



یادداشت

فرضعلی سالاری

گذار از ابرچالش مسکن

بحران مسکن در ایران امروز نه یک معضل عمرانی، بلکه پیچیده‌ترین ابرچالش اقتصادی-اجتماعی است. نگاهی به شاخص‌های کلان، به‌ویژه سهم ۶۰ درصدی هزینه‌های مسکن از سبد خانوار شهری در کلان‌شهرها، هشدار جدی است که سیاست‌گذاری در این حوزه، فراتر از رویکردهای سنتی «ساخت‌وساز محور» نیازمند یک تحول پارادایمیک و ورود به عصر «حکمرانی توسعه‌ای» است.

این گذار، از انباشت فیزیکی واحدها به سمت تأمین «استطاعت مالی» «امنیت سکونت» و «پایداری شهری» ضرورت دارد.

شکست پارادایم «عرضه بدون تقاضای مؤثر»

تجارب داخلی و جهانی نشان می‌دهد تمرکز صرف بر افزایش کمی واحدها، بدون توجه به توانمندی مالی جامعه، نه‌تنها بحران را حل نمی‌کند، بلکه به انباشت سرمایه در واحدهای غیرقابل‌استطاعت‌دامن می‌زند. مسکن مناسب، فراتر از آجر و آهن، شامل استطاعت مالی و امنیت سکونت است. وقتی بخش بزرگی از درآمد خانوار صرف اجاره‌بها می‌شود، مسکن از یک کالای بازاری به یک «حق بنیادین» بدل شده و نیازمند نگاهی است که آن را یک «هأموریت توسعه‌ای» ملی بداند، نه صرفاً یک پروژه عمرانی.

چهار ستون حکمرانی توسعه‌ای در مسکن

گذار به «حکمرانی توسعه‌ای» در بخش مسکن، مستلزم بازنگری در چهار محور اساسی است:

۱. تغییر جهت از «عرضه صرف» به «توانمندسازی تقاضا» سیاست‌گذاری باید از مدل «ساخت دولتی» به «حمایت هوشمندانه» تغییر مسیر دهد. طراحی ابزارهایی نظیر کمک‌هزینه‌های اجاره، پس‌اندازهای قراردادی و تسهیلات هدفمند برای اقشار کم‌درآمد، اولویتی است که جای خالی آن در برنامه‌های فعلی حس می‌شود.

۲. احیای بافت‌های فرسوده به‌جای توسعه حاشیه‌ای: ۱۷۰ هزار هکتار بافت فرسوده در شهرها، سرمایه‌ای ملی است که از زیرساخت‌های حیاتی برخوردار است. تمرکز بر این محدوده‌ها نه‌تنها ارزان‌تر از توسعه افقی است، بلکه شهر را تاب‌آورتر می‌کند. نظام عوارض شهرداری نیز باید از «ابزار در آمدزایی» به «محرك توسعه» تبدیل شود.

۳. تنوع‌بخشی به ابزارهای مالی نوین: برای خروج از بن‌بست تأمین مالی، بازار مسکن باید با ابزارهای نوین بازار سرمایه پیوند بخورد. توسعه صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک (REITs)، اوراق بهادار مبتنی بر دارایی و توکنایز کردن دارایی‌های ملکی، می‌تواند نقدینگی سرگردان را به سمت پروژه‌های زیربنایی هدایت کند.

۴. مدیریت هوشمند زمان (Time Efficiency): در اقتصاد تورمی، زمان بزرگ‌ترین دارایی است. طولانی‌شدن فرایند صدور مجوزها و اجرای پروژه‌ها، به معنای تحمیل هزینه سنگین بر دوش مصرف‌کننده نهایی است. «حکمرانی توسعه‌ای» یعنی کاهش دیوان‌سالاری و تسریع در اجرای پروژه‌ها به عنوان یک استراتژی اقتصادی.

