PDFCompressor Free Version

توسعه انبوه‌سازی، مسیر خانه‌دار شدن اقشار کم‌درآمد را هموار می‌کند

مدیرکل و رئیس شورای هماهنگی راه و شهرسازی آذربایجان‌غربی با تأکید بر ضرورت توسعه انبوه‌سازی، گفت: گسترش این سیاست می‌تواند زمینه خانه‌دار شدن اقشار مختلف جامعه، به‌ویژه دهک‌های کم‌درآمد را بیش از پیش فراهم کند.

پیمان آرامون در جلسه کمیته راهبری و نظارت بر تهیه مطالعات طرح جامع تجدیدنظر شهر ارومیه اظهار کرد: تعیین عرصه‌های مناسب برای بلندمرتبه‌سازی در سطح شهر ارومیه در دست بررسی است تا با بهره‌گیری از ظرفیت‌های موجود، اقدامات لازم برای تأمین مسکن اقشار مختلف مردم انجام شود. تداوم سیاست‌های انبوه‌سازی در بخش مسکن باید مورد توجه جدی قرار گیرد، چرا که اجرای این سیاست نقش مؤثری در کاهش کمبود مسکن و پاسخگویی به نیاز جامعه خواهد داشت.

مدیرکل و رئیس شورای هماهنگی راه و شهرسازی آذربایجان‌غربی با بیان اینکه تأمین مسکن دهک‌های پایین درآمدی در اولویت برنامه‌های این اداره‌کل قرار دارد، تصریح کرد: برنامه‌های متعددی برای تأمین مسکن زوج‌های جوان، محرومان، کارگران و سایر گروه‌های هدف در دست اجراست و توسعه انبوه‌سازی می‌تواند روند اجرای این برنامه‌ها را تسریع کند.

آرامون خاطرنشان کرد: ساخت مسکن استاندارد توسط انبوه‌سازان، علاوه بر ارتقای کیفیت ساخت‌وسازها، به افزایش قدرت خرید مردم، رونق بازار مسکن و رشد اقتصادی کشور نیز کمک خواهد کرد.

وی با تأکید بر حمایت از سرمایه‌گذاران و انبوه‌سازان در استان گفت: حمایت‌های لازم از فعالان این حوزه در آذربایجان‌غربی انجام می‌شود و از این بابت هیچ مشکلی وجود ندارد.

هشدار هواشناسی برای شدت پرتو فرابنفش

رئیس مرکز ملی پیش‌بینی و مدیریت بحران مخاطرات وضع هوای سازمان هواشناسی کشور نسبت به خطرات ناشی از تابش پرتوهای فرابنفش هشدار داد و با تکذیب شایعات درخصوص بارش‌های تابستانی، چشم‌انداز بارشی کشور برای نیمه دوم سال را تشریح کرد.

صادق ضیائیان اظهار داشت: ایران در عرض جغرافیایی خاصی واقع شده است به طوری که در سرتاسر تابستان تابش پرتوهای فرابنفش به ویژه از ساعت ۱۰ صبح تا ۵ بعدازظهر در محدوده خطرناک و بالاتر قرار دارد. با توجه به شرایط اقلیمی تابستان، هموطنان باید ضمن رعایت نکات ایمنی، از قرار گرفتن در معرض مستقیم نور خورشید پرهیز کنند؛ استفاده از کرم‌های ضد آفتاب، پوشیدن کلاه آفتابی، عینک دودی و لباس‌های آستین‌بلند و پوشیده برای حفظ سلامت ضروری است.

ضیائیان درخصوص وضعیت بارش‌های تابستانی، تصریح کرد: برخلاف آنچه در برخی کانال‌ها و فضای مجازی عنوان می‌شود، تا پایان فصل تابستان بارش‌های موثری در سطح کشور نخواهیم داشت.

