شهری

این طرح برای شهرهای بزرگ و شهرهای اطراف آنها تعبیه می‌شود. مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن شامل شهرهای واقع در شهرستان تهران است و محدوده مجموعه شهری سایر شهرهای بزرگ (مشهد، اصفهان، تبریز و شیراز) به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین می‌شود. طرح‌های مجموعه شهری را وزارت مسکن و

شهرسازی تهیه می‌کند، که سپس به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد و وزارت کشور اجرای آن را بر عهده می‌گیرد.

○ طرح شهرهای جدید

این طرح برای ایجاد شهرهای جدید در قالب طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای و جامع ناحیه‌ای، و ضرورت و ضرورت و مکان ایجاد آنها، با سقف جمعیتی و نوع فعالیت معین به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید و متعاقب آن می‌بایست به مانند سایر شهرها برای آنها طرح جامع و تفصیلی تهیه شود. برای احداث هر شهر جدید، شرکت عمران شهرهای جدید با توجه به مقررات اقدام به تأسیس شرکت می‌کند یا اجرای پروژه را به عهده یکی از شرکت‌های موجود وابسته به خود می‌گذارد. تهیه طرح جامع و تفصیلی شهر جدید بر عهده شرکت عمران شهرهای جدید و تصویب آن بر عهده شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است.

○ طرح شهرک‌های مسکونی

طرحی است که برای ایجاد یک مرکز جمعیتی جدید در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با شرایط و ضوابط مندرج در آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، مصوب 1355، تهیه می‌شود (همان منبع، ص 107).

در ایران عمدتاً به طرح آمایش اداری و تشکیلاتی مشغول بودند



۱۰ شهریور ۱۴۰۰

موقعیت شما: شهرسازی و معماری قوانین و مقررات شهرسازی و معماری اساسنامه‌ها و تصویب‌نامه‌ها مصوبه شورای عالی اداری در مورد تهیه طرح آمایش سرزمین

مصوبه شورای عالی اداری در مورد تهیه طرح آمایش سرزمین

شورای عالی اداری در بیست و ششمین جلسه مورخ 9/2/1371، با توجه به سیاست عمومی برنامه اول توسعه مبنی بر تجدید تشکیلات دولت با رعایت تجانس وظایف بنا به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور تصویب نمود:

ماده 1- طرح آمایش سرزمین به معنای تعیین استراتژیهای توزیع فضایی جمعیت و فعالیت در پهنه سرزمین، توسط سازمان برنامه و بودجه با همکاری دستگاههای ذیربط تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده 2- سازمان برنامه و بودجه موظف است در جهت تدوین برنامه آتی توسعه اقتصادی و اجتماعی با نگرش آمایشی استراتژیهای توزیع فضایی جمعیت و فعالیت در پهنه سرزمین را به همراه برنامه های اجرایی زیر تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند.

- تعیین مناطق اولویتدار در توسعه از نظر پذیرش جمعیت و فعالیت.

- تعیین نقش نواحی مختلف از نظر تقسیم کار ملی و استقرار فعالیتهای کشاورزی، صنعتی، خدماتی و امکانات زیربنایی.

- تعیین چشمانداز اشتغال و توزیع آن در بخشهای مختلف اقتصادی در سطوح ملی.

تبصره - کلیه دستگاههای اجرایی کشور موظف به رعایت مصوبات طرح آمایش سرزمین میباشند.

ماده 3- آمایش سرزمین بصورت ادوارری و متناسب با تغییر و تحولات اقتصادی و اجتماعی کشور و آمار و اطلاعات جدید توسط سازمان برنامه و بودجه قبل از هر برنامه مورد ارزیابی و تجدیدنظر قرار گرفته و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده 4- آمایش سرزمین بعنوان قسمتی از برنامه درازمدت کشور راهنمای تهیه برنامه های میان مدت و کوتاه مدت کشور خواهد بود.

ماده 5- وظیفه آمایش سرزمین با تعریف و فعالیتهایی که در این مصوبه عنوان شده، توسط سازمان برنامه و بودجه انجام میگردد. دیگر وظائف و فعالیتهای قانونی وزارت مسکن و شهرسازی به قوت خود باقی بوده و بر این اساس طرح کالبدی (ملی - منطقی) توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه شده و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران میرسد. انجام مطالعات پیش نیاز طرح کالبدی مادام که توسط دستگاههای ذیربط تهیه و قابل بهره برداری نشده است میتواند توسط وزارت مسکن و شهرسازی انجام گیرد. معاون رئیس جمهور و دبیرشورای عالی اداری سیدمنصور رضوی (در سال 1362 با دستور نخست وزیر وقت آقای موسوی ، و انتخاب سید منصور رضوی دبیر کل سازمان اداری

واستخدامی کشور ، من را به عنوان معاون دبیر کل ومامور تنظیم تشکیلات ونظام سیاسی کشور منصوب نمود ، این معاونت در سازمان مذکور وجود نداشت وبا مشورت با من تشکیل گردیده وتیم کار تشکیل ومشغول کار گردید که شرح مفصل آن درتعالیم آمده است ، هر چه من با تدابیر توسعه ای طراحی میکردم ، منصور رضوی با تبانی با وزراء از هم می پاشید ومن بعد از ارائه نقشه راه ویک جلد قطور را طرح تشکیلاتی به آقای نخست وزیر ، با یک اعتراض خشمانه به رضوی ، سازمان ترک کردم ، در همان زمان فهمیدم ، که موضوع دین وحکمرانی اسلامی وحکومت درست ، یک بازی وسرگرمی است وهر وزیری هر طور که می خواهد ، کشتی وزارت خانه اش را در دریای پر تلاطم حکومت می راند ، زیگزاس راندن (مثل رژیم ترافیکی در تهران وشهر های ایران) ، با بردارهای غیر هم جهت وبا خیال های واهی وبی اعتبار ویر حسب قانون "تعارض منافع" جانی برای من وامثال من نداشت وان ادبیات توحیدی ووحد که دنیا بیا همان مشی بسوی توسعه جهت گیری کرده بود وبه میثاق حکومتی (به کتاب سوم این مولف تحت عنوان "روح میثاق وقراردادهای اجتماعی مراجعه شود" تبدیل میشود در ایران نبود وهنوز هم نیست ، جهت های حرکت وزارت خانه بسوی یک هدف واحد ومتعالی نیست، این رمز شکست ایران است -مولف)

تصویر حکم معاونت تشکیلات وتحقیقات سازمان اداری واستخدامی کشور



آنچه ما به یقین فهمیدیم با آنچه انجام شد فاصله از ثری تا ثریا است

تا ثریا... نه تا آنته لیثران

پایگاه بصیرت

بصیرت: دانشمندان می گویند از زمین تا ثریا (خوشه پروین) حدود 400 سال نوری راه است. درست به همین دلیل هم هست که ستارگان خوشه پروین (ثریا) نماد فاصله و بعد مسافت و دور دستی شده اند. پیامبر اعظم صلی الله علیه و آله وسلم برای آن که میزان اهتمام قوم سلمان فارسی به دین و دانش را در افق آینده نشان دهد فرمود اگر دین (یا دانش) به «ثریا» آویخته باشد، مردانی از قوم این مرد (سلمان) به آن دست پیدا می کنند. ظاهراً این کلام شریف یکبار ذیل آیه 54 سوره مائده و بار دیگر ذیل آیه 38 سوره محمد(ص) و در تفسیر این آیات عنوان شده است آنجا که خداوند خطاب به برخی یاران اهل تردید و ارتداد تصریح می کند اگر رویگردان شوید خداوند قومی را جانشین شما می کند که دوستدار آنان است و آنها هم او را دوست دارند و در راه او مجاهدت می کنند بی آن که از سرزنش ملامتگران بهراسند. و نیز امام جعفر صادق علیه السلام در تکریم شرح صدر و حق طلبی و حق پذیری همین مردمان فرمود «اگر قرآن بر عجم نازل شده بود عرب به آن ایمان نمی آورد ولی قرآن به عرب نازل شد و عجم به آن ایمان آورد و این فضیلتی برای آنهاست.» این گوهر و جوهره نسل سلمان فارسی است؛ سخت کوشی در راه دین و دانش به موازات فروتنی در برابر حق و معارضة با جهل و تبعیض و ستم و استیلا. درخت این قوم در برابر تندباد تهاجم ها خم شد اما نشکست و اگر شکست، خشک نشد و دوباره بالید و سر بر آورد. نه، ما نژادپرست و ناسیونالیست نیستیم که اگر چنین بود نه در طول تاریخ برابر حق فروتنی می کردیم و نه ضعف ها و نقص های امروز خود را می دیدیم و می پذیرفتیم. مقصد موعود تکاپوی دینداری و دانش دوستی ما تا دور دست ثریاست اگر هنوز پا بر زمین داریم. و این بی قراری به آرامش نخواهد رسید اگر ثریای دانش را زیر پا نیابیم. تاریخ ما با همه فرودها و نشیب ها و سقوط ها، گواه این روح بزرگ و بیقرار است. و اگر امروز به سان هزاره اخیر در معرض تهاجم و تطاول قرار گرفته ایم، همین خود شاهد بزرگی است بر اینکه ملت ما روحی بزرگ دارد و لاجرم برای روح بزرگ، جریمه های بزرگ است. ملت ایران اراده کرده به جایگاه درخور خویش در عرصه عزت و استقلال و پیشرفت و دانش برسد و به همین جرم بزرگ مغضوب قدرت هایی قرار گرفته که مهربانانه ترین! عکس العملشان «تحریم» بوده است.

ملت ایران و دانشمندان و فرزندان آن برای همین یک قلم معارضة و عداوت، ممنون قدرت های زورگو هستند که اگر این تحریم کینه توزانه- به قصد فلج کردن و نابود کردن ایران- نبود ما کجا باور می کردیم که باید خود را از شیر خصم بگیریم و خوش یا ناخوش، سرپای خود بایستیم؟ اگر قرار بود آلمانی و فرانسوی یا آمریکایی و روس با مهربانی و وفای به عهد برای ما نیروگاه بسازند و سوخت اتمی آن را نیز

تدارک کنند و به ثمن گزاف به ما بفروشند، ما کجا به ساخت تأسیسات UCF اصفهان و سایت غنی سازی 3/5 درصد نطنز و فردو فکر می کردیم، چه رسد که راه به این تصور ببریم؟ اگر قرار بود راکتور تهران روی انگشت غربی ها بگردد و سوخت آن جهت تولید محصولات دارویی و پزشکی تأمین شود، ما کجا به غنی سازی 20 درصد راه می بردیم؟ و اصلاً ایرانی تو سرخور دهه 30 را که «نمی تواند آفتابه و لولهنگ بسازد و کارخانه سیمان را اداره کند» چه به شکافتن اتم و راه بردن به دل ذرات و نانوتکنولوژی و بیوتکنولوژی و شبیه سازی؟

اینها دیگر خیال و رویا نیست. که روزگاری حتی جرئت نداشتیم در خیال خود نیز به مرزهای این فنون و دانش ها نزدیک شویم. بلکه قله های دانشی است که یکی پس از دیگری زیرپای دانشمندان و نخبگان ملت ما می آید و خوشه های معرفتی است که یکی پس از دیگری در دست رس قرار می گیرد. این تعبیر الهی است که «آیا کافران می خواهند مکر بورزند؟ پس آنها در دام مکر خود می افتند.» (آیه 42 سوره طور). اما با همه این دستاوردها، راه ناپیموده بسیاری تا ثریای دانش و دین داریم. **فاصله وضع موجود تا مطلوب و آرمان را باید با همت مضاعف، جهاد علمی، جنبش نرم افزاری و برنامه ریزی براساس «نقشه راه» و نقشه جامع علمی پیمود. این باور ماست که «ما کان لله ینمو. هر آنچه برای خداوند باشد، رشد و نمو می کند».** این هنر مردان خداست که هر روز به کار نو همت بگمارند و هر روز دانه ای بیفشانند و نهالی بکارند و آن خوشه و نهال نارس را چون باغبانی دلسوز- با امید و اهتمام و دلواپسی توأمان- بدارند تا به طراوت و برگ و بار رسد. و جنبش نرم افزاری و جهاد علمی در کشور ما از این جنس است. مستکبران عالم، علم و فناوری را سلاح قدرتمند و تعیین کننده در زورآزمایی خود می دانستند و طراحی کردند که از جمله با راه انداختن تندباد تهاجم و بی ثباتی و تهدید و تحریم و حاشیه های بسیار این تلاطمات، مراکز علمی و دانشگاهی ایران را از هدفگذاری «قدرت علمی» غافل کنند و هنر رهبر فرزانه ایران این بود که در کوران همین تندبادها و معارضه ها که باید راه دشمن از جهات گوناگون سد می شد، از باغبانی نهال علم و فناوری- با وجود انبوه تیغ ها و علف ها و حرف های هرز و موربانه های یأس و وادادگی و مرعوبیت و شیفتگی در برابر غرب- غافل نماند. او نهالی را که روح خدا خمینی (ره) در خاک حاصلخیز ما کاشته بود 20 سال پاس داشت تا به بار نشست. کلام و کلمه برای خدا که شد- چندان که دعای همیشه مقتدای انقلاب است- به بار می نشیند. «کلمه طیبه کاشچره طیبه اصلها ثابت و فرعها فی السماء... کلام پاکیزه مانند درخت پاکیزه، ریشه ای استوار و شاخه بر آسمان دارد و هر زمان به اذن پروردگار میوه می دهد» (آیه 42 سوره ابراهیم). ذات کلام پاکیزه صعود و بالا رفتن است. «الیه یصعد الکلم الطیب و العمل الصالح یرفعه... کلمه طیبه به سوی پروردگار بالا می رود و عمل شایسته آن را به اوج می برد» (آیه 01 سوره فاطر) معارضه و چالش کم نیست.

از تحریم و تهاجمات آشکار قدرت ها که بگذریم، ملت ما به ویژه در سده اخیر با موریانه های وطنی علیه «فکر و امید و جرئت و خلاقیت» مواجه بوده است. همان ها که به تعبیر ژان پل سارتر «چند روزی در آمستردام و لندن و بلژیک و پاریس می چرخانیم و روابط اجتماعی تازه ای یاد می گرفتند و آرزوی اروپایی شدن را در دلهايشان به وجود می آوردیم. بعد اینها را به کشورهايشان می فرستادیم که در آنها برای همیشه به روی ما بسته بود. ما در آنها راه نداشتیم، ما نجس بودیم، ما دشمن بودیم. و روشنفکرهایی را که درست کرده بودیم فرستادیم به کشورهايشان. بعد از آمستردام و بلژیک و پاریس فریاد می زدیم برادری، انسانیت، بعد می دیدیم پژواک صوت ما از دهان همین روشنفکرها عین سوراخ آب حوض پس می آید... هر وقت ساکت می شدیم آن ها هم ساکت می شدند. هر وقت حرف می زدیم، انعکاس وفادارانه و درست صوت خودمان را از حلقوم هایی که ساخته بودیم می شنیدیم. مطمئن شده بودیم این روشنفکران هرگز کوچک ترین حرفی برای زدن جز آنچه در دهانشان گذاشته ایم ندارند بلکه حتی حق حرف زدن را هم از مردم خودشان گرفته اند» (مقدمه سارتر بر کتاب «فرانتس فانون» با عنوان مغضوبین روی زمین). این رنج دیرین دانشگاه و علوم انسانی ما- پایه و مایه هر دانش و دانشمند و دانشگاه- تا به امروز است که در آغاز قرن حاضر بر زبان خان ملک ساسانی و در توصیف فضای «مدرسه علوم سیاسی»- یکی از نخستین مراکز تربیت روشنفکری و دانشگاهی- آمده است «روزی جناب سید ولی الله خان نصر که تشریح درس می دادند فرمودند ایران مثل خزه ای است که به دیوار استخر چسبیده باشد و دولت انگلیس به منزله دیوار آن است که اگر نباشد، خزه وجود خارجی ندارد. در میان فارغ التحصیلان مدرسه کمتر باسواد پیدا شد و سطح معلوماتشان اساساً از سیکل اول مدرسه بالاتر نبود یعنی همان اندازه که انته لیژان [اینتلیجنت] سرویس از مستعمرات مایل است اما اکثر آنها به واسطه تلقینات و تبلیغات مدیران به نوکری خارجی تن در داده و به جاسوسی اجنبی رفتند...» (حسین فردوست، «ظهور و سقوط سلطنت پهلوی»، جلد دوم، صفحه 041).

اگر قرار است دانشگاه موتور پیشرفت کشور باشد که هست، این موتور را باید با تراز «ایران جدید» و «انقلابی» باز تعریف و باز مهندسی کرد. حس اعتماد به نفس و امید و جرئت مناقشه با گفتمان سیطره طلب لیبرال-دموکراسی است که می تواند روح در کالبد واژه روشنفکری بدمد و گرنه این چه روشنفکری شتر مرغ نمایی است که هرچه در برابر فرهنگ و تمدن بومی-اسلامی پرخاشگر، شورشگر، بدگمان- و دست کم منتقد- است، در برابر فرهنگ متعدی بیگانه، تصویری تماماً مطیع و نرم و خوش گمان و تسلیم از خود برجای می گذارد؟! این حس مجادله و منازعه با خویشتن، و شیفتگی و رعب در برابر دشمن، هیچ ملتی را به رشد و پیشرفت و عزت نرسانده است تا چه رسد به ملتی که با انقلاب اسلامی 75 از خواب و رخوت طولانی مدت برخاست. با تردید و تناقض و ترس نمی توان قدم از قدم برداشت و بر چالش ها فائق آمد. شبه روشنفکرانی که همواره و منحصرأ خطاها و ضعف ها و زمین افتادن ها را به رخ

ملت ایران کشیده اند می دانند اما پنهان می کنند که اینها عوارض جرئت و حرکت است وگرنه آن که درجا می زند یا می نشیند دچار عارضه دیگری هم نمی شود جز همان درجا زدن و عقب افتادن و از قافله تمدن و پیشرفت گم شدن. جرئت و جسارت «نقادی» غرب از یک سو و «تولید ایده و فکر» از طرف دیگر است که می تواند استارت پیشرفت علمی را بزند. این روحیه باید در 3 رکن مدیریت، اساتید و دانشجویان تزریق شود وگرنه آن که «نخواهد» به طریق اولی «نمی تواند». با جرئت باید گفت که بخش قابل توجهی از علوم انسانی رایج در دانشگاه های ما تزریق روحیه «نخواهیم چون نمی توانیم!» است و اگر چنین باشد دانشگاه از فلسفه وجود خود ساقط خواهد شد، همچنان که افراط در سیاست زدگی و علم گریزی یا تفریط در سیاست گریزی و بی بصیرتی دانشگاه را از نقطه طلایی تعادل دور و تبدیل به قربانگاه «جنگ نرم» می کند.

دانشگاه تراز «ایران جدید» مستلزم «توسعه هدفمند» است و هدفمندی غیر از وسعت بخشی آماری و توأم با سردرگمی است. ارتقای هدفمند دانشگاه مستلزم داشتن راهبرد و نقشه راه و نیازمند دوراندیشی و آینده نگری است. و این یعنی 1-شناسایی اهداف، نیاز و ضرورت ها 2-شناسایی آسیب ها و ضعف ها 3-شناسایی ظرفیت ها و استعدادها 4-شناسایی رقبا و معارضین و مزاحمین و موانع 5-طراحی چشم انداز بلندمدت به صورت گام ها و ایستگاه های مرحله ای. شورای عالی انقلاب فرهنگی قرار است اتاق فکرو مدیریت «تحول و اصلاحات در دانشگاه» باشد. لازمه این مهم، اهتمام قوای سه گانه- حاکمیتی- به اعتبارافزایی بلامنازع «شورا» می باشد و البته شایسته است که این اهتمام از درون این شورا هم بجوشد. تدبیر استوار، اجرای قاطع، و ارزیابی و ارتقای تصمیم سازی ها، شرط توفیق شورای عالی انقلاب فرهنگی است. محمد ایمانی

شعر فاصله ها از محمود صانعی پور

Intervals

فاصله ها

From: Mahmoud Saneipour

می گذرد از نظرم، سویی بقاء، قافله ها

Pass from me, to survival, caravans

من و اسباب فنا، مانده و از دل فاصله ها

22 | Page

محمود صانعی پور: خیره میان رشته ای و یادگیرنده مادام العمر (9121195673 - 98 +) بیش از 40 رشته تخصصی در حکمرانی، رهبری، مدیریت بر اساس قواعد مدیریت دانش مفید UKRM

Mahmoud Saneipour: interdisciplinary expert and longlife learning (LLL), learned man

www.elmemofid.com , mahmoudsaneipour@gmail.com

UKRM=Useful Knowledge Rules Management

GLII= Governmental Leadership of Islamic Iran

USTM=Unificational Subscribes of Three Mode

I and mortality's equipment, left over and be distance from hearts

صاحب درد بداند، روی زمین فاصله ها

The owner knows pain, very gaps on the earth

نیست در هیچ جای بقاء، اینچنین فاصله ها

There is not anywhere survival, such this gaps

من چسان پر کشم زین بُعد فلك افلاكي

How I fly up to heaven of heavens so far?

تا شوم زین حضيض، در محضر اهل سما

I will be up from perigee, In the presence of the sky

گویند مرغ باغ ملکوتم، حال در قفس

Say, I am bird of heaven's garden, now this bird

افتاده این مرغ، در این عرصه گه فاصله ها

Has fallen in cage of the arena so much far!

رفتن اهل سماء، سخت پریشانم کرد

Going of the heaven's people, bothered me very hard

من ماندم و تنها در این دیر، ز محبوب جدا

I stayed only in this world apart from the favorite

معنی روی زمین نیست، جزء رویت

It doesn't meaning be accept a sighting in the earth

این همه فاصله ها، فقر و غنا، شاه و گدا

All distances, Poverty and wealth, king and beggar

فاصله هاست بین فقر و غنا ، شاه و گدا

It is the distance between poverty and richness, king and beggar

بین محظوظ و محروم و محزون و اهل جفا

Between delighted and deprived, dwellers sad and persecution

سراسر اهل زمین را چنین در گرفت

The people of the earth so much such Pain

اندکی طالب حقند ، چه بسیار بدنبال گناه

A few seek truth, so much seek the guilty

روز و شب چشم بدوزم به ژرفای فلک

I gaze upon day and night the depth of the sky

طالب مطلوب رفته کجا و من خاکی به کجا؟

Where the favorited who seeks and I earthly where is?!

آنچه بر ما گذشت، قلم صنع نبود

Whatever got through us, was not creator's pen

باید کسی فهم کند ، ترک جفا ، حفظ بقا

Someone must understand, abdicating of persecution, protecting of survival

همه ظلم ها که بر ما به کزات شده

All oppression has upon us repeatedly

نی ز بیگانه شده، بلکه ز ما گردیده روا

No from strangers, rather it has allowed from us to ourselves!

