

تاکید بر ظرفیت‌های بخش خصوصی در اجرای طرح مسکن ملی

هفدهمین نشست کارگروه اقتصادی بنیاد نصفجهان در اتاق بازرگانی اصفهان به بررسی ظرفیت‌های بخش خصوصی در اجرای طرح مسکن ملی اختصاص یافت.



به گزارش روابط عمومی اتاق بازرگانی اصفهان، **مسعود گلشیرازی**، رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی اصفهان در نشست کارگروه اقتصادی بنیاد نصف جهان در خصوص انگیزه و ظرفیت‌های بخش خصوصی در حوزه تامین مسکن مردم اظهار داشت: تامین مسکن کارگری و کارکنان موضوعی است که با مسئولین دولتی از طرف بخش خصوصی مطرح شده است و بسیاری از فعالان اقتصادی حاضرند مسکن کارگران واحد های صنعتی و تولیدی خود را به شرط آن که بسته سیاستی مناسبی از طرف دولت اعلام شود تامین نمایند به گونه ای که حتی آورده مورد نیاز کارگران را نیز پرداخت نمایند.

وی افزود: تعداد کم تایید شدگان نهایی متقاضیان طرح اقدام ملی مسکن گواه آن است که توان مالی مردم کفاف پرداخت وجه مورد نیاز طرح های تامین مسکن را نمی دهد و لذا نیاز است از ظرفیت واحدهای صنعتی و خیرین برای تامین منابع و ساخت مسکن استفاده شود.

حمیدرضا فولادگر، مشاور وزیر اقتصاد و رئیس کارگروه اقتصادی بنیاد نصف جهان با اشاره به بودجه 1401 گفت: در بودجه 1401 نقاط قوت و ضعفی وجود دارد که اگر نقاط ضعف در زمان تصویب در مجلس برطرف نشود و نقاط قوت و فرصت های آن توسط دستگاه های اجرایی استفاده نشود در سال آینده هم شاهد ادامه همین روند فعلی در اقتصاد کشور هستیم.

وی منابع درآمدی جدید در تبصره 18 بودجه 1401 برای افزایش تولید و اشتغال را یکی از ظرفیت هایی دانست که ضرورت دارد مدیران استانی از آن بهره ببرند و افزود: برای سال 1401 در این تبصره مقرر شده است مازاد درآمد هر استان به ویژه درآمدهای مالیاتی، به همان استان تخصیص یابد.

فولادگر منابع حاصل از مولد سازی و فروش اموال دولت در استان ها را از دیگر منابع پیش بینی شده برای رونق تولید و اشتغال در استان ها عنوان نمود.

این نماینده سابق مجلس شورای اسلامی، ادامه داد: برای فعال کردن منابع تبصره 18 در استان ها باید از ظرفیت بخش خصوصی استفاده کرد، بنابراین باید پیشنهادات خود در استان اصفهان را به کمیسیون تلفیق مجلس ارائه کنیم.

در ادامه، **علی کرپاسی زاده** مشاور عالی رئیس اتاق بازرگانی اصفهان با اشاره به گفتگوی خود با محمدرضا انصاری نائب رئیس اتاق بازرگانی ایران در خصوص استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در طرح مسکن ملی، اظهار داشت: به طور کلی طرح تحول مسکن و اتمام پروژه های نیمه تمام در اولویت برنامه های دولت است و با بررسی های صورت گرفته از ابعاد حقوقی و قانونی طرح مسکن ملی می توان گفت که این طرح کاملا عملیاتی است وی افزود: بسیاری از دستگاه های دولتی موظف شده اند زمین های خود را برای استفاده در این طرح در اختیار وزارت راه و شهرسازی بگذارند. همچنین با عنایت به اینکه اصفهان از ظرفیت خوبی برای تبدیل شدن به پایلوت اجرای طرح تحول مسکن برخوردار است، باید از فرصت سفر رئیس جمهور به اصفهان بهره برده و پیشنهادات خود درباره این موضوع را به طور مشخص به ایشان ارائه کنیم.

همچنین **علیرضا قاری قرآن**، مدیرکل راه و شهرسازی استان اصفهان با بیان اینکه افق نهایی قانون جهش مسکن تامین چهار میلیون مسکن در کشور است، اظهار داشت: یکی از شروط طرح اقدام ملی که در 2 سال و نیم اخیر اجرا شد، پنج سال سابقه سکونت در محل موردنظر بود که به افراد بومی اولویت می داد اما در طرح جدید به یک سال کاهش یافته است. چنین تغییری می تواند باعث افزایش مهاجرت از خارج استان شود.