وی در ادامه با اشاره به مدل‌ها و نقشه‌های پیش‌بینی هواشناسی، افزود: بر اساس نقشه‌ها، پیش‌بینی می‌شود که در فصل پاییز و زمستان شاهد بارش‌های مطلوب و نرمال در سطح کشور باشیم. البته این پیش‌بینی‌ها با احتمال ۷۰ درصد ارائه شده است و احتمال تغییرات در مدل‌ها وجود دارد.

وی در پایان در خصوص وضعیت دمایی کشور گفت: تا پایان هفته جاری و اوایل هفته آینده، استقرار هوای گرم در کشور تداوم خواهد داشت و دمای هوا تغییرات جزئی در حد یک تا دو درجه خواهد داشت.

گزارش عملکرد بنیاد مسکن در سامانه دسترسی آزاد به اطلاعات ارسال شد

گزارش مقایسه‌ای عملکرد بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و ادارات استانی آن در سامانه ملی انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات درخصوص درخواست‌های سال ۱۴۰۴ ارسال شد.

دبیر کمیسیون کمیسیون ملی انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات در نامه‌ای به رییس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، گزارش عملکرد آن نهاد و واحدهای تابعه در سامانه ملی انتشار و دسترسی آزاد به اطلاعات (iranfoia.ir) را ارسال کرد.

در گزارش ارسالی، عملکرد بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و ادارات استانی دو مقطع زمانی لحاظ شده است؛ یکی از سال ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۳ و دیگری سال ۱۴۰۴.

طبق این گزارش، بنیاد مسکن در سال گذشته ۸۴ درخواست در سامانه ایران فویا داشته است.

بین ادارات استانی بنیاد مسکن نیز، بیشترین درخواست در سال گذشته مربوط به استان گیلان بوده است؛ (۲۹ درخواست).

راهکاری برای کاهش چشمگیر زمان ساخت مسکن

صنعتی‌سازی، گامی موثر در افزایش بهره‌وری صنعت ساختمان



یک پژوهشگر و کارشناس حوزه مسکن با تاکید بر ضرورت تحول در شیوه‌های ساخت‌وساز، صنعتی‌سازی را یکی از موثرترین راهکارها برای افزایش تولید مسکن، ارتقای کیفیت ساخت و کاهش زمان اجرای پروژه‌ها دانست.

محمد باکری در تشریح مفهوم صنعتی‌سازی ساختمان اظهار داشت: صنعتی‌سازی فقط به استفاده از قطعات پیش‌ساخته محدود نمی‌شود، بلکه مجموعه‌ای از روش‌های نوین طراحی، تولید و اجرای ساختمان است که با انتقال بخشی از فرآیند ساخت از کارگاه به کارخانه، امکان افزایش دقت، سرعت و کیفیت اجرا را فراهم می‌کند. در این روش، بسیاری از اجزای ساختمان در محیطی کنترل‌شده تولید و سپس در محل پروژه نصب می‌شوند.

وی با اشاره به مزایای اقتصادی این رویکرد، افزود: یکی از مهمترین چالش‌های ساخت‌وساز سنتی، طولانی بودن زمان اجرا و افزایش هزینه‌های ناشی از خواب سرمایه است. تجربه پروژه‌های صنعتی در کشورهای مختلف نشان می‌دهد که استفاده از فناوری‌های نوین و قطعات پیش‌ساخته، در صورت اجرای درست، می‌تواند زمان اجرای پروژه‌ها را به میزان قابل توجهی کاهش دهد. این موضوع علاوه بر کاهش هزینه‌های مالی، موجب تسریع در بهره‌برداری از پروژه‌ها و افزایش سرعت عرضه مسکن به بازار خواهد شد.

این کارشناس حوزه مسکن ادامه داد: در ساخت‌وسازهای سنتی، به دلیل اجرای بسیاری از عملیات در محیط کارگاه، میزان پرت مصالح و تولید نخاله‌های ساختمانی نسبتاً بالا است؛ در حالی که در روش‌های صنعتی، به دلیل تولید کارخانه‌ای، کنترل دقیق فرآیندها و استانداردسازی تولید، مصرف مصالح بهینه‌تر شده و حجم ضایعات ساختمانی و آثار زیست‌محیطی نیز کاهش می‌یابد.