محمود اگر طالب یاری، هشیار بشو

Mahmoud, become conscious, if you want friend

ورنه نتوان که کنی طی، تواین فاصله ها

Otherwise you cannot travel through these distances

مورخ : 85/02/04

Date: May 2005



04/11/87

حقیقت همین است که ما دیده ایم

25 | Page

محمود صناعی پور: خبره میان رشته ای و یادگیرنده مادام العمر (9121195673 - 98 +) بیش از 40 رشته تخصصی در حکمرانی، رهبری، مدیریت بر اساس قواعد مدیریت دانش مفید UKRM

Mahmoud Saneipour: interdisciplinary expert and longlife learning (LLL), learned man

www.elmemofid.com , mahmoudsaneipour@gmail.com

UKRM=Useful Knowledge Rules Management

GLII= Governmental Leadership of Islamic Iran

USTM=Unificational Subscribes of Three Mode

حقیقت همین که ما دیده ایم
شعری از محمود صناعی پور

87/11/04

حقیقت همین است که ما دیده ایم

همه سعی کردم، کنم سروری
در این خاک دان، کنم مهتری
ندانستم کین خاک، چون ازدها
بکامش کشد هرکه، کند برتری
نیامد خبرنگ، زین آسمان برین
که عمری به سر آوری سرسری
چه مملوک جای مالک نشستند به قسر
چه صاحب دری که کوید هر دری
چه نوکر جای سروران را گرفت
"مزن برسر مردمان مشقت زور"
که روزی ز مردم خوری توسری
ای بسا، مال اندوزان روی زمین
نبردند با خود جز کوری ولاغری
چه شاهان فتادند به زیرسم ستور
چه سر کوفته ای، ناگه بشد افسری
بیا از چشم ما کن، نگاهی به دهر
یکی نوازد سَری، یکی میزند برسری
کجا زشت وزیبا، کان خیال تو است
ممیز بشو، وانگه شناسی تو هرگوهری
مکن سعی ای پسر، تا که گردی امیر

در این گردونه سوختند، هر خشک و تری
حقیقت همین است که ما، بسی دیده ایم
که هر که ببندد دری، ببندد درش دیگری
پیامی که زحق میرسد، همین است و بس
همان به، گشائی، بر مردمان به نیکی دری
محمود، گر گشایی ز اخلاص در بسته ای
نماند در بسته ای، توکزان در، نگذری
خیال ما برای ماهی بزرگ است، اگر ندانیم چه کنیم، استخوان بزرگی نصیب ما میشود

داستان پیر مرد و دریا

پیر مرد و دریا

از ویکی‌پدیا، دانشنامه آزاد

پیر مرد و دریا (به انگلیسی: *The Old Man and the Sea*) نام رمان کوتاهی است از ارنست همینگوی، نویسنده سرشناس آمریکایی. این رمان در سال ۱۹۵۱ در کوبا نوشته شد و در ۱۹۵۲ به چاپ رسید. پیر مرد و دریا واپسین اثر مهم داستانی همینگوی بود که در دوره زندگی‌اش به چاپ رسید. این داستان، که یکی از مشهورترین آثار اوست، شرح تلاش‌های یک ماهیگیر پیر کوبایی است که در دل دریاها دور برای به دام انداختن یک نیزه‌ماهی بسیار بزرگ با آن وارد مبارزه مرگ و زندگی می‌گردد. نوشتن این کتاب یکی از دلایل عمده اهدای جایزه ادبی نوبل سال ۱۹۵۴ به ارنست همینگوی بوده است. ارنست همینگوی در این کتاب به حوزه زندگی پیر مردی چنگ می‌اندازد که روزی قلمرو بزرگ دریا در حیطه اقتدارش بود و عروسکان خوش خرام دریا بیوه‌هایی بوده‌اند در مانده در تار و پود تورش و اینک زندگی او به پایان خود می‌رسد، در آرزوی بزرگترین صیدش دل به دریای بزرگ می‌سپارد و بزرگترین صیدش را به چنگ می‌آورد ولی آن قدرتی که بتواند شاهکار آخرین خود را به ساحل بکشد ندارد و چیزی جز اسکلت به ساحل نمی‌آورد. همینگوی در پیر مرد و دریا شکوه قلمرو دریا را با افت و خیز زندگی دراز یک صیاد در هم می‌آمیزد و از این آمیزش زندگی‌نامه‌ای سرشار از اندوه برای صیادی از پا افتاده فراهم می‌کند.

پیر مرد و دریا یک «رمان کوتاه» است، چراکه این رمان به فصل‌ها یا قسمت‌های جدا تقسیم نشده است و علاوه بر این فقط اندکی از یک داستان کوتاه بلندتر است. پیر مرد و دریا اولین بار در تمامیت خود، شامل ۲۶،۵۰۰ واژه، در شماره یکم سپتامبر ۱۹۵۲ مجله لایف (*Life*) منتشر شد و باعث شد ظرف فقط ۲

روز بیش از ۵ میلیون نسخه از این مجله فروش برود. نقدهایی که درباره این داستان نوشته شد همگی بدون استثناء و به‌طور اغراق‌آمیزی مثبت بودند. هرچند بعدها تعداد کمی نقد مخالف نیز نوشته شد که نویسندگانشان زیاد با پیرمرد و دریا میانه خوبی نداشتند و به آن خرده می‌گرفتند. در یکی از چاپ‌های اولیه نام کتاب بر روی جلد اشتبهاً پیرمردها و دریا چاپ شده بود. ال‌کسی لئونوف در خاطراتش نقل کرده که پیرمرد و دریا یکی از کتاب‌های مورد علاقه یوری گاگارین بوده‌است. وی این موضوع را در سفرش به کوبا به خود ارنست همینگوی هم گفته بوده‌است.

الهام از واقعیت های دور از دست رس

پس از سال ۱۹۴۰ زمانی که ارنست همینگوی به همراه همسر سومش مارتا گلهورن (Martha Gellhorn) در کوبا زندگی می‌کرد، قایقرانی و ماهی‌گیری تفریحات اصلی او به حساب می‌آمدند. زندگی‌نامه‌نویسانی که در مورد زندگی و آثار همینگوی مقاله و کتاب نوشته‌اند همگی همدستان‌اند شخصیت «پیرمرد» در داستان پیرمرد و دریا دست کم در برخی موارد برگرفته از شخصیت واقعی یک ماهی گیر کوبایی به نام گرگوریو فوننتس (Gregorio Fuentes) بوده‌است. همینگوی در سال‌های ۱۹۳۰ گرگوریو را برای نگهداری و محافظت از قایق خود، «پیلار»، استخدام کرده بود و بعدها وقتی در کوبا اقامت گزید بین او و آن پیرمرد ماهی‌گیر، پیوندهای دوستی محکمی ریشه گرفت. فوننتس تقریباً ۳۰ سال، حتی وقتی که همینگوی در کوبا زندگی نمی‌کرد، ناخدایی «پیلار» را به عهده داشت. فوننتس در سال ۲۰۰۲ بر اثر ابتلا به سرطان در ۱۰۴ سالگی درگذشت. وی پیش از مرگ «پیلار» را به دولت کوبا هدیه کرد. با توجه به بی‌سوادی فوننتس، او هرگز نتوانست پیرمرد و دریا را بخواند.

خلاصه داستان

پیر مرد و دریا داستان مبارزه حماسی ماهی‌گیری پیر و باتجربه است با یک نیزه ماهی غول پیکر برای به دام انداختن آن. صیدی که می‌تواند بزرگترین صید تمام عمر او باشد. وقتی داستان آغاز می‌گردد سانتیاگو Santiago، پیرمرد ماهی‌گیر، ۸۴ روز است که حتی یک ماهی هم صید نکرده‌است. او آن قدر بدشانس بوده‌است که پدر و مادر شاگرد او، مانولین Manolin، او را از همراهی با پیرمرد منع کرده و به او گفته‌اند بهتر است با ماهی‌گیرهای خوش‌شانس‌تر به دریا برود. مانولین اما به پیرمرد علاقه‌مند است و در تمام مدتی که پیرمرد دست خالی از دریا برگشته‌است هر شب به کلبه او سر زده، و سائل ماهی‌گیری‌اش را ضبط و ربط کرده، برایش غذا برده و با او درباره مسابقات بیسبال آمریکا و بازیکن محبوب سانتیاگو، جو دی‌ماجیو به گفتگو نشسته‌است. یک شب بالاخره پیرمرد به مانولین می‌گوید که مطمئن است که دوران بدشانسی او به پایان رسیده‌است و به همین دلیل خیال دارد روز بعد قایقش را بردارد و برای صید ماهی تا دل آب‌های دور گلف استریم و تنگه فلوریدا برود.

فردای آن شب در روز هشتاد و پنجم سانتیاگو به تنهایی قایقش را به آب می‌اندازد و راهی دریا می‌شود. وقتی از ساحل بسیار دور می‌شود طعمه خود را به دل آب‌های عمیق خلیج می‌سپارد. ظهر روز بعد یک ماهی بزرگ، که پیرمرد مطمئن است یک نیزه ماهی است، طعمه را می‌بلعد. سانتیاگو قادر به گرفتن و بالا کشیدن ماهی عظیم‌الجثه نیست و متوجه می‌شود که در عوض ماهی دارد قایق را می‌کشد و با خود می‌برد. دو روز و دو شب به همین صورت می‌گذرد و پیرمرد با جثه نحیف خود فشار سیم ماهی‌گیری را که توسط ماهی کشیده می‌شود تحمل می‌کند. سانتیاگو در اثر کشمکش و تقلا زخمی شده است و درد می‌کشد، با این حال ماهی را برادر خطاب می‌کند و تلاش و تقلا می‌کند و تلاش و تقلا می‌کند و آن را ستایش می‌کند.

روز سوم ماهی از کشیدن قایق دست برمی‌دارد و شروع می‌کند به چرخیدن به دور آن. پیرمرد متوجه می‌شود که ماهی خسته شده است و با این که خود نیز رمقی در بدن ندارد هرطور شده ماهی را به کنار قایق می‌کشاند و با فرو کردن نیزه‌ای در بدنش آن را می‌کشد و به مبارزه طولانی خود با ماهی سرسخت و سمج پایان می‌بخشد. سانتیاگو ماهی را به کنار قایق می‌بندد و پاروزنان به طرف ساحل حرکت می‌کند و به این می‌اندیشد که در بازار چنین ماهی بزرگی را از او به چه مبلغی خواهند خرید و ماهی با این جثه بزرگش شکم چند نفر گرسنه را سیر خواهد کرد. پیرمرد اما پیش خود بر این عقیده است که هیچ‌کس لیاقت آن را ندارد که این ماهی باوقار و بزرگمنش را بخورد.

وقتی سانتیاگو در راه بازگشت به ساحل است کوسه‌ها که از بوی خون پی به وجود نیزه‌ماهی برده‌اند برای خوردنش هجوم می‌آورند. پیرمرد چندتا از کوسه‌ها را از پا درمی‌آورد، ولی در نهایت، با فرا رسیدن شب، کوسه‌ها تمام ماهی را می‌خورند و فقط اسکلتی از او باقی می‌گذارند. سانتیاگو به خاطر قربانی کردن ماهی خود را سرزنش می‌کند. روز بعد پیش از طلوع آفتاب پیرمرد به ساحل می‌رسد و با خستگی دکل قایقش را به دوش می‌کشد و راهی کلبه‌اش می‌گردد. وقتی به کلبه می‌رسد خود را روی تخت‌خواب می‌اندازد و به خوابی عمیق فرو می‌رود.

عده‌ای از ماهی‌گیران بی‌خبر از ماجراهای پیرمرد برای تماشا به دور قایق او و اسکلت نیزه‌ماهی جمع می‌شوند و گردشگرانی که در کافه‌ای در همان حوالی نشسته‌اند اسکلت را به اشتباه اسکلت کوسه‌ماهی می‌پندارند. شاگرد پیرمرد، مانولین، که نگران او بوده است با خوشحالی او را صحیح و سالم در کلبه‌اش می‌یابد و برایش روزنامه و قهوه می‌آورد. وقتی پیرمرد بیدار می‌شود، آن دو دوست به یکدیگر قول می‌دهند که بار دیگر به اتفاق برای ماهی‌گیری به دریا خواهند رفت. پیرمرد از فرط خستگی دوباره به خواب می‌رود و خواب شیرهای سواحل آفریقا را می‌بیند.

نمادگرایی و شخصیت

درون‌مایه داستان پیرمرد و دریا را می‌توان به روش‌های گوناگون تعبیر و تفسیر کرد. خود همین‌گویی در این مورد گفته‌است: شما هیچ کتاب خوبی پیدا نمی‌کنید که نویسنده‌اش پیشاپیش و با تصمیم قبلی، نماد یا نمادهایی در آن وارد کرده باشد... من کوشش کردم در داستانم یک پیرمرد واقعی، یک پسر بچه واقعی، یک دریای واقعی، یک ماهی واقعی و یک کوسه‌ماهی واقعی خلق نمایم؛ و تمام این‌ها آن قدر خوب و حقیقی از کار درآمدند که حالا هر یک می‌توانند به معنی چیزهای مختلفی باشند. سبک داستان، سادگی، واقعی و باورپذیر بودن ماجراهایش این امکان را پدیدمی‌آورد که داستان را بتوان به صورت‌های گوناگون تعبیر و تفسیر کرد. چند نمونه از این تفاسیر بدین شرح‌اند:

سانتیاگو به‌عنوان نماد یک قهرمان شکست‌خورده: سانتیاگو شخصیت اصلی داستان پیرمرد و دریا می‌تواند نماد یک قهرمان شکست‌خورده باشد. او نمونه‌ای است از شجاعت، قدرت و استقامت نژاد انسان. او مثل تمام انسان‌ها با سرنوشت (ماهی) و زندگی که هم دوست‌داشتنی است و هم مورد نفرت (دریا) به مبارزه برمی‌خیزد. چیزی که در واقعیت امر باعث شکست سانتیاگو می‌شود غرور اوست. سانتیاگو نمادی است برای نوع انسان. همین‌گویی در چندین جا او را با عیسی مسیح مقایسه کرده‌است. سانتیاگو «دکل قایقش را روی شانه‌هایش گذاشت و به طرف بالای جاده به راه افتاد... او قبل از آنکه به کلبه‌اش برسد پنج بار بر زمین نشست». و این شباهت زیادی دارد به حالت‌های عیسی مسیح وقتی صلیب بر دوش به سمت مصلوب شدن گام برمی‌داشت. جلوتر در داستان می‌خوانیم که وقتی سانتیاگو خوابید «صورتش رو به پایین بود... بازوانش به دو طرف دراز شده و کف دستانش رو به بالا بودند». حالتی که کاملاً به قرار گرفتن مسیح بر روی صلیب شباهت دارد. پیرمرد در تمام طول داستان در آرزوی داشتن نمک، این ادویه و چاشنی اصلی غذای انسان است. او مانند پطرس، یکی از حواریون مسیح، ماهی‌گیر است.

نیزه‌ماهی نماد مذهب است. ماهی از همان روزهای اول پیدایش مسیحیت، نماد این دین بوده‌است. دریا نشانه زندگی است، چراکه زندگی از آن‌جا آغاز شده‌است و بقای بشریت بسته به وجود آن است. سانتیاگو یک قهرمان است ولی یک قهرمان شکست‌خورده. او بر حریف که او آن را برادر خود می‌خواند چیره می‌گردد اما پیروز از میدان بیرون نمی‌آید، چراکه به هدف خود (فروش ماهی) نمی‌رسد. پیرمرد هرچند در پایان داستان زنده می‌ماند اما بخشی از شخصیت او قهرمانانه جان سپرده‌است. سانتیاگو به‌عنوان نماد یک قهرمان شکست‌ناپذیر: پیرمرد در طول ۸۴ روزی که موفق به صید ماهی نمی‌شود شکم خود را با اندک غذایی که کافه‌چی محل از روی دلسوزی به او می‌دهد سیر می‌کند. او گرسنگی و تحقیر را تحمل می‌کند ولی هرگز امید خود را برای صید یک ماهی بزرگ از دست نمی‌دهد. او به انتظار روز موعود می‌نشیند. ذات صید کردن برای او مهم‌تر از سیر کردن شکم گرسنه خویش است؛ و آن ماهی بزرگ بالاخره روزی واقعاً از راه می‌رسد. پیرمرد برای اثبات مهارت و قدرت خویش در ماهی‌گیری گرسنگی خود را نادیده می‌گیرد؛ ولی وقتی ماهی را صید می‌کند، قسمتش نیست که بتواند آن را برای خود نگه

دارد. شانسی که در پیدا کردن و صید آن ماهی غول‌پیکر داشته‌است در مقابل یک ضرر مادی (خورده شدن ماهی توسط کوسه‌ها) قرار می‌گیرد. ماهی می‌توانست پاداشی باشد برای آن همه تلاش، مبارزه و تحمل درد. اما وقتی سانتیاگو توجه خود را از شور و حال به دام انداختن ماهی منحرف کرده و به طمع و منافع مادی (فروش ماهی در بازار) متمرکز می‌کند، شانس و اقبال از وی روی برمی‌گردانند، چراکه دریا طمع‌کاری را پاداش نمی‌دهد. اما پیرمرد هرچه باشد بازی را نباخته‌است. یکی از پیام‌هایی را که مکرراً در کارهای همینگوی به چشم می‌خورد می‌توان در نقل قول زیر خلاصه کرد:

انسان واقعی ممکن است نابود شود ولی هرگز شکست نخواهد خورد.

سانتیاگو به دلیل طمع خویش مجازات می‌گردد، ولی هیچ چیز نخواهد توانست درخشش پیروزی او بر نیزه‌ماهی عظیم‌الجثه را زایل سازد.





ما فکر کردیم کشورهایی که توسعه یافته اند، سران اشان احمق هستند

راهی به سوی پیشرفت

نویسندگان: گروه مترجمان میثاق مدیران

منبع: میثاق مدیران 1384 شماره 2

حوزه های تخصصی:

در مقاله حاضر طرح ها و برنامه های موجود را برای آینده کشورمان (مالزی) تشریح کرده و به بررسی راه کارهایی برای تبدیل مالزی به کشوری صنعتی می پردازیم. برای دستیابی به این هدف می بایست راهی پر فراز و نشیب را پیمود، لذا ضروری است در کوتاه ترین مدت ممکن برای دستیابی به هدف غایی، که تبدیل مالزی به کشوری صنعتی است، به اهداف زیر جامه عمل پوشاند. امیدواریم نسل کنونی مالزی آخرین نسلی باشد که در کشوری در حال توسعه زندگی می کند. همه ما می بایست تبدیل مالزی به کشوری توسعه یافته را تا سال 2020 سرلوحه اهداف خود قرار دهیم. ابتدا باید پرسید که کشور توسعه یافته به چه معنی است؟ در حال حاضر 19 کشور به عنوان کشورهای توسعه یافته شناخته شده اند. آیا ما باید شبیه یکی از این کشورها باشیم؟ آیا باید از کشورهای چون بریتانیا، کانادا، هلند، سوئد و یا ژاپن تقلید کنیم؟ مطمئناً هر یک از کشورهای توسعه یافته از نقاط قوتی

برخوردار است، ولی باید دانست که آنها نقاط ضعفی نیز دارند. برای رسیدن به توسعه یافتگی لازم نیست که از کشور خاصی تقلید کرد. بلکه می بایست تلاش کنیم راهی مستقل و متناسب با شرایط خود را در پیش گیریم. توسعه یافتگی تنها به حوزه اقتصاد محدود نمی شود. مالزی باید در تمامی ابعاد از جمله اقتصادی، اجتماعی، معنوی، روانی و فرهنگی توسعه یافته باشد. جامعه ما می بایست از نظر اقتصادی، عدالت اجتماعی، ثبات سیاسی، نظام حکومتی، کیفیت زندگی، ارزش های معنوی و اجتماعی و همچنین غرور و باور ملی جامعه ای متحد و یکپارچه باشد.

چگونگی تبدیل مالزی به کشوری کاملاً توسعه یافته می توان تا سال 2020 مالزی را به کشوری متحد و یکپارچه تبدیل کرد. کشوری که در آن مردم خود باوری را با ارزش های اخلاقی و انسانی توأم ساخته و مردم سالاری، آزاد اندیشی و تسامح را سر لوحه امور خود قرار داده اند. کشوری که در آن برابری، عدالت اقتصادی، پیشرفت و آبادانی از جایگاه والایی برخوردار بوده و نظام اقتصادی آن بر پایه رقابت، پویایی و پایداری استوار باشد. از همان نخستین روزهای استقلال مالزی، با 9 چالش اساسی مواجه بوده ایم. برای دستیابی به کشوری کاملاً توسعه یافته باید این چالش ها را مرتفع ساخت. اولین چالش ایجاد اتحاد و یکپارچگی در جامعه می باشد. باید باور داشتن سرنوشتی واحد را در جامعه تقویت کرد. می بایست آرامش را بر کشور حاکم ساخت و اختلاف نظرها را برای دستیابی به کشوری متحد کنار گذاشت. تمام افراد اجتماع می بایست از لحاظ سیاسی به کشور وفادار بوده و خود ار وقف آن کنند. آنها می بایست راه تعامل و همکاری را در پیش گیرند. دومین چالش جنبه روانی دارد. مالزی باید کشوری امن و آزاد و توسعه یافته باشد. افراد جامعه باید توانایی ها و قابلیت های خود را شناخته و به خود و دستاوردهایشان افتخار کنند. آنها باید از قدرت کافی برای برخورد با هر گونه مانع و مشکلی برخوردار باشند. باید عزت نفس و کمال طلبی را در اجتماع ترویج داده و به مردم آموخت که در برابر هیچ قدرتی سر تعظیم فرود نیاورند، تمام ملل باید به مالزی به دیده احترام بنگرند.

سومین چالش که همواره پیش روی ما بوده ایجاد جامعه ای کاملاً مردم سالار می باشد. جامعه ای که در آن وفاق ملی و مردم سالاری با هم در آمیخته باشند و دیگر کشورهای در حال توسعه از آن الگو گیرند. چهارمین چالش ایجاد جامعه ای استوار بر اصول انسانی و اخلاقی می باشد. جامعه ای مبتنی بر ارزش های معنوی و مذهبی که در آن معیارهای اخلاقی از جایگاه ویژه ای برخوردار باشد. پنجمین چالش ایجاد جامعه ای آزاد است که در آن در مواجهه با نظریات مخالف، تسامح و مدارا وجود داشته باشد. در چنین جامعه ای شهروندان مالزیایی با هر رنگ و اعتقادی آزاد خواهند بود که به عبادات، سنن و اصول فرهنگی خود عمل کرده و در عین حال چنین احساسی کنند که به جامعه ای واحد

تعلق دارند. ششمین چالش ایجاد جامعه ای رو به رشد و علمی است، چنین جامعه ای خلاق و مبتکر بوده و همواره نگاه به آینده و پیشرفت دارد. این جامعه تنها مصرف کننده تکنولوژی نبوده و خود در رشد علمی و فناوری آینده جهان سهیم است. هفتمین چالش ایجاد فرهنگ مسئولیت پذیری و در نتیجه جامعه ای مسئول می باشد. جامعه ای که در آن اجتماع بر فرد تقدم داشته باشد. در چنین جامعه ای رفاه مردم در چارچوب نظام اجتماعی عمومی و به عنوان خانواده ای واحد تعریف می گردد. هشتمین چالش ایجاد عدالت اقتصادی در جامعه می باشد. باید جامعه ای به وجود آورد که در آن افراد سهم برابری از ثروت ملی داشته و همگی در پیشرفت اقتصادی کشور سهیم باشند تا زمانی که پیشرفت و رشد اقتصادی از آن یک نژاد و طبقه خاص و عقب ماندگی و فقر مختص یک گروه و نژاد دیگری تصور شود، پیشرفت حاصل نمی گردد. نهمین چالش ایجاد جامعه ای مترقی است که در آن رقابت و پویایی اقتصادی از اهمیت ویژه ای برخوردار باشد.

