دیپلماسی

تهران و ایروان خواهرخوانده شدند

آیین امضای تفاهمنامه خواهرخواندگی میان ۲شهر تهران و ایروان با حضور شهرداران این دو شهر و سفیر ارمنستان برگزار شد.

به گزارش پایگاه خبری شهر، مراسم امضای تفاهمنامه خواهرخواندگی ۲شهر، ظهر دیروز در مرکز همایش‌های برج میلاد برگزار شد و علیرضا زاکانی، شهردار تهران در ابتدای مراسم گفت: «یکی از سیاست‌های قطعی جمهوری اسلامی ایران برقراری ارتباط، همکاری و حسن همجواری با کشورهای همسایه‌اش است. ارمنستان نیز نزد ایران از جایگاه ویژه‌ای برخوردار است و علاقه‌مند به گسترش روابط میان ۲کشور هستیم. روابط میان ایران و ارمنستان صدها سال قدمت دارد؛ بنابراین در شرایط کنونی برقراری ارتباط برای هر دو کشور از مزایای ویژه‌ای برخوردار است.» شهردار تهران با اشاره به ظرفیت‌های همکاری موجود در ۲کشور گفت: «عمده همکاری میان ۲کشور در سرفصل‌هایی چون حمل‌ونقل، محیط‌زیست، پسماند و خدمات شهری و مسائل فنی و عمرانی دسته‌بندی می‌شود. حضور شهردار ایروان در تهران افزایش و تقویت این همکاری‌ها را سبب خواهد شد.» زاکانی تأکید کرد: «شهرداری تهران توانمندی‌ها و نیازهایی دارد. ما می‌توانیم توانمندی‌هایمان را به بهترین وجه در اختیار شهرداری ایروان قرار دهیم و برای رفع نیازهایمان نیز از ظرفیت‌های ارمنستان استفاده کنیم. هرچیا سارگسیان، شهردار ایروان نیز با اشاره به ضرورت همکاری میان ایران و ارمنستان گفت: «۲کشور مسیر تاریخی مشترکی دارند و با توجه به این موضوع ظرفیت‌های خوبی نیز برای همکاری میان طرفین وجود دارد. در بازدیدی که از قطار شهری تهران داشتم صادقانه تحت‌تأثیر متروی تهران و توانمندی‌های آن قرار گرفتم؛ به همین دلیل درخواست دارم درصورت امکان، گروهی کاری از سوی شهرداری تهران به ارمنستان اعزام شود..»

خبر

۱۰۰۰ اتوبوس به تهران تحویل داده می‌شود

وزیر کشور: از کارخانه‌های خودروسازی داخلی خواستیم تا سریع‌تر به تعهدات خود عمل کنند

بنا بر توافق و قراردادهای میان شهرداری تهران و دولت، بخشی از نیاز شبکه حمل‌ونقل عمومی تهران در بخش اتوبوسرانی با ورود اتوبوس‌های جدید به‌دست می‌آید، اما تعداد اتوبوس‌های موردنیاز هنوز تامین نشده است.

به گزارش همشهری، وزیر کشور در پایان جلسه هیأت دولت در پاسخ به سؤالی درباره اینکه اتوبوس‌های موردنیاز شهر تهران دیر شماره‌گذاری می‌شود و تعدادی که گفته شده بود هم، هنوز تحویل داده نشده است، گفت: «با همت عزیزان ما در وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها و شهرداری تهران، اتوبوس‌های مناسبی آماده بهره‌برداری شده است. شماره‌گذاری این اتوبوس‌ها به سرعت صورت خواهد گرفت.»

احمد وحیدی افزود: «به این دلیل که اتوبوس‌ها از منابع داخلی تامین شده، کارخانه‌های خودروسازی دوباره به فعالیت بازگشته‌اند و این خود دستاورد مهمی است اما ممکن است این کارخانه‌ها در انجام تعهد خودشان مدتی تأخیر داشته باشند. از آنها خواسته‌ایم که زودتر به تعهد خود عمل کنند.»

او درباره آمار اتوبوس‌هایی که تحویل داده می‌شود نیز گفت: «باتوجه به قول شرکت‌هایی که با ما قرارداد دارند و قول داده‌اند که زمان تحویل را جلو بیندازند، تا آخر سال بیش از هزار دستگاه تحویل داده خواهد شد.»

متر به متر خانه‌دار شدن

شهرداری تهران عرضه متری مسکن در بورس را برای خانه‌دار شدن شهروندان به جریان انداخته است