باکری درباره کیفیت ساختمان‌های صنعتی نیز گفت: برخلاف برخی تصورها، کیفیت قطعاتی که در کارخانه و تحت نظام کنترل کیفیت تولید می‌شوند، معمولاً یکنواخت‌تر و قابل کنترل‌تر از تولید در کارگاه‌های ساختمانی است. همچنین اگر طراحی، تولید، حمل، نصب و اجرای این ساختمان‌ها مطابق ضوابط فنی و آیین‌نامه‌های ملی انجام شود، می‌توانند عملکرد لرزه‌ای بسیار مطلوبی داشته باشند؛ موضوعی که برای کشوری زلزله‌خیز مانند ایران از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

وی در ادامه، توسعه صنعتی‌سازی را مستلزم رفع برخی موانع دانست و اظهار داشت: گسترش این شیوه نیازمند سرمایه‌گذاری در ایجاد و توسعه خطوط تولید قطعات ساختمانی، حمایت از فناوری‌های نوین، آموزش نیروی انسانی متخصص، اصلاح برخی مقررات و همچنین فرهنگ‌سازی میان سازندگان و خریداران است. علاوه بر این، باید برای چالش‌هایی مانند حمل‌ونقل قطعات بزرگ، توسعه زیرساخت‌های لجستیکی و استانداردسازی فرآیندهای اجرایی نیز برنامه‌ریزی شود.

این پژوهشگر حوزه مسکن در پایان تأکید کرد: تجربه کشورهای موفق نشان می‌دهد که صنعتی‌سازی، در کنار اصلاح نظام تامین مالی، توسعه انبوه‌سازی و بهره‌گیری از فناوری‌های نوین، می‌تواند نقش مهمی در افزایش تولید مسکن و متعادل‌سازی بازار ایفا کند. هرچه حرکت به سمت این رویکرد با تاخیر بیشتری انجام شود، جبران کمبود عرضه و پاسخگویی به نیاز بازار دشوارتر خواهد شد.

وی خاطرنشان‌کرد: صنعتی‌سازی مسکن، در صورت فراهم شدن زیرساخت‌های فنی، اقتصادی و قانونی، می‌تواند به کاهش زمان ساخت، ارتقای کیفیت، افزایش بهره‌وری و مدیریت بهتر هزینه‌های ساخت منجر شود. تحقق این هدف، مستلزم همکاری دولت، بخش خصوصی، مراکز علمی و فعالان صنعت ساختمان است.

بافت‌های ناکارآمد در ایران
با چه تصویری در آینده روبه‌رو است؟

عضو هیات مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: آینده بافت‌های ناکارآمد فقط به میزان نوسازی ساختمان‌ها وابسته نیست، بلکه به کیفیت حکمرانی شهری، توان اقتصادی شهرها، میزان مشارکت مردم و قدرت نظام برنامه‌ریزی کشور در مدیریت این تحولات بستگی خواهد داشت.

آینده بافت‌های ناکارآمد شهری یکی از مهم‌ترین موضوعات راهبردی پیش روی نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کشور است. حدود ۱۷۰ هزار هکتار محدوده ناکارآمد شهری در کشور شناسایی شده و حدود ۲۰ میلیون نفر در حدود ۲.۷ میلیون واحد مسکونی واقع در این محدوده‌ها سکونت دارند و بخش مهمی از سرمایه‌های انسانی، اجتماعی و فرهنگی شهرها را در خود جای داده‌اند.

در این زمینه، مجید روستا عضو هیات مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی ایرنا اظهار داشت: روندهای جمعیتی، اقتصادی و محیط‌زیستی در سال‌های آینده می‌تواند شرایط این محلات را به شکل قابل توجهی تحت تأثیر قرار دهد.