تا کنون قدم های مؤثری برای نیل به این اهداف برداشته شده است. هیچ کدام از چالش های ذکر شده نسبت به دیگری از اولویت خاصی برخوردار نیست بلکه مقتضیات زمان در اولویت آنها نقش دارد. البته باید پذیرفت که اولین چالش یعنی ایجاد کشوری متحد و یکپارچه از مهمترین امور است. از آنجا که بخش اعظم صحبت امروز من به توسعه اقتصادی اختصاص دارد، لازم می دانم مجدداً تأکید کنم که در جامعه توسعه یافته ای که مد نظر ماست منظور از توسعه به هیچ وجه تنها توسعه مادی و اقتصادی نیست و نباید تمام سعی و تلاش ملی خود را فقط به توسعه اقتصادی معطوف نمائیم. منظور از تشکیل این انجمن، پرداختن به مسائل مربوط به توسعه اقتصادی و عدالت اجتماعی و اقتصادی می باشد. مسائلی که باید در جامعه محقق شوند به همین علت لازم می دانم تعریف جامع تری از عدالت اقتصادی در جامعه ارائه دهم. هر دو اصول مطرح شده در NEP بر ریشه کنی فقر کامل تأکید داشته و در این امر نژاد و محل زندگی افراد را لحاظ نمی کنند. زندگی تمام اتباع مالزی چه شهرنشینان و چه روستائیان از شمال تا جنوب و از شرق تا غرب، باید بالاتر از خط فقر باشد. همه باید بر سر سفره خود به اندازه کافی غذا داشته باشند و حتی یک مالزیایی هم نباید از سوء تغذیه رنج ببرد. همچنین باید برای تمام افراد جامعه به اندازه کافی و مناسب مسکن، امکانات بهداشتی و دیگر احتیاجات اولیه را فراهم نمود. طبقه متوسط در مالزی توسعه یافته، باید فعال و پر انرژی باشد. همچنین باید تمام فرصت های لازم را برای طبقه درجه سوم جامعه فراهم آورد تا بتوانند خود را از باتلاق فقر بیرون بکشند.

طبق اصل دوم مشاغل اقتصادی را نباید تنها به یک گروه نژادی خاص محول کرد. این مطلب کاملاً قابل

قبول است. برای دستیابی به برابری اجتماعی باید تبعیض نژادی را از بین برد. یعنی اینکه در تمامی بخش ها باید از ترکیب عادلانه ای از تمام گروه های مختلف نژادی استفاده کرد. باید به وسیله ابزارهای قانونی در تقسیم حرفه ها و دسته های مختلف کاری، توازن ایجاد نمود. همانقدر که به برابری توجه داریم، باید به شایستگی های افراد نیز توجه کنیم. برای ایجاد جامعه ای صنعتی و بازرگانی باید بستری به وجود آورد که در آن فرایند توسعه به نحوی سالم و پایدار انجام شود. در مالزی به عنوان کشوری توسعه یافته نباید فقر اقتصادی فقط از یک گروه نژادی خاص باشد. البته این بدان معنا نیست که تمام افراد از درآمد یکسانی برخوردار باشند. این امر محال است. چرا که هر یک از ما با توجه به میزان تلاش و کوشش، قابلیت ها و تفاوت هایمان، در نظام اقتصادی از ارزش متفاوتی برخورداریم و به همان میزان عواید ما از این نظام اقتصادی متفاوت خواهد بود. توصیه نظام های سوسیالیستی و کمونیستی در مورد برابری درآمد افراد منطقی نبوده و در واقع نظام اقتصادی را به ورطه نابودی می کشاند.

اما معتقدم که بسیار ضروری و منطقی است که از طریق فراهم سازی فرصت های اقتصادی یکسان با ابزار قانونی، دسترسی یکسان افراد به زیر ساخت ها و خدمات اجتماعی را فراهم نموده، فرهنگ صحیح اقتصادی را ترویج و منابع انسانی را توسعه داده و از این طریق اختلاف درآمد گروه های مختلف قومی را به حداقل رساند. تا سال 2020 باید به جایی برسیم که دیگر کسی فقر و یا پیشرفت اقتصادی یک گروه نژادی خاص را امر ذاتی آنها نداند. همکاری و تعامل برای دستیابی به توسعه اقتصادی با فقر در تناقض است. برای ایجاد توسعه اقتصادی باید از تمامی گروه های نژادی به طور متوازن و مفید در بخش های مدرن و پیشرفته اقتصادی استفاده نمود و آنها را در بخش های مدیریتی، کنترلی و مالکیت اقتصادی توزیع کرد. برای دستیابی به عدالت اقتصادی در اجتماع می بایست تدابیری اساسی را برای توسعه منابع انسانی ملی اندیشید. تمام گروه های نژادی در جامعه باید از اقتصادی پویا و رقابتی برخوردار باشند. برای نیل به این هدف و تغییر تصورات فرهنگی، به یک انقلاب فکری نیاز است. ما باید خود به فکر تغییر و تحول باشیم. برای رفع مشکلات اقتصادی می بایست با حداکثر سرعت و با حداقل هزینه های اقتصادی و اجتماعی عمل کرد. برای ایجاد جامعه ای مترقی، اهداف آرمانگرایانه بسیاری را می توان متصور شد ولی باید واقع گرا بود. برای نمونه از جمله اهداف ما باید این باشد که بین سال های 1990 تا 2020 به طور متوسط هر 7 سال تولید ناخالص ملی را به 2 برابر افزایش دهیم. به این صورت تا سال 2020 محصول ناخالص ملی ما تقریباً 8 برابر بیشتر از سال 1990 خواهد بود. ارزش محصول ناخالص ملی در سال 1990، 115 میلیارد رینگت (واحد پول مالزی) بوده است. بنابراین در سال 2020 این رقم باید به 920 میلیارد رینگت رسیده باشد.

برای دستیابی به چنین رشد سریعی، می بایست طی 30 سال آینده به طور متوسط سالانه 7% رشد کنیم. باید اعتراف کرد که این پیش بینی خیلی خوشبینانه است ولی باید توجه داشت که برای ایجاد انگیزه در جهت سخت کوشی می بایست اهداف عالی را دنبال کرد. باید مواظب بود که در امر رشد و پیشرفت به ایجاد ثبات، کاهش تورم، پایداری اقتصادی، بهبود وضع معاش و کیفیت زندگی و همچنین نیل به دیگر اهداف اجتماعی نیز توجه داشت. این کار بسیار مشکل است ولی امری محال و دور از دسترس نیست. نرخ رشد سالانه مالزی در دهه 60 به طور متوسط 5/1% بود. در دهه 70 همراه با وجود آمدن NEP این مقدار به 7/8% افزایش یافته و در دهه 80 به دلیل مواجهه با رکورد اقتصادی این مقدار به 5/9% کاهش یافت. طی 30 سال گذشته ارزش تولید ناخالص ملی مالزی به طور متوسط در هر سال 6/3% رشد داشته است. در 20 سال اخیر این مقدار 6/9% بوده است. حال تنها به 0/1% رشد نیازمندیم تا به مقدار 7% که مطلوب ماست برسیم. با کمک هم و یاری خداوند این 0/1% را محقق می کنیم. اگر در این امر موفق شویم، با در نظر گرفتن رشد 2/5% جمعیت در هر سال می توان گفت که در سال 2020 ثروت ملی مالزی 4 برابر بیشتر از 1990 خواهد بود. در مرحله دوم توسعه اقتصادی، باید در جهت ایجاد اقتصادی رقابتی تلاش کرد. اقتصادی پایدار، پویا، متنوع و متوازن که در بر گیرنده بخش های گسترده ای چون بخش صنعتی، کشاورزی مدرن و بخش خدماتی باشد. اقتصادی که بتواند خود را به سرعت با تغییرات الگوهای عرضه، تقاضا و رقابت موجود در بازار وفق دهد. اقتصادی که در آن از فناوری روز بهره گرفته شده باشد و با خلاقیت و ابتکار، روز به روز به سوی کسب فناوری پیشرفته تر گام برداشته شود. در چنین نظام اقتصادی تک تک عناصر به طور منسجم به هم متصل هستند. نیروی محرکه این نظام متشکل از قابلیت های ذهنی، دانش فنی و تعهد افراد است. در این نظام بهره وری در تمامی ابعاد تولید باید به چشم بخورد و خود کفایی، کار آفرینی و ابتکار از جایگاه ویژه ای برخوردار باشد. این نظام باید از نظر اخلاقی، وجدان کاری، و کمال طلبی نمونه باشد. در این نظام نرخ تورم و هزینه های زندگی پایین بوده و همراه با تغییرات بازار، تمهیدات لازم اندیشیده می شوند. بسیاری از افراد حاضر در این جمع، در صبح اول ژوئن سال 2020 حضور نخواهند داشت و تحقق اهداف این جمله بر عهده رهبرانی است که بعد از ما می آیند و فرزندان و نوه های ما. وظیفه کنونی ما این است که رهنمودهای لازم را برای آنها تدوین کرده و پایه های توسعه را بنیان دهیم. سیاست های اقتصادی برخی بخش های دولتی کلیدی در کوتاه مدت از اوایل دهه 80 همواره بر این نکته تأکید شده است که برای توسعه کشور باید بخش خصوصی را به عنوان موتور پیشرفت اقتصادی در ظر گرفت. مالزی از نظر واگذاری توسعه اقتصادی به بخش خصوصی حتی از برخی کشورهای توسعه یافته نیز جلوتر است. در نخستین روزهای طرح سیاست خصوصی سازی، بخش خصوصی تازه بنیاد از عهده ایفای نقش خود به خوبی بر نمی آمد و بعد هم دوران سخت رکورد اقتصادی پیش آمد. با این وجود طی 3 سال اخیر بخش خصوصی به شدت توسعه یافته و پیشرفت کرده است. نتیجه آنکه نرخ رشد در سال

1998، 8/9% و در سال 1990، 9/04 بود و این در شرایطی بود که در بودجه اختصاصی دولت هیچ افزایش نرخى نداد. در مقام مقایسه حتى نظام های اقتصادی در شمال شرقی آسیا نیز چنین موفقیتی بدست نیاوردند. باید به این روند موفقیت آمیز ادامه داده و به توسعه بخش خصوصی به عنوان موتور توسعه ادامه دهیم.

دولت می بایست دخالتش را در امور اقتصادی و تجاری تا حد ممکن کاهش دهد. البته کناره گیری کامل دولت از نظام اقتصادی کشور ممکن نیست. دولت باید با ایجاد اصول و قواعد حقوقی مناسب و همچنین ایفای نقش نظارتی خود در روند توسعه اقتصادی و اجتماعی شرکت داشته باشد. دولت باید در فراهم آوردن مدیریت سالم پولی و مالی و همچنین تسهیل فرایندهای اقتصادی کشور نقش پیشگازانه و مؤثر داشته باشد و ایجاد بسترهای مورد نیاز و فضای مناسب تجاری را در اولویت های اجتماعی قرار دهد. اگرچه دولت نباید در نظام اقتصادی دخالت مستقیم داشته باشد ولی در مواردی ضروری می تواند وارد عمل شده و به طور متقضى و فعال ایفای نقش کند. باید به حذف برخی قوانین و ضوابط بپردازیم. البته نظام اقتصادی بخشی از نظام اجتماعی است و بدون شک ضوابط قوانین از جمله مهمترین عناصر یک اجتماع محسوب می شوند که بدون آنها هرج و مرج به وجود می آید. بدون نظم روند توسعه اقتصادی و داد و ستد های تجاری دچار اختلال می شود. منظور ما حذف آن دسته ضوابطی است که دست و پاگیر و غیر ضرور هستند. تمایز ضوابطی که در جهت نیل به اهداف اجتماعی هستند از ضوابطی که مضر و دست و پاگیرند، احتیاج به خرد و فراست خاصی دارد. باید معایب و محاسن هر یک از این ضوابط را مورد بررسی قرار داد و دولت هرگز نباید از خود سلب مسئولیت کند، بلکه باید در راستای منافع عمومی گام برداشته و در عین حال زمینه را برای توسعه سریع و ایجاد اقتصادی رقابتی، پویا و پایدار فراهم آورد. با این تفاسیر می توان حوزه قواعد و قوانین غیر ضرور را مشخص و به تدریج آنها را حذف کرد. برای نمونه می توان به حذف تدریجی ضوابط PLP در بانک نگارا اشاره کرد.

شالوده و بنیان سیاست گذاری و توسعه ملی کشورمان در خصوصی سازی است و هدف از این سیاست تشویق رقابت، کارایی و بهره وری اقتصادی است. با تحقق این امر بار اداری و مالی دولت کاهش یافته و اهداف دولت در جهت توزیع مناسب کار و درآمد، محقق می شوند. دولت باید تلاش کند در راستای سیاست خصوصی سازی از منافع عمومی حمایت کرده، دسترسی طبقه فقیر به خدمات ضروری را میسر ساخته، هزینه خدمات اجتماعی را به حداقل رسانده، رفاه کارگران را تأمین نموده و از سیاست های انحصار گرایانه ممانعت به عمل آورد. البته موانع و مشکلاتی نیز بر سر راه وجود دارند. هر موفقیتی قیمتی دارد. ولی باید توجه داشت که این سیاست تاکنون موفقیت آمیز بوده و مطمئناً اجرای آن

در آینده شتاب بیشتری خواهد گرفت. به نظر من پس از پایان تحقیقات پیشرفته در مورد خصوصی سازی، بسیاری از موانع و مشکلات مرتفع گشته و راه برای تحقق این امر هموار خواهد شد. در سال های آینده کشور باید به سوی صنعتی شدن پیش رود. زیرا در موقعیتی که نظام های اقتصادی توسعه یافته در جهت ورود به دوران فرا صنعتی گام بر می دارند، برای ما چاره ای جز ورود به مرحله صنعتی شدن وجود ندارد. برای صنعتی شدن باید به قدرت ملی خود تکیه کرده و با عزم و اراده راسخ، نقاط ضعف را به قوت تبدیل کنیم.

در راستای دستیابی به این هدف، دولت می بایست حوزه تولید را متنوع کرده و گسترش دهد. در سال 1998 عمده صادرات کشور را 3 حوزه برق، الکترونیک و نساجی در اختیار داشتند و 50% این مقدار فقط در حوزه الکترونیک بوده است. نیاز به تنوع صنعتی کاملاً محسوس است. با وجود رشد قابل توجه مناطق آزاد تجاری، میزان تقاضا برای محصولات واسطه ای داخلی افزایش چندانی نداشته است و این نشان از شبکه ضعیف صنعتی دارد. باید این مشکل را بر طرف کرد. اقدامات انجام شده برای توسعه فن آوری داخلی کافی نبوده و فقط به ساخت محصولات ساده و مونتاژ، بسنده شده است. به دلیل افزایش هزینه های نیروی کار، مواد اولیه و خدمات عمومی، قیمت محصولات افزایش یافته است. می بایست با بهبود بهره وری و کارایی با این مسئله مقابله کرد. از سوی دیگر به شدت دچار فقر نیروی انسانی متخصص هستیم. به این مسئله نیز باید پرداخت.

صنایع کوچک و متوسط نقش مهمی در ایجاد فرصت های شغلی، تقویت شبکه صنعتی، بازاریابی و توسعه صادرات ایفا می کنند. در حقیقت این صنایع نقش مهمی در ایجاد بستری مناسب برای کار آفرینی دارند. دولت باید در جهت ارتقاء سطح دانش مدیریت، فنی و مهارتی کارمندان همت گمارد. این امر از اهمیت ویژه ای برخوردار است ولی تا به حال به آن توجه زیادی نشده است. بنیادهای برگرفته نظام اطلاعاتی مالزی نقش مهمی در توسعه صنعتی کشور خواهند داشت. در کنار افزایش تنوع محصولات صادراتی، باید بازارهای عرضه این محصولات را متنوع و گسترده کرد و تحقق این امر مستلزم برخورداری از دانش روز، شبکه ها و ارتباطات نوین و همچنین آشنایی با راه کارهای قانون و قوانین و ضوابط جدید می باشد. ورود به بازارهای جدید با مشکلات بسیاری همراه است ولی جز مواجهه با این مشکلات کار دیگری نمی توان کرد. این بازارها چندان بزرگ نیستند ولی مجموع آنها یعنی مجموع بازارهای کشورهای در حال توسعه آفریقا و آمریکای لاتین به طور قابل توجهی بزرگ است. در شرایطی که کشورهای توسعه یافته محصولات خود را به این بازارها صادر کرده و سود می برند، ما هم می توانیم این کار را بکنیم. این کار را باید بخش خصوصی و البته با کمک دولت انجام دهد و برای پیشرفت سریع

باید به صادرات متکی باشیم. با ورود به بازارهای جهانی، شرکت های ما در مقابل دیگر شدت ها قرار گرفته و در حقیقت وارد صحنه رقابت بین المللی می شوند. این امر از اهمیت زیادی برخوردار است. چرا که در بلند مدت باعث رشد بازارهای داخلی شده و نیاز ما را به صادرات کاهش می دهد. با وجود مشکلاتی چون رکود حاکم بر بازارهای جهانی و موانع تجاری، باید همچنان به صادرات ادامه داد. در مواجهه با مشکلات نباید تسلیم شد. چاره ای نداریم جز اینکه منابع خود را تقویت کرده و با ارتقاء بهره وری و رقابت، همراه با روند حاکم بر بازارهای جهانی پیش رویم. ایجاد اقتصاد آزاد در مالزی نتایج مفیدی به دنبال داشته و منجر به ایجاد اقتصادی پویا گشته است. مشخصاً، فرایند آزادسازی باید با نگاهی مسئولانه و در طی مراحل مشخص انجام شود تا از بی ثباتی اقتصادی و تحمیل هزینه های غیر ضرور برای تغییرساختارها، جلوگیری گردد. باید به طور خاص به توانمندی های مالزی در زمینه آزادسازی تجاری توجه کرده البته بحث صنعتی سازی را نیز نباید فراموش کرد ولی در عین حال باید از ایجاد فشارهای اقتصادی بی مورد پرهیز کرد. اگر فرایند آزاد سازی تجاری به نحوی کارآمد انجام گیرد، اتکاء بخش خصوصی به سودهای کاذب و حمایت دولت کاهش می یابد. بخش خصوصی ما همانند یک کودک است که باید رشد کرده و قدرتمند شود. این رشد و ترقی با حمایت بیش از حد دولت مختل می شود

به دلایل کاملاً مشخص، دولت باید به جذب سرمایه گذاری خارجی ادامه دهد. چرا که این کار می تواند به تسریع فرایند صنعتی سازی کمک کند. باید تدابیری اندیشید تا از جذب سرمایه گذاری خارجی حداکثر استفاده را برد. در گذشته بخش خصوصی داخلی در نیل به اهداف تعیین شده برای توسعه مالزی چندان موفق نبوده است. چنین به نظر می رسد که سرمایه گذاران داخلی تصور می کنند که در مقایسه با سرمایه گذاری خارجی، دولت به اندازه کافی در جذب سرمایه آنها تلاش نمی کند. این تصور چندان هم واقع بینانه نیست ولی باید مورد بررسی و اصلاح قرار بگیرد. باید به شرکت های کوچک و متوسط کمک کرد که رشد کنند. در سرمایه گذاری ها باید از خزانه و صندوق درآمدهای مازاد کشور استفاده کرد. این کار باید به بهترین نحو ممکن انجام شود. کارآفرینی باید تشویق شود. در صورت نیاز، باید کمک های آموزشی و تکنولوژیک را افزایش داده و زیرساخت ها را تقویت کرد. باید به این نکته توجه داشت که بدون تقویت زیر ساخت ها نمی توان به توسعه یافتگی دست یافت همیشه باید یک قدم جلوتر از تقاضا و نیاز بازار پیش رفت. در آخرین برنامه ریزی بودجه، اقداماتی که باید در کوتاه مدت انجام شود، ذکر شده است. در برنامه ششم توسعه مالزی، اقدامات لازم در کوتاه مدت و در برنامه چشم انداز دوم اقدامات لازم در بلند مدت ذکر خواهند شد. دولت کاملاً به مشکلات موجود در زیر ساخت ها و همچنین نیاز مبرم به سرمایه گذاری گسترده در سال های آینده واقف است. در بسیاری از کشورها ضعف سرمایه گذاری رشد و ترقی را مختل کرده است. ما نباید دچار این مشکل شویم.

برای پیمودن مسیر پیشرفت هیچ عاملی مهمتر از توسعه منابع انسانی نیست. با نگاهی به پیشرفت معجزه آسای برخی از کشورها که از نظر منابع طبیعی فقیر هستند، مشخص می شود که مهم ترین گنجینه هر ملتی استعداد، تخصص و عزم مردم است. نیرویی که ما در مغز، بازوان و قلب خود داریم از منابع طبیعی زیر پایمان قدرتمندتر است. بهترین منابع ما، منابع انسانی هستند. مشخصاً در دهه 90 و سال های بعد از آن بیشترین توجه باید به توسعه منابع انسانی معطوف گردد. مالزی یکی از بهترین نظام های آموزشی جهان سوم برخوردار است. اما برای ایفای مسئولیتی که به نسل بعد از خود می سپاریم باید استانداردهای جدیدی بوجود آیند. باید درباره مهارت های افراد، ارتقاء سطح دانش و عملکرد آنها، نظم کاری و توان مدیریت آنها، انگیزه آنها برای کسب موفقیت، کمال طلبی و همچنین برای تشویق کارآفرینی، عالی ترین استانداردها را د

پیشینه آمایش سرزمین در ایران

آمایش سرزمین در ایران (تاریخچه، مفهوم و اهداف)

مقدمه

آمایش سرزمین «تنظیم رابطه بین انسان، فضا و فعالیتهای انسان در فضا» تعریف می شود. در واقع آمایش سرزمین به جمعیت و فضا، مدیریت فضا شامل نظام شهری، آبادیها و روستاها، نظام شبکه های ترابری میان شهر و روستا و نظام نواحی که مبین کاربرد زمین توسط فعالیتهایی مانند کشاورزی، جنگلداری، مرتعداری، صنعت و معدن است اشاره دارد. در آمایش سرزمین تنظیم رابطه انسان و فعالیتهای انسان در فضا، رویکردی کل نگر، جامع نگر و بلندمدت در برنامه ریزی محسوب می شود، بنابراین آمایش سرزمین وظیفه تنظیم و هماهنگ سازی راهبردها و جهت گیری های کلی بخش ها و مناطق کشور را به عهده داشته و تدوین سیاست های اجرایی و برنامه های عملیاتی توسعه بر مبنای این راهبردها به عهده بخش های مختلف اقتصادی و اجتماعی است. اولین بار که فکر برنامه ریزی آمایشی در ایران مطرح شد، به اواسط دهه 40 باز می گردد. در بهمن ماه سال 1345 گزارش تحت عنوان «مسئله افزایش جمعیت شهر تهران و نکاتی پیرامون عمران کشوری» توسط مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی دانشگاه تهران انتشار یافت. در آن زمان کشور فرانسه که برای بازسازی های بعد از جنگ و مسائل ناشی از تمرکز بیش از حد پائین این نوع برنامه ریزی روی آورده بود، به عنوان یکی از کشورهای با سابقه و پیشرو در این زمینه به حساب می آمد. عبارت «عمران کشوری» به کار گرفته شده در این گزارش احتمالاً معادل عبارت «Amenagement do temitoire» که به فعالیت آمایش سرزمین فرانسه اطلاق می شد، انتخاب شده بود. بعد از این گزارش سازمان برنامه و بودجه در اواخر دهه 40 با اعزام کارشناسانی به

فرانسه و دعوت از مدیران مسئول این مطالعات در فرانسه به ایران باب مذاکراتی را در این زمینه باز نمود. در سال 1351 ترکیبی از گروه کارشناسی ایران و فرانسه به فعالیتهای مشاوره در زمینه کشاورزی اشتغال داشت و گزارش کوتاهی تحت عنوان «طرح یادداشت مربوط به بهرموری سرزمین یا تنسيق سرزمین» تهیه و به سازمان برنامه ارائه کرد. در این گزارش مباحث و روشهای آمایش سرزمین مطرح شده بود. به دنبال این گزارش قرارداد تهیه طرح آمایش سرزمین توسط مرکز آمایش سرزمین که در سازمان برنامه و بودجه مستقر بود با مشاور مذکور منعقد شد تا این مشاور نیز نتایج دور اول مطالعات خویش را در چند مرحله تا اوایل سال 1355 و نتایج مرحله دوم را در اردیبهشت 1356 ارائه کرد.