گزارش

مهدی اسماعیل‌پور
روزنامه‌نگار

فروش متری مسکن در بورس با هدف حمایت از قشر ضعیف و خانه‌دار شدن شهروندان تهرانی که فاقد مسکن هستند و همچنین کمک به اقتصاد کشور و کاهش نقدینگی در جامعه، پس از اخذ مجوزهای لازم و قانونی اجرا خواهد شد. در بحث ساخت و تولید مسکن مشکلی در زمینه مصالح و مواداولیه، سازنده و نیروی کار متخصص وجود ندارد. مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران نیز بر چنین مسئله‌ای صحه گذاشته و می‌گوید: «همه‌چیز در داخل کشور فراهم و مهیاست و با رونق گرفتن صنعت ساختمان‌سازی، علاوه بر حل مشکل کمبود مسکن، به میزان قابل‌توجهی اشتغال مستقیم و غیرمستقیم ایجاد شده و اقتصاد و صنعت کشور رونق می‌گیرد.» به گفته مهدی هدایت از طرف دیگر با توجه به محدودیت‌های مالی دولت برای پرداخت تسهیلات، باید به‌دنبال مدل‌های نوین برای تامین مالی پروژه‌های مسکن در کشور باشیم. زمانی که به بحث ساخت مسکن اشاره می‌شود، برخی‌ها با ارائه آمار خانه‌های خالی شهر تهران این موضوع را نقد می‌کنند. این درشرایطی است که خانه‌های خالی اغلب در مناطق و محله‌های برخوردار شمال شهر واقع شده‌اند و نگاه سرمایه‌داری به آنها وجود دارد. هدایت معتقد است باید به‌دنبال خانه‌های استطاعت‌پذیر برای مستأجران بود. طبق آمارها حدود ۵۱درصد تهرانی‌ها مستأجر هستند؛ از طرف دیگر طبق پژوهش‌های صورت گرفته در بحث سرمایه‌گذاری در بخش مسکن، طلا و دلار، مسکن بیشترین تورم و بازدهی را داشته است. از سوی دیگر، هجوم نقدینگی‌های سرگردان به بخش‌های مختلف ازجمله دلار، باعث آشفتگی و ایجاد بحران در این بازارها شده است؛ به همین خاطر شهرداری تهران یکی دیگر از اهداف و کارکردهای طرح فروش متری مسکن در بورس را کمک به اقتصاد کشور از طریق کشاندن سرمایه‌های خرد سرگردان به بخش مسکن عنوان کرده است.

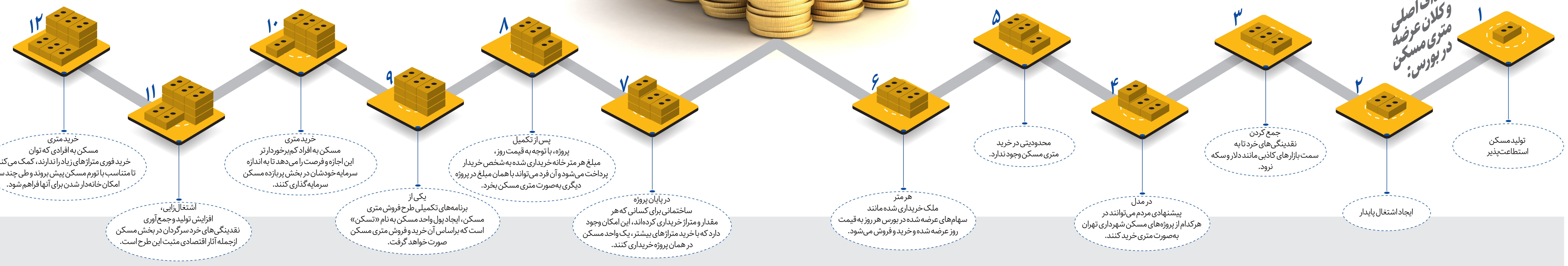
مدلی که بخش خصوصی و دولتی هم می‌توانند اجرا کنند

هدایت با اشاره به مشکلاتی که طی این سال‌ها در بحث طرح‌های پیش‌فروش مسکن برای مردم پیش آمده و باعث شده تا کمتر کسی حاضر به پذیرفتن ریسک پیش‌خرید خانه‌های درحال ساخت چه در بخش خصوصی و چه دولتی باشد، می‌گوید در طرح جدید و پیشنهادی این مشکل حل شده است. او در توضیحات تکمیلی خود ادامه می‌دهد: «واقعیت این است که با توجه به برخی اتفاقات رخ داده و تجربیات کسب شده، مردم در بحث پیش‌خرید مسکن، دیگر نه به سازندگان و سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و نه حتی به تعاونی‌ها و شرکت‌های دولتی اعتماد چندانی ندارند. در این شرایط عرضه مسکن از طریق بورس، با توجه به ضمانت و پشتوانه‌ای که دارد، با استقبال شهروندان مواجه خواهد شد و آنها می‌توانند با خرده‌سرمایه‌های خودشان به‌صورت متری از طریق بورس، خانه خریداری کنند و ضمن حفظ ارزش پول و سرمایه‌شان در مقابل تورم، در یک بازه زمانی مناسب صاحب خانه شوند. در ادامه با اجرای موفقیت‌آمیز این طرح توسط شهرداری تهران، علاوه بر مسکن‌های در دست ساخت توسط مدیریت شهری، در آینده سازندگان بخش خصوصی مسکن هم می‌توانند با پیروی از مدل فروش متری مسکن در بورس، سرمایه لازم برای اجرای پروژه خودشان را جذب کنند.»

به هرحال پروژه‌های ساختمانی زیادی در شهر تهران وجود دارد که با وجود اخذ پروانه ساخت، به‌دلیل کمبود منابع مالی اجرا نشده و معطل مانده‌اند. با توجه به اینکه بورس برای عرضه، تمام تضمین‌های لازم را از سازنده دریافت می‌کند و با نظارت کامل و به میزان پیشرفت ساخت مسکن منابع مالی را تزریق می‌کند، شهروندان هم با خیال راحت می‌توانند پروژه‌های مسکن عرضه شده توسط بخش خصوصی را هم به‌صورت متری از طریق بورس خریداری کنند. در واقع این طرح نوین تامین مالی پروژه‌های مسکن که شهرداری تهران پس از اخذ مجوزهای لازم اجرا خواهد کرد، در آینده می‌تواند به‌صورت متنوع‌تر و فراگیرتر توسط سایر بخش‌ها نیز اجرا شود.

نظارت برای جلوگیری از دلال‌بازی

عده‌ای نسبت به طرح پیشنهادی شهرداری تهران برای عرضه متری مسکن، انتقاداتی را وارد می‌کنند و عنوان «ناشدنی» برای آن به‌کار می‌برند. مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران اما تأکید می‌کند که این طرح با تکیه بر تجربیات گذشته و مطالعات انجام‌شده روی نمونه‌های موفقی است که در دیگر کشورها قرار است اجرا شود: «با کارشناسی‌های لازم صورت گرفته و پیش‌بینی‌های انجام شده، به موفقیت مدل پیشنهادی عرضه مسکن کاملا خوش‌بین هستیم. مدل جدید فروش متری مسکن در بورس، نسبت به مدل و تجربه قبلی تغییرات و حذف و اضافه‌هایی دارد؛ حتی برای اینکه در آینده بتوانیم جلوی دلال‌بازی‌های احتمالی در بازار فروش متری مسکن را بگیریم، ابزارها و سازوکارهایی را درنظر گرفته و تعریف کرده‌ایم که به جای دلال‌ها، کالای عرضه شده به‌دست گروه هدف و مصرف‌کنندگان واقعی برسد.»



اهداف اصلی و کلان عرضه متری مسکن در بورس:

- ۱ تولید مسکن استطاعت‌پذیر
- ۲ ایجاد اشتغال پایدار
- ۳ جمع کردن نقدینگی‌های خرد تا به سمت بازارهای کاذبی مانند دلار و سکه نرود.
- ۴ در مدل پیشنهادی مردم می‌توانند در هرکدام از پروژه‌های مسکن شهرداری تهران به‌صورت متری خرید کنند.
- ۵ محدودیتی در خرید متری مسکن وجود ندارد.
- ۶ هر متر ملک خریداری شده مانند سهام‌های عرضه‌شده در بورس هر روز به قیمت روز عرضه شده و خرید و فروش می‌شود.
- ۷ در پایان پروژه ساختمانی برای کسانی که هر مقدار و متراژ خریداری کرده‌اند، این امکان وجود دارد که با خرید متراژهای بیشتر، یک واحد مسکن در همان پروژه خریداری کنند.
- ۸ پس از تکمیل پروژه، با توجه به قیمت روز، مبلغ هر متر خانه خریداری شده به شخص خریدار پرداخت می‌شود و آن فرد می‌تواند با همان مبلغ در پروژه دیگری به‌صورت متری مسکن بخرد.
- ۹ یکی از برنامه‌های تکمیلی طرح فروش متری مسکن، ایجاد پول واحد مسکن به نام «تسکن» است که براساس آن خرید و فروش متری مسکن صورت خواهد گرفت.
- ۱۰ خرید متری مسکن به افراد کم‌برخوردارتر این اجازه و فرصت را می‌دهد تا به اندازه سرمایه خودشان در بخش پربازده مسکن سرمایه‌گذاری کنند.
- ۱۱ اشتغال‌زایی، افزایش تولید و جمع‌آوری نقدینگی‌های خرد سرگردان در بخش مسکن ازجمله آثار اقتصادی مثبت این طرح است.
- ۱۲ خرید متری مسکن به افرادی که توان خرید فوری متراژهای زیاد را ندارند، کمک می‌کند تا متناسب با تورم مسکن پیش بروند و طی چند سال امکان خانه‌دار شدن برای آنها فراهم شود.

اینفوگرافیک: محمدرضا محمدی‌تاش

خانه‌دار شدن در ۵ تا ۱۰ سال به جای ۶۷ سال

خانه‌دار شدن به‌ویژه با شیب تندی که قیمت مسکن طی سال‌ها و حتی ماه‌های اخیر پیدا کرده است، به یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های مردم و به‌ویژه قشر جوان تبدیل شده است. با توجه به این موضوع، مدیریت جدید شهر تهران برای برداشتن و سبک کردن بار مسکن از روی دوش مردم، به کمک دولت آمده است تا با همکاری و مشارکت بخش‌ها و دستگاه‌های مختلف دولتی، دست‌کم بخشی از مشکلات حوزه مسکن تهرانی‌ها را برطرف کند. یکی از برنامه‌هایی که اخیرا از سوی شهرداری تهران ارائه شده، طرح خرید و فروش متری مسکن در بورس، طبق شرایط خرید سهام زمین متری است. اهمیت اجرای این طرح، از این جهت است که اغلب افراد، سرمایه لازم برای خرید یک واحد کامل آپارتمان را ندارند، اما در این طرح، تدبیری اتخاذ شده است که افراد با هر خرده سرمایه خودشان هم بتوانند چندمتر خانه خریداری کنند. به این ترتیب، علاوه بر اینکه می‌توانند سرمایه‌گذاری مناسبی داشته باشند و سود حاصل از آن را دریافت کنند، می‌توانند در یک بازه زمانی چندساله صاحبخانه شوند. سرمایه‌های راکد افراد هم به جای اینکه سمت سکه و دلار برود، به بازار مسکن تزریق می‌شود تا این بخش با سرعت و شتاب بیشتری از رکود چندین‌ساله خارج شود. البته این لایحه این طرح فعلا در شورای اسلامی شهر تهران است و پس از اخذ مصوبات قانونی و انجام مقدمات کار، اجرا خواهد شد.