وی با بیان اینکه در قانون جهش مسکن تأسیس یک صندوق حمایتی تعریف شده که ارکان آن نیز مشخص شده و منابع آن باید تخصیص داده شود، افزود: با وجود تصریح قانون بر تخصیص زمین های مازاد از سوی دستگاه ها، تامین زمین می تواند یکی از چالش های این طرح باشد. البته با اقداماتی که در 2 سال و نیم گذشته انجام شد به اندازه واحدهایی که در طرح مسکن مهر تأمین شد، زمین آماده برای اجرای طرح جهش مسکن وجود دارد.

در ادامه **محمد نورصالحی**، رئیس شورای اسلامی شهر اصفهان تأکید کرد: باید از ظرفیت گسترده های ویژه برای ساخت مسکن استفاده کرد، به شرطی که زیرساخت های خدماتی برای این واحدهای مسکونی در نظر گرفته شود. همچنین در طرح اخیر باید منافع خریداران و انبوه سازان تأمین شود و اگر گام های نخست با موفقیت برداشته شود می توان از ظرفیت خیران و دستگاه های حمایتی نیز استفاده نمود.

ابوالفضل قربانی، نایب رئیس شورای اسلامی شهر اصفهان نیز در این نشست بیان کرد: بافت فرسوده آلودگی هوا و آب سه چالش اصلی استان است که باید با در سفر آتی رئیس جمهور مطرح شود. وی بر استفاده از ظرفیت طرح هایی مانند طرح ملی مسکن به ویژه استفاده از تسهیلات بانکی این طرح ها در احیا و بازآفرینی بافت فرسوده تأکید کرد همچنین **عباس حاج رسولیها**، رئیس کمیسیون اقتصادی، حقوقی و گردشگری شورای اسلامی شهر اصفهان با بیان اینکه متأسفانه افشار آسیب پذیر با چنین طرح ها و سیاست هایی صاحب مسکن نمی شوند، گفت: تجربیاتی مانند توسعه شهرهایی مانند فولادشهر، بهارستان و شاهین شهر وجود دارد که موجب مهاجرت بی رویه به استان اصفهان شد لذا ضرورت دارد در طرح جدید بر اعطای مسکن به صرفا ساکنان اصفهان تأکید شود.

سیدکریم داوودی، نایب رئیس انجمن انبوه سازان استان اصفهان نیز با بیان اینکه طرح مسکن ملی پیشرفت مطلوبی نداشته است، اظهار داشت: دولت نباید بر اجرای صفر تا صد چنین طرح هایی با استفاده از امکانات خود پافشاری کند. متأسفانه در طرح های ساخت مسکن فکری به حال افشار آسیب پذیر که قادر به تامین هزینه ساخت مسکن و پرداخت اقساط وام نیستند نشده است. پیشنهاد می کنم یک کمیسیون دائمی با حضور معاون عمرانی استاندار، مدیرکل راه و شهرسازی استان، شهردار و رئیس شورای شهر اصفهان برای پیگیری این موضوع تشکیل شود تا زمین های داخل محدوده شهر که ظرفیت ساخت مسکن با هزینه کمتری دارند، شناسایی شود.

همچنین **احمد تولد**، دبیر انجمن انبوه سازان مسکن استان اصفهان در این نشست گفت: اختصاص زمین های دولتی در شهرهای جدید یا الحاق زمین های دستگاه های دولتی و تغییر کاربری آنها، از راه های تامین زمین برای طرح جهش مسکن است، اما باید به تامین زمین از بخش خصوصی و مردم نیز توجه شود چون آنها نیز تمایل دارند در این طرح مشارکت کنند. همچنین اگر قرار است تجربه شهر بهارستان در طرح جدید نیز تکرار شود اتفاق خوبی نخواهد بود چون بسیاری از منافی که این طرح می تواند برای شهر اصفهان داشته باشد از آن سلب می‌شود. همچنین نقش شهرداری ها و همکاری آنها در این طرح باید روشن شود.

روح الله میرزاملیری، مدیر مرکز فوریت‌های کسب و کار و سرمایه گذاری استان نیز تأکید کرد: برخی کارشناسان اقتصادی نگاه مثبتی به طرح مسکن ملی دارند چون دولت با توجه به تجارب قبلی خود در طرح هایی مانند مسکن مهر و اقدام ملی قرار است بیشتر نقش تسهیل گر را ایفا کند و لذا این امیدواری هست که طرح آثار توری و رشد نقدینگی نداشته

باشد. وی ادامه داد: با توجه به رویکرد دولت در این طرح باید دو موضوع نحوه تامین مالی و رفع قوانین و دستورالعمل های محل این حوزه بررسی شود. در خصوص تامین مالی نیز استفاده از ابزار های نوین تامین مالی مانند صندوق املاک و مستغلات و صندوق زمین و ساختمان می تواند نقش موثری در تأمین مالی چنین طرح هایی ایفا کند.