در نهایت نتایج کاربردی مطالعات آمایش سرزمین تحت عنوان «رهنمودهای آمایش سرزمین برای تهیه برنامه عمرانی ششم» تهیه و به سازمان برنامه و بودجه ارائه شد و براساس همین نتایج، برنامه عمرانی ششم رژیم گذشته با ماهیتی آمایشی تهیه شد که به علت برخورد با انقلاب اسلامی ایران هیچگاه به مرحله اجرا در نیامد. پس از انقلاب اسلامی و در اوایل دهه 60 بار دیگر ضرورت انجام برنامه‌ریزی آمایشی احساس گردید. از این رو در سال 1362 انجام این وظیفه مجدداً براساس اهداف و آرمانهای نظام جمهوری اسلامی ایران توسط سازمان برنامه و بودجه آغاز شد و در این رابطه دفتر برنامه‌ریزی منطقه‌ای ذیل معاونت امور مناطق سازمان تشکیل و مأمور انجام این مطالعات شد، نتایج مطالعات انجام شده توسط دفتر برنامه‌ریزی منطقه‌ای در 6 مجلد در اواسط سال 1363 و گزارش نهایی مرحله اول طرح پایه تحت عنوان «خلاصه و جمع‌بندی مطالعات» که براساس نظرات واصله از دستگاههای اجرایی، اصلاح شده بود، در سال 1364 انتشار یافت و منجر به مصوباتی از سوی دولت و شورای اقتصاد نیز شد. دوره فعلی مطالعات آمایش سرزمین نیز از اوایل سال 1377 آغاز شد. حاصل مرحله اول این مطالعات تحت عنوان «نظریه پایه توسعه ملی و دیدگاه بلندمدت آمایش سرزمین» در اردیبهشت ماه سال 1379 در جلسه هیئت محترم دولت ارائه شد. در ادامه این مطالعات منجر به تدوین ضوابط ملی آمایش سرزمین و تصویب آن در هیئت محترم وزیران و همچنین نظریه پایه توسعه استانی و راهبردهای بخشی آمایش سرزمین شد که در حال بررسی و تصویب در شورای آمایش سرزمین می‌باشد. با این حساب سند آمایش سرزمین، به عنوان بالادست برای تدوین برنامه‌های عملیاتی بخش و منطقه‌ای کاربرد دارد. این الزام در تبصره ذیل ماده 72 قانون برنامه چهارم و مواد 2، 3، 8، 9، 10 ضوابط ملی آمایش سرزمین تصریح شده است. به بیان دیگر آمایش سرزمین عبارت از استفاده بهینه از هر ناحیه از زمین بدون هرگونه آسیب به منابع آن. آمایش سرزمین استفاده از منابع را تضمین می‌کند و آن را به طریقی هدایت می‌کند که بتواند نیازهای نسلهای فعلی و بعدی را تأمین نماید.

اهمیت و ضرورت انجام مطالعه

برنامه‌ریزی آمایش استان به عنوان راحل مسائل و مشکلات ذکر شده در فوق به عنوان یکی از مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی در غالب کشورهای جهان است برنامه‌ریزی آمایشی به بررسی و مطالعه خصوصیات و ویژگی‌های کلی فضای استان و بازیافت قابلیت‌ها در نواحی مختلف آن راحلی برای ایجاد توزیع مناسب الگوهای توسعه و استقرار فعالیت‌های اقتصادی اجتماعی و فضایی را ارائه می‌نماید. با انجام برنامه‌ریزی آمایش استان و اجرای آن آثار مثبت رفع مسائل و مشکلات در زمینه‌های مختلف اقتصادی اجتماعی و فضایی کشور نمایان خواهد شد و قابلیت‌های بالقوه استان تعیین و مشخص شده و اختلافات فاحش ما بین مناطق توسعه یافته و توسعه نیافته از بین خواهد رفت و سازمان فضایی از تعادل نسبی در توزیع جمعیت و فعالیت برخوردار شده و بهره‌برداری مطلوب از محیط زیست و انرژی و ارتباطات به عمل آمده و محورهای توسعه مشخص و پایه و راهنمای اصلی برای تمامی برنامه‌ها و عاملین تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در استان به وجود خواهد آمد. مهار سریع و به موقع توزیع نابرابر امکانات و خدمات و تحرك جمعیتی شهرهای کوچک، روستاها و مهار رشد جمعیت شهرهای بزرگ جز با يك نگرش سیستمی و راهبردی بر پایه برنامه آمایش استانی امکان‌پذیر نیست.

اهداف طرح

در این طرح سعی بر آن است که با بررسی و مطالعه همه جانبه استان و شناسایی توانایی‌ها و میزان ظرفیت آن جهت رشد و توسعه ساختار سازمان فضایی موجود مشخص و مدل مناسب سازمان فضایی و آمایش استان تهیه شود و این مدل در نهایت باعث رشد و شکوفایی استان و در نهایت تحقق آرمان‌های اصلی ایران اسلامی در جنبه‌های استقلال، پیشرفت، رشد اقتصادی و عدالت اجتماعی باشد. از این نظر تشخیص چگونگی توزیع فعالیت‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی در سطح استان، نقش جمعیت و نحوه توزیع و پراکندگی آنها، تعیین اولویت‌های توسعه‌ای فعالیت‌های اقتصادی و مکان آنها، مطالعه نواحی موجود در استان و درك تصویر سازمان فضایی موجود در استان در چارچوب مطالعات آمایش استان قرار می‌گیرد. انجام مطالعات برنامه آمایش استان با هدف تنظیم رابطه انسان، فضا و فعالیت‌های انسان در فضا به منظور بهره‌برداری منطقی از تمام امکانات استان در جهت بهبود وضعیت مادی و معنوی آن براساس ارزش‌های حاکم بر جامعه ایران اسلامی است و براساس نتیجه‌گیری‌ها جغرافیایی و اقتصادی و اجتماعی حاصل از آن، فضاها را توسعه را در جهت حفاظت محیط زیست، توسعه پایدار، یکپارچه‌سازی و تأمین تعادل‌های درون منطقه‌ای تجهیز می‌کند و نیز در چارچوب این هدف اهداف کلان زیر در زمینه‌های فوق‌الذکر در سطح استان تدوین می‌شود:

الف- توزیع و استقرار جمعیت در سطح استان متناسب با امکانات و استعدادهاي بالقوه و ظرفیت‌هاي جمعیت‌پذیری و ضرورت‌هاي جغرافیایی در ابعاد ملی و استانی و به وجود آوردن فرصت‌هاي شغلی جدید و استفاده از ظرفیت‌هاي موجود و بالقوه ایجاد اشتغال در استان.

ب- تعیین اولویت‌هاي توسعه‌اي فعالیت‌هاي اقتصادی در درون استان با ارزیابی اکولوژیکی توان استقرار فعالیت‌هاي اقتصادی و اجتماعی در آن با حفظ و توسعه منابع در قالب توسعه پایدار استان.

ج- پیش‌بینی‌هاي جمعیتی و اشتغال و جهت‌گیری‌هاي آنها و سیاست‌هاي راهبردی ایجاد اشتغال.

د- سازماندهی نظام اسکان بر اساس رتبه- نمره و نظام سلسله مراتب استقرار مرکز سکونتگاهی شهری و روستایی استان.

ه- تعیین مراکز و محورهاي رشد و توسعه شهری و روستایی در جهت ایجاد مجموعه‌هاي شهری و روستایی سازماندهی فضایی (اقتصادی- اجتماعی و کالبدی).

ی- تدوین اولویت‌هاي توسعه فعالیت‌هاي کشاورزی با تعیین نواحی با قابلیت‌هاي کشاورزی با ذکر مقیاس و الگوی کشت و تعیین رابطه احیاء محیط جامعه روستایی با کشاورزی.

و- تدوین اولویت‌هاي توسعه در رشته صنایع و معادن و ارزیابی اکولوژیکی مکان استقرار صنایع و بهره‌برداري از معادن استان با ذکر مقیاس‌ها و عملکردها.

ن- تعیین سازمان فضایی و نحوه استقرار صنایع و قطب‌ها و مراکز صنعتی استان و سازماندهی بهینه رابطه صنعت با سایر بخش‌هاي اقتصادی بخصوص در ارتباط با بخش کشاورزی و صنایع تبدیلی در جهت جلوگیری از اتلاف منابع.

ر- تعیین خدمات موردنیاز مراکز جمعیتی موجود و پیشنهادی و سطح‌بندی آن در جهت نظام خدمات‌رسانی مناسب در آینده و سازماندهی بهینه نظام توزیع و نگهداری کالا.

ز- تدوین راهبردهاي توسعه فضایی ارتباطات و حمل و نقل در توزیع فضایی محورهاي ارتباطی و تجهیزات مربوطه با توجه به عملکرد و سطح آن در ارتباط با نظام استقرار جمعیت و جوامع.

ط- تدوین راهبردهای توسعه و آرایش فضایی تولید، انتقال و توزیع منابع انرژی در استان.

ظ- ارزیابی اکولوژیکی اقلیم و سرزمین در راستای تعیین قابلیت‌های اراضی جهت توسعه کاربردها در زمینه‌های حفاظت محیط زیست، کشاورزی، صنعتی، توریسم و سایر کاربردها.

ک- فراهم نمودن بستری برای توسعه توزان اجتماعی و اقتصادی نواحی.

گ- ارائه رهنمودهای لازم.

منابع:

1- نظریه پایه و اصول آمایش مناطق مرزی جمهوری اسلامی ایران تألیف دکتر علیرضا عندلیب، تهران: سپاه پاسداران انقلاب اسلامی، دانشکده فرماندهی و ستاد، دوره عالی جنگ، 1380.

2- آمایش سرزمین، مبنای توسعه پایدار، نشریه آموزش و اطلاع‌رسانی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی آذربایجان شرقی. سال دوم، شماره چهارم، تابستان 85.

3- طرح پایه آمایش استان آذربایجان شرقی، مجری سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی آذربایجان شرقی، 1384. این نوشته چندان مورد تأیید نویسنده سایت نیست و تنها محض اطلاع خوانندگان آورده شده است

ساخت مسکن یک امر خصوصی است و در طرح آمایش با مشارکت مردم

در ساخت ممکن دولت تسهیل‌کننده و ناظر است، نه سازنده

قالبیاف: ساخت مسکن باید به مردم واگذار شود

شرحی کوتاه از مولف

از قدیم وبخصوص در بین اقوام مختلف امر سکونت و خانه سازی، هیچگاه با دولت نبوده است، امری است که شخص خواهان به داشتن مسکن با داشتن زمین و برنامه تسهیلاتی موجود، در مناسب ترین زیست گاهی که تشخیص میدهد، به ساخت مسکن مبادرت میکند و فلسفه ساخت مسکن انبوه آشکار میشود، حاشیه نشینی های سریع، تصرف زمین ها برای ساخت و ساز مسکن، آنجا که دولت طرح و برنامه و نظارت داشته است، توسط مردم بسرعت پیشرفت کرده است، دولت باید، ساخت مسکن رادر بخش خصوصی حداکثر و سهم خود حداقل نماید وگر شکست می خورد نظیر دولت 11 و 12 و این موضوع با وعده وکلید امید و تدبیر نیست، طرح آمایش سرزمینی، بهترین زمینه را برای این مشارکت

فراهم میکند وجم وجوشی که این حرکت جمعی واجتماعی حاصل میشود در امر اشتغال ، رونق کسب وکار ، رونق تولید ، فعال شدن معادن وصنایع وغیره ، یک فعالیت جامع وچشم گیری را آشکار می سازد -مؤلف

تهران- ایرنا- رئیس مجلس شورای اسلامی گفت: مهمترین اصل در حوزه مسکن، واگذاری آن به مردم است چرا که دولت توان ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی را ندارد و هزینه ساخت مسکن توسط دولت بسیار زیاد است. محمدباقر قالیباف روز دوشنبه در آئین افتتاح طرح صنعتی سازی مسکن که با حضور وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح در شهرستان پاکدشت برگزار شد اظهار داشت: مجلس شورای اسلامی، حوزه مسکن را موضوعی مهم و پیشران مورد توجه قرارداد و با نهایی کردن قانون احداث مسکن، سالانه یک میلیون واحد مسکونی را تصویب و ابلاغ کرده تا در برنامه هفتم توسعه کشور در دستور کار قرار گیرد. وی گفت: امروز مهمترین اصل در کشور، باور توان و اراده جوانان کشور است، در دوران دفاع مقدس عده‌ای از افراد از جمله بنی‌صدر با ارائه دلایلی به ظاهر درست، اظهار می‌داشتند که ما نمی‌توانیم در برابر دشمن ایستادگی کنیم چرا که ما حتی یک آتش توپخانه پر حجم در اختیار نداشتیم که بُرد آن تا ۲۰ کیلومتر جلوی خاکریز را پوشش دهد. رییس مجلس افزود: باور توان داخلی و اعتماد به جوانان باعث شده تا امروز به نقطه‌ای از توان دست پیدا کنیم که با ظرفیت موشکی، بتوانیم تا ۲ هزار کیلومتر قدرت بازدارندگی و دفاع از کشور را ایجاد کنیم و با همین روحیه باور، ماهواره در مدار زمین قرار داده و جزو کشورهای با توان پرتاب ماهواره قرار گیریم. وی تأکید کرد: اگر امروز در کشور با مشکلاتی مواجه هستیم، به خاطر ضعف مدیریت، اعتماد نکردن به جوانان و بی‌توجهی به فرهنگ ما می‌توانیم است. قالیباف با اشاره به این که حوزه مسکن از اهمیت ویژه‌ای در کشور برخوردار است افزود: ایران در منطقه‌ای زلزله خیز قرار دارد که هنوز از تبعات یک زلزله خارج نشده، در نقطه ای دیگر، دچار زلزله و یا سیل می‌شود و از این نظر، ایران جزو ۱۰ کشور زلزله خیز جهان است و این امر لزوم توجه به کیفیت ساختمان سازی، قدرت انتقال و اقتصادی کردن آن بر اساس تکنولوژی‌های روز جهان را می‌رساند.

وی با تقدیر از وزارت دفاع در ورود به عرصه احداث مسکن گفت: ورود وزارت دفاع به احداث مسکن با استفاده از توان و ظرفیت جوانان، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است ولی تا زمانی که این صنعت مردمی سازی نشود، در نطفه خفه خواهد شد. رئیس مجلس شورای اسلامی افزود: اگر این کارخانه ظرفیت تولید سالانه ۶ هزار واحد مسکونی را دارد، باید بر اساس جغرافیای مناطق مختلف کشور و نیاز ژئوتکنولوژی و آئین نامه‌های موجود، مردمی سازی شود و شرایط برای ورود صنعتگران و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی فراهم شود. وی تأکید کرد: بنا نیست که دولت سالانه یک میلیون واحد

مسکونی بسازد چرا دولت نمی‌تواند ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در سال بسازد و هزینه ساخت مسکن توسط دولت گران‌تر از ساخت توسط مردم است، اجازه دهیم که سرمایه‌گذاران و جوانان وارد میدان شده و با اصلاح قوانین، ساخت مسکن توسط مردم صورت گیرد. قالیباف با اشاره به این که ۴۵ تا ۵۵ درصد هزینه ساختمان مربوط به مسکن است افزود: در قانون پیش‌بینی شده که دولت بتواند بار این هزینه را جبران کند و با صنعتی شدن احداث مسکن، کاهش زمان ساخت و هزینه‌های بعدی، تولید مسکن اقتصادی شود. وی اظهار داشت: در شرایط اقتصادی کنونی کشور، مسکن فقط یک سرپناه نیست بلکه عامل برای آرامش، امنیت روانی و اجتماعی افراد نیز محسوب می‌شود، در شرایط امروز هم مالک و هم مستأجر با مشکلاتی مواجهند و از یک سو مالک به دلیل تورم ناگزیر از افزایش کرایه است و از سوی دیگر، مستأجر توان پرداخت این کرایه را ندارد. رییس مجلس افزود: با شرایط تورمی امروز، کسانی که فاقد خانه هستند، دیگر نمی‌توانند صاحب خانه شوند و این امر زمینه را برای کاهش میزان ازدواج، افزایش طلاق و رشد منفی جمعیت فراهم می‌کند.

وی گفت: **مردمی سازی ساخت مسکن**، به مراتب سخت‌تر از بومی سازی آن است، این کارخانه ظرف مدت یکسال راه‌اندازی شده ولی برای مردمی کردن آن باید توان و وقت بیشتری را صرف کرد که قطعاً مجلس شورای اسلامی و دولت سیزدهم در قالب برنامه هفتم توسعه از این امر به عنوان پیشران توسعه کشور حمایت می‌کند. وی در بخشی دیگری از سخنان خود به موضوع خوزستان نیز اشاره کرد و افزود: موضوع آب خوزستان و نارسایی آن مشکلی جدی است که باید به آن توجه ویژه داشت، بارها گفته‌ایم که کشور از نبود امکانات و پول رنج نمی‌برد بلکه حوزه مدیریت و عدم باورپذیری است که کشور را دچار مشکل کرده است. قالیباف افزود: در سفر چهارروزه‌ای که به خوزستان داشتم، احساس شد که ۷۴۰ روستای خوزستان دچار تنش آبی است و در جلسه‌ای که با حضور وزارتخانه مربوطه تشکیل شد، هزار میلیارد تومان اعتبار برای رفع این مشکل در نظر گرفته شد ولی سیستم بروکراسی و مدیریت این امر را آنقدر چرخاند تا امروز به این مشکل تبدیل شود و امروز همچنان اندر خم یک کوچه هستیم.

با آزاد سازی اراضی دولتی انجام می‌شود؛

طرح جدید دولت برای خانه‌دار کردن کارمندان

تهران- ایرنا- دولت تلاش دارد با ارائه مشوق‌های جدید، روند کند آزادسازی زمین‌های مازاد از سوی سازمان‌های دولتی را سرعت بخشد و بر این اساس اعلام کرده است تا ۵۰ درصد اراضی واگذار شده برای ساخت مسکن کارکنان دستگاه‌های اجرایی استفاده خواهد شد. دولت تدبیر و امید روز دوشنبه و با

هدف تسریع در امر تولید مسکن و خانه‌دار کردن جمعیت بیشتری از مردم، مصوبه‌ای تشویقی را به تصویب رساند تا سازمان‌هایی که زمین‌های مازاد خود را آزاد می‌کنند بتوانند با مشارکت دولت کارمندان فاقد مسکن و واجد شرایط خود را صاحبخانه کنند. بر این اساس هیئت وزیران تصمیم گرفت تا هر دستگاه اجرایی که اراضی خود را برای اجرای طرح‌های ساخت مسکن به وزارت راه منتقل کند، نیمی از آن اراضی به ساخت مسکن کارکنان همان دستگاه اختصاص داده شود. اسحاق جهانگیری معاون اول رئیس‌جمهوری در ابلاغ این مصوبه آورده است: در صورتی که دستگاه‌های اجرایی اراضی در اختیار خود را برای اجرای طرح‌های تولید مسکن فاقدان مسکن به وزارت راه و شهرسازی منتقل کنند، می‌توانند تا ۵۰ درصد اراضی واگذار شده را برای ساخت مسکن کارکنان بدون مسکن همان دستگاه اجرایی، در اختیار بگیرند. این دومین بار است که دولت برای تامین اراضی مسکن ملی و ساخت خانه از مصوبات تشویقی استفاده می‌کند، پیش از این نیز وزارت راه و شهرسازی در فراخوان‌هایی با هدف تسریع در امر تولید مسکن از سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی مالک زمین در محدوده‌های شهرها خواست تا واحدهای مسکونی نیمه تمام و واحدهای مسکونی تکمیل شده آماده فروش را برای مشارکت و همکاری در طرح اقدام ملی مسکن، به معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان‌ها معرفی کنند تا با مشارکت وزارت راه ساخته و به فروش برسند.

با این حال تلاش‌های دولت برای تامین اراضی مسکن ملی و جذب مشارکت بخش خصوصی گاهی با موانعی هم روبرو بوده است. فروردین ماه امسال و یکسال بعد از رونمایی از ساخت مسکن ملی بود که معاون مسکن وزیر راه و شهرسازی از عدم آزادسازی زمین‌های دولتی برای ساخت مسکن ملی گلایه کرد. «محمود محمودزاده» آن زمان به خبرگزاری ایرنا گفت که برخلاف دستور رییس جمهوری، دستگاه‌های مربوطه زمین‌های دولتی را برای ساخت مسکن ملی در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار ندادند و این در حالی است که در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به صراحت آمده است که دستگاه‌های دولتی اراضی مازاد بر نیاز خود را به وزارت راه منتقل کنند تا برای تولید انبوه مسکن از آن استفاده شود؛ با این حال نه فقط در تهران بلکه در هیچ استانی این بند مهم از قانون اجرا نشده است. به گفته محمودزاده اراضی‌ای که از گذشته در اختیار وزارت راه و شهرسازی بوده، در سال‌های گذشته برای اجرای طرح‌های مختلف مسکن به کمترین سطح خود رسیده است و وزارت راه و شهرسازی برای تولید پویا و مستمر مسکن به خصوص در شهرهای بزرگتر نیازمند اجرای ماده ۶ قانون ساماندهی است.