وی گفت: تغییر ساختار خانوارها، سالمندی جمعیت، تداوم مهاجرت‌های درون‌سرزمینی، تشدید تنش‌های اقلیمی، کمبود منابع آب، فرونشست زمین و نوسانات اقتصادی از جمله عواملی هستند که آینده این محدوده‌ها را شکل خواهند داد. از سوی دیگر، پیشرفت فناوری، تحول الگوهای اشتغال و تغییر سبک زندگی شهری نیز فرصت‌ها و چالش‌های جدیدی را ایجاد می‌کنند.



روستا خاطرنشان‌کرد: به همین دلیل آینده بافت‌های ناکارآمد صرفا به میزان نوسازی ساختمان‌ها وابسته نیست، بلکه به کیفیت حکمرانی شهری، توان اقتصادی شهرها، میزان مشارکت مردم و قدرت نظام برنامه‌ریزی کشور در مدیریت این تحولات بستگی خواهد داشت. آینده بافت‌های ناکارآمد در ایران به شدت وابسته به نحوه مواجهه ما با سه ابرچالش ملی یعنی تغییرات جمعیتی، تغییرات اقلیمی و تحولات اقتصادی است.

این عضو هیات مدیره شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: در افق پیش‌رو، بازآفرینی دیگر فقط برنامه‌ای برای نوسازی بافت فرسوده نخواهد بود. بازآفرینی به‌تدریج به مهم‌ترین ابزار مدیریت فقر شهری، مدیریت ریسک، تحقق عدالت فضایی و ارتقای تاب‌آوری شهرها تبدیل خواهد شد.

وی تاکید کرد: چشم‌انداز مطلوب آن است که محلات هدف بازآفرینی از «کانون مساله» به «کانون فرصت» تبدیل شوند؛ محلاتی که به جای تولید فقر، تولید سرمایه اجتماعی، اشتغال، هویت و کیفیت زندگی کنند.

روستا در پایان خاطرنشان‌کرد: مهم‌ترین مأموریت نسل جدید بازآفرینی شهری ایران، نه ساختن ساختمان‌های جدید، بلکه ساختن «محلات تاب‌آور، عادلانه، مولد و زیست‌پذیر» است. اگر این هدف محقق شود، بازآفرینی شهری می‌تواند به یکی از مؤثرترین سیاست‌های توسعه پایدار کشور در دهه آینده تبدیل شود.

ایران خودرو چه کاره است که می‌تواند علیه منافع مردم بایستد؟

خبر مهمی که در کوران تحولات اخیر کشور کمتر دیده شد و به حاشیه رفت، شکایت ایران خودرو از توافق شش استاندار شمالی کشور برای توقف تردد خودروهای منطقه آزاد در کریدور شمال وشمال غرب کشور بود.

روزنامه اطلاعات نوشت: استانداران اردبیل، آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، گیلان، مازندران و گلستان که همه آن‌ها دارای مناطق آزاد تجاری هستند، ۱۲ خرداد امسال تفاهم نامه مشترکی را امضا کردندکه براساس یکی از بندهای آن خودروهای پلاک مناطق آزاد این استان‌ها می‌توانستند بدون محدودیت های مخصوص این خودروها، بین استان‌ها تردد کنند.

قاعدتا این تفاهم‌نامه می‌توانست باعث اقتصادی شدن وتسهیل استفاده از خودروهای وارداتی مناطق آزاد که با تعرفه بسیارپایین تراز خودروهای وارداتی معمولی وارد کشور می‌شود، شده و توجه عمومی به استفاده از این خودروها را جلب کند؛ موضوعی که طبیعتا باعث محدودشدن فروش محصولات ایران خودرو و سایر خودروسازان شکستن نسبی انحصار آن و افزایش قابل توجه اقبال عمومی به خرید خودروهای وارداتی که باتوجه به تعرفه های پایین واردات خودرو درمناطق آزاد، بسیار ارزان‌تر از محصولات ایران خودرو تمام می‌شود، می‌گردید.