علیرضا زاکانی، شهردار تهران هم تأکید می‌کند که فروش متری مسکن به مردم کمک می‌کند تا علاوه بر حفظ ارزش پول و سرمایه‌های خرد خودشان در مقابل تورم، در بازه زمانی کوتاه‌تری صاحب خانه شده و از اجاره نشینی خلاص شوند: «مردم برای اینکه ارزش پولشان در مقابل تورم حفظ شود، سراغ خرید چیزهایی مانند سکه، طلا، ملک و ارز می‌روند. آمار سال‌های گذشته نشان می‌دهد که شیب قیمتی مسکن نسبت به ارز و سکه و... بیشتر است و در این بازار ارزش پول مردم حفظ شده و افزایش پیدا می‌کند. موضوع اینجاست که کسی به اندازه خرید ۷۰، ۸۰و ۱۰۰متر آپارتمان، پول و توان مالی ندارد. فرد از یک آپارتمان ۱۰۰متری ابتدا ۱۰متر آن را خریداری می‌کند، سال بعد ۱۰ یا ۲۰متر دیگر را می‌خرد. به‌عبارت دیگر ممکن است با این فرایند یک شخص در یک بازه زمانی ۵ تا ۱۰ساله صاحب خانه شود.» به گفته او، طبق محاسبات انجام شده، حدود ۶۷سال طول می‌کشد تا یک کارمند بتواند حقوقش را جمع کند و خانه بخرد. همچنین ۵۱درصد از مردم اجاره‌نشین هستند که ماهانه به‌طور متوسط ۶۵درصد حقوق‌شان را بابت اجاره خانه پرداخت می‌کنند. زاکانی از این مسئله و مشکل با عبارت «ظلم است» یاد می‌کند و می‌گوید: «ما به‌عنوان مسئولان کشور و نوکر مردم باید مداخله کرده و سوداگری در بازار مسکن را جمع کنیم. حالا راه‌حل آن چیست؟ راه‌حل این است که شهرداری‌ها پای کار بیایند. ما با آقای رستم قاسمی، روحشان شاد و خدا رحمت‌شان کند، تفاهمنامه نوشتیم و اخیرا هم در ۲نوبت با مهندس بذرپاش صحبت کردیم تا دست به دست هم بدهیم و مسیری را برویم که این بار را از روی دوش مردمی که کمرشان درحال شکسته شدن است، برداریم.» خرید متری مسکن از طریق بورس و اپلیکیشن و سامانه‌هایی که بخش زیادی از آنها طراحی شده و از آنها رونمایی می‌شود، صورت می‌گیرد. اینطور که شهردار اعلام می‌کند سامانه و نرم‌افزار آماده است، اما این کار مقدماتی دارد که باید با سازمان بورس هماهنگ شود و ابتدا لازم است که مسیر پیوستگی با بازار سرمایه برقرار شود که این بخش خارج از عهده شهرداری تهران است. زاکانی اضافه می‌کند: «در این طرح شرایطی ایجاد می‌شود که پول مردم سقوط نکند و مثل یخ آب نشود و بتوانند سرمایه‌گذاری کرده و روی پول خودشان حساب کنند؛ یعنی وقتی قیمت ملک بالا می‌رود، قیمت آن چند متر خانه‌ای هم که دارند، بالا برود و برایشان ذخیره شود؛ لذا پول خرد مردم وارد این بازار می‌شود و ارزش پیدا می‌کند و دیگر این پول تبدیل به سکه و دلار نمی‌شود.»

اقتصادی

ابزاری کارآمد برای خرید خانه

شورای فقهی بانک مرکزی سال قبل مجوز استفاده از نوعی ابزار مالی را صادر کرد که درصورت استفاده از آن، امکان فروش متری مسکن فراهم می‌شود و این ابزار می‌تواند کمک زیادی به خانه‌دارشدن مردم کند.

به گزارش همشهری، روند رو به رشد قیمت مسکن از سال ۱۳۹۷تاکنون قدرت خرید مردم را در بخش مسکن به‌شدت کاهش داده است؛ به‌طوری که در شرایط فعلی حتی طبقه متوسط هم توانایی خرید مسکن را ندارند و وام‌های بانکی نیز در بهترین حالت بین ۱۰تا ۱۵درصد از قیمت یک آپارتمان را تامین می‌کنند. آمارها همچنین نشان می‌دهد که شاخص دسترسی به مسکن به بیش از ۲۰سال و طول دوره انتظار خرید مسکن به بیش از ۶۰سال رسیده است. درواقع طول دوره انتظار برای خرید مسکن در دهک‌های کم‌درآمد بیش از یک قرن است و دهک‌های پردرآمد نیز به سختی می‌توانند خانه بخرند. همه اینها به‌معنای این است که به‌دلیل رشد پرشتاب قیمت‌ها در بازار مسکن، خرید خانه به یک‌رؤیا تبدیل شده است. در چنین شرایطی ابزارهای مالی می‌توانند مانند همیشه راهگشای چالش‌های به‌وجود آمده باشند. یکی از ابزارهایی که در این زمینه می‌تواند به خرید گام به گام مسکن کمک کند، فروش متری مسکن از طریق انتشار اوراق سلف است که سال گذشته شورای فقهی بانک مرکزی مجوز استفاده از آن را صادر کرد. این ابزار مالی نه فقط کارایی‌های اثربخشی در بخش خرید مسکن دارد، بلکه می‌تواند منجر به افزایش سرمایه‌گذاری در بخش ساخت مسکن شود و درعین حال چالش طرح‌های رایج ساخت مسکن مانند خلق نقدینگی و رشد تورم را نیز رفع می‌کند. اما فروش متری مسکن چیست؟

اوراق متری مسکن چیست؟

فروش متری مسکن درواقع مبتنی بر نوعی اوراق مالی است که به آن اوراق سلف موازی استاندارد می‌گویند. اوراق سلف، اوراقی هستند که براساس آنها یک فروشنده (که می‌تواند سازنده مسکن باشد) به ازای دریافت وجه نقد، بخشی از دارایی خود را به خریدار می‌فروشد. درواقع فروشنده مسکن به ازای دریافت یک وجه مشخص، تعهد می‌کند در یک تاریخ مشخص کالا یا مسکن مورد نظر را به مشتری تحویل بدهد. سودی که خریدار این اوراق از دریافت با تأخیر کالاهای خود به‌دست می‌آورد، معادل قیمت پایین‌تری است که پرداخت می‌کند. درواقع قیمت کالا در قرارداد سلف کمتر از قیمت نقدی است و تفاوت قیمت سلف و قیمت نقدی سودی است که از قراردادهای سلف نصیب خریدار می‌شود. تفاوت اوراق سلف معمولی با اوراق سلف موازی استاندارد نیز این است که خریدار می‌تواند قبل از سررسید که موعد تحویل کالاست، کالایی را که خریداری کرده به شخص دیگری بفروشد. درواقع اوراق سلف موازی استاندارد نوع تکامل‌یافته‌تر اوراق سلف هستند.

بر همین اساس منظور از فروش متری مسکن استفاده از اوراق سلف برای فروش مسکن است؛ به این صورت که سرمایه‌گذاران با خرید هر برگ از این اوراق، مالک یک مترمربع واحد مسکونی می‌شوند.

روش کار به این صورت است که با آغاز هر پروژه ساختمانی تعدادی اوراق سلف موازی استاندارد متناسب با ارزش حدودی واحدهای آن ساختمان منتشر می‌شود و متقاضیان می‌توانند با خرید این اوراق یک واحد مسکونی را پیش‌خرید کنند. این اوراق معرف یک مترمربع از یک واحد ساختمانی هستند و هر سرمایه‌گذار برای خرید یک واحد مسکونی باید متناسب با ارزش آن واحد، اوراق خریداری کند.

سرمایه‌گذاران همچنین می‌توانند اوراق کمتری از تعداد اوراق منطبق با یک واحد ساختمانی را نیز خریداری کنند.

با نزدیک‌شدن به زمان سررسید و پایان پروژه از سوی سازنده، مرحله تخصیص و تحویل واحدها آغاز می‌شود. در این مرحله افرادی که توانسته‌اند به اندازه یک واحد مسکونی اوراق سلف مسکن بخرند قادرند واحد مسکونی مورد نظر خود را انتخاب کنند و مالک آن شوند. سایر خریداران اوراق سلف مسکن یعنی دسته دوم که نتوانسته‌اند حداقل اوراق موردنیاز برای خرید یک واحد ساختمانی را خریداری کنند یا باید اوراق خود را در بازار ثانویه به فروش برسانند یا واحدهای ساختمانی که مشاعا به این دسته از افراد تعلق دارد به مزایده گذاشته خواهد شد و هریک به تناسب اوراقی که دارند، وجه نقد حاصل از فروش آپارتمان‌ها را دریافت خواهند کرد. فایده خرید این اوراق توسط دسته دوم این است که این افراد توانسته‌اند از این اوراق به‌عنوان پوشش تورمی مسکن استفاده کنند؛ یعنی ارزش اوراقی که خریداری کرده‌اند متناسب با رشد تورم در بخش مسکن، افزایش خواهد یافت.

برای اینکه خریداران از جزئیات واحدهای مسکونی که قرار است بخرند، مطلع شوند، قبل از عرضه اولیه اوراق سلف استاندارد مسکن، جزئیات مربوط به مکان، سازه، تأسیسات، تجهیزات و سایر موارد تأثیرگذار در قیمت واحدهای ساختمانی به‌صورت رسمی برای عموم منتشر می‌شود.

طی دوره زمانی تا پیش از پایان ساخت واحدها و آماده تحویل‌شدن آنها امکان معاملات ثانویه نیز برای این اوراق فراهم است و سرمایه‌گذاران درصورت لزوم می‌توانند اوراق خود را به دیگران واگذار کنند.