شماره ۶۸۹۳۲ ات ۵۷۶۸۴ هـ

تاریخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۲



جمهوری اسلامی ایران
ریس جمهور
تصویب نامه حجت وزیران
بسمه تعالی
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور
وزارت صنعت، معدن و تجارت - وزارت امور اقتصادی و دارایی
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی - سازمان برنامه و بودجه کشور
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۹/۰۶/۱۶ به پیشنهاد شماره ۱۴۵۸۵/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۲۱ وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده (۱۹) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۲۴۱۹۸/ت۴۱۵۲۷/ک مورخ ۱۳۸۸/۰۲/۰۷ الحاق می شود:
تبصره - به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان فاقد مسکن در دستگاه های اجرایی، وزارت راه و شهرسازی می تواند با توجه به نیاز دستگاه واگذارکننده زمین نسبت به واگذاری تا پنجاه درصد (۵۰٪) یا هماهنگی دستگاه های اجرایی از اراضی واگذار شده از سوی دستگاه های مشمول این ماده برای تأمین مسکن کارکنان واجد شرایط دستگاه واگذارکننده زمین، اقدام و مابقی اراضی را به سایر طرح های تأمین مسکن فاقدین مسکن تخصیص دهد.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رییس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رییس جمهور، معاونت امور مجلس رییس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

ماده ۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن چه می‌گوید؟

سال ۸۷ بود که قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن که با عنوان لایحه یک فوریتی به مجلس شورای اسلامی تقدیم شده بود با تصویب در جلسه علنی ۲۵ اردیبهشت سال ۱۳۸۷ پس از تأیید شورای نگهبان به دستگاه‌های مربوطه ابلاغ شد. ماده ۶ این قانون تاکید دارد که وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان‌یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرح‌های توسعه شهری به صورت متصل (با اولویت توسعه درونی)، منفصل (ایجاد مجتمع‌های مسکونی، شهرک‌ها و شهرهای جدید) و همچنین توسعه سکونت‌گاه‌های موجود در پهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام کند. در این راستا تمام وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که ۱۰۰ درصد سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت است مکلف هستند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان‌یابی‌های موضوع این قانون واقع می‌شوند به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام کنند. با این حال وزارتخانه‌ها و سازمان‌های زیادی برای اجرای این بند شانه خالی کردند تا جایی که طرح مسکن ملی در ماه‌های نخست امسال به دلیل عدم تأمین زمین‌های مورد نیاز برای ساخت پروژه‌ها معطل مانده بود. این مشکل به جلسات هیئت دولت رسید و وزارت راه و شهرسازی برای آزادسازی زمین‌های در اختیار سازمان‌ها از رییس جمهوری خواست تا با ارائه مشوق‌هایی سایر وزرا را برای مشارکت در تأمین زمین ساخت مسکن در کشور همراه سازد.

آزادسازی ۲۵۰ هزار هکتار زمین از سوی وزارت جهاد کشاورزی

نتیجه پیگیری‌ها، به اقدام مهم وزارت جهاد در آزادسازی ۲۵۰ هزار هکتار زمین از اراضی ختم شد. تیرماه امسال «محمد اسلامی» خبر داد که واگذاری زمین‌هایی که چندین سال متوقف شده بود از سوی وزارت جهاد کشاورزی آغاز شده است و توافقنامه آزادسازی این زمین‌ها امضا شده است که البته این توافق برای عرضه فراوان زمین و ساخت مسکن در نقاط متعدد در دستور کار بوده است. وی در همان روز گلایه کرد که تهران بیشترین کمبود زمین برای ساخت مسکن دارد و تلوپا از وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی خواست تا برای ساخت مسکن برای مستاجران تهرانی همکاری کنند. محمد اسلامی با اشاره به دستوراتی که برای ساماندهی زمین و مسکن طبق ماده ۶ قانون ساماندهی صادر شده است اعلام کرد همه سازمان‌ها مکلف به واگذاری زمین‌های مازاد خود به وزارت راه و شهرسازی هستند و باید آنها را تحویل دهند. او گفت که هم اکنون این زمین‌ها شناسایی و به وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها اعلام شده است و اسناد این زمین‌ها در حال انتقال به نام وزارت راه و شهرسازی است و ۲۵۰ هزار هکتار زمین متوقف شده از سوی وزارت جهاد کشاورزی برای اجرای طرح اقدام ملی مسکن آزاد و در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته است.

با این حال هیئت وزیران یکبار دیگر در جلسه دوشنبه خود سازمان‌های دولتی را تشویق کرد که اراضی مازاد خود را آزادکنند. بر اساس آن هر دستگاه اجرایی که اراضی خود را برای اجرای طرح‌های ساخت مسکن به وزارت راه منتقل کند، نیمی از آن اراضی به ساخت مسکن کارکنان همان دستگاه اختصاص داده شود. دولت تدبیر و امید اکنون ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی و تکمیل ۵۰۰ هزار واحد مسکن مهر در کشور را در برنامه دارد که برای احداث ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرهای جدید، ۱۰۰ هزار واحد توسط شرکت بازآفرینی شهری و ۱۰۰ هزار واحد توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تفاهمنامه‌هایی را به امضا رسانده است و با هدف تسریع در روند ساخت و سازها منتظر همکاری سایر دستگاه‌ها برای اعطای زمین است.

آخرین وضعیت تامین زمین ساخت مسکن ملی

در همین راستا «علی نبیان» مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن روز چهارشنبه از موفقیت در تامین زمین برای ساخت مسکن ملی خبر داد و به خبرنگار اقتصادی ایرنا، گفت: در برخی استان‌ها تا ۶۰ درصد زمین‌های مسکن ملی تامین شده است و برخی استان‌ها مثل زنجان در تامین زمین و ساخت مسکن ملی پیشتاز هستند با این حال استان‌های زیادی هستند که نسبت به تقاضای موجود، زمین کافی برای ساخت مسکن ملی ندارند. وی گفت: بر اساس طرح اقدام ملی مسکن، احداث ۴۰۰ هزار واحد مسکن ملی در دستور کار قرار گرفته که ۲۰۰ هزار واحد آن در شهرهای جدید، ۱۰۰ هزار واحد آن توسط بنیاد مسکن در شهرهای کوچک و ۱۰۰ هزار واحد آن توسط شرکت بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده احداث می‌شود که زمین بخش عمده‌ای از آن‌ها توسط سازمان ملی زمین و مسکن تامین شده است. سازمان ملی زمین و مسکن تاکنون برای حدود ۱۴۵ هزار واحد مسکونی زمین تامین کرده است که همچنین برای ساخت ۵۰ هزار واحد مسکونی، زمین در اختیار بنیاد مسکن قرار داده است. نبیان ادامه داد: برای ساخت ۱۵ هزار واحد مسکونی از سوی ستاد اجرایی فرمان حضرت امام نیز زمین تحویل دادیم و همینطور برای تعاونی‌ها و گروه‌هایی که به صورت مشارکتی اقدام به ساخت مسکن می‌کنند زمین تامین شده است.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن گفت: سازمان ملی زمین و مسکن برای ساخت گروهی بیش از ۱۰۰ هزار واحد مسکونی تامین زمین کرده و در اختیار متقاضیان قرار گرفته است. وی ادامه داد: اراضی که در استان‌ها به شکل گروهی به متقاضیان واگذار می‌شود در سامانه معاونت مسکن و ساختمان و طرح اقدام ملی مسکن حتماً ثبت خواهد شد. معاون وزیر راه و شهرسازی در خصوص آزادسازی ۲۵۰ هزار هکتار زمین‌های وزارت جهاد کشاورزی نیز گفت: این زمین‌ها که در حریم شهرها در سراسر کشور است در حال تحویل بوده و به زودی ساخت مسکن ملی در این اراضی نیز آغاز خواهد شد. نبیان در خصوص مصوبه دیروز هیات دولت نیز گفت: روز گذشته دولت مشوقی را به سازمان‌های دولتی برای آزادسازی زمین‌های خود اعطا کرد تا هر دستگاه اجرایی که اراضی خود را برای اجرای

طرح‌های ساخت مسکن به وزارت راه منتقل کند، نیمی از آن اراضی به ساخت مسکن کارکنان همان دستگاه اختصاص داده شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: بر این اساس کارکنانی دستگاه مربوط که واجد شریط ثبت نام در طرح مسکن ملی هستند و فرم «ج» آنها سبز است و فاقد مسکن باشند از فرصت تصمیم سازمان خود برای آزادسازی زمین استفاده خواهند کرد و با کمک دولت صاحب خوانه می‌شوند. وی ادامه داد: بر اساس این مصوبه تا ۵۰ درصد اراضی واگذار شده برای ساخت مسکن کارکنان بدون مسکن همان دستگاه اجرایی بعد از واگذاری در اختیار گذاشته می‌شود. دولت پیش‌تر نیز طی تفاهمنامه‌های متعدد با وزارتخانه‌های آموزش و پرورش و چند سازمان نظامی برای ساخت مسکن کارکنان دولت برنامه ریزی داشته است و طبق آخرین اطلاعات ۷۵ هزار نفر از فرهنگیان شاغل و بازنشسته که فاقد مسکن هستند، احراز صلاحیت شده‌اند و عملیات اجرایی نزدیک به ۲۰ هزار واحد مسکونی آغاز شده و وزارت آموزش و پرورش نسبت به تامین آورده اولیه اقدام کرده است.

گزارش | راهکار کارشناسان برای رفع چالش مسکن / امیدواری مردم به خانه‌دار شدن در دولت رئیسی / تحقق ساخت یک میلیون واحد مسکونی با توان بخش خصوصی + فیلم

• ۱۶ مرداد ۱۴۰۰ - ۱۴:۴۲

آیت‌الله رئیسی در رقابت‌های انتخاباتی خود با اشاره به اهمیت رفع مشکل مسکن خبر از برنامه‌ریزی برای ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی داده‌اند که به گفته کارشناسان و متخصصان این برنامه کاملاً علمی و قابل اجراست. به گزارش [خبرگزاری تسنیم](#) از تهران، جهش قیمت مسکن در دولت تدبیر امید به‌گونه‌ای بود که بسیاری از خانواده‌ها را نا امید از خانه‌دار شدن خود کرد و بر اساس محاسبات در شرایط فعلی هر ایرانی برای خانه‌دار شدن در شهرهای بزرگ باید ۱۱۰ سال پس‌انداز کند. کارشناسان و متخصصان در این زمینه معتقدند سیاست‌های اشتباه اقتصادی و البته نا امید کردن بخش خصوصی از بازار جهت مشارکت در این امر باعث شده تا اکنون حجم بالایی از انباشت تقاضا از سال‌های قبل مواجه شده باشیم در حالی که تولید در پایین‌ترین سطوح خود قرار گرفته است و آیت‌الله رئیسی بر همین اساس در رقابت‌های انتخاباتی خود خبر از برنامه‌ریزی دولت سیزدهم برای ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی داد، خبری که بسیاری را امیدوار کرد. بنابراین حالا که آیت‌الله رئیسی رسماً کار خود را به عنوان رئیس دولت سیزدهم آغاز کرده، این سؤال مطرح می‌شود که چالش‌های پیش‌روی دولت برای دستیابی به هدف تعیین شده یعنی تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی چیست؟ در این گزارش در گفت‌گو با اشخاص مختلف فعال در حوزه مسکن، بازار و قانون‌گذاری، زمینه تحقق این هدف و موانع موجود بر سر راه بازار ساخت و ساز مسکن را بررسی کرده ایم.

بازار مسکن متلاطم است؛ ضرورت ساخت سالانه یک میلیون واحد

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در این زمینه گفت: بیشترین تاثیرپذیری اقتصاد کشور از حوزه مسکن است، بنابراین اگر این مشکل برطرف شود گام بزرگی در زمینه رفع مشکلات اقتصادی برداشته شده است. صدیف بدری با اشاره به اینکه دولت یازدهم و دوازدهم حساسیت مقبولی به مسکن نداشت، اظهار داشت: در زمان اسلامی اقداماتی صورت گرفت اما همکاری مقبول بین حوزه‌ای نداشتیم و در واقع برنامه قابل قبولی در دولت قبل مشاهده نشد که منتظر برطرف شدن مشکلات در بخش مسکن باشیم. بدری به تصویب طرح جهش تولید مسکن در ابتدای فعالیت مجلس یازدهم اشاره کرد و افزود: این طرح مراحل نهایی را در شورای نگهبان سپری می‌کند تا به قانون تبدیل شود. بعد از تبدیل به قانون به نام «جهش تولید مسکن»، دولت در چهار سال آینده هر سال یک میلیون مسکن تولید خواهد کرد. نماینده مردم اردبیل، نیر، نمین و سرعین در مجلس شورای اسلامی افزود: بخشی از مسکن این طرح در قالب سیاست گذاری و بخشی مسکن حمایتی است. در مسکن حمایتی زمین رایگان توسط دولت تامین می‌شود و تسهیلات کم بهره در اختیار حائزین شرایط قرار می‌گیرد. به گفته بدری حدود 500 تا 600 واحد مسکن در گروه مسکن حمایتی و مابقی سیاست گذاری است. برای تامین منابع مالی مسکن حمایتی باید برای زیرساخت ها و مابه التفاوت تسهیلات کم بهره باید شرایطی فراهم شود که برای تامین بودجه، صندوق «مسکن» را پیش بینی کرده ایم.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: براساس محاسبات انجام شده تمامی درآمدهای دولت در بخش مسکن از جمله، مالیات بر خانه‌های خالی، فروش زمین، مالیات بر عایدی سرمایه و منابع مسکن مهر (حدود 50 هزار میلیارد تومان) به سمت صندوق مسکن سوق می‌یابد. به گفته بدری 360 هزار میلیارد تومان منابع بانکی در بودجه سال 1400 هم برای مسکن در نظر گرفته شده است که به صورت تسهیلات از طریق بانک‌ها در اختیار حوزه مسکن قرار داده می‌شود. وی با تاکید به اینکه اگر سالانه یک میلیون واحد مسکن ساخته نشود، بازار مسکن مختل می‌شود، اضافه کرد: با چنین شرایطی ظرف چهار سال آینده بین تقاضا و عرضه تعادل ایجاد می‌شود. اگر کفه تقاضا بیش از عرضه باشد، بازار متلاطم می‌شود. عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با اشاره به اینکه مسکن متاثر از شرایط اقتصادی کشور است و مسکن تاثیر 20 درصدی در اقتصاد دارد، ادامه داد: وقتی حجم نقدینگی بالا می‌رود و تورم چند برابر می‌شود همه به دنبال حفظ ارزش پول خود هستند. نماینده مردم اردبیل، نیر، نمین و سرعین در مجلس شورای اسلامی با اذعان به افزایش قیمت مصالح ساختمانی و قیمت زمین، بیان کرد: طبیعتاً چنین شرایطی قیمت مسکن را افزایش می‌دهد و به دلیل اهمیت مسکن اثرات افزایش قیمت آن به مراتب بیشتر لمس می‌شود.

بدری تصریح کرد: راهکار ما این است که هزینه تمام شده مسکن را کاهش دهیم و با تسهیلات ارزان و کاهش هزینه ساخت کمک کنیم افراد صاحب مسکن شوند. وی طرح دیگر را تفکیک وزارت راه و مسکن عنوان کرد و افزود: در عمل مشاهده شد که بین این دو حوزه ادغامی نداشتیم و تجمیع شدند. بسیاری از اقدامات می توانست به بخش خصوصی واگذار شود، وقتی ادغامی انجام نشده بهتر است تفکیک شود.

و عده تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی براساس واقعیت است

نایب رئیس انجمن انبوهسازان نیز ضمن اشاره به موضوع تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی در دولت سیزدهم گفت: طرح تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی کاملاً کارشناسی شده و قابل اجراست، هرچند در این زمینه اخیراً مصوبه‌ای در مجلس ثبت شده که دولت سیزدهم مکلف به اجرای آن است. ایرج رهبر در ادامه افزود: پس این طرح خوشبختانه دارای مصوبه‌ای از سوی نمایندگان مجلس است که در آن نمایندگان با عنوان جهش تولید و تامین مالی در بخش مسکن دولت را مکلف به تولید کرده‌اند، بنابراین قطعاً طی دولت سیزدهم گام‌هایی عملی و اصولی در این زمینه برداشته خواهد شد. وی معتقد است پشتوانه طرح نمایندگان مجلس به نوعی دولت را در محقق شدن موضوع کمک خواهد کرد، چون نمایندگان برای تصویب طرح یاد شده تمام مشکلات و کمبودهایی که در گذشته مانع شده تا انبوهسازی مسکن در قالب چنین طرح‌هایی محقق نشود بررسی و برای آنها راهکارهای اصولی، علمی و اجرایی اندیشیده شده است. نایب رئیس انجمن انبوهسازان تهران درباره مشکلات مالی گذشته در طرح‌های مشابه نیز گفت: یکی از چالش‌های اصلی دولت‌ها در گذشته برای اجرای چنین طرح‌هایی کمبود منابع مالی بوده درحالی که مصوبه اخیر نمایندگان مجلس بانک‌ها را مکلف کرده تا 20 درصد از کل تسهیلاتی که بانک مرکزی به آنها اجازه پرداخت داده را در بخش مسکن هزینه کنند. به گفته رهبر این درحالی است که سال‌های گذشته حداکثر میزان تسهیلاتی که در بخش مسکن از سوی بانک‌ها ارائه شده به 7 درصد هم نرسیده و همین موضوع باعث شده تا کمبود منابع مالی تحقق طرح‌های تولید انبوه مسکن را با مشکلاتی قابل توجه روبرو کند.

مدیریت دولت تعیین کننده است

وی درباره موفقیت طرح در دولت سیزدهم نیز تاکید کرد: با در نظر گرفتن مشکلات گذشته که در بخش مسکن ایجاد شده و بخش خصوصی دچار زیان‌های قابل توجهی شده؛ اکنون این هنر دولت سیزدهم است تا با اجرای سیاست‌های منطقی دوباره اعتماد بخش خصوصی را برای مشارکت در این زمینه جلب کند. رهبر معتقد است نقش بخش خصوصی در موفقیت چنین طرح‌های کلانی بسیار پررنگ است بنابراین اگر دولت سیزدهم اراده‌ای برای محقق شدن طرح دارد بهترین راهکار این است که بتواند زمینه مشارکت حداکثری بخش خصوصی را مهیا کند. رهبر با اشاره به مشکل نوسان قیمت مصالح ساختمانی به خصوص

در ارقام اصلی مثل سیمان، فولاد و ... تاکید کرد: دو راهکار عمده در این زمینه وجود دارد که شاید تاکنون از سوی دولت‌ها زیاد جدی گرفته نشده است که یکی جبران مابه‌التفاوت و دیگری مدیریت قیمت ارقام اصلی در صنایع مادر است. به گفته این فعال عرصه ساختمان سازی در بخش دوم یعنی کنترل قیمتی در صنایع مادر ابزار بسیار قدرتمندی در اختیار دولت است تا تولیدکنندگان مادر به خصوص در بخش پتروشیمی، فولاد و سیمان را مجاب به تامین نیازهای داخلی کند؛ چون تمامی این صنایع از انرژی یارانه‌ای دولت بهره‌مند شده‌اند و مسئولان می‌توانند تولیدکنندگان را ملزم به تامین ارقام مورد نیاز پروژه کنند. در هشت سال اخیر میزان تولید مسکن به هیچ عنوان متناسب با برنامه نبوده و کمبود بالایی ایجاد شده، چون در خوشبینانه‌ترین حالت سالانه 300 هزار واحد تولید شده است، در حالی که براساس برنامه قرار بوده سالانه یک میلیون واحد تولید شود. وی تصریح کرد: در بخش اول هم حتی اگر فرض کنیم تولیدکنندگان تمکین نکرده و دولت قادر به مدیریت قیمتی نشد می‌تواند با استفاده از راهکارهای موجود مثل تخفیف‌های مالیاتی یا ده‌ها شیوه اصولی دیگر مابه‌التفاوت ایجاد شده را برای تولیدکنندگان تامین کند تا در نهایت کالای تمام شده که همان مسکن است مشمول افزایش قیمت نباشد؛ به این دلیل که هدف طرح اқشار متوسط و کمر درآمد است. وی گفت: البته تمامی این موارد در قالب دستورالعمل‌ها و طرح‌هایی وجود دارد ولی تاکنون دولت‌ها اراده‌ای قابل توجه در اجرایی کردن آنها برای جلوگیری از زیان تولیدکنندگان یا همان بخش خصوصی نداشته‌اند و امیدواریم دولت سیزدهم این مصوبه‌ها را اجرایی کند.

چه تعداد واحد مسکونی کم داریم؟

نایب رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران درباره کمبود سنواتی مسکن در سال‌های اخیر نیز اظهار داشت: در هشت سال اخیر میزان تولید مسکن به هیچ عنوان متناسب با برنامه نبوده و کمبود بالایی ایجاد شده، چون در خوشبینانه‌ترین حالت سالانه 300 هزار واحد تولید شده است، در حالی که براساس برنامه قرار بوده **سالانه یک میلیون واحد** تولید شود. رهبر در ادامه با اشاره به عقب‌افتادگی از تولید در این دوره افزود: حالا اگر فرض کنیم حتی فقط 5 سال اخیر سالانه 700 هزار واحد کمتر از نیاز واقعی یا همان برنامه تولید شده است به این نتیجه می‌رسیم که چیزی حدود 5 میلیون واحد مسکونی همین امروز کسری انباشته شده داریم که باید برای آنها برنامه ارائه کنیم. وی معتقد است اینکه برخی می‌گویند 2.5 میلیون واحد مسکونی خالی داریم که می‌تواند این کمبود را به نوعی جبران کند، فرضیه‌ای اشتباه است چون به‌فرض وجود این حجم از مسکن خالی باید مدنظر داشته باشیم که الگوی ساخت این اماکن هیچ تناسبی با الگوی نیاز یا کمبود مسکن جامعه ندارد. به گفته رهبر بخش قابل توجهی از مسکن‌های خالی فعلی در سراسر ایران جزو خانه‌هایی لوکس طبقه بندی می‌شوند که اқشار متوسط و کم درآمد جامعه به هیچ عنوان امکان خریداری یا اجاره آنها را ندارند از این رو اینکه بگوییم این تعداد مسکن عقب‌افتادگی موجود را تامین می‌کند اشتباه است که باعث تصمیم‌گیری‌های غیرکارشناسی خواهد شد.

دولت تدبیر و امید عزمی برای ساخت مسکن نداشت

مسعود عبدی، کارآفرین صنعت ساختمان با اشاره به نبود اراده مناسب برای رفع مشکل مسکن در دولت تدبیر و امید گفت: تکلیف دولت جدید با توجه به سخنان آیت الله رئیسی و تکلیف برنامه بودجه برای ساخت یک میلیون مسکن در سال مشخص است. این جزو برنامه‌های ایشان نیز قرار دارد. امیدوارم اقدام عاجل در این زمینه انجام شود. بر اساس عرضه و تقاضا باید سالانه یک میلیون مسکن ساخته شود و این در حالی است که در هشت سال گذشته اعتقادی به صنعت مسکن در کشور وجود نداشته است. عبدی افزود: اینکه دولت می‌گفت دولت وظیفه اش مسکن سازی نیست، خلاف قانون اساسی است. در بازار باید عرضه و تقاضا را به رسمیت بشناسیم باید سالانه یک میلیون مسکن بر اساس تقاضای مردم ساخته می‌شد ولی طبق آمار از سال 96 تا 99 فقط 537 هزار پروانه مسکن صادر شده. یعنی چیزی در حدود سه میلیون مسکن کم ساخته شده است. این فعال و کارآفرین صنعت مسکن تاکید کرد: اگر تعداد قابل توجهی پروانه ساختمانی در مکان های مختلف برای سازندگان صادر شود و قیمت مصالح کنترل شود، می شود با تسهیلات ارائه داده شده شاهد ساخت مسکن باشیم، بنابراین تسهیلات مسکن زمانی کاربردی است که قیمت مصالح کنترل شده و پروانه ساخت به میزان لازم صادر شود.