گذار از ابرچالش مسکن، نیازمند پایان دادن به رویای «انباشت ساختمان» و حرکت به سمت «تأمین سکونتگاه پایدار» است. «حکمرانی توسعه‌ای» در مسکن یعنی درک پیوند میان اقتصاد، رفاه اجتماعی و تاب‌آوری ملی. تنها با اتخاذ سیاست‌های مبتنی بر داده، استفاده از فناوری‌های نوین مالی و مشارکت هدفمند، می‌توانیم این گره کور را باز کنیم و خانه‌دار شدن را به مسیری قابل‌اتکا برای جامعه تبدیل نماییم.

معاون وزیر کشور عنوان کرد:

۱۱ استان تحت تأثیر شرایط جوی فصل سرما



توصیه‌های کلی مانند «کم مصرف کنید» در بهترین حالت فقط یک درصد اثر دارد و ۹۹ درصد موضوع به زیرساخت‌های تولید، انتقال و بهره‌برداری بازمی‌گردد

و فرهنگی اجازه پیچیدن نسخه‌ای واحد برای رسانه‌ها و فضای مجازی را نمی‌دهد و هر استان باید مشخص کند چه پیامی، از چه زبانی و چگونه ارائه شود. در ادامه حمید خواجه‌نژاد نیز در نشست خانواده روابط عمومی وزارت کشور با اشاره به جایگاه و نقش مشورتی، مدیران روابط عمومی ادامه داد: در شرایط جنگ اقتصادی امروز، صرف رصد شایعات کافی نیست، بلکه اقدامات باید به پیشگیری یا مدیریت اضطراب منجر شود؛ بدین معنا که به هنگام بروز مسئله، ضمن توجه به اصل پیش‌بینی، با رویکردی صادقانه مشکل را پذیرفت.

تبدیل کند.

معاون عمرانی وزیر کشور مهم‌ترین هنر روابط عمومی‌ها را بهره‌گیری از متخصصان برای تبیین مسئله نزد خواص و عوام دانست و گفت: در هر استان باید شخصیتی مقبول شناسایی شود که موضوع را هنرمندانه بازگو کند تا به‌جای مقاومت، همراهی برانگیخته شود. نصرتی با بیان اینکه فقط دو ماه تا آغاز فصل سرما باقی مانده و ۱۱ استان تحت‌تأثیر شرایط جوی قرار دارند، بر لزوم صرفه‌جویی مردم تأکید کرد.

وی خاطرنشان کرد: تولید نگرانی مطلوب نیست، اما طرح صریح مسائل در کنار پیام‌های مثبت اثری بسیار بیشتر دارد.

نصرتی اضافه کرد: این رویکرد ضمن روشن کردن واقعیت برای مردم، مطالبه تأمین برق و گاز را نیز از دولت، حاکمیت و دستگاه‌های نظارتی به شکلی مسئولانه دنبال می‌کند و مانع از تبدیل شدن موضوع به مسئله‌ای اضطرابی و امنیتی خواهد شد. معاون عمرانی وزیر کشور گفت: محتوای عمومی باید استان به‌استان طراحی شود، زیرا تنوع قومیتی

آگهی تغییرات شرکت سهامی خاص تیپار تجارت رامش به شناسه ملی ۱۴۰۱۳۰۷۳۳۶۵ و به شماره ثبت ۶۱۰۲۴۷ به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۰ تصمیمات ذیل اتخاذ شد خانم رفعت مظلومی ثانی به شماره ملی ۰۷۹۰۳۴۸۵۱۹ به سمت بازرس اصلی تا پایان سال مالی خانم رقیه تلخاب به شماره ملی ۰۵۴۴۹۸۵۵۹۶۶ به سمت بازرس علی‌البدل تا پایان سال مالی انتخاب گردیدند ترازنامه و صورت سود و زیان، شرکت برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ به تصویب رسید. ۱

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت‌ها و موسسات غیرتجاری تهران (۲۳۸۳۸۹۹)

آگهی تامین مالی برای تکمیل طرح فاز دوم ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر رشت نوبت دوم

بندی ۱۴۱۰۳۱۴۶۰۱۲۱

۲- موضوع فراخوان : تامین بخشی از منابع مالی مورد نیاز برای طرح فاز دوم ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر رشت

۳- تسهیلات مورد نیاز: ۵۰۰۰ میلیارد ریال که باید طی دوسال تامین گردد(پیش بینی قسط اول: سه ماهه سوم سال ۱۴۰۵).

۴- بازپرداخت تسهیلات دریافتی: اصل و سود تسهیلات بدون دوره تنفس بعد از پرداخت آخرین قسط تسهیلات طی ۵ قسط در مدت ۵ سال بازپرداخت خواهد شد.

۵- محاسبه سود دریافت و بازپرداخت تسهیلات در چارچوب قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲ و اصلاحات بعدی آن و با رعایت عقود اسلامی مندرج در آن خواهد بود.

مورد انتظار خود را برای عقد قرارداد تسهیلات مالی پیشنهاد کند.

اساس ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی ماده واحده قانون اصلاح ماده ۵۶ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوبه شماره ۶۹۴۵۳ ت/ ۵۰۹۱۳ هـ مورخ ۱۳۹۳/۶/۲۰ تامین کننده مالی را انتخاب خواهند نمود.

۱۰- از علاقمندان واجد شرایط دعوت میشود برای دریافت فرمهای مربوطه و اطلاعات بیشتر به مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار این آگهی با همراه داشتن معرفی نامه به آدرس رشت - خیابان حافظ جنب پارک قدس مراجعه نمایند. (هزینه آگهی به عهده برنده تامین مالی خواهد بود).

نوبت اول: ۱۴۰۵/۶/۲۴ نوبت دوم: ۱۴۰۵/۶/۳۱

کد گ.ی. ۴

وزارت نیرو

شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور
(مادر تخصصی)



شرکت آب و فاضلاب استان گیلان

شرکت آب و فاضلاب گیلان در نظر

دارد جهت تکمیل بخشی از نیاز مالی تکمیل طرح فاز دوم ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر رشت از تسهیلات مالی در چارچوب آیین نامه اجرایی ماده

واحده قانون اصلاح ماده ۵۶ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۷ (به شماره ۶۹۴۵۴ ت/ ۵۰۹۱۳ هـ مورخ ۱۳۹۳/۶/۲۰) و مجوز شماره ۲۹۸۴۸۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۸ سازمان برنامه و بودجه کشور با شرایط

زیر استفاده نماید:

۱ - نام طرح : فاز دوم ایجاد تاسیسات فاضلاب شهر رشت به شماره طبقه ۶- تامین کننده مالی باید پیشنهاد خود را برای تامین مالی اعلام و نرخ سود ۷- تامین کننده مالی باید مستنداتی که دال بر توانایی او در تامین مالی تسهیلات تعهد شده میباشد را برای بررسی ارائه کند.

۸- تامین کننده مالی باید ضمانت نامه بانکی برابر یک درصد کل مبلغ تسهیلات مورد نیاز منطبق با بند ۳ را مطابق فرم پیوست شماره ۲ آیین نامه فوق الذکر ارائه نماید. این ضمانت نامه پس از انعقاد قرارداد تسهیلات مالی آزاد خواهد شد و در صورت استنکاف پیشنهاد دهنده از انعقاد قرارداد این ضمانت نامه به نفع دستگاه اجرایی ضبط خواهد شد. توضیح آنکه چنانچه بانکهای دولتی تامین کننده منابع مالی باشند، نیاز به ارائه ضمانت نامه بانکی نیست. ۹- شرکت آب و فاضلاب گیلان پس از دریافت پیشنهادات تامین مالی بر

شرکت آب و فاضلاب استان گیلان