هوای پاک؛ شعار روزهای خاکستری

گزارش

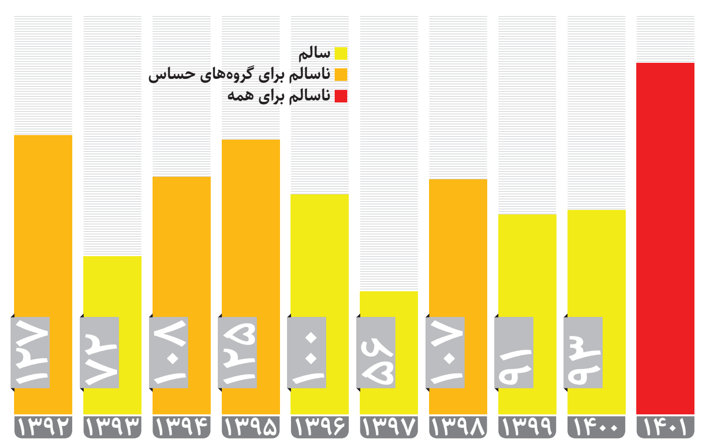
سیدمحمد فخار
روزنامه‌نگار

امروز در تقویم «روز هوای پاک» نامیده شده است؛ آرزویی که گویا قرار نیست به این زودی‌ها عملی شود. شاخص آلودگی هوای امروز هم مثل بیشتر روزهای اخیر ناسالم و ناسالم برای گروه‌های حساس است. در نیمه دوم امسال از هر ۲روز یک روز هوای تهران آلوده بوده و وضع شهرهای اصفهان و کرج نیز بهتر از پایتخت نبوده است. مقایسه کیفیت هوای ۱۰سال اخیر تهران در روز ۲۹دی نشان می‌دهد روز هوای پاک امسال آلوده‌ترین روز طی دهه اخیر است. البته نباید فراموش کرد که در هیچ‌یک از روزهای هوای پاک دهه اخیر هوا پاک نبوده و در نزدیک‌ترین تجربه در سال ۹۷ که تنها یک روز ناسالم برای همه(قرمز) داشت هم شاخص ۵۶ و هوای سالم تجربه شد. در عین حال طی سال‌های اخیر شدت مازوت‌سوزی برای تامین برق کشور شدت گرفته و وجود گوگرد بالا در آن موجب شده آسمان شهرهای بزرگ با آلاینده‌های گوگردمحور شرایط وخیم‌تری پیدا کند.

با توجه به بررسی نقشه‌های هوایی و پیش‌بینی سازمان جهانی هواشناسی، تا ۱۰بهمن آسمان تهران با شدت و ضعف درگیر آلودگی هوا و پایداری جوی خواهد بود تا دوره مستمر دیگر از ایستایی آلاینده‌های جوی ثبت شود. در چنین شرایطی دیروز وزارت بهداشت اعلام کرد که ۲۱هزار مرگ منتسب به آلودگی هوا در سال جاری در کشور به ثبت رسیده که شمار پایتخت‌نشینان از این تعداد، دست‌کم ۴۰درصد است. این در حالی است که هنوز مرگ‌های غیرمستقیم نظیر سکته قلبی و شوک‌های مغزی که بر اثر تنفس آلاینده‌ها ایجاد می‌شوند هنوز در فهرست وزارت بهداشت قرار نگرفته وگرنه شمار مرگ‌ها بسیار بیش از عدد مذکور می‌شود.

در این میان همه از خود می‌پرسند در برابر آلودگی هوا چه دستگاهی باید بایستد و کدام بخش و نهاد مسئول است؟ طبق قانون هوای پاک مصوب سال ۱۳۹۶ مجلس، ۲۳نهاد در این بخش مسئولیت دارند و شهرداری شهرهای درگیر آلودگی هوا در این زمینه تنها هستند.

شاخص کیفیت هوای ۱۰سال اخیر تهران در روز هوای پاک



آگهی مناقصه عمومی

یاس ارغوانی
شرکت مهندسی سیستم

شرکت مهندسی سیستم یاس ارغوانی (سهامی خاص)
در نظر دارد از بین شرکت‌های واجد شرایط جهت تامین ۱۹۰ دستگاه تلویزیون، اقدام به انتخاب شرکت تامین کننده مورد نظر از طریق برگزاری مناقصه عمومی نماید، لذا از شرکت‌هایی که آمادگی و توانایی انجام موضوع مناقصه را داشته و دارای سوابق و تجربیات موثر و مرتبط می‌باشند، دعوت به عمل می‌آورد تا از تاریخ درج آگهی با توجه به شرایط ذیل جهت دریافت اسناد مناقصه به شرکت مهندسی سیستم یاس ارغوانی مراجعه نمایند.
● محل دریافت اسناد: متقاضیان محترم می توانند با ارائه فیش واریزی به مبلغ یک میلیون ریال به حساب شماره ۴۱۰۰۰۰۰۰۲۳ به نام شرکت مهندسی سیستم یاس ارغوانی نزد بانک ملت و با هماهنگی قبلی به آدرس تهران پاسداران پایین تر از چهارراه فرمانیه کوچه نارنجستان ششم پلاک ۷ طبقه اول واحد تدارکات و پشتیبانی، آقای جعفری (شماره تماس ۲۳۷۵۵۱۵۲) مراجعه نموده و اسناد مناقصه را دریافت نمایند.
● مهلت دریافت اسناد و تحویل پاکات از تاریخ درج آگهی تا ساعت ۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۸

هزاران خانه در حال ساخت

شهرداری برای ساخت ۱۸۰هزار واحد مسکونی چندین پروژه در حال اجرا دارد

نوسازی

محمد سرابی
روزنامه‌نگار

شهرداری تهران در دوره جدید وارد یکی از دشوارترین حوزه‌های مشکلات شهری یعنی کمبود مسکن شد و با تشکیل قرارگاه مسکن، ارگان‌های مسئول در این زمینه را دعوت به همکاری کرد. تولید مسکن جنبه‌های گوناگونی از ساخت شهرک‌های تعاونی، نوسازی بافت فرسوده و بلندمرتبه‌سازی دارد.

پروژه‌های حوزه مسکن و بافت فرسوده که تا به امروز در شنبه‌های امید و افتخار با حضور شهردار تهران کلنگ‌زنی شدند، در مرحله فونداسیون و اسکلت‌بندی قرار دارند. یکی از این طرح‌ها ۳۳پروژه مسکونی در نفرآباد منطقه ۲۰است؛ همین‌طور پروژه ساخت زائرسرای حرم عبدالعظیم حسنی(ع) در مرحله اجرای فونداسیون و اسکلت قرار دارد.

- **۱۸۰ هزار** واحد مسکونی در تهران براساس هدف قرارگاه مسکن شهرداری و برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده، ساخته خواهد شد
- **۳۸۰ هزار** واحد مسکونی با همکاری دستگاه‌های مختلف ازجمله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، دانشگاه‌ها، نهادهای نظامی و شبکه بانکی به مرحله امضای تفاهمنامه رسیده است.
- **۳۰ هزار** و ۳۰۰واحد مسکونی ناشی از تفاهم‌ها با دیگر دستگاه‌ها در مرحله ساخت قرار دارند و شهرداری تهران مستمر در حال پیگیری دریافت مجوزها و پیشروی عملیات اجرایی است. این کار با تسهیلگری قرارگاه مسکن، انجام شده است.
- **۵۷ درصد** رشد صدور پروانه و ۴۶درصد افزایش تعداد واحدهای مسکونی در حال ساخت نسبت به پاییز سال گذشته با تدوین بسته‌های تشویقی نوسازی به‌وجود آمده است.
- **۲۹ هزار** و ۴۰۰واحد مسکونی بر اثر مولدسازی اراضی رسوبی تحت تملک شهرداری تهران، دارای ظرفیت ساخت شدند و مجوزهای قانونی ساخت ۵۷۵۰واحد مسکونی در این اراضی صادر شده است.
- **۴۴ درصد** از بافت‌های فرسوده شهر تهران با استفاده از ظرفیت دفاتر تسهیلگری و ارائه بسته‌های تشویقی درحال نوسازی است که فاصله زیادی از دیگر شهرها دارد.
- **۵ هزار** واحد مسکن از سال ۸۴ تا دوره جدید مدیریت شهری، نوسازی شده بود.
- **۵۰۰ میلیارد** تومان هزینه سالانه شهرداری تهران برای تأمین خدمات در بافت‌های فرسوده است و امسال قرارگاه جهادی مسکن این کار را با اتکا به قانون جهش تولید مسکن انجام می‌دهد.
- **۱۱۵ طرح** بزرگ‌مقیاس معادل ۸۸هزار واحد، به مرحله صدور پروانه رسیده که این اقدام باعث رشد ۶۸درصدی صدور پروانه مسکن در تهران شده است.
- **۱۲ هزار** هکتار بافت ناپایدار در تهران وجود دارد که از این میزان ۴هزار و ۵۶۰هکتار بافت فرسوده است که به‌جز ناپایداری ریزدانه و نفوذناپذیر است. درحالی‌که شهر تهران مجموعا ۷۰هزار هکتار مساحت دارد.
- **۳۰۰ درصد** افزایش عوارض در سال‌های ۹۸ و۹۹ سازندگان را تحت‌تأثیر قرار داد زیرا ساخت مسکن دیگر برای آنها سودآوری نداشت.
- **۲ برابر** ۱۷سال گذشته، تنها در یک‌سال اخیر پروانه ساخت مسکن صادر شده است.
- **۱۵۰ هزار** واحد مسکونی جدید نیاز سالانه تهران است که براساس میزان استهلاک ساختمان‌های موجود و نزدیک به ۵۰هزار ازدواج سالانه در تهران درنظر گرفته می‌شود. علاوه‌بر این حدود ۴۰هزار مهاجرت در سال به استان تهران نیز انجام می‌شود. مهاجرپذیری شهر تهران در سال گذشته حدود ۳۵هزار نفر بوده است.

شورا

زینب زینال‌زاده؛ روزنامه‌نگار

تحول در پایتخت با ۱۴۵حکم

برنامه چهارم توسعه شهر تهران سه‌شنبه (۲۷دی) در صحن پارلمان شهری با عنوان برنامه چهارم تحول و پیشرفت تهران تصویب شد و روز گذشته مهدی چمران، رئیس شورای شهر تهران برای تشریح ابعاد آن و پاسخ‌دادن به پرسش اصحاب رسانه، نشست خبری برگزار کرد. محمد آخوندی، رئیس کمیسیون برنامه‌وبودجه و میثم مظفر، رئیس کمیته بودجه شورای شهر تهران هم در این مراسم حضور داشتند. چمران با اشاره به جزئیات برنامه چهارم شهر تهران گفت که این برنامه ۴ساله است و ۸بخش و ۵محور اصلی (حمل‌ونقل و ترافیک، محیط‌زیست و آلودگی هوا، ایمنی شهری و بافت فرسوده، مسائل فرهنگی و اجتماعی، نظام مدیریت شهری و هوشمندسازی) دارد و در قالب ۱۴۵حکم تکالیف و وظایفی برای شهرداری تهران تعیین شده است که امیدواریم در پایان برنامه شاهد تحقق آنها باشیم که منجر به تحول و پیشرفت پایتخت و عدالت شهری خواهد شد.