عبدی تصریح کرد: امروز باید این کمبود مسکن در کشور جبران شود و البته باید نگاه کنیم که قوانین بالادستی آیا اجازه صدور بیش از سه و نیم میلیون پروانه را می‌دهد یا نه؟ آقای رئیسی به درستی به مسئله مسکن تاکید کردند اما چگونگی اجرای آن نیاز به اصلاح قوانین دارد. صنعت مسکن همانطور که مقام معظم رهبری هم گفته اند صنعت پیشران کشور است و رئیس جمهور محترم هم به درستی به این موضوع اشاره کردند. وی با اشاره به اینکه مسکن را باید به چشم صنعت نگاه کنیم، ادامه داد: مسکن یک صنعت درون زاست. چراکه دانش فنی ساخت و مصالح آن کاملاً در کشور وجود دارد و باید این صنعت احیا شده تا نیاز جامعه تامین شود. امروز حدود 33 درصد سبب خانوار را مسکن تشکیل می‌دهد و از آن طرف حدود 50 سال زمان انتظار برای خانه دار شدن هر ایرانی است که باید این زمان بسیار کاهش پیدا کند. وی افزود: برای شهرهای متوسط این زمان حدود 25 سال است که این آمارها بسیار ناامید کننده است. بخش خصوصی کشور این ظرفیت را دارد که صنعت مسکن از طریق مانع زدایی احیا شود. با با معیارهای روز دنیا می توانیم بخش خصوصی را به صورت جدی وارد صنعت مسکن کرده و موانع را برداریم و همچنین مشکلات قبلی مسکن مهر را نیز برطرف کنیم.

باید موانع تولید مسکن را از سر راه تولیدکننده برداریم

عبدی گفت: باید به معنای واقعی در جریان مسکن مانع زدایی انجام شود در بحث مصالح ساختمانی می‌شود با ایجاد راهکارهایی قیمت‌ها را کاهش داده و مصالح را برای ساخت مسکن وارد بازار کنیم. باید

با راهکارهای منطقی هم به تولید کننده و هم به سازنده کمک کنیم. دولت به عنوان تسهیل گر باید این کار را انجام دهد. قیمت سرسام آور فعلی سیمان و فولاد باید کنترل شود. فعال و کارآفرین حوزه مسکن گفت: اگر تعداد قابل توجهی پروانه ساختمانی در مکان های مختلف برای سازندگان صادر شود و قیمت مصالح کنترل شود، می شود با تسهیلات ارائه داده شده شاهد ساخت مسکن باشیم. تسهیلات مسکن زمانی کاربردی است که قیمت مصالح کنترل شده و پروانه صادر شود. باید برای رونق بازار مسکن تا می توانیم در این حوزه خانه سازی کنیم تا هم اشتغال مستقیم و غیر مستقیم ایجاد شده و هم مشکل مسکن حل شود. همه در این زمینه مسئول هستند و بخش خصوصی با تمام توان می تواند در صورت تسهیل گری دولت وارد میدان شود.

دولت فقط نقش تسهیل گر را ایفا کند

عبدی ادامه داد: ساخت مسکن در مکان هایی که زیرساخت لازم را دارد می تواند هزینه های دولت را تا حد زیادی کاهش دهد و اگر می خواهیم مسکن کالای سرمایه ای نباشد، باید بازار را از مسکن اشباع کنیم و باید کمبود 12 میلیون مسکن در کشور برطرف شود. در حال حاضر تمام مردم متوجه قیمت روز افزون مصالح ساختمانی و تورم در دستمزد نیروی کار در این بخش هستند و صدور مجوزهای ساختمانی هم با توجه به قوانین بالادستی بسیار سخت شده است. اگر این قوانین اصلاح نشود روابط بین خریدار و سازنده نیز تحت تاثیر قرار گرفته و مشکل مسکن هیچگاه حل نخواهد شد. این فعال صنعت ساختمان تصریح کرد: توجه به مسکن باعث ایجاد اشتغال به صورت مستقیم و غیر مستقیم خواهد شد و حتماً در صنعت کشور تاثیرگذار است. توجه دولت جدید و ساخت مسکن بسیار نویدبخش است و اگر واقعاً اتفاق بیفتد و حوزه ساخت مسکن در کشور رقم بیفتد و ایران به یک کشور و کارگاه ساختمانی تبدیل شود، چشم انداز مسکن بسیار خوب است. در حال حاضر تقاضا برای مسکن در حال انباشت است و این به یک معضل اجتماعی تبدیل شده است. وی ادامه داد: مشکل اصلی بحث مسکن در چرخه رکود و رونق مسکن ندیدن قسمت تقاضاست باید بدانیم سالانه چه تعداد مسکن بسازیم و اگر به صورت جدی به این موضوع توجه نکنیم همین وضعیت ادامه خواهد داشت اینکه در کشور چند سال خانه ساخته شود و دوباره به حالت رکود برویم، زار مسکن تحت تاثیر قرار می گیرد و مشکل مسکن ادامه دار خواهد شد.

عبدی گفت: ما از آقای رئیسی می خواهیم سهولت در ساخت مسکن را به عنوان یک تفکر جهادی برای همه دستگاه های دولتی به وجود بیاورد و این تفکر که ساخت مسکن یک خدمت به مردم است در همه جا جاری و جاری شود تا مشکل مسکن برای همیشه حل و فصل شود. باید با یک شیوه منطقی مسکن مورد نیاز بازار ساخته شود. اگر رونق در بازار مسکن ایجاد شود با توجه به تولید داخلی، بازار مصالح هم سر و سامان پیدا می کند و باید به این نکته توجه کنیم که هزینه های مترتب بر ساخت نیز باید کاهش یابد. وی تصریح کرد: یکی از این راه ها رساندن مستقیم مصالح ساختمانی از کارخانه ها به دست سازنده

است باید برای چهار میلیون مسکنی که می‌خواهیم در 4 سال آینده بسازیم مصالح مورد نیاز را در کارخانه‌ها داشته باشیم. اکنون در حوزه مصالح ساختمانی و همچنین ساخت و فروش مسکن، وجود دلالتان باعث بالا رفتن قیمت شده که می‌توانیم این موضوع را با ایجاد تعاونی‌ها و ارتباط مستقیم بین سازنده و خریدار حل کرده و دلالتان را حذف کنیم. ولی باز هم تاکید می‌کنم که راه حل اصلی برای حل مشکل دلالتی مسکن اشباع بازار از مسکن است.

60 درصد کل جامعه با مشکل مسکن دست و پنجه نرم می‌کنند

بیت‌الله ستاریان، درباره تحقق وعده ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی توسط دولت سیزدهم در گفت‌وگو با خبرنگار تسنیم اظهار داشت: برای اینکه چالش‌های مقابل دولت سیزدهم در تحقق این وعده را بررسی کنیم، ابتدا لازم است کمی به بررسی صورت مسئله بپردازیم و بعد از آن ببینیم آیا واقعا این وعده قابل اجرا خواهد بود یا خیر یا اینکه اصولاً دولت برای رسیدن به هدف چه مشکلاتی پیش رو دارد؟ عضو هیئت علمی دانشگاه تهران افزود: وقتی صحبت از مسکن می‌کنیم در واقع سخن از مشکلی 50 ساله ایران گفته‌ایم که درصد بالایی از جامعه طی این دوره با آن درگیر بوده است. اینطور نبوده که بگوییم مثلاً 5 درصد از جامعه درگیر مسائل مربوط به مسکن بوده بلکه نزدیک به 60 درصد از کل جامعه ایران با چالش مسکن دست و پنجه نرم کرده و می‌کند. وی معتقد است البته اگر کمی ریزبین‌تر باشیم در سبد هزینه‌های خانواده‌ها نیز می‌بینیم اکنون سهم مسکن نزدیک به 48 درصد از کل هزینه‌های خانواده را به خود اختصاص داده و 52 درصد باقی‌قرار است نیازهای دیگر خانواده که شامل حدود 400 قلم است تعیین کند، این یعنی گرفتاری اقتصادی برای بخش عمده‌ای از جامعه ایران.

عضو هیئت علمی دانشگاه تهران تاکید کرد: این درحالی است که در دوره یاد شده همه دولت‌ها آمده‌اند تا مشکل مسکن یعنی بخش عمده‌ای از مشکل جامعه را برطرف کنند که تا امروز موفقیت چندانی هم به دست نیاورده‌اند پس می‌بینیم در واقع پاشنه آشیل دولت‌ها از دوره یاد شده تا همین امروز مسکن بوده حالا یا نمی‌خواستند یا نمی‌توانستند معضل را برطرف کنند. ستاریان معتقد است اگرچه روند افزایش قیمتی در همه اقلام بوده اما مسکن به واسطه اینکه به کالایی سرمایه‌ای تبدیل شده در دوره مورد نظر جهش قیمت بسیار بالایی داشته نسبت به سایر کالاها مثل ارز، خودرو، سکه یا هر قلم کالای دیگر که می‌توان گفت مسکن به نوعی ضربه‌گیر اقتصاد کشور بوده است. این عضو هیئت علمی دانشگاه تهران افزود: اینجا یک سؤال مطرح می‌شود که آیا واقعا این دولت‌ها و مدیرانشان قدرت نداشتند یا از هوش و استعداد کافی برای رفع این مشکل برخوردار نبوده‌اند که پاسخ این است؛ بالاخره نقاط ضعف و قدرتی داشتند دقیقاً مثل دولت سیزدهم که از امروز کارش را رسماً آغاز می‌کند ولی مشکل همچنان پا برجاست.

این استاد دانشگاه معتقد است دولت سیزدهم دو چالش اصلی در تحقق وعده ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال پیش دارد و اتفاقاً دولت تدبیر و امید هم دقیقاً با همین مشکل روبرو اما متوجه آن نشد تا برای آن تدبیری کند و برنامه‌ها را براساس اهداف پیش ببرد که این دو مشکل عبارت است از الف) ساختار اقتصاد و ب) اقتصاد مسکن که نیمی از نقدینگی را به خود اختصاص داده است. وی تصریح کرد: در بخش اول اصلاً ساختار اقتصادی ما اشتباه است و تشکیلات اقتصاد ما مشکل دارند. چون بخشی داریم به نام اقتصاد دولتی که شامل غنی‌ترین، بهترین و ارزنده‌ترین منابع مثل نفت، گاز، طلا، مس و ... بوده و اینها همه که تقریباً نیمی از اقتصاد کشورمان را تشکیل می‌دهد در انحصار دولت است و در عین حال دولت نیز نزدیک به 38 درصد از جمعیت را در این بخش به‌کار گرفته است.

خصوصی‌سازی واقعی نه خصوصی‌سازی

این استاد دانشگاه معتقد است راه تحقق وعده ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال از سوی دولت سیزدهم از خصوصی‌سازی کامل اقتصاد ایران می‌گذرد نه روش‌های گذشته که به آن خصوصی‌سازی گفته شده است و اتفاقاً دقیقاً هدف دشمنان ایران نیز همین است که خصوصی‌سازی واقعی در ایران اتفاق نیافتد تا بتوانند به اقتصاد کشور ضربه وارد کنند یا تحریم‌های یکجانبه را اجرایی کنند. این استاد دانشگاه افزود: فرض کنیم دولتی توانست مشکل مسکن را به یکی از شیوه‌های اصولی موجود حل کند، چه اتفاقی خواهد افتاد؟ یکبار از سبد هزینه خانواده هزینه مسکن از حجم نزدیک به 48 درصدی به رقمی مثلاً حدود 12 درصد خواهد رسید یعنی نزدیک به 36 درصد از هزینه‌های سبد خانوار برای تهیه کالای دیگر آزاد می‌شود. حالا شما بگویید چقدر رفاه عمومی ایجاد می‌شود؟ به گفته وی خصوصی‌سازی اقتصاد به معنای از دست رفتن حاکمیت بر منابع ارزشمند یاد شده قبلی نیست بلکه با استفاده از شیوه‌های نوین می‌توان علاوه بر اینکه حاکمیت حفظ می‌شود زمینه مشارکت اقتصادی مردم نیز مهیا شود که نتایجی به مراتب بالاتر و بهتر از آنچه تا امروز تجربه شده خواهد داشت، درحالی که اکنون مثلاً در همین بخش مسکن دولت واقعا در کدام بخش باید برنامه‌ریزی کند؟ ستاریان درباره شرایط ایجاد یک میلیون واحد مسکونی تصریح کرد: باید در ابتدا از خودمان بپرسیم آیا می‌خواهیم یک میلیون واحد مسکونی تولید کنیم بدون مدرسه، درمانگاه، تفریح و ... ؟ چون براساس استانداردها اگر یک متر مربع مسکونی می‌سازیم باید یک متر مربع فضاهای خدماتی نیز در نظر داشته باشیم یعنی اگر 100 میلیون متر مربع مسکونی تولید شود باید 100 میلیون متر مربع دیگر هم خدماتی ارائه کنیم مثل مدرسه و ... داشته باشیم. به گفته وی بنابراین حالا براساس برنامه ارائه شده از سوی آقای رئیسی فرض کنیم قرار است 100 میلیون متر مربع واحد مسکونی تولید شود که با توجه به استانداردها 200 میلیون متر مربع بنا لازم داریم که باز هم براساس استانداردها به اندازه یک متر مربع هزینه نیز باید برای زیرساخت‌هایی مثل آب و برق و گاز و تلفن مدنظر داشته باشیم.

این استاد دانشگاه تاکید کرد: پس برای اینکه 100 میلیون متر مربع واحد مسکونی داشته باشیم باید هزینه 400 میلیون متر را مدنظر قرار دهیم که با مدنظر قرار دادن قیمت تمام شده هر متر مربع بنا که رسماً مورد تایید قرار گرفته به رقمی نزدیک به 4000 هزار میلیارد تومان نقدینگی نیاز داریم که نقدینگی کل کشور رقمی معادل 3900 هزار میلیارد تومان است و ابزارهای مالی حال حاضر جوابگوی نیاز نیست. ستاریان تصریح کرد: دولت سیزدهم برای رسیدن به اهداف تعیین شده ابتدا لازم است ساختارهای مشکل‌دار اقتصادی کشور را اصلاح کرده و به دنبال آن با تمام ابزارهای مالی لازم وارد میدان شود تا نهایتاً از بن بست موجود در زمینه مسکن خارج شده و در راستای اهداف مسکنی خود گام بردارد که این اتفاق نه تنها در مسکن رونق ایجاد می‌کند بلکه کل اقتصاد ایران را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

عرفانیان جم مطرح کرد؛

نفی دخالت مستقیم دولت در امر ساخت و ساز / دولت تسهیلگر مسکن است نه سازنده / ضرورت تعریف نظام مسئولیت در ساخت و ساز

یکشنبه ۱ مرداد ۱۳۹۶ - ۱۰:۳۱ - مسکن و شهرسازی

نسخه قابل چاپ

مشاور معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با نفی دخالت مستقیم دولت در امر ساخت و ساز، گفت: سازمان‌های نظام‌مهندسی ساختمان برای مدیریت افراد متخصص و حرفه‌ای همچون مهندسان شکل گرفته است که جایگاه آنها حفظ حقوق اجتماعی شهروندان است و وظیفه‌شان نیز نظارت بر عملکرد اعضا بدون دخالت مستقیم است.

به گزارش خبرنگار پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، حمید عرفانیان‌جم مشاور معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در برنامه ذره بین با موضوع کیفیت ساخت و ساز در شهر تهران، در رادیو تهران، گفت: وقتی صحبت از کیفیت می‌کنیم در واقع دو موضوع ایمنی و طول عمر بهینه ساختمان را مورد توجه و تاکید قرار داده‌ایم. عرفانیان‌جم با تاکید بر این موضوع که ابتدا باید تعریفمان از ساختمان و کیفیت مورد انتظار از آن را تعیین کرده باشیم؛ افزود: برای آنکه ساختمان به عنوان یک کالا قابل عرضه باشد، می‌بایست دارای ضمانت (گارانتی) باشد و قطعاً این گارانتی باید متکی به مشخصات شناسنامه فنی ساختمان تعیین و صادر شود. لذا ساختار شناسنامه فنی ساختمان باید به درج مشخصات اطلاعاتی منجر شود که پشتیبان و معرف نوع و سطح ضمانت کیفی ساختمان باشد. در ادامه مشاور معاونت مسکن و ساختمان افزود: کالای ضمانت دار باید شناسنامه دار باشد و این به معنی شناسنامه دار بودن سازمان تولیدکننده آن است. برای این منظور این تولیدکننده خود باید مجهز به سه ابزار شناسنامه دار باشد. در تشریح این سه ابزار گفت: اولین ابزار تامین نیروی انسانی شناسنامه دار در سه سطح

کارشناس، کاردان و کارگر ماهر است؛ دومین ابزار استفاده از مصالح، ادوات و تجهیزات ساختمانی شناسنامه دار و با کیفیت است؛ و در نهایت ضوابط، مقررات و دستورالعمل هایی است که با اعمال آنها نیروی انسانی شناسنامه دار توسط مصالح و تجهیزات شناسنامه دار بتواند به تولید ابنیه شناسنامه دار با کیفیت مبادرت ورزد. وی با اظهار تاسف از اینکه در سه بخش نیروی انسانی متخصص مهندس، کاردان و کارگران ماهر؛ مصالح، ادوات و تجهیزات ساختمانی؛ و همچنین ضوابط و قوانین مرتبط در این حوزه، ضعف هایی جدی وجود دارد. وی همچنین افزود: متأسفانه در تولید نیروی انسانی شناسنامه دار در کشور دچار ضعف هایی جدی هستیم. در حال حاضر این موضوع که گفته می شود بیش از ۴۰۰ هزار نفر عضو سازمان های نظام مهندسی ساختمان کشور هستند به عنوان یک ارزش، افتخار و دست آورد مطرح می شود؛ در حالیکه باید به جای ۴۰۰ هزار مهندس، بیش از ۴۰۰ هزار کاردان داشته باشیم؛ و در مقابل این تعداد کاردان باید ۲ میلیون کارگر ماهر در کشور وجود داشته باشد. این موضوع نه یک امتیاز و ارزش که موضوعی کاملاً ضد ارزش و ضد توسعه است.

۸۰ درصد مصالح ساختمانی داخل فاقد کیفیت هستند

عرفانیان جم با تاکید بر اینکه ساختمان ها را تکنسین ها و کارگران ماهر می سازند نه مهندسان؛ افزود: در حوزه تامین مصالح ساختمانی نیز کشور با ضعف های جدی مواجه است. وی گفت در حال حاضر، حدود ۸۰ درصد مصالح ساختمانی فاقد کیفیت های لازم و استاندارد است. مشاور معاونت مسکن و ساختمان افزود: در حوزه قوانین و مقررات نیز دچار ضعف های جدی هستیم. شکل گیری و تحول قوانین در هر جامعه بازتاب نیازمندی های آن جامعه در ایجاد چهارچوب های مشخص برای انتظام بخشی زندگی مردم در حوزه های مختلف است. هدف از وضع این قوانین تبیین معیارهایی است که رابطه حقوقی تضمین شده ای را بین افراد جامعه از یک سو و نظارت بر تحقق آن توسط حاکمیت را، از سوی دیگر تعریف نماید. لذا مهمترین شاخصه های ماندگاری قوانین را می توان در بسط عدالت اجتماعی، صیانت از حقوق شهروندی، انعطاف و انطباق پذیری آن با شرایط جامعه در طول زمان، تضمین منافع ملی، عدم مغایرت با قوانین دیگر، و نهایتاً "جامع و مانع بودن آن دانست وی گفت: در این خصوص باید دید قوانین موجود تا چه میزان پاسخگو این هدف بوده و هستند؟ به نظر جواب منفی است و در این حوزه نیز در پاسخ به مقتضیات و نیازمندی های امروز جامعه نیازمند یک بازنگری ساختاری و بنیادی هستیم. وی در ادامه گفت: تحقق موضوع کیفیت در پروژه های ساختمانی عملاً در سایه اعمال دو سطح از قوانین و مقررات است، لایه اول اعمال ضوابط فنی و ایمنی ساختمان است که ناظر بر شکل گیری تک تک واحدهای ساختمانی فارغ از کاربری های آنهاست، و لایه دوم اعمال ضوابط و مقررات شهرسازی است که ناظر بر چگونگی همنشینی این واحدهای ساختمانی در کنار یکدیگر در شکل دهی شهری ایمن و قابل زندگی

است. متأسفانه باید گفت در اجرای هر دو لایه این ضوابط و مقررات دچار ضعف‌های جدی بوده و هستیم که باعث بوجود آمدن بحران‌های مدیریت شهری بسیار جدی در آینده خواهد بود.

ضمانت اجرای قوانین شهرسازی وجود ندارد

عرفانیان‌جم تصریح کرد: در حوزه قوانین شهرسازی شاهد هستیم قوانین و ضوابط کامل و جامعی وجود دارد اما در اجرای قوانین و ضوابط ضعف‌های جدی وجود دارد که تراکم‌فروشی و شهرفروشی‌ها به عنوان منابع درآمد شهری موید این مطلب است. وی در ادامه گفت: ما در بحث قوانین و مقررات ملی ساختمان با دو لایه روبه‌رو هستیم. لایه اول مقررات فنی طرح و اجرای ساختمان که ناظر بر شکل دادن فنی ساختمان‌ها بوده و موضوع علم ساختمان است؛ لایه دوم مقرراتی است که مربوط به ایمنی مصرف‌کننده و بهره‌بردار در ساختمان‌ها است. این کارشناس ادامه داد: مقررات ملی ساختمان در واقع باید تنها معرف حداقل استانداردها، معیارهای و الزامات فنی و ایمنی باشد که تضمین‌کننده ایمنی و امنیت افراد در بهره‌برداری از ابنیه و شهر باشند. حال باید دید تنظیم این مقررات ملی ساختمان منطبق بر این تعریف شکل گرفته اند یا خیر؟! متأسفان جواب این سوال نیز منفی است. برای مثال باید دید مقررات ملی ساختمان ما در ایران تا چه میزان گود برداری ساختمان‌ها و تا چند طبقه زیرزمین را برای بهره‌برداران یک ساختمان مجاز می‌داند؟ رابطه بین ایمنی افراد، سطح اشغال و تعداد طبقات احداثی در زیر زمین چگونه در مقررات ملی ساختمان پیش بینی شده است. قطعاً به نظر می‌رسد لحاظ کردن همین یک عامل می‌تواند بزرگترین تأثیر را بر ضوابط شهرسازی و در جلوگیری از تراکم‌فروش داشته باشد. بازنگری این ضوابط و مقررات ملی منطبق بر معیارهای و ساختارهای جهانی آن نیز از اساسی‌ترین الزامات حوزه ساخت و ساز است. این ساختارهای جهانی با هدف شکل‌دهی فضاهایی که تضمین‌کننده زندگی سالم و ایمن افراد را فارغ از زمان، مکان، فرهنگ، نژاد، ملیت و مذهب آنان شکل می‌دهند و تأثیر گذاری متغیرهای منطقه‌ای پس از اعمال این ضوابط صورت می‌پذیرد. این ساختارها بر اساس مشترکات دانش بشر در حوزه حقوق انسانی، علوم و فنون، توسعه و پایداری و ارتباطات شکل گرفته است و قدمتی ۱۰۰ ساله دارند.

عرفانیان‌جم با انتقاد از اینکه در قوانین ساخت و ساز موجود اصولاً نظام مسئولیتی تعریف نشده است، گفت: در حادثه ساختمان پلاسکو به دلیل فقدان همین نظام مسئولیتی شاهد بودیم که نهایتاً بصورت مشخص معلوم نشد چه کسی مسئول اصلی این قضیه بوده و مجموعه‌ای در کنار هم مسئول حادثه ساختمان پلاسکو معرفی شدند. مشاور معاونت مسکن و ساختمان در خصوص موضوع پروژه‌های مسکن مهر با تأکید بر این مطلب که همواره پاسخگویی به نیاز شهروندان نیت تمامی دولتمردان و دست‌اندرکاران بوده است، گفت: همه دولتمردان و دست‌اندرکاران معتقدند که باید به نیاز شهروندان در مساله ساخت و ساز پاسخ داده شود اما موضوعی انتخاب روش حل مساله است. وی افزود: اینکه آیا روش احداث مسکن مهر، پاسخ

به نیاز مردم در امر مسکن بود یا خیر، گفت: به نظر می‌رسد این مدل پاسخگو نبوده و علی رقم صرف هزینه‌های بسیار زیاد ساخت آن نیاز مردم برای تامین مسکن را نیز پاسخ نداده و دلیل آن مکانیابی اشتباه، نبود امکانات اولیه زیربنایی، خدماتی، رفاهی، آموزشی، بهداشتی و دسترسی های عمومی به این مجموعه ها و همچنین کیفیت پایین اجرای پروژه ها است. تمامی این عوامل باعث تحمیل هزینه بسیار هنگفت دیگری به کشور شده که صرف نگهداری بیش از نیمی از ابنیه خالی از سکنه آن می شود

عرفانیان جم گفت: به نظر می‌رسد به جای اینکه این همه هزینه، صرف ساخت مسکن مهر در نقاطی دور افتاده می شد همان هزینه صرف بازآفرینی شهری در بافت میانی شهرها یا بافت های فرسوده و ناکارآمد درون شهری می‌شد، بخش عمده‌ای از نیاز مسکن شهروندان پاسخ داده شده بود. وی همچنین در پاسخ به این پرسش که آیا باید دولت متولی مسکن باشد یا بخش خصوصی، به دو نوع تفکر اقتصادی حاکم در جهان اشاره کرد و گفت: اول ما باید روش مدیریت اقتصادی کلان کشور را تعیین کنیم که آیا اقتصاد کشور یک اقتصاد سوسیالیستی با مداخله دولت در تمامی ارکان آن است؛ یا اقتصاد بازار آزاد مبتنی بر مشارکت بخش خصوصی؟، وی گفت: به نظر می‌رسد هم‌اکنون به دلیل کاهش درآمدهای نفتی، کشور به سمت اقتصاد آزاد روی آورده است. در اقتصاد آزاد دولت ها تنها به عنوان سیاست گذار اقتصاد کلان و تسهیل‌گر سیستم های مالی، اداری و مدیریتی نقش آفرینی می کنند و بخش خصوصی به عنوان مجری سیاست‌های کلان دولت در اقتصاد خرد حضور دارند. به این دلیل نیز در پروژه مسکن مهر شاهد بلا تکلیفی دولت و بخش خصوصی در تحقق کامل این طرح هستیم.

عرفانیان جم ادامه داد: امر توسعه کشور در مقیاس اقتصاد خرد تنها باید توسط توسعه گران بخش خصوصی ایجاد شود و دولت ها تنها موظف به ایجاد بسترهای قانونی ارائه تسهیلات مالی، اداری و مدیریتی انگیزش آور برای مشارکت بخش خصوصی هستند. مشاور معاونت مسکن و ساختمان گفت: بحث تولید و عرضه مسکن بحث اخلاقی یا فرهنگی نیست. چراکه اخلاق و فرهنگ ضمانت اجرایی ندارند. تنها زمانی که اخلاق تبدیل به قانون می شود ضمانت اجرایی پیدا می کند. اخلاق موضوعی نظری است ولی قانون موضوعی است اجرایی با پشتوانه های حقوقی و جزایی. وی در خصوص دخالت کافرمان در حوزه ساخت و ساز گفت: اینکه گفته می شود مثلا پزشکان و یا غیر متخصصان در حوزه ساخت و ساز دخالت می کنند اساسا دادن آدرس اشتباه در توجیح ضعف های حوزه مسئولیتی دست اندرکاران این بخش بخصوص مهندسان است. اساسا تخصص شخصی افراد هیچ ارتباطی به سرمایه گذار بودن ایشان در این حوزه ندارد و تنها حضور همین افراد سرمایه گذار در جامعه است که باعث تحقق امر توسعه می شود، لیکن بحث بر سر میزان مداخله و اساسا اجازه مداخله این افراد در حوزه های مسئولیت آور فنی و تخصصی است که به نظر من این امر هم ناشی از فقدان توانایی، دانش، اعتماد به نفس و ضعف قانون و قانون گذار در تنظیم ساختارهای حقوقی و مسئولیتی دست‌اندرکاران این حوزه است و نه سرمایه گذار.

قطعا وقتی سرمایه گذار با عدم توانایی لازم مهندسان و به منطبق بودن روابط و ضوابط حاکم بر آن مواجه می شود برای حفظ و صیانت از سرمایه گذاری خود راسا وارد عمل خواهد شد، که امری کاملا منطقی و عقلانی است.

عرفانیان جم با تاکید بر این مطلب، گفت: وقتی ساختمان به عنوان کالا دیده شود ساختار اقتصادی خود ابزارهای تضمین کیفیت آن را تعریف می کند. این ابزار نه ابزار کنترلی بیرونی که ابزار کنترلی درونی اقتصاد است که متمرکز بر مدیرست ریسک دستاندکاران تولید ساختمان ها و مسئولیت های جانی، مالی و کیفی ناشی از آن را پوشش می دهد. در اینجا است که نقش صنعت بیمه و تضامین مالی ناظر بر کیفیت ساختمان ها خودنمایی می کند که متأسفانه خالی آن در این صنعت بسیار محسوس است. در نبود این ساختارها سازمان های نظام مهندسی با دخالت های فنی بدون پذیرش مسئولیت و با اخذ پول برای این مداخلات تحت عنوان کنترل و نظارت به اصطلاح سعی در ساماندهی این وضعیت دارند که عملا باعث آشفتگی بیشتر آن، بالا رفتن بروکراسی های اداری، تحمیل هزینه به جامعه، خروج از وظیفه اصلی خود و بی اعتمادی جامعه به نقش و جایگاه مهندسین و سازمان های مربوطه شده است. مشاور معاون مسکن و ساختمان ادامه داد: اساسا در زندگی مردم اموری وجود دارد که مردم خود قدرت تشخیص درست از نادرست را در آن امور ندارند به این علت تصمیم گیری در خصوص آن امور را بر عهده متخصصانی می گذارند که به عنوان وکیل و امین جامعه در آن امور صاحب صلاحیت تشخیص داده شده اند. از این افراد به عنوان افراد حرفه ای و مشاغل ایشان به عنوان مشاغل حرفه ای شناخته می شود. از جمله این افراد می توان به پزشکان و دندانپزشکان، مهندسان و معماران، وکلا و معلمان و غیره یاد کرد.

وی افزود: در راستای صیانت از حقوق شهروندی و حفظ منافع اجتماع در خصوص ارائه خدمات این متخصصان، قانون شکل گیری سازمان های حرفه مندی را الزام آور می کند که وظیفه نظارت بر رفتار اجتماعی و اخلاقی این متخصصان را بدون حق دخالت در امور فنی ایشان بر عهده دارد. ماهیت این سازمان ها اساسا در غالب نهادهای عمومی، غیر انتفاعی و غیرفنی تعریف می شوند که از جمله این سازمان ها می توان به سازمان نظام مهندسی ساختمان و یا سازمان های نظام پزشکی نام برد. عرفانیان جم تصریح کرد: اصلی ترین وظیفه سازمان نظام مهندسی ساختمان حفاظت و صیانت از منافع شهروندان است و بعد حمایت از اعضای خود، در صورتیکه در حال حاضر به نظر می رسد این سازمانها کاملا تبدیل به یک بنگاه اقتصادی، انتفاعی و فنی شده اند و تحت عنوان کنترل و نظارت با دخالت مستقیم در حوزه های فنی حرفه مندان خود و بدون پذیرش هرگونه مسئولیتی باعث مخدوش شدن روابط منطقی ارائه خدمات فنی شده اند. رفتار این سازمانها را می توان به دخالت سازمان نظام پزشکی در نوع و نحوه عمل جراحی پزشکان تشبیه کرد. مشغولیت این سازمانها بد جهت کسب درآمد و دارایی برای خود نه تنها ربطی به موضوع صیانت از حقوق و منافع اجتماعی ندارد که از مهمترین عوامل بی اعتمادی جامعه به

مهندسان و این سازمانها گردیده است. قطعا این موضوع گواه ضعف قوانین و مقررات ناظر در این حوزه است که باید به جدیت مورد بازنگری قرار گیرد. وی در خصوص بحث آموزش مهندسان ادامه داد: قطعا ارتقاء سطح آموزش در دو سطح مشخص باید هدف قرار گیرد؛ سطح اول ارتقاء کیفی سطح آموزش های فنی و مهندسی که وظیفه دانشگاهها و مراکز آموزش عالی است؛ و سطح دوم ارتقاء آموزش های حرفه‌ای و ایمنی در تولید ساختمانهای شناسنامه دار است که این امر از اصلی ترین وظایف سازمانهای نظام مهندسی ساختمان است. این مباحث مبتنی بر تحقق مقررات ملی ساختمان بوده و اساسا اموری است اجرایی و کاربردی و نه علمی و آکادمیک، لذا بیش از اینکه اساتید دانشگاهی با سوابق تدریس علمی به عنوان مدرسان این حوزه تعریف شوند، باید مهندسان مشاور، پیمانکاران و تولید کنندگان مصالحی، ادوات و تجهیزات ساختمانی و صاحبان تکنولوژی در این حوزه، فعالان بخش آموزش قرار گیرند. و این موضوعی است که باید توسط وزارت راه و شهرسازی مورد بازنگری جدی واقع شود. عرفانیان جم همچنین گفت: گواهینامه‌های فنی فعلی بیشتر معرف مشخصات عمومی ساختمان است که این مشخصات عمومی نمی تواند تعریف کننده ضمانت و کیفیت ساختمان باشد و این یکی از بزرگترین ضعف‌هایی است که باید برای آن باید چاره‌اندیشی شود. /

برچسب‌ها:

در جلسه شورای عالی مسکن با حضور رییس جمهور مطرح شد؛

ضرورت حضور بخش خصوصی در ساخت مسکن/ اعطای زمین رایگان به سازندگان مسکن ملی

رئیس جمهور در جلسه شورای عالی مسکن، بازآفرینی و اصلاح بافت های فرسوده شهرها و روستاها را اولویت دولت در طرح ملی مسکن برشمرد و تاکید کرد: ساخت مسکن باید توسط مردم و با مشارکت بخش خصوصی انجام گیرد و دولت باید در تسهیل این کار کمک کند. به گزارش اقتصادآنلاین، حجت الاسلام و المسلمین حسن روحانی روز دوشنبه در این جلسه که با حضور اعضا برگزار شد، بر وظیفه دولت مبنی بر واگذاری زمین رایگان به سازندگان در طرح ملی مسکن با مشارکت توسعه گران و انبوه‌سازان تاکید کرد. روحانی اظهارداشت: در طرح ملی مسکن با فرمول مشارکتی، دولت زمین رایگان و امکانات لازم را در اختیار مشارکت کننده و توسعه گر قرار می دهد و با تسهیل در فرایند صدور مجوزها، به تسریع در اجرا کمک می کند تا در مدت زمان کمتری واحدهای مسکونی ساخته شوند. رئیس جمهور با اشاره به مزیت های ساخت مسکن در بافت های فرسوده گفت: بافت فرسوده در واقع مجموعه ای است که به صورت قانونی در گذشته ساخته شده و زیرساخت های لازم را دارد و ما می توانیم با بازسازی و اصلاح این بافت، واحدهای مسکونی مناسب ساخته و در اختیار متقاضیان نیازمند مسکن قرار دهیم.

رییس سازمان نظام مهندسی پاسخ داد؛

کف هزینه ساخت مسکن در سال ۱۴۰۰

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان با بیان اینکه حداقل هزینه ساخت مسکن در روستاها متری ۳/۵ میلیون تومان است گفت: در ابلاغیه ای که به سازمان استانها اعلام کردیم کف هزینه را متری ۲/۳ میلیون تومان در نظر گرفتیم که نیم درصد به خدمات مهندسی اختصاص می یابد. به گزارش [اقتصادآنلاین](#) به نقل از ایسنا، احمد خرم اظهار کرد: بر اساس مباحث ۲ مقررات ملی، سازمان نظام مهندسی وظیفه دارد ابتدای هر سال میانگین قیمت ساخت را اعلام کند و بر اساس آن تعرفه خدمات مهندسی تعیین شود. این کار حدود ۲۵ سال یا انجام نمی شده یا بسیار دیر صورت می گرفته و حتی تا آبان ماه ادامه پیدا می کرد. از سوی نظام مهندسی، مبالغی به صورت علی الحساب از کارفرماها دریافت می شد و بعد مجددا رقم دیگری را مطالبه می کردند که نارضایتی مالکان را در پی داشت. از سال گذشته ما به این روال نظم دادیم. در اسفندماه سال ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ طبق بخشنامه ای به سازمان نظام مهندسی در استانها هزینه ساخت را برای سال آینده اعلام کردیم.

وی افزود: بر اساس این ابلاغیه، هزینه ساخت هر متر واحد مسکونی یا غیر آن در سراسر کشور برای سال ۱۴۰۰ به شرح زیر است: «ساختمان های یک و دو طبقه: متری ۲ میلیون و ۳۳۲ هزار و ۱۰۰ تومان»، «ساختمان های ۳ تا ۵ طبقه: متری ۲ میلیون و ۷۲۰ هزار و ۷۰۰ تومان»، «ساختمان های ۶ و ۷ طبقه: متری ۳ میلیون و ۱۰۹ هزار و ۴۰۰ تومان»، «ساختمان های ۸ تا ۱۰ طبقه: متری ۳ میلیون و ۴۹۸ هزار و ۱۰۰ تومان»، «ساختمان های ۱۳ تا ۱۵ طبقه: متری ۴ میلیون و ۲۷۵ هزار و ۵۰۰ تومان»، «ساختمان های ۱۶ طبقه و بالاتر: متری ۴ میلیون و ۶۶۴ هزار و ۴۰۰ تومان». این هزینه ها نسبت به سال گذشته ۳۸ درصد افزایش یافته است. رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور با بیان اینکه تلاش کردیم حداقل قیمت ساخت را در نظر بگیریم گفت: در حال حاضر میانگین ساخت یک متر مربع ساختمان در روستاها ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان است و در شهرها به ۶ میلیون تومان می رسد. ولی ما به خاطر اینکه به تدریج خدمات مهندسی جا بیفتد و یکمتر به نمی توان هزینه های سنگینی را به مردم تحمیل کرد تلاش می کنیم این هزینه ها را با شیب ملایمی پیش ببریم.

خرم تصریح کرد: هم اکنون کشورهای متوسط ۵ درصد و کشورهای پیشرفت ۸ درصد قیمت ساخت را به خدمات مهندسی از قبیل طرح و محاسبه، نظارت و مجری ذی صلاح اختصاص می دهند. در حالی که این رقم در کشور ما نیم درصد است و عجیب است که بعضی به همین مبلغ ناچیز هم انتقاد دارند. در واقع متری ۲۵ تا ۳۰ هزار تومان به عنوان دستمزد به مهندسان پرداخت می شود. اگر می خواهیم عمر مفید ساختمانها را بالا ببریم باید به خدمات مهندسی اهمیت بدهیم. ما نمی گوئیم ۵ درصد پرداخت کنند، این رقم را ۱ درصد بالا ببرند تا بتوانیم عمر مفید ساختمانها را از حدود ۲۵ سال فعلی به ۶۰ تا ۷۰ سال برسانیم. رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان یادآور شد: ابتدای دهه ۵۰ میانگین عمر مفید ساختمانها در

کشورهای پیشرفته ۳۰ سال و در کشور ما هم ۳۰ سال بودیم. الان ما به ۲۳ تا ۲۵ رسیدیم و دنیا از ۱۲۰ سال عبور کرده است. این به خاطر اهمیت دادن به امور خدمات مهندسی و فنی است. خرم با انتقاد از اهمیت ندادن به خدمات فنی و مهندسی در ایران گفت: این بی توجهی باعث شده تا هر ۱۰ تا ۱۵ سال ساختمانها احتیاج به پایدارسازی پیدا کنند که بعضا تا ۵۰ درصد قیمت ساختمان باید هزینه مقاوم سازی شود.

وی تاکید کرد: همانطور که به خدمات پزشکی اهمیت می دهند و در حال حاضر بهای خدمات پزشکی با استقرار بیمه ها گرفته می شود باید به خدمات مهندسی نیز اهمیت بدهیم. دو سال قبل ویزیت برخی پزشکان ۴۵ هزار تومان بوده که به ۱۵۰ هزار تومان رسیده است و ابتدای امسال ۱۸۰ هزار تومان شده است. یعنی ۴ برابر شده ولی خدمات مهندسی با تورم شدیدی که در جامعه وجود دارد طی سه سال گذشته حدود ۶۰ تا ۶۵ درصد افزایش پیدا کرده است. امیدواریم مردم و مسئولان بخصوص مسئولان شهرداریها، شوراها و وزارت راه و شهرسازی اهمیت بیشتری به خدمات مهندسی بدهند. رییس سازمان نظام مهندسی با بیان اینکه با تعداد معدود امضافروشی در سازمان مبارزه می کنیم گفت: تعداد کسانی که در سازمان نظام مهندسی اقدام به امضافروشی و نظارتهای صوری می کنند حدود ۵ درصد است. ما خودمان به این قضیه گله مند هستیم و معتقدیم باید به شدت جلوی این کار گرفته شود. درصدد هستیم از سال ۱۴۰۰ در یک برنامه دو ساله به طور جدی با موضوع امضافروشی برخورد کنیم. از وزیر راه و شهرسازی می خواهیم پروانه اشتغال به کار کسانی که تخلف می کنند را باطل کند. در حال حاضر مجازات خیلی سبک تر از تخلف است و این عدم تناسب باعث می شود که تخلف روز به روز بیشتر شود.

آیا ظرفیت ساخت سالانه ۱ میلیون مسکن در ایران وجود دارد؟

۷ شهریور ۱۴۰۰، ۲۷:۱۰:۲۹ 4000607029 ۲ نظر، ۱۸ در صف انتشار و ۰ تکراری یا غیرقابل انتشار

بررسی های نهادهای تولید مسکن از جمله زمین، مصالح ساختمانی و نیروی کار بیانگر آن است که ساخت ۱ میلیون مسکن در سال هدفی قابل دسترس است و می تواند بخش مهمی از فشار معیشتی وارده به جامعه را کنترل کند. به گزارش فارس، عملکرد دولت تدبیر و امید در حوزه مسکن به اندازه ای ضعیف بود که زمینه فشار گسترده معیشتی به مردم را به وجود آورد. کارنامه ضعیف دولت یازدهم و دوازدهم، در ۲ بخش عرضه مسکن و ساماندهی تقاضای سرمایه ای سبب تا متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در شهر پایتخت از حدود ۳.۷۵ میلیون تومان در سال ۹۲ به بیش از ۳۰ میلیون تومان در سال ۹۹ برسد و افزایش ۸ برابری را تجربه کند. فشار سنگین تحمیل شده به مردم به دلیل نابه سامانی بازار مسکن سبب شد تا یکی از وعده های پر تکرار انتخاباتی نامزدهای ریاست جمهوری حول مسئله مسکن

تعریف شود. از این رو رئیس جمهور منتخب مردم نیز محور وعده‌های خود را بر مسئله مسکن بنا نهاده و وعده ساخت سالانه 1 میلیون مسکن و مجموعاً 4 میلیون مسکن در 4 سال را ارائه داد. این وعده که با جمله معروف «جوانان عزیز، ازدواج از شما، مسکن از ما» مطرح شد. یکی از مهمترین مطالبات روز مردم است که در صورت تحقق، زمینه ساماندهی بازار مسکن را تسهیل می‌کند و امید زیادی را به جامعه تزریق خواهد کرد. به طور حتم بررسی وعده ساخت سالانه یک میلیون مسکن به واکاوی جزئیات بسیاری نیاز دارد و تحقق این امر نیز در صورت توجه به جزئیات امکان پذیر است. بر این اساس بررسی جزئیات ساخت 1 میلیون مسکن در سال در قالب پرونده ویژه‌ای تحت عنوان "یک میلیون سرپناه" مورد واکاوی قرار گرفته و شرایط تحقق این وعده بزرگ مورد ارزیابی قرار خواهد گرفت. در اولین قسمت از پرونده "یک میلیون سرپناه"، به بررسی جزئیات میزان نیاز سالانه مسکن با عنوان "چه تعداد خانواده در کشور مسکن ندارند؟" پرداخته شد و در دومین قسمت از این پرونده به دنبال پاسخ این مسئله هستیم که آیا ساخت 1 میلیون مسکن در سال امکان پذیر است؟

آیا ساخت 1 میلیون مسکن در سال امکان پذیر است؟

به گزارش فارس، ارزیابی تحقق ساخت 1 میلیون مسکن در سال همانند هر پروژه عمرانی دیگر نیازمند بررسی در حوزه‌های فنی است. بر همین اساس در شرایطی که نهاده‌های تولید مسکن امکان ساخت سالانه 1 میلیون واحد مسکونی را فراهم کرده و از سوی دیگر روند اجرایی این پروژه در قالب بررسی تجربیات تولید انبوه در سال‌های گذشته مورد واکاوی قرار بگیرد، شرایط برای پاسخ به این سوال که آیا ساخت 1 میلیون واحد مسکونی به لحاظ فنی عملی است مهیا خواهد شد.

زمین برای ساخت چند میلیون مسکن وجود دارد؟

به طور حتم اولین و مهمترین نهاد مورد نیاز به منظور تولید مسکن مسئله زمین است. به طور کلی بسیاری از مردم با نگاه به چهره کلانشهرها و ساختمان‌های بلند مرتبه واقع در این مناطق تصور می‌کنند که دیگر هیچ زمینی برای ساخت و ساز وجود نداشته و اساساً به همین علت است که بلندمرتبه‌سازی با تراکم‌های قابل توجه اوج گرفته است. به منظور آگاهی از خطا بودن این مسئله کافی است سری به سایر شهرهای کوچک کشور بزنیم. مطابق با آخرین بررسی‌های انجام شده توسط وزارت راه و شهرسازی برای بازنگری در طرح جامع مسکن، در حال حاضر در کشور ایران بیش از 11.2 میلیون نفر در 76.4 هزار هکتار بافت فرسوده شهری زندگی می‌کنند. بنابراین با یک برآورد حداقلی و اختصاص هر 150 متر مربع عرصه به یک واحد مسکونی، می‌توان گفت، زمین واقع شده برای حداقل 5 میلیون بافت فرسوده در مناطق شهری وجود دارد که می‌تواند بار قابل توجهی از مسئله تامین زمین را به دوش بکشد. علاوه بر این در روستاهای کشور، سهم واحدهای مسکونی واقع در بافت فرسوده نگران

کننده‌تر بوده و بر اساس اظهارات، سرپرست بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، هم اکنون بیش از 3 میلیون و 200 هزار واحد روستایی در بافت فرسوده روستایی وجود دارد. بر این اساس تجمیع آمار زمین موجود در بافت فرسوده شهری و روستایی می‌تواند برای ساخت و نوسازی حداقل 8 میلیون واحد مسکونی مورد استفاده قرار گیرد.

با وجود اینکه زمین‌های موجود در بافت فرسوده می‌تواند تامین مهمترین نهاده مسکن به منظور تحقق وعده ساخت 1 میلیون مسکن در سال را فراهم نماید اما به استناد اظهارات متولیان مسکن در وزارت راه و شهرسازی، تا انتهای سال 1399، زمین لازم برای ساخت بیشتر از 5 میلیون واحد مسکونی در محدوده‌های شهری و شهرهای جدید آماده‌سازی شده و در تامین این نهاده برای ساخت سالانه 1 میلیون مسکن امکان‌پذیر است.

