میلاد عبادی‌پور، ملی پوش والیبال در گفت‌وگو با جام جم:

اتحاد رمز موفقیت ماست

سالگرد رحلت حضرت امام خمینی(ره) را گرامی داشته و پیشاپیش عید سعید فطر را تبریک می‌گوییم

در «چاردیواری» بخوانید

فرزندان روح‌ا...؛ هزاران کیلومتر دورتر از جماران

جام جم

روزنامه فرهنگی، اجتماعی صبح ایران

WWW.JAMEJAMDAILY.IR

۴

دوشنبه ۱۳ خرداد ۱۳۹۸ | ۲۸ رمضان ۱۴۴۰ | ۲۰ صفحه | سال بیستم - شماره ۵۳۹۹ | استان تهران و البرز ۱۰۰۰ تومان - دیگر استان‌ها ۵۰۰ تومان | Monday - 2019 JUN 3

ارزیابی کارشناسان از طرح جدید دولت دوازدهم برای رونق بخش مسکن

تکرار چراغ خاموش مسکن مهر

۳

وکیل نجفی: ادعای قتل توسط دختر موکلم بی‌اساس است

ناگفته‌های برادر «استاد»

برادر میترا استاد، شش روز بعد از قتل خواهرش به دست شهردار اسبق تهران ناگفته‌های این پرونده را افشا کرد. وکیل نجفی هم ادعای قتل به دست دختر متهم را رد کرد و گفت: دختر محمدعلی نجفی ساعاتی بعد از قتل به ساختمان آرمیتا رسیده است.

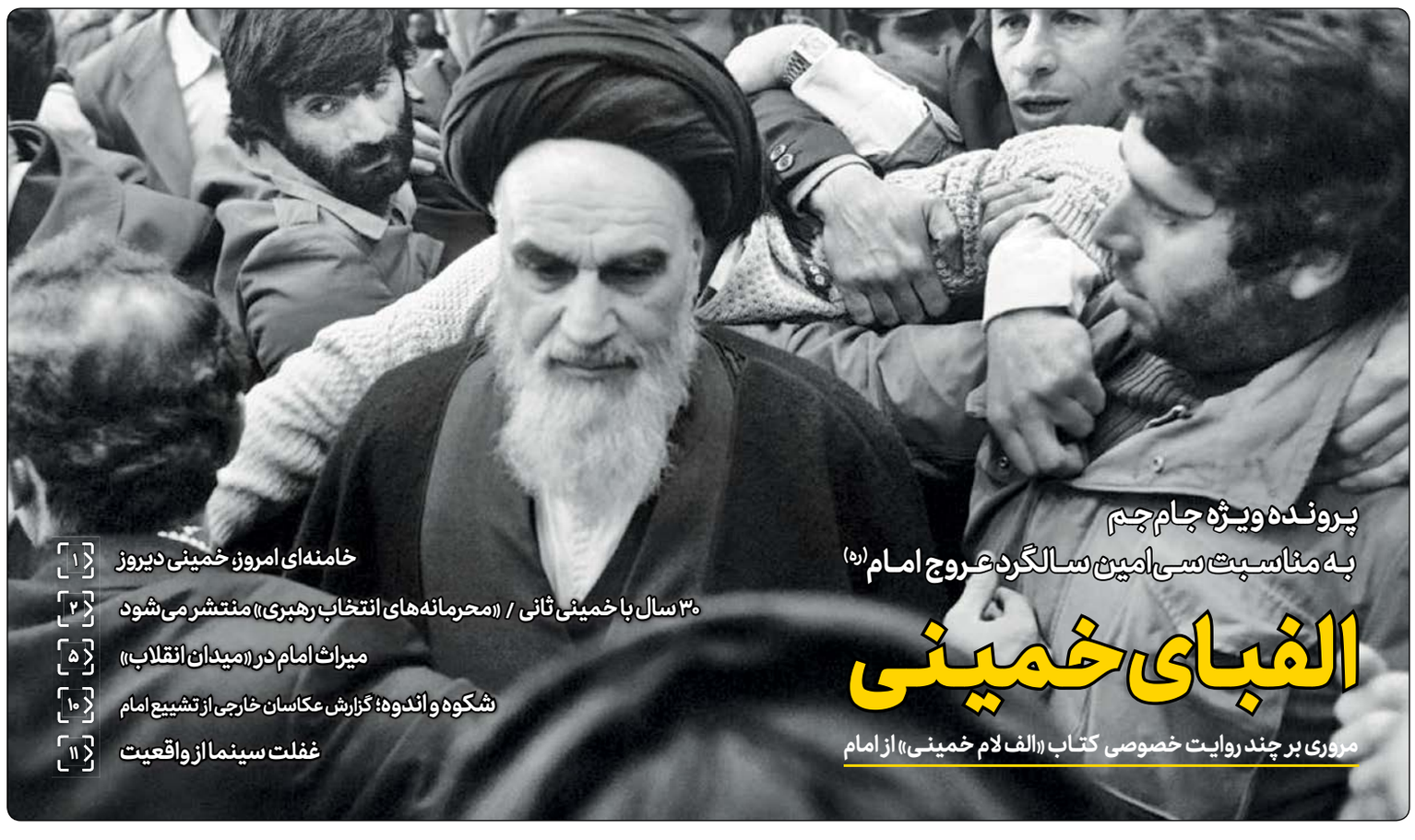
۱۹

تحلیلگران از شکست‌های اخیر نخست‌وزیر رژیم صهیونیستی می‌گویند

آغاز پایان بنیامین

بنیامین نتانیاهو، نخست‌وزیر لجوج و دروغ‌پرداز رژیم صهیونیستی برخلاف همه تصوراتش نه‌تنها نتوانست برای یك دور دیگر مقام خود را حفظ کند، بلکه در آستانه سقوطی همیشگی قرار گرفت. او که توانست با تشکیل ائتلافی از احزاب دست راستی ۶۵ کرسی پارلمان را به‌دست آورد در نهایت به‌رغم فرصت‌های اضافی نتوانست کابینه‌ای جدید تشکیل دهد.

۸



پرونده ویژه جام جم به مناسبت سی‌امین سالگرد عروج امام(ره)

الفبای خمینی

مروری بر چند روایت خصوصی کتاب «الف لام خمینی» از امام

خامنه‌ای امروز، خمینی دیروز ۱
۳۰ سال با خمینی ثانی / «محرمانه‌های انتخاب رهبری» منتشر می‌شود ۲
میراث امام در «میدان انقلاب» ۵
شکوه و اندوه؛ گزارش عکاسان خارجی از تشییع امام ۱۰
غفلت سینما از واقعیت ۱۱

عکس: AP

۱۰

روند نابودی جنگل‌ها به دلیل احداث سدهای کوچك سرعت گرفته است

سد، بلای جان جنگل

۱۸

هلال ماه شوال ۱۴۴۰ در شامگاه سه‌شنبه ۲۹ رمضان به آسانی رؤیت‌پذیر است

وقت تماشای ماه نو

۱۵

نسبتاً تاریخی

خاطراتی از سیره حضرت امام خمینی(ره) در گفت‌وشنود با آیت‌ا... رسولی محلاتی

برای امام فقط یک اشاره کافی بود

۱۲

یادداشت

خامنه‌ای امروز، خمینی دیروز

حسین مظفر

عضو مجمع تشخیص مصلحت

حضرت امام در جایگاه ولایت فقیه قرار داشتند و اصلا تجلی ولایت فقیه در عصر حاضر از سوی ایشان صورت گرفت. امام با این اندیشه ولایت فقیه، آرزوی ۱۴۰۰ ساله مسلمانان و شیعیان را محقق کردند. بعد از رحلت پیامبر(ص) اراده خدا بر این بود که قطار رسالت بر ریل وصایت و امامت قرار گیرد. اما متاسفانه نگذاشتند و ۱۴ قرن جامعه بشری را از این نعمت الهی محروم کردند. حضرت امام با این اندیشه و انقلاب بزرگ، این قطار را در ریل اصلی خود قرار داد و نظام ولایی را در استمرار نظام امامت احیا کرد. طبعا هر کس که در این جایگاه قرار گیرد اختیاراتی دارد و به قول حضرت امام همه اختیارات امام معصوم بر او منتقل می‌شود. یکی از اعتقادات راسخ امام، توجه به اندیشه سیاسی ولایت فقیه بود که باید در راس هرم سیاسی بوده و ولی فقیه باید مشروعیت بخش نظام سیاسی باشد. این ویژگی باید در کنار دو رکن اسلامیت و جمهوریت قرار گیرد. اندیشه دیگر امام معنویت‌گرایی در سیاست بود. سیاست در دنیای امروز و به‌ویژه در غرب مبتنی بر افکار ماکیاولی و به دور از اخلاق است. امام به این اندیشه مهر باطل زد و اعلام کرد سیاست ما عین دیانت و دیانت ما عین سیاست ماست. به عبارت دیگر ایشان سیاست را با دین و اخلاق تلطیف کرد. اندیشه دیگر امام روحیه استکبارستیزی و مقابله با سلطه آمریکا بود. ایشان انقلاب را بر اساس استکبارستیزی و استبدادستیزی بنا کرده و منشأ تمام بدبختی مسلمانان و ایران را ناشی از سلطه آمریکا اعلام کردند و با طرح شعار نه شرقی، نه غربی و جمهوری اسلامی تمام قد با مظاهر فرهنگ منحط لیبرالیسم و کمونیسم مقابله کرده و در مقابل فرهنگ و تمدن و نوین اسلامی و انقلابی را در جامعه بین‌الملل جا انداختند. ایشان تکلیف محور بودند البته این به آن معنا نبود که هیچ شرایط زمانه را در نظر نگیرند، اما مقتضیات و شرایط باعث نمی‌شد که امام از انجام تکالیف بازبمانند و سیاست‌بازی را پیشه کنند. ایشان در زمینه انجام تکالیف و وظایف الهی از هیچ ملامت ملامتگران و سرزنش سرزنشگران نمی‌هراسید. انقلابی بودن یکی دیگر از ویژگی‌های شخصیتی امام راحل بود. ایشان با همین روحیه و با پرهیز از انفعال و دوری از انزواطلبی، اقدام به نوآوری و فضاشکنی کرد و شجاعت و قاطعیت در وجود امام موج می‌زد. از زمانی که آفتاب عمر امام غروب کرد و رهبری بر جایگاه ایشان تکیه زد نشانه‌های تداوم این مکتب را عیان کرد. حضرت آیت‌ا... خامنه‌ای از همان روزهای اول اعلام کردند راه ما راه امام و اندیشه او اندیشه ماست. بیان این کلام نشان داد که امام هنوز زنده است و همان اندیشه‌ها در کالبد آیت‌ا... خامنه‌ای رسوخ و نفوذ کرده و خامنه‌ای امروز، خمینی دیروز است. همین روحیه تکلیف گرایی و انجام وظایف الهی و استکبارستیزی رهبر انقلاب است که توانسته دشمنان تادندان مسلح ما را به تسلیم وادارد.

نگاه

نکاتی در مورد طرح اقدام ملی برای تولید مسکن

افشین پروین‌پور

کارشناس مسکن

خرید مسکن برای بسیاری از خانواده‌ها در شهرهای بزرگ غیرممکن شده است. قیمت مسکن طی یك بازه دوساله، سه برابر شده است. در این شرایط نه تنها خرید، بلکه اجاره یك واحد مسکونی متناسب نیز برای بعضی از خانواده‌ها دشوار شده است که در صورت عدم اقدام مناسب، پیامدهایی چون مهاجرت و حاشیه‌نشینی غیرقابل‌گریز خواهد بود.

در این بین وزیر جدید راه و شهرسازی از اجرای طرح اقدام ملی برای افزایش تولید و عرضه مسکن خبر داده است. در مورد این طرح و دیگر شرایط حاکم بر بازار مسکن دو نکته زیر قابل تأمل است:

۱- تا وقتی تقاضاهای سوداگرانه کنترل نشود، صرف افزایش عرضه، راهگشا نخواهد بود: در سال‌های اخیر بخش عمده‌ای از تقاضاهای موجود در بخش مسکن را تقاضاهای سرمایه‌ای به خود اختصاص داده است. براساس داده‌های حاصل از سرشماری مرکز آمار در سال‌های ۹۰ و ۹۵ با وجود افزایش ۳/۸ میلیونی واحدهای مسکونی کشور، تعداد افراد صاحب مسکن ملکی فقط یك میلیون افزایش داشته است. این اعداد نشان می‌دهد ۲/۸ میلیون واحد از واحدهای عرضه شده یعنی بیش از ۷۰ درصد آنها، تبدیل به واحدهای دوم و بیشتر برخی افراد شده است. ریشه این ماجرا را هم در ویژگی‌های خاص بازار مسکن باید جست‌وجو کرد.

بازاری پربازده و کم‌ریسك که بسیاری از تقاضاهای سرمایه‌ای را به سمت خود کشانده و آماده هرگونه سوداگری از طریق سفته‌بازی و خالی نگه‌داشتن واحدهای مسکونی بوده است.

بنابراین در این شرایط که شکاف بین قدرت خرید خانواده‌های معمولی و قیمت مسکن بیش از همیشه شده است، اگر افزایش تولید و عرضه مسکن بدون اجرای ابزارهای تنظیمی صورت پذیرد، منفعتی نصیب خانواده‌های فاقد مسکن و متقاضیان اصلی این بازار نخواهد شد.