به گزارش همشهری، برنامه چهارم شهر تهران مسئله‌محور است. رئیس شورای شهر تهران در ابتدای صحبت‌هایش بر این موضوع تأکید کرد و گفت که برنامه به گونه‌ای تدوین شده که طی ۳سال و ۳ماه باقی‌مانده از عمر مدیریت شهری عملیاتی شوند. مهدی چمران به وضعیت برنامه‌های پیشین شهر تهران هم اشاره و عنوان کرد: «برنامه‌های گذشته شهر تهران دقیقا پایش نشده‌اند؛ اما بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد در خوش‌بینانه‌ترین حالت تحقق آنها بیش از ۲۳درصد نبوده و به همین دلیل در برنامه چهارم عملیاتی و اجرایی‌شدن موردتوجه قرار گرفته است. چراکه بی‌تردید ما دوست داریم مطابق طرح جامع ترافیک ۱۱هزار دستگاه اتوبوس داشته باشیم؛ اما اکنون فقط ۲۴۰۰دستگاه اتوبوس در تهران فعال است. حال این پرسش مطرح می‌شود که آیا می‌توانیم در این دوره ظرفیت را به ۱۱هزار دستگاه برسانیم؟ قطعا با بودجه و توانی که شهرداری دارد عملیاتی نیست؟ در ناوگان ریلی نیاز به ۱۲۰۰دستگاه واگن داریم که اگر الان سفارش دهیم بیش از یک سال دیگر در اختیارمان قرار می‌گیرند. در واقع می‌توان با برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته محورهای پیش‌بینی‌شده را کنار هم جلو برد تا طی ۴سال عملیاتی شوند. البته باید برش سالانه آن مشخص شود تا معیاری برای سنجش میزان تحقق احکام در دسترس باشد. در ادامه رئیس پارلمان شهری به برخی از سؤالات مطرح شده اینچنین پاسخ داد:

تغییرات اعمال شده در برنامه چهارم: شهرداری تهران برنامه چهارم را با ۲۶۱حکم به شورای شهر تهران داد و پس از برگزاری جلسات متعدد در کمیسیون‌ها و ۴جلسه کمیسیون تلفیق در نهایت شورا تعداد آنها را به ۱۴۵حکم کاهش داد. ۴۱حکم مربوط به حمل‌ونقل و ترافیک و آلودگی هوا، ۲۵حکم ایمنی و بافت فرسوده، ۲۱حکم مباحث مسائل اجتماعی، ۳۷حکم مربوط به هوشمندسازی و مدیریت و مابقی احکام هم مربوط به پایش، نظارت، اجتماعی‌سازی و... هستند.

میزان افزایش ظرفیت ناوگان اتوبوسرانی: تأمین اتوبوس به‌تنهایی توسط شهرداری تهران انجام نمی‌شود و ۸۰درصد این کار توسط وزارت کشور صورت می‌گیرد و به همین دلیل نمی‌توان پیش‌بینی دقیقی کرد؛ اما گمان می‌کنم سال آینده کمتر از هزار دستگاه اتوبوس نو به شهرداری تهران تحویل داده شود و حدود ۶۰۰دستگاه هم اورهال می‌شوند.

افزایش ظرفیت ناوگان ریلی: هزار و ۵۰۰دستگاه واگن نیاز داریم که پیش‌بینی‌شده ۲۷۳دستگاه واگن از محل قراردادهای وزارت کشور و ۱۱۳واگن داخلی در برنامه چهارساله تأمین شود.

منابع مالی احکام در برنامه چهارم: تا ۱۰روز دیگر منابع مالی احکام برنامه چهارم و برش زمانی آنها مشخص می‌شود.

تحقق ۶۷درصد بودجه

محمد آخوندی، رئیس کمیسیون برنامه‌وبودجه شورا: تلاش بر این بود که باتوجه به منابع مشخص و محدود شهرداری، برنامه چهارم توسعه به‌صورت عملیاتی تدوین شود و آرزو و تخیل نباشد. مسیر توسعه تهران به دلایل مختلف دچار توقف شد و برای بازگشتن به‌سرعت سابق، کار سختی داریم؛ اما برنامه ما این است که با تمام وجود فعالیت کنیم و برنامه چهارم را به نتیجه برسانیم. بودجه امسال ۵۰هزارو۳۷۰میلیارد تومان بود که تا پایان آذرماه ۳۳هزار میلیارد تومان معادل ۶۷درصد بودجه محقق شده و پیش‌بینی می‌شود که بودجه تا پایان سال به‌طور کامل محقق شود.

تحقق عدالت شهری

میثم مظفر، رئیس کمیته بودجه شورای شهر: محوریت برنامه چهارم توسعه شهرداری تهران حرکت به سمت تحقق عدالت شهری است. عدالتی که به‌معنای ترجیح منافع عمومی به‌خصوصی است. در عدالت شهری به‌دنبال ایجاد دسترسی برابر به فرصت‌ها و منابع شهری هستیم. به‌طور مثال زیرساخت‌های حمل‌ونقل را باید در مناطق متوازن کنیم. چراکه در منطقه۲۲ وضعیت حمل‌ونقل عمومی بسیار نامناسب است و در مناطق جنوبی وضعیت سرانه فضای سبز چندان برابر با دیگر مناطق نیست. دال مرکزی برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهری حرکت به سمت عدالت شهری است.