

معاون آخوندی؛

## افزایش زمان بازپرداخت تسهیلات صندوق یکم در بافت فرسوده صحت دارد

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری گفت: افزایش سه ساله زمان بازپرداخت تسهیلات در بافت فرسوده، هم در خصوص وام از صندوق یکم و هم در خصوص اوراق تسهیلات به تصویب شورای پول و اعتبار رسیده است.

به گزارش گروه اقتصادی ایسکانیوز؛ هوشنگ عشایری در نشست خبری برنامه ملی بازآفرینی شهری گفت: ۶۶ هزار هکتار اراضی شهری در ۵۲۳ شهر با جمعیتی بالغ بر ۱۰ میلیون جمعیت دچار جریان بدمسکنی و سکونت در محلات نابسامان هستند که براساس برنامه ششم توسعه، این محلات باید بازآفرینی شوند.

او حداقل زمان بهسازی هر محله و اجرای برنامه بازآفرینی در آن محله را بین ۱۰ تا ۱۲ سال عنوان و تصریح کرد: در طول این مدت، محلات هدف باید به میانگین کیفیت زندگی همان شهر دست یابند و اتفاقاتی رخ دهد که منجر به افزایش زیست پذیری در آن محلات شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: در این ۱۳۳۴ محله میانگین رقم مورد نیاز بهسازی در هر مرحله ۹۰ میلیارد تومان است که شامل همه نیازهای روبنایی و زیربنایی اعم از احداث آموزشگاه، ورزشگاه، فضای درمانی، فضای فرهنگی و زیرساخت های شهری مانند آب، فاضلاب و امثال اینهاست. همچنین نوسازی واحدهای مسکونی نیز در این طرح گنجانده شده و این رقم به ساخت و ساز مسکن نیز اختصاص دارد.

او تصریح کرد: به طور کل بودجه مورد نیاز برای نوسازی کل محلات نابسامان کشور ۱۲۳ هزار میلیارد تومان است که با توجه به حداکثر زمان اجرای آن سالانه ۲۵ هزار میلیارد تومان باید برای بهسازی محلات آسیب پذیر اختصاص یابد که تأمین این مبلغ از سوی دولت امکانپذیر نیست.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران افزود: قبلاً سه عنصر دولت، شهرداری و بخش خصوصی بافت های فرسوده را احیا می کردند به این صورت که خانه ها را دولت و یا شهرداری از مردم خریداری و تخریب می کردند و پس از سالها ساخت و ساز، نه تنها محله بهینه نمی شد بلکه کیفیت زندگی برای ساکنان بدتر نیز می شد چون مدل اقدام اشتباه بود.

عشایری تصریح کرد: همچنین در مدل قبلی رویکرد نوسازی محله فرسوده از بالا به پائین بود و دولت از مرکز برای ساکنان محل تصمیم گیری می کرد اما در برنامه جدید بازآفرینی شهری این رویکرد از پائین به بالا بوده و ساکنان محله خواسته های خود را به دولت اعلام کرده و مجری طرح موظف به اجرای خواسته های مردم است. ضمن اینکه به این سه رکن قبلی تسهیل گر که نهادی است که با حضور خود مردم محله شکل می گیرد، اضافه شده و رکن بخش خصوصی نیز از سازنده صرف به توسعه گر (دیویلور) تغییر ماهیت داده است.

او در مورد نقش توسعه گر خاطر نشان کرد: تفاوت توسعه گر با سازنده این است که هم جریان اجتماعی محله را در نظر می گیرد و هم ریسک سرمایه گذاری را محاسبه کرده و سازنده را مجاب به سرمایه گذاری در محله می کند و هم علاوه بر اینکه نظر مردم را اجرا می کند، با حاکم ملی و محلی (دولت و شهرداری) در ارتباط است.

معاون وزیر راه و شهرسازی اظهار داشت: از این رقم سالانه ۲۵ هزار میلیارد تومان سالی ۸ هزار میلیارد تومان را دولت، ۷ هزار میلیارد تومان را شهرداری و ۱۰ هزار میلیارد دیگر را توسعه گر و یا بخش خصوصی تأمین می کند. ضمن اینکه در برنامه ملی بازآفرینی شهری ۱۹ سازمان و وزارتخانه به همراه بخش خصوصی، نهادهای عمومی، سمن ها و تشکل های غیر دولتی نیز فعالیت دارند.

او ادامه داد: نیمی از ۸ هزار میلیارد تومان سهم دولت از محل صندوق توسعه ملی به دو شکل هزار و ۵۰۰ میلیارد تومانی برای احداث تأسیسات زیربنایی و روبنایی و دو هزار و ۵۰۰ میلیارد تومانی به عنوان وجوه اداره شده برای مسکن سازان تخصیص می یابد که این پیشنهاد را هفته گذشته بانک مرکزی پذیرفت و اگر مجلس آن را تصویب کند از محل صندوق توسعه ملی به صورت ریالی به شرکت بازآفرینی شهری ایران تخصیص خواهد یافت.

عشایری درباره ۷ هزار میلیارد تومان سهم شهرداری گفت: در سال ۱۳۹۶، شهرداری ۵۲۳ شهر دارای بافت های نابسامان، مبلغ ۵۵ هزار میلیارد تومان بودجه مصوب داشتند. با توجه به اینکه ۶۰ درصد این بودجه، جاری و ۴۰ درصد عمرانی بود، محاسبه کردیم که در صورتی که ۳۰ درصد از این ۴۰ درصد بودجه عمرانی به برنامه بازآفرینی شهری اختصاص یابد چرا که ۳۰ درصد جمعیت شهری ایران بدمسکن هستند، در نهایت رقم ۱۲ هزار میلیارد تومان به دست می آید که ۵ هزار میلیارد تومان از ۷ هزار میلیارد تومان سهم شهرداری ها هم بیشتر است. بنابراین شهرداری ها می توانند سهم خود تأمین کنند.

او در خصوص سهم بخش خصوصی اظهار داشت: با مذاکراتی که با بخش خصوصی داشته ایم، آنها توانایی تخصیص ۱۰ هزار میلیارد تومان را برای ورود به صرفا احداث مسکن می توانند تأمین کنند.

به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، به دستور رئیس جمهور همه دستگاه ها، قرار است اراضی خود را در بافت های نابسامان را به شرکت عمران و بهسازی تحویل دهند که تاکنون با توجه به اینکه سازمان ملی زمین و مسکن تمامی اراضی واقع در محلات هدف را به اجرای برنامه بازآفرینی شهری تخصیص داده است، در مجموع ۶۰ هزار مترمربع در سراسر کشور به جز شهر تهران آماده واگذاری به توسعه گر است. اراضی واقع در شهر تهران نیز به دستور رئیس جمهور به شهرداری تهران برای اجرای این برنامه واگذار می شود.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران درباره تغییر نام این شرکت تصریح کرد: اواخر سال گذشته، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران در هیئت دولت به سازمان بازآفرینی شهری تغییر نام یافت اما شورای نگهبان ایراد قانونی به این مصوبه گرفت و گفت براساس قانون خدمات شهری هر نهاد جدیدالتأسیس باید پیشوند شرکت، وزارت و یا موسسه اقتصادی داشته باشد که این مصوبه مجدداً به هیئت دولت برگشت خورد و در مصوبه جدیدی به شرکت بازآفرینی شهری ایران تغییر نام یافت.

این مقام مسئول با بیان اینکه تاکنون ۳۳ هزار نفر از تسهیلات گیرندگان صندوق پس انداز مسکن یکم در بافت های فرسوده اقدام به خرید واحد مسکونی کرده اند، خاطر نشان کرد: برنامه تشویقی ما برای ورود توسعه گر به ساخت و ساز مسکن در محلات هدف، ارائه تخفیفات در هزینه های جانبی است که در مجموع ۲۰ تا ۳۰ درصد هزینه تمام شده ساخت و ساز در این محلات پائین تر از محلات دیگر خواهد بود که شامل تخفیف در هزینه صدور پروانه ساختمانی، نظارت نظام مهندسی، انشعابات آب و برق و گاز، بیمه کارگر

ساختمانی، صدور سند و... و. می شود.

منبع: مهر

۴۰۱