در کنار این در استان تهران هم تلاش هایی برای ایجاد منطقه آزاد درجریان است که اجرایی شدنش باعث ورود خودروهای خارجی با تعرفه پایین به این استان خواهد شد وقاعدتا بازار ایران خودرو را کساد وناتوانی آن دررقابت کیفی وقیمتی با خودروسازان خارجی را آشکارخواهد کرد. اما هنوز دیری از امضای این تفاهم‌نامه نگذشته بود که رسانه های رسمی کشور در ۹ تیر درخبری کوتاه از شکایت ایران خودرو از این تفاهم نامه ولغو آن خبر دادند.

یعنی ایران‌خودرو احتمالا بااستفاده از نفوذ و لابی خود حرکتی که می‌توانست محدودیت‌های واردات خودرو را به نفع مردم به نوعی دور زده وخودروهای به روز را ارزان به دست مردم برساند، به نفع منافع خود ناکام گذاشت.

بدین ترتیب، شکایت ومانع تراشی ایران خودرو علیه اقدامی که مستقیما به کاهش قیمت خودرو به نفع مردم و افزایش دسترسی عمومی به خودروهای به روز واستاندارد ومرغوب خارجی



منجر می شد، پرسش های جدی درباره نفوذ ولابی خودروسازان برای حفظ بازار انحصاری شان با هدف تداوم فروش خودروهای گران و بعضا قدیمی و ناایمن ایجاد کرده است.

ایران خودرو چکاره است که می‌تواند برای حفظ منافع‌اش علیه نفع عمومی بایستد؟ چه‌کسی این اجازه را به یک کارخانه خودروساز داده است تا این‌گونه منافع عمومی را گروگان محصولات گران و بعضا بی‌کیفیت خود بگیرد؟ مردم تاکی باید از دسترسی به خودروهای مرغوب و ارزان خارجی محروم بوده وبا پرداخت پول خودروهایی چون هیوندا ، کیا، بی‌ام دبلیو ،تویوتا، نیسان و امثالهم ، محصولاتی چون سمند و۲۰۶ و ۴۰۵ بخرند که فناوری اش متعلق به ۲۰ تا ۳۰ سال پیش است؟

ایران خودرو تا کی می‌خواهد با مخفی‌شدن پشت عنوان مقدس تولید ملی و با دریافت ده‌ها رانت و انحصار، ارزهای دولتی وتسهیلات بانکی ارزان قیمت این خودروهای قدیمی را تولید ومردم را مجبور به خرید آنها بکند؟ ایرانیان چه گناهی کرده‌اند که باید تاوان سودجویی بی‌پایان خودروسازان و لابی‌های گسترده آنها را بدهند؟ این دورباطل کی پایان می‌یابد؟ چرا هرجا پای نفع مردم است، ایران خودرو باید جلوی آن بایستد و جلوی آن اقدام را بگیرد!

اینها سوالاتی جدی است که مجموعه دولت که ظاهرا در لغو تصمیم اخیر شش استاندار با ایران خودرو همکاری کرده است، باید به آن پاسخ دهد. قطعا افکار عمومی در انتظار پاسخ روشن و مستدل به این پرسش‌ها خواهد ماند.

تحول در حکمرانی شهر فرودگاهی

حرکت به سوی ساختاری ارزش‌محور و کسب‌وکارمحور

رئیس هیئت‌مدیره و مدیرعامل شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)، بر ضرورت تحول در نظام حکمرانی شهر فرودگاهی و هم‌راستا شدن آن با مأموریت‌های نوین این مجموعه تأکید کرد.

رامین کاشف‌آذر در نخستین همایش مدیران شهر فرودگاهی که روز پنج‌شنبه ۲۵ تیرماه ۱۴۰۵ با حضور تمامی سطوح مدیریتی شرکت در مجموعه فرهنگی شهید باهنر برگزار شد، با اشاره به تغییر ماهیت و نقش شهرهای فرودگاهی در جهان اظهار داشت: