تفریغ بودجه سال آینده باز هم زودتر ارائه می‌شود

سید احسان خاندوزی، وزیر امور اقتصادی و دارایی ضمن حضور در دیوان محاسبات، با مهرداد بذرپاش دیدار و گفت‌وگو کرد. در این دیدار، رئیس‌کل دیوان محاسبات کشور با اشاره به ارائه گزارش تفریغ بودجه سال ۱۳۹۹ چهارماه زودتر از موعد قانونی و نیز نظارت مستمر بر اجرای بودجه سال ۱۴۰۰ در مقاطع دوماهه، این اقدام را فرصتی مناسب برای دولت جهت تدوین بودجه کارآمد و اثربخش‌تر برای سال آینده دانست و از وزارت اقتصاد و خزانه‌داری کل کشور بابت همکاری در این اقدام تحولی، صمیمانه تشکر کرد. احسان خاندوزی نیز با ارزشمند دانستن سرعت عمل دیوان محاسبات در تسلیم گزارش تفریغ بودجه، از رئیس‌کل دیوان محاسبات درخواست کرد در روند اصلاحات اقتصادی کشور، این وزارتخانه را یاری کنند. در این جلسه، موضوع مصوبات هیات مقررات‌زدایی مورد بحث و تبادل نظر قرار گرفت و مقرر شد دیوان محاسبات برای ضمانت اجرای بهتر مصوبات این هیات، همکاری داشته باشد.

همه آنچه می‌خواهید درباره طرح جهش مسکن و چگونگی ثبت‌نام در آن بدانید

پاسخ به پرسش‌های پرتکرار طرح جدید مسکن

محمدحسین علی‌اکبری
اقتصاد

از دیروز ثبت‌نام طرح جهش تولید مسکن آغاز شد و براساس قانون، تنها افرادی می‌توانند از آن بهره‌مند شوند که تاکنون از تسهیلات دولتی مسکن در سال‌های پس از انقلاب استفاده نکرده باشند. ساخت چهار میلیون مسکن طی چهار سال یکی از وعده‌های ابراهیم رئیسی در انتخابات سیزدهمین دوره ریاست جمهوری بود که قرار است در فاز اول دو میلیون واحد طی سال ساخته شود و فاز دوم در دو سال پایانی دولت به اجرا برسد. آن‌طور که وزیر راه و شهرسازی در این باره توضیح داده از یک میلیون واحد مسکونی که سالانه در دستور کار دولت سیزدهم برای احداث قرار دارد، ۳۵۰ هزار واحد توسط مردم و به شکلی خصوصی‌سازی و ۲۰۰ هزار واحد توسط بنیاد مسکن احداث خواهد شد. عملا آنچه که برای دهک‌های یک تا پنج درآمدی باید سالانه احداث شود، حدود ۵۰۰ هزار واحد مسکونی است. وی همچنین تاکید کرده دولت نقشی در ساخت ندارد و گفته هیچ بخش دولتی در ساخت مسکن موفق نبوده است. ممکن است مدیریت ساخت را بخش دولتی برعهده بگیرد، اما حتما مسکن را بخش خصوصی احداث می‌کند. برای این‌که بتوانیم این تعداد واحد مسکونی بسازیم، مدیریت ساخت را توزیع کردیم. حالا حدود سه ماه از فعالیت دولت می‌گذرد و ثبت‌نام طرح مسکن دولت سیزدهم آغاز شده است. سامانه ثمن به آدرس «SAMAN.MRUD.IR» برای ثبت‌نام متقاضیان جهش مسکن درنظر گرفته شده است. طبق وعده دولت تسهیلاتی که قرار است به متقاضیان پرداخت شود، ۵۰ درصد مبلغ کل مسکن را شامل می‌شود و مابقی از طریق آورده متقاضی تامین خواهد شد. کسانی که متأهل یا سرپرست خانوار هستند و پنج سال در محل سکونت مورد تقاضا سابقه سکونت دارند و مالک ملک و مسکنی نیستند، امکان ثبت‌نام را دارند. در مرحله اول ثبت‌نام اطلاعات هویتی سرپرست خانوار یا متقاضی اخذ می‌شود و همچنین متقاضی باید اطلاعات افراد تحت قیومیت و تحت کنترل خود را درج کند؛ بعد از پالایش اولیه، به متقاضی واجد شرایط بودن، ابلاغ می‌شود. سپس از آنها خواسته می‌شود که به ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها یا بنیاد مسکن مراجعه حضوری داشته باشند و مدارک سکونت در شهر مورد تقاضا را ارائه دهند. حالا باید دید طرح مسکن دولت سیزدهم تا چه حد آرامش را به این بازار بازمی‌گرداند.

۸/۵ میلیون مستاجر

طبق آخرین آمار حدود هشت میلیون و ۵۰۰ هزار خانوار فاقد مسکن هستند و به دلیل درآمد پایین، توانایی خرید خانه را ندارند. این در حالی است که پیش از شیوع بیماری کرونا تعداد خانوارهای مستاجر ۶/۶ میلیون بود که با افزایش حدود دو میلیونی به ۸/۵ میلیون خانوار رسیده است. این در حالی است که افرادی که در زمان شیوع کرونا خانه خود را از دست داده‌اند، امکان بهره‌مندی از تسهیلات اقدام ملی یا جهش تولید مسکن را نخواهند داشت. به این دلیل که از تسهیلات مسکن قبلا بهره برده‌اند.

۴۵۰ میلیون تومان

پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی برای تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن، برای داخل شهر تهران ۴۵۰ میلیون تومان، برای کلانشهرهای بالای یک میلیون جمعیت ۴۰۰ میلیون تومان، برای مراکز استان‌ها ۳۵۰ میلیون تومان، برای سایر شهرهای کشور ۳۰۰ میلیون تومان و برای مسکن روستایی ۲۵۰ میلیون تومان است و شورای‌عالی مسکن و شورای‌عالی پوال و اعتبار باید در این مورد تصمیم‌گیری کنند. آن‌طور که برخی تحلیلگران گفته‌اند، اقساط این تسهیلات بین سه میلیون و ۵۰۰ هزار تا پنج میلیون تومان است.

۶/۵ میلیون مسکن مورد نیاز

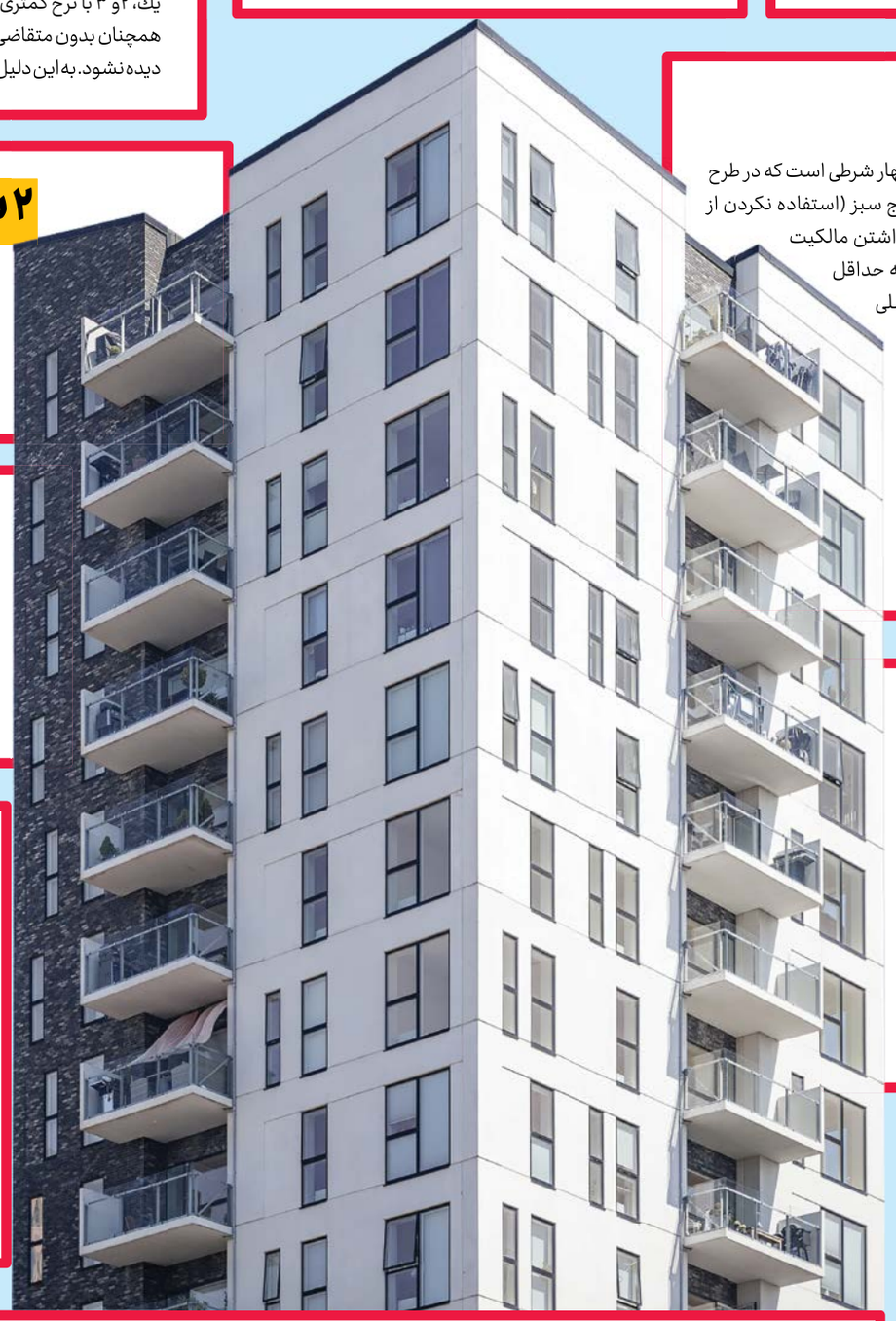
براساس اطلاعات موجود حدود دو میلیون خانوار علاقه‌ای به خرید مسکن ندارند. به این صورت که پول کافی برای خرید خانه در اختیار دارند اما تمایلی برای خرید ملک در آن خانوارها نیست. با این تفاسیر حدود ۶/۵ میلیون مسکن اکنون در کشور مورد نیاز است که البته باید به این موضوع توجه داشت سالانه یک‌میلیون به تقاضای مسکن افزوده می‌شود. قرار است در مرحله اول دو میلیون واحد مسکونی طی ۱۸ تا ۲۴ ماه ساخته شود.

۲۰ سال زمان بازپرداخت

بازپرداخت تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن یا همان جهش تولید مسکن مجموعا (دوران ساخت و فروش اقساطی) ۲۰ سال است. با احتساب دو سال زمان ساخت زمان باقیمانده برای بازپرداخت وام ۱۸ سال خواهد بود. البته برای شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر خود افراد امکان ساخت را خواهند داشت که زمین‌ها به صورت اجاره ۹۹ ساله در اختیار آنها قرار خواهد گرفت.

همه خانه‌دار می‌شوند؟

توجه به میزان اقساط تسهیلات و تناسب آن با حداقل حقوق کارگران، نشان می‌دهد خانوارهای زیادی توانایی دریافت خانه را ندارند. البته آن‌طور که وزارت راه و شهرسازی وعده داده، قرار است از محل صندوق زمین و مسکن برای دهک‌های یک، دو و ۳ بخشی از سود تسهیلات را پرداخت کند تا آنها توانایی دریافت واحد مسکونی را داشته باشند اما ظاهرا تغییری در آورده متقاضیان ندارد. ضمن این‌که سود بانکی مطابق دستور شورای پول و اعتبار دیده شده و ۱۸ درصد است که احتمالا تسهیلات مسکن برای دهک‌های یک، ۲ و ۳ با نرخ کمتری خواهد بود. تجربه نشان داده برخی از واحدهای مسکن مهر همچنان بدون متقاضی است اما ظاهرا این موضوع در طرح اقدام ملی و جهش تولید دیده نشود. به این دلیل که ابتدا ثبت‌نام انجام می‌شود و بعد پروژه وارد فاز اجرا می‌شود.



۴ شرط ثبت‌نام

شرایط ثبت‌نام برای متقاضیان مسکن در این طرح همان چهار شرطی است که در طرح اقدام ملی مسکن نیز مورد تاکید بود، مانند: داشتن فرم ج سبز (استفاده نکردن از امکانات دولتی و یارانه‌ای زمین و مسکن و تسهیلات)، نداشتن مالکیت خصوصی، تاهل یا سرپرست خانوار بودن، و داشتن سابقه حداقل پنج سال سکونت در شهر مورد تقاضای مسکن، از شروط اصلی برای ثبت‌نام متقاضیان است. همچنین خانم‌های بالای ۳۵ سال امکان ثبت‌نام در این طرح دارند. اطلاعات هویتی سرپرست خانوار و افراد تحت تکفل وی که دارای شروط چهارگانه اعلام‌شده هستند، به همراه شهر مورد تقاضا، باید توسط متقاضیان در سامانه وارد شود. ضمن این‌که مهلت ثبت‌نام یک ماه تعیین شده و اکنون در ۳۱ استان کشور انجام می‌شود، اما احتمالا این مدت تمدید خواهد شد.

۲ سال زمان ساخت

ساخت یک آپارتمان پنج طبقه که خدمات زیربنایی و روبنایی آماده دارد، حدود یک سال زمان نیاز دارد. در طرح‌های مسکن دولت که اغلب در حاشیه شهرها انجام می‌شود، این زمان دو سال برآورد خواهد شد و قرار است طبق وعده دولت، طی دو سال دو میلیون واحد مسکونی ساخته شود.

۶۰۰ هزار میلیارد تومان

اگر به طور متوسط برای هر واحد مسکونی در کشور ۳۰۰ میلیون تومان تسهیلات پرداخت شود و همه دو میلیون واحد مسکونی متقاضی داشته باشد، حدود ۱۲۰۰ هزار میلیارد تومان تامین مالی نیاز است که نیمی از آن توسط تسهیلات بانکی و نیمی دیگر با آورده متقاضی تامین خواهد شد.

۹۰۰ شهر آماده ارائه زمین

طبق وعده دولت، زمین‌هایی که در اختیار دستگاه‌های دولتی است، در اختیار طرح جهش تولید مسکن قرار می‌گیرد. رستم قاسمی وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده زمین‌های دولتی در ۹۰۰ شهر شناسایی شده و به‌زودی برای انجام کار معرفی خواهد شد. ضمن این‌که اطلاعات ۲۹ استان در اختیار وزارت راه و شهرسازی است و دو استان دیگر نیز اطلاعات خود را به‌زودی تسلیم این وزارتخانه خواهند کرد. البته گفته می‌شود برخی از زمین‌های در اختیار دستگاه‌ها در داخل شهرها نیست.

سازنده کیست؟

آن‌طور که وزیر راه و شهرسازی وعده داده، پروژه‌ها را صرفا به انبوه‌سازان محدود نمی‌کنیم و از چند طریق کارها جلو می‌رود. یکی از موارد، ساخت مسکن در شهرهای کمتر از ۱۰۰ هزار نفر توسط خود مردم است. مقداری که پروژه‌ها بزرگ‌تر می‌شود به مجریان ذی‌صلاح واگذار می‌کنیم. از طرف دیگر رئیس جمهور تاکید دارد که از ظرفیت تعاونی‌های مسکن استفاده شود، اما تعاونی‌هایی که خوشنام هستند و تجربه موفقی از قبل داشته‌اند. همچنین گفته شده در پروژه‌های بزرگ از انبوه‌سازان، پیمانکاران و تعاونی‌ها استفاده خواهد شد و انحصاری در این زمینه وجود ندارد.