*صنایع ساختمانی با چند درصد ظرفیت کار می‌کنند؟

در شرایطی که زمین کافی برای تحقق وعده رئیس جمهور مهیا است، بررسی سایر مصالح ساختمانی به عنوان نهاده‌های تولید مسکن نیز باید در دستور کار قرار گیرد. نکته قابل توجه در مسئله مصالح ساختمانی، آسیب گسترده صنایع مرتبط با این فعالیت در طول 8 سال گذشته است تا جایی که بسیاری از بنگاه‌های اقتصادی مرتبط با ساخت مسکن دچار آسیب گسترده شده و برای رونق گرفتن بازار ساخت و ساز لحظه شماری می‌کنند. برای مثال، سید سعید میرعباسی، کارآفرین و صاحب یکی از معادن تولید سنگ غرب استان اصفهان با اشاره به اینکه رونق ساخت و ساز زمینه رونق رشته صنعت مرتبط با سنگ ساختمانی را مهیا می‌کند، گفت: «من به عنوان معدن‌دار بی‌صبرانه منتظر پایان رکود کمر شکن در این حوزه هستم». رکود سنگین در 8 سال پیاپی زمینه کاهش قابل توجه محصولات مرتبط با نهاده‌های ساختمانی را فراهم کرده و تولید کم این صنایع سبب شده تا عده‌ای تامین نهاده برای ساخت یک میلیون واحد مسکونی را غیر ممکن بدانند. بر این اساس، حبیب‌الله توسلی، فعال حوزه تجهیزات بهداشتی ساختمان با اشاره به این مسئله که اگر سری به واحدهای تولیدی فعال در سطح کشور بزنید متوجه می‌شوید که کارآفرینان این حوزه تنها با 20 درصد از توان خود فعالیت می‌کنند، گفت: «ساخت 1 میلیون واحد مسکونی تقاضای بازار حوزه تجهیزات بهداشتی را اضافه کرده و منجر به رونق این بازار می‌شود».

در حقیقت اگر سری به بنگاه‌های اقتصادی تامین کننده نهاده‌های ساخت مسکن بزنیم متوجه می‌شویم، پتانسیل کافی برای ساخت این تعداد واحد مسکونی مهیا شده است. برای مثال در حوزه صنعت مصالح ساختمانی، آرش اللهوردی، عضو مجمع تولیدکنندگان شن، ماسه و مصالح ساختمانی ایران در بیان پتانسیل این حوزه برای ساخت 1 میلیون مسکن در سال گفت: «هرکسی که معتقد است، صنعت مصالح ساختمانی

توان تامین نیاز ساخت 1 میلیون مسکن در سال را ندارد، سری به دیوهای عظیم موجود در کارخانه‌های فرآوری و واحدهای تولید مصالح بزند.» از سوی دیگر حمیدرضا رستگار، رئیس اتحادیه صنف فروشندگان آهن، فولاد و فلزات استان تهران با اشاره به اینکه پتانسیل تولید آهن‌آلان 60 درصد بیشتر از نیاز مصرف کشور است، تاکید کرد: «بنده به نمایندگی از سایر همکاران فعال در صنف فروشندگان آهن و فولاد خیلی محکم اعلام می‌کنم، توانایی تامین 100 درصد آهن و فولاد به منظور ساخت 1 میلیون واحد مسکونی بدون تزیق هیچ سرمایه در گردش در داخل کشور وجود دارد.» توجه به اظهارات کارشناسی فعالان حوزه ساخت و ساز کشور بیانگر این مسئله است که رونق ساخت و ساز و تحقق هدف ساخت سالانه 1 میلیون واحد مسکونی نه تنها در دسترس و منطقی است بلکه این مسئله می‌تواند زمینه ایجاد اشتغال قابل توجه در این حوزه را به وجود بیاورد.

*اشتغال نزدیک به 2 میلیون نفر با رونق حوزه ساخت و ساز

با آگاهی از توان فنی به منظور تامین نهاده‌های ساخت مسکن و همچنین مهیاسازی زمین، باید بدانیم آیا با این وجود، امکان اجرایی برای ساخت 1 میلیون مسکن در سال مهیا است یا خیر؟ پاسخ مثبت به سوال طرح شده می‌تواند به پاسخ مثبت به پرسش ابتدایی طرح شود و ساخت 1 میلیون مسکن در سال را اجرایی تلقی کند. از نظر زمان‌بندی ساخت واحدهای مسکونی در شرایطی که زمین و نهاده‌های ساختمانی مهیا باشد، آخرین عنصر محدود کننده فنی نیروی انسانی لازم برای ساخت 1 میلیون واحد مسکونی است.

بر این اساس اگر نگاهی به وضعیت اشتغال ایجاد شده در طول 8 سال گذشته و تعداد قابل توجه بیکاری در حوزه ساختمان بزنیم، متوجه این مسئله خواهیم شد که نیروی انسانی به هیچ عنوان عامل محدود کننده ساخت یک میلیون مسکن تلقی نشده و اساساً رونق در این حوزه زمینه کاهش قابل توجه نرخ بیکاری را مهیا خواهد کرد. بر اساس آمار داده ستانده، ساخت هر 100 متر مربع مسکن در سال زمینه اشتغال 1 نفر به صورت مستقیم و 1.5 نفر به صورت غیر مستقیم را فراهم می‌کند. بر مبنای همین آمار و محاسبات و در شرایطی که میانگین متراژ واحدهای مسکونی کشور را 100 متر مربع در نظر بگیریم، می‌توان اذعان کرد، رکود صنعت ساختمان در طول 7 سال گذشته زمینه بیکاری سالانه 1.2 میلیون نفر را فراهم کرده است. از سوی دیگر با اتکا به آمار بیان شده می‌توان انتظار داشت، ساخت 1 میلیون واحد مسکونی با متراژ متوسط 75 متر مربع زمینه اشتغال 1 میلیون و 875 هزار نفر در هر سال را مهیا می‌سازد.

علاوه بر این، به استناد آمار مندرج در مرکز آمار کشور، 2 میلیون و 505 هزار نفر معادل 9/8 درصد از جمعیت فعال بالای 15 سال کشور، در زمره بیکاران رده‌بندی می‌شوند، مطابق آمار مذکور در صورت اجرایی شدن ساخت حداقل 1 میلیون واحد مسکونی در قالب طرح جهش تولید و تامین مسکن آمار افراد

بیکار از ۲ میلیون و ۵۰۵ هزار نفر به ۶۳۰ هزار نفر رسیده و نرخ بیکاری نیز از ۹/۸ درصد به ۲/۵ درصد کاهش پیدا خواهد کرد.

***تجربه ساخت نزدیک به 1 میلیون مسکن در کشور وجود دارد**

با علم به این مسئله که تمامی نهادهای تولید مسکن از جمله، مصالح ساختمانی، زمین و نیرو کار بای ساخت یک میلیون مسکن مهیا است، می‌توان ادعا کرد که این هدف در طول یکسال تحقق پذیر است.

نکته قابل توجه در این حوزه آن است که تجربه ساخت نزدیک به 1 میلیون مسکن در سال با توجه به آمار پروانه‌های صادره از شهرداری‌های کشور وجود دارد.

بر این اساس، در سال 1389 ساخت 824 هزار واحد مسکونی در 12 ماه پیگیری شده است اما روی کار آمده دولت تدبیر و امید در سال‌های بعد سبب شد تا این مسئله با رکود سنگین مواجه شده و هم اکنون شاهد ساخت ساز کمتر از 350 هزار واحد مسکونی در سال باشیم. بر همین اساس در شرایطی که اراده دولت به عنوان نهاد تنظیمگر بر حل مهمترین مسئله معیشتی مردم یعنی ساماندهی بازار مسکن استوار باشد، هیچ مانع فنی در مقابل تحقق این هدف وجود نداشته و عرضه 1 میلیون واحد مسکونی در هر سال و مجموع 4 میلیون مسکن تا پایان عمر دولت سیزدهم امکان پذیر خواهد بود.

ساختن مسکن بدون طرح آمایش و دور از زیست‌های حیاتی کشور

طرح ملی مسکن شو تبلیغاتی بود/ دولت دوازدهم یک طرح بدون پشتوانه را اجرا کرد

• ۰۶ مرداد ۱۴۰۰ - ۱۲:۳۷

کارشناس اقتصاد با تاکید بر این‌که طرح ملی مسکن شو تبلیغاتی از سوی دولت دوازدهم بود، گفت: این طرح بدون پشتوانه اجرا شده است. علیرضا رهائی در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی **خبرگزاری تسنیم** با یادآوری این‌که دستیابی به اهداف مرتبط با تامین مسکن، مستلزم ترسیم مسیر حرکت دستگاه‌های اجرایی در قالب یک سند توسعه بخشی هماهنگ با راهبرد توسعه است، اظهار کرد: از این رو مجلس شورای اسلامی در قالب طرح جهش تولید و تامین مسکن، دولت را موظف کرد تا نیاز سالانه مسکن کشور را مستند به مطالعات «طرح جامع مسکن»، در مناطق شهری و روستایی تعیین کند. در این راستا وزارت راه و شهرسازی موظف شد تا «طرح جامع مسکن» را بازنگری کرده و سپس به تصویب شورای عالی مسکن برساند. وی یادآور شد: طرح ملی مسکن پس از آن در دستور کار قرار گرفت که رویکرد کلی وزارت راه و شهرسازی در خصوص عدم مداخله دولت در ساخت مسکن جای خود را به مداخله مستقیم و ورود جدی به عرصه ساخت مسکن و فروش آن به اقشار مختلف به‌ویژه گروه‌های میان‌درآمد کشور داد.

وی ادامه داد: همچنین از دیگر مسبب‌های این طرح باید به محدودیت منابع مالی جهت تکمیل بخشی از پروژه‌های مسکن مهر با توجه به تعیین رقم ثابت ساخت به ازای هر متر مربع، مشکلات تأمین تأسیسات زیربنایی و خدمات روبنایی بخش قابل‌توجهی از واحدهای مسکونی که از مکانیابی نامناسب رنج می‌برند، بروز مشکلات مدیریتی و حقوقی در برخی از پروژه‌های تحت مدیریت تعاونی‌های مسکن و ارجاع پروژه‌های بزرگ به شرکت‌های انبوه‌ساز فاقد تجربه و تخصص لازم و عدم ورود جدی پیمانکاران و مشاوران صاحب‌نام در طرح مسکن مهر اشاره کرد. استاد تمام رشته مهندسی عمران دانشگاه صنعتی امیرکبیر در خصوص چرایی اجرای طرح ملی مسکن و عدم ادامه طرح مسکن مهر، اضافه کرد: از مهم‌ترین ویژگی‌های طرح اقدام ملی مسکن که منجر به تمایز آن از طرح مسکن مهر می‌شود، باید اجرای طرح بر مبنای مشارکت متقاضیان و سهم آورده متقاضیان را مورد نظر قرار داد؛ در حالی که در طرح مسکن مهر دولت متعهد به تأمین زمین، تأمین نیمی از هزینه پروانه صادره، تأمین تأسیسات زیربنایی و ارائه تسهیلات ارزاقیمت شده بود. به بیان دیگر تأمین منابع مالی طرح اقدام ملی مسکن از طریق انتخاب متقاضیان مؤثر صورت می‌گیرد و بار مالی کمتری برای دولت دارد، در حالی که در طرح مسکن مهر منابع مالی شامل خطوط اعتباری دریافتی از بانک مرکزی و اقساط وصولی آن است.

رهایی تاکید کرد: در کنار امتیازاتی که مسکن مهر در برآورد کردن آرزوی تعداد زیادی از متقاضیان داشتن مسکن به‌وجود آورد اما ایراداتی نیز به آن وارد است. یکی از ایرادهایی که همواره بر طرح مسکن مهر وارد است، هدفگذاری تولید افزون بر 2 میلیون و 200 هزار واحد و طولانی شدن مدت اتمام پروژه‌ها بوده است. شواهد دال بر این واقعیت است که علی‌رغم تأمین بخش قابل توجهی از بودجه پروژه توسط آورده مردم همچنان شاهد تکرار طولانی شدن غیرعادی در طرح اقدام ملی مسکن نیز خواهیم بود.

وی در عین حال با بیان این‌که ظرفیت اولیه طرح اقدام ملی مسکن در اواخر سال 1397، 400 هزار واحد تبیین شده بود، افزود: بر اساس بررسی‌های صورت گرفته اواخر سال 1399 ظرفیت طرح اقدام ملی مسکن افزایش یافته و به افزون بر 530 هزار واحد رسیده است. این در حالی است که با وجود تأکید فراوان وزارت راه و شهرسازی مبنی بر اجرای طرح اقدام ملی مسکن در نقاط مستعد اسکان و اشتغال به‌ویژه در شهرهای جدید، پروژه‌های متعددی در قالب طرح اقدام ملی در مناطق فاقد تقاضا در نظر گرفته شده و حتی امکان ثبت‌نام در تعداد قابل‌توجهی از شهرهای جدید که در جمعیت‌پذیری ناموفق بوده‌اند (از جمله شهر جدید رامین، شهر جدید شیرین‌شهر، شهر جدید امیرکبیر، شهر جدید علوی و شهر جدید رامشار) مجدداً فراهم شده است.

به گفته وی، از این رو برخی از اراضی که جهت اجرای پروژه‌های طرح اقدام ملی تأمین شده است و برای آن پروژه‌های ساخت و ساز تعریف شده، هیچ تقاضای وجود ندارد این مسئله برخلاف نکات مثبت اعلام شده طرح اقدام ملی مبنی بر تقاضامحور بودن است که در ابتدای امر بر آن تأکید شد. وی در ادامه با

یادآوری این‌که در آیین‌نامه اجرایی طرح اقدام ملی مسکن که در مورخ 1400/3/23 به تصویب هیئت وزیران رسید، پروژه‌های مشمول طرح اقدام ملی مسکن 600 هزار واحد مسکونی تعیین شده است، گفت: تاکنون چندین تفاهمنامه بین وزارت راه و شهرسازی و سایر دستگاه‌های اجرایی برای احداث واحدهای مسکونی بر روی اراضی در اختیار این نهادها به‌منظور تأمین مسکن کارکنان فاقد مسکن و واجد شرایط وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی منعقد شده است. به‌نظر می‌رسد حتی با فرض تأمین مسکن برای کارکنان واجد شرایط این سازمان‌ها، چون تعداد زیاد دیگری از سازمان‌ها و نهادهای دولتی هستند که فاقد زمین قابل واگذاری می‌باشند پیشنهاد فوق برای ایرانیان فاقد مسکن بسیار تبعیض‌آمیز خواهد بود.

معاون امور زیربنایی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی با اشاره به برخی ایرادات به طرح ملی مسکن، اظهار کرد: یکی از مهمترین ایرادهای طرح اقدام ملی مسکن آن است که دولت دوازدهم، تنها دو سال زمان داشت تا به تکمیل این طرح بپردازد. از طرف دیگر با توجه به اینکه عملیات اجرایی بخش قابل‌توجهی از پروژه‌های این طرح از نیمه‌دوم سال 1399 آغاز شده است، بدیهی است در دولت سیزدهم به‌هیچ وجه موفق به پیگیری لازم را برای تکمیل این طرح نخواهد بود (به‌مانند آنچه که دولت یازدهم بر سر طرح مسکن مهر آورد). رهایی بیان کرد: درباره زمین‌های مازاد و واگذاری شده از طرف سازمان‌ها در یک دید کلان می‌توان گفت که واگذاری رایگان تمام اراضی دستگاه‌های دولتی به‌ویژه زمین‌هایی که از مرغوبیت برخوردار هستند، چندان با منطق اقتصادی همخوانی نداشته و می‌تواند تا قسمت قابل‌توجهی از اراضی مازاد به‌صورت نقدی به فروش برسند و منابع مالی حاصل از آن صرف سایر برنامه‌های حمایتی مسکن شود.

وی همچنین با بیان این‌که شرایط متقاضیان در طرح ملی مسکن در هفت بند اصلی اعلام شده است، تصریح کرد: در کنار موارد هفت‌گانه ذکر شده در سامانه آباد (طرح ملی تأمین مسکن) باید الزام مهم دیگری همچون توانایی پرداخت اقساط ماهیانه بازپرداخت تسهیلات بانکی دریافت شده را نیز افزود. در شرایط موجود با شیوع ویروس کرونا و همه‌گیری بیماری کووید-19 و از دست رفتن بسیاری از مشاغل خدماتی و کاهش شدید درآمد و دستمزد پایین و سخت شدن شرایط اقتصادی در کنار تداوم افزایش لجام‌گسیخته هزینه‌های خوراک و پس‌انداز صفر خانوارها که بخشی از آن ناشی از صرف بیش از یک سوم درآمد بابت هزینه‌های رهن و اجاره مسکن است، توانایی بازپرداخت اقساط بسیار مهم بوده که شاید بتوان گفت از همین ناحیه و به‌دلیل برنامه‌ریزی نامناسب وزارت راه و شهرسازی از نظر تأمین منابع مالی امکان دارد عملیات اجرایی طرح ملی مسکن با توقف روبرو شود.

***قسط وام طرح ملی مسکن 75 درصد درآمد دهک‌های میانی**

چهره ماندگار مهندسی عمران کشور گفت: به بیان دیگر علی‌رغم اینکه طرح اقدام ملی مسکن به اذعان تدوین‌کنندگان آن جهت تأمین مسکن گروه‌های میان‌درآمد تدوین شده است، اما با توجه به اینکه میزان اقساط بازپرداخت تسهیلات آن در حدود 75 درصد درآمد دهک‌های میانی است، درحالت خوش‌بینانه نیز نمی‌توان آن را دربرگیرنده دهک‌های چهارم و پنجم درآمدی دانست. از آنجا که میزان سقف تسهیلات مشارکت مدنی ساخت و فروش اقساطی به ازای هر واحد 150 میلیون تومان (پایان بهار 1400) تعیین شده است و بازپرداخت تسهیلات در قالب فروش اقساطی به مدت حداکثر 144 ماه است، رقم اقساط این وام با سود 18 درصد و بازپرداخت 12 ساله، ماهیانه دو میلیون و 548 هزار تومان است و متقاضیان دریافت این تسهیلات در پایان سال دوازدهم 367 میلیون تومان به بانک مسکن بازپس خواهند داد که 217 میلیون تومان آن، صرفاً سود این تسهیلات خواهد بود.

رهایی تاکید کرد: حتی در صورتی که در شهرهای کوچک متقاضیان مبلغ 75 میلیون تومان در ازای هر واحد مسکونی دریافت دارند، مبلغ بازپرداخت اقساط ماهیانه یک میلیون و 274 هزار تومان خواهد بود. در این شرایط متقاضی در پایان سال دوازدهم 183 میلیون تومان به بانک مسکن بازپس خواهد داد که 108 میلیون تومان آن، صرفاً سود این تسهیلات خواهد بود. وی یادآور شد: شایان ذکر است براساس **اخبار** منتشر شده توسط خبرگزاری‌های رسمی در میانه تیرماه 1400 مقرر شده است تا سقف تسهیلات طرح اقدام ملی مسکن به 250 میلیون تومان افزایش یابد. حال با این رقم و در نظر قرار دادن سود 18 درصدی، متقاضی طرح ملی مسکن در بازپرداخت 12 ساله ماهیانه باید 4 میلیون و 247 هزار تومان پرداخت کند و در پایان سال دوازدهم در مجموع متقاضی 611 میلیون و 600 هزار تومان بازپرداخت داشته است؛ به عبارت دیگر تنها 361 میلیون تومان سود تسهیلات پرداخت خواهد کرد.

وی گفت: افزایش چندباره سقف تسهیلات طرح اقدام ملی مسکن به‌خوبی نشان داد برخلاف ادعای برخی مسئولان وزارت راه و شهرسازی، افزایش قیمت نهاده‌های ساختمانی روی هزینه ساخت واحدهای طرح مذکور تأثیر گذاشته است. در این بین طبق روال همیشگی این متقاضیان هستند که باید جور افزایش قیمت‌ها را بر دوش بکشند. با توجه به وضعیت بد اقتصادی کشور به‌نظر می‌رسد بخش قابل‌توجهی از متقاضیان نه تنها توان پرداخت آورده خود را ندارند، بلکه در عمل در پرداخت قسط ماهیانه بیش از 4.2 میلیون تومان عاجز هستند. از این‌رو پیش‌بینی انصراف تعداد قابل‌توجهی از متقاضیان طرح اقدام ملی مسکن با توجه به شرایط به‌وجود آمده دور از ذهن نیست. به‌طور خلاصه می‌توان گفت که طراحان این طرح خود هم چندان به موفقیت آن امیدوار نبوده‌اند و بیشتر جهت تبلیغ سیاست‌های دولت مستقر (دوازدهم) یک طرح بدون پشتوانه اجرایی را مطرح کرده‌اند. انتهای پیام/

دبیر ستاد توسعه زیست فناوری معاونت علمی:

توسعه زیست‌فناوری کشور با طرح آمایش سرزمین ادامه می‌یابد

دبیر ستاد توسعه زیست‌فناوری معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری از اجرای طرح آمایش سرزمین برای توسعه زیست‌فناوری در کشور خبر داد. دبیر ستاد توسعه زیست‌فناوری معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری از اجرای طرح آمایش سرزمین برای توسعه زیست‌فناوری در کشور خبر داد. به گزارش مرکز روابط عمومی و اطلاع‌رسانی معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری، دکتر مصطفی قانعی، دبیر ستاد توسعه زیست‌فناوری معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری بیان کرد: برای توسعه زیست‌فناوری در کشور برنامه‌ریزی کرده‌ایم تا این کار را بر اساس طرح آمایش سرزمین انجام دهیم. وی افزود: طرح آمایش سرزمین به این معنی است که توسعه زیست‌فناوری را بر اساس شرایط اقلیمی و توانمندی‌های هر منطقه انجام دهیم. قانعی با اشاره به اینکه شرایط اقلیمی در کشور در هر منطقه‌ای متفاوت با منطقه دیگر است، بیان کرد: اگر قصد توسعه زیست‌فناوری در خلیج فارس را داریم باید برنامه‌ریزی‌های خود را بر اساس نیاز و توانایی‌های آن منطقه یعنی زیست‌فناوری دریا مشخص کنیم. وی تصریح کرد: شرایط اقلیمی و اقتصادی در کرمان و یزد باید بر اساس زیست‌فناوری معدن در نظر گرفته شود و در منطقه شمال کشور بر اساس زیست‌فناوری کشاورزی تعیین شود، اگر چنین کاری انجام شود از هدر رفت منابع مالی، انسانی و محیط زیست نیز جلوگیری می‌شود. دبیر ستاد توسعه زیست‌فناوری معاونت علمی با اشاره به زیرساخت‌های هر منطقه از کشور، گفت: طرح آمایش سرزمین بر اساس زیرساخت‌ها و توانمندی‌های هر منطقه و اقلیمی از کشور در ستاد توسعه زیست‌فناوری در حال طراحی است. وی در پایان اظهار کرد: این طرح تا یک سال دیگر آماده خواهد شد و تمام برنامه‌های ستاد توسعه زیست‌فناوری معاونت علمی از آن به بعد بر اساس همین طرح اجرایی خواهد شد. پایان پیام/23

این رساله با شرح وبسطنی مفصل در تعلیم 34 ادامه دارد