این در حالی است که در دنیا با استفاده از سامانه‌های هوشمند املاك و نفوس و همچنین اجرای مالیات‌های تنظیمی مانند مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه، مسکن را از یك کالای سرمایه‌ای به کالای صرفاً مصرفی تبدیل می‌کنند، اما در کشور ما، اجرای مالیات بر خانه‌های خالی سال‌هاست معطل تکلیف قانونی وزارت راه و شهرسازی برای تکمیل سامانه ملی املاك و اسکان کشور مانده. در مورد تصویب و اجرای قانونی برای اخذ «مالیات بر عایدی سرمایه» نیز نه مجلس اقدام خاصی انجام می‌دهد و نه دولت برنامه مشخصی دارد.

۲- مدل مشارکتی برای تولید مسکن زمینه را برای سوداگری فراهم‌تر می‌کند: نکته دیگر این‌که اگر دولت تصمیم به افزایش تولید و عرضه مسکن دارد، از مدل‌هایی استفاده کند که امکان سوداگری و احتکار مسکن را کاهش دهد. در حالی که در شیوه برنامه‌ریزی‌شده یعنی ساخت مسکن به شیوه مشارکتی این هدف ممکن نمی‌شود. در این شیوه، آورده‌های وزارت راه و شهرسازی، زمین و پروانه ساخت و تسهیلاتی برای انبوه‌سازان است و انبوه‌سازان نیز مسؤولیت ساخت را بر عهده می‌گیرند. درنهایت نیز با فروش واحدهای تکمیل‌شده به قیمت روز بازار، وزارت راه و شهرسازی و انبوه‌سازان هر یك سهم خود را برمی‌دارند.

در مدل مشارکتی، انبوه‌سازان که مانعی برای احتکار واحد نوساز خود نمی‌بینند، از عرضه این واحدها در دوران رکود قیمت‌ها خودداری می‌کنند و در زمانی که قیمت‌ها با رشد قابل توجهی مواجه شود، واحدهای خود را با قیمت‌های بالا به فروش می‌رسانند. علاوه بر این تأخیر در به پایان رساندن پروژه نه تنها زیانی را متوجه انبوه‌سازان نمی‌کند بلکه عایدی بسیاری نیز نصیب آنها خواهد کرد؛ زیرا معمولاً در طول زمان، قیمت زمین بسیار بیشتر از هزینه ساخت مسکن افزایش می‌یابد و هر چه زمان ساخت پروژه طولانی‌تر شود هزینه ساخت نسبت به قیمت نهایی مسکن کمتر شده و درنهایت سهم آورده انبوه‌ساز بسیار کمتر خواهد شد. اگر در این طرح‌ها، سازندگان مالك نباشند و منفعت خود را فقط در تولید ببینند، امکان سوءاستفاده آنها کاهش پیدا می‌کند. همچنین از آنجایی که این واحدها قرار است در زمین‌های دولتی ساخته شود، با تأخیر در دریافت هزینه زمین، می‌توان متقاضیان واقعی را توانمند ساخت. درنتیجه مصرف‌کننده نهایی هزینه ساخت را به سازنده پرداخت کرده و پس از تحویل گرفتن واحد مسکونی خود، هزینه زمین را به صورت اقساط به دولت پرداخت می‌کند. با این روش هم مسکن با هزینه تمام‌شده به دست مصرف‌کننده می‌رسد و هم دولت بدون نیاز به منابع بانکی، از تقاضا حمایت کرده است.

«امام راحل اگر نه به جسم اما با فکر و راه و وصیت همیشه زنده خود در کنار ماست و زنده است و به فضل و قدرت خدا هیچ قدرتی نخواهد توانست این حضور و این حیات را سلب کند و جمهوری اسلامی را از پدر و بنیانگذار و معلم بزرگ خود جدا سازد»

رهبر معظّم انقلاب اسلامی

همزمان با آخرین ساعات پر فیض و ملکوتی ماه میهمانی خدا، همایش عظیم و سراسری ملت بزرگ ایران در سی امین سالگرد ارتحال معمار کبیر انقلاب اسلامی ایران حضرت امام خمینی (سلام الله علیه) که در روز چهارده خرداد در سراسر کشور و در حرم مطهر آن عزیز راحل برگزار خواهد شد فرصتی است بسیار مغتنم برای نمایش وفاداری کم نظیر مردم شریف ایران به آرمانهای بلند بنیانگذار جمهوری اسلامی ایران.

آیین پرشکوه سراسری و سالانه ۱۴ خرداد امسال در شرایطی برگزار می شود که مقاومت خیره‌کننده و پیروزمندانه ملت ایران در برابر چهل سال انواع تهدیدها و تحریمهای دشمنانش، جهان را ضمن شگفتی به این حقیقت معترف ساخته است که نظام جمهوری اسلامی ایران در آغاز پنجمین دهه عمر پر افتخار خود در برابر آخرین حربه تحریمهای ظالمانه و گسترده آمریکا نه تنها تسلیم نخواهد شد، بلکه مقاوم تر و مقتدرتر از گذشته این برهه حساس را نیز با سربلندی و عزّت پشت سر خواهد گذاشت. بدون تردید در این زمینه نیز جهانیان در آینده نزدیک انشاء الله شاهد تحقق وعده نصرت الهی در حق ملت مومن و مقاوم ایران خواهند بود؛ چرا که این وعده منشأ همه قدرتهای عالم و خالق هستی است که فرموده است : «ان تنصروا الله ینصرکم و یثبّت اقدامکم».

مردم شریف ایران از خرداد ۱۳۴۲ تا خرداد امسال بارها تحقق اعجاز نصرت الهی را در صحنه های مختلف مصاف نهضت و نظام امام خمینی با استبداد و استکبار به ظاهر شکست ناپذیر جهانی را در متن تجربه های عینی خویش به چشم دیده است.

اطمینان به تداوم افتخارات ملت ایران و ناکارآمدی آخرین حربه دشمنانش را اخبار حضور شور انگیز میلیونها نفر از مردم مومن و انقلابی ایران در برنامه های مراسم ۱۴خرداد در سراسر کشور و گردهمایی عظیم و حماسی صدها هزار نفری در حرم مطهر امام راحل، منعکس خواهد کرد.

۱۴ خرداد روز تجدید پیمان با ولایت و سالروز تجلی اراده مردم مومن و انقلابی ایران در پیمودن راه نورانی حضرت روح الله است. همانگونه که رهبر فرزانه انقلاب فرمودند:

« تجلیل از امام بزرگوار ما فقط به‌عنوان یک قدردانی و تجلیل از گذشته نیست، بلکه به معنای اصرار و پافشاری بر آن خط و راهی است که امام بزرگوار با انقلاب خود، با قیام خود، با سیره‌ی خود، با درسهای خود، با وصیت‌نامه‌ی خود، برای ملت ایران و همه‌ی مسلمانان عالم باقی گذاشت. امام به‌عنوان یک الگو، به‌عنوان یک معلم، به‌عنوان یک رهبر، در ذهن ما و در واقعیت جامعه‌ی ما حضور دارد. جسم او نیست، اما فکر او هست، راه او هست، درس او هست و این درس، همان چیزی است که ملت ایران و همه‌ی مسلمانان عالم به آن احتیاج دارند؛ ... درس امام زنده است، راه امام زنده است، خط امام زنده است، انگشت اشاره‌ی امام جلو چشم همه است».

جلوه هایی با شکوه از زنده بودن نام و یاد امام در عمق جان و باور پیروان بی شمارش را مردم جهان در مراسم ۱۴ خرداد امسال نیز همچون سی سال گذشته و بلکه رساتر از آن نظاره خواهند کرد.

ستاد مرکزی بزرگداشت حضرت امام خمینی (س) با سپاس و خضوع به پیشگاه ملت بزرگوار ایران و گرامی داشت مقدم یکایک زائران عزیز ضمن دعوت از علما و فرهیختگان، فرهنگیان و دانشگاهیان، و عموم اصناف و اقشار مختلف و بویژه از خانواده های معظم شهیدان و ایثار گران، و خصوصا از جوانان پرشور و متعهد برای شرکت در این مراسم معنوی و پرشکوه برنامه رسمی مراسم را که با حضور اعضای بیت شریف حضرت امام و شخصیتهای برجسته داخلی و کارداران و سفرای کشورهای خارجی در حرم مطهر حضرت امام خمینی برگزار می گردد به شرح زیر اعلام می دارد:

شروع مراسم : عصر سه شنبه ۱۴ خرداد رأس ساعت ۱۸ با قرائت قرآن کریم و برنامه عزاداری و سپس بیانات رهبر معظم انقلاب اسلامی حضرت آیت الله العظمی خامنه ای (مدّ ظله العالی)

ستاد مرکزی بزرگداشت حضرت امام خمینی(س)

م الف / ۷۷۹