مقایسه طرح‌های مسکنی

این‌که هر دولتی سر کار می‌آید طرح ویژه‌ای برای مسکن ارائه می‌دهد، نشان از آن دارد که هنوز مشکل مسکن در کشور حل نشده است. از طرح مسکن مهر گرفته تا طرح اقدام ملی و حالا جهش تولید. کسانی که در طرح اقدام ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند، نگرانی نداشته باشند؛ زیرا تمام مزایای موجود در طرح قانون جهش تولید مسکن، مشمول آنها خواهد شد و تفاوت ماهیتی از نظر مزایا برای متقاضیان وجود ندارد. به این صورت که اگر مبلغ تسهیلات برای طرح جهش تولید افزایش یابد طرح اقدام ملی نیز از آن بهره‌مند خواهد شد.

قابلیت نقل و انتقال وجود دارد؟

اتاق اصناف دیروز طی اطلاعیه‌ای اعلام کرد هرگونه خرید و فروش امتیاز طرح ملی مسکن و سایر طرح‌های حمایتی تامین مسکن وزارت راه و شهرسازی غیرقانونی بوده و منجر به سوءاستفاده و تضییع حقوق خریداران امتیازها و تشکیل پرونده‌های حقوقی و قضایی خواهد شد. عملیات اجرایی طرح اقدام ملی مسکن و ثبت‌نام متقاضیان آن از سال ۱۳۹۸ آغاز شده و براساس اطلاعات واصله از وزارت راه و شهرسازی، بیشتر متقاضیان این طرح با پرداخت مراحل اولیه سهم آورده خود در پروژه‌های شروع‌شده، جانمایی شده‌اند. اما از آنجایی که براساس شیوه‌نامه اجرایی آن طرح، تخصیص واحد به متقاضیان در مراحل پایانی اجرای پروژه انجام خواهد شد، در اغلب پروژه‌های این طرح، فرآیند انتخاب واحد قابل تخصیص به متقاضیان و به‌تبع آن، انعقاد قرارداد واگذاری تاکنون صورت نپذیرفته است. بر این اساس و با توجه عدم انعقاد قرارداد، خرید و فروش و انجام معاملات ثانویه این واحدها غیرقانونی بوده و به رسمیت شناخته نخواهد شد. لذا ضروری است با عنایت به ماده ۳ آیین‌نامه اجرایی طرح اقدام ملی مسکن، تمامی امور مربوط به طرح اقدام ملی مسکن مطابق با دستورالعمل‌ها و نمونه قراردادهای ابلاغی وزارت راه و شهرسازی انجام شود.

آگهی فراخوان مناقصه

موسسه پایدارسازان قرارگاه سازندگی خاتم‌الانبیا (ص) در نظر دارد، عملیات تهیه و حمل کلیه تجهیزات، ابزار و تکمیل و اجرای تقاطع غیرهمسطح راه آهن سربندر را از طریق مناقصه عمومی یک مرحله‌ای به پیمانکار واجد شرایط واگذار نماید.

متقاضیان می‌توانند برای دریافت اسناد مناقصه از تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۹ به مدت ۵ روز کاری به مدیریت امور قراردادهای موسسه پایدارسازان مراجعه نمایند.

آدرس: اهواز، کیانپارس، خیابان ۱۷ غربی، پلاک ۱۸، ساختمان ۱۸

شماره تماس: ۹-۳۳۳۸۱۰۰۷-۰۶۱ داخلی ۳۳۶، امور قراردادها

حداکثر زمان تحویل پیشنهادها ۱۴۰۰/۰۸/۰۸ می باشد.

زمان بازگشایی اسناد ۱۴۰۰/۰۸/۰۹ می‌باشد.

هزینه آگهی بر عهده برنده مناقصه می باشد.

نبض اقتصاد

پیشنهاد مهلت تمدید به ستاد سران قوا ارائه شد

معاون مسکن و ساختمان از احتمال تمدید مهلت زمان ثبت‌نام سرپرستان خانوار در سامانه ملی املاک و اسکان بر اساس نظر ستاد عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، خبر داد.

محمود محمودزاده معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، در خصوص مهلت ثبت‌نام در سامانه ملی املاک و اسکان گفت: بر اساس زمان‌بندی پیشین، پایان مهرماه مهلت ثبت‌نام سرپرستان خانوار در سامانه‌ملی املاک و اسکان تعیین شد. چند هفته گذشته مکاتبه‌ای با دبیرخانه ستاد سران قوا (ستاد عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا) برای تمدید این مهلت داشتیم، زیرا شرایط ایجاب می‌کند با مهلت بیشتری این اقدام انجام شود و در این خصوص منتظر نتیجه هستیم. معاون وزارت راه و شهرسازی با تأکید بر این‌که با تمدید مهلت ثبت‌نام سرپرستان خانوار در سامانه‌ملی املاک و اسکان برای درج اطلاعات هویتی و سکونتی، اطلاع‌رسانی مناسب انجام خواهدشد، در خصوص احتمال مشارکت نکردن مردم در درج اطلاعات خود در سامانه اعلام کرد: بر اساس قانون (ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم) افرادی که اطلاعات خود را در سامانه ملی املاک و اسکان درج نکنند، واحد یا واحدهای آنها به‌عنوان واحد خالی تلقی و مشمول پرداخت مالیات می‌شود.

بررسی‌ها نشان می‌دهد در طرح «نهضت ملی مسکن» حدود ۱۰هزار نفر در سامانه ثبت‌نام کردند و ۲۱هزار نفر نیز در حال طی کردن شرایط ثبت‌نام هستند که این میزان در حال افزایش است.

امکان ثبت‌نام به شکل شبانه‌روزی برای متقاضیان فراهم است و براساس آمار اعلام شده از سوی وزارت راه و شهرسازی، در ساعت اولیه از ثبت‌نام حدود ۱۰هزار نفر در سامانه ثبت‌نام کردند و ۲۱هزار نفر نیز در حال طی کردن شرایط ثبت‌نام هستند که این میزان در حال افزایش است.

متقاضیان می‌توانند با مراجعه به این سامانه، از بخش شرایط ثبت‌نام نهضت‌ملی مسکن، شرایط ثبت‌نام را مطالعه و وارد مراحل ثبت‌نام شوند. چنانچه مشکلی در شرایط و نحوه ثبت‌نام وجود داشته‌باشد متقاضیان باید به بخش تماس با ما مراجعه کرده و در ساعت‌های اداری با شماره‌گیری شماره‌های ۰۲۱۸۸۶۴۶۳۹۰ تا ۹۴ در ساعت اداری نسبت به دریافت پاسخ و رفع ابهامات پیش‌رو، اقدام کنند. در استان‌های سیستان و بلوچستان (ایرانشهر) در ۱۱ شهر، آذربایجان‌شرقی در ۳۰شهر، آذربایجان‌غربی در ۱۴ شهر، اردبیل در ۱۲شهر، اصفهان در ۴۳ شهر، البرز در ۷ شهر، ایلام در ۵ شهر، بوشهر در ۱۵ شهر، تهران در ۱۰ شهر، جنوب کرمان در ۶ شهر، چهارمحال و بختیاری در ۱۵ شهر، خراسان‌جنوبی در ۱۷ شهر، خراسان‌رضوی در ۳۲ شهر، خراسان‌شمالی در ۹ شهر، امکان ثبت نام برای متقاضیان فراهم شده‌است.

همچنین، در دیگر استان‌ها شامل خوزستان در ۲۳ شهر، زنجان در ۱۰ شهر، سمنان در ۸شهر، سیستان‌وبلوچستان در ۷ شهر، شرق سمنان در ۴ شهر، فارس در ۲۴ شهر، قزوین در ۱۱شهر، کردستان در ۴ شهر، کرمان در ۱۹ شهر، کرمانشاه در ۱۲شهر، کهگیلویه‌وبویراحمد در ۸شهر، گلستان در ۱۰ شهر، گیلان در ۱۹ شهر، لارستان در ۹شهر، لرستان ۶شهر، مازندران ۲۱ شهر، مرکزی ۱۵ شهر، هرمزگان ۱۱ شهر، همدان ۱۰ شهر و یزد ۹ شهر ثبت نام جهش تولید مسکن انجام می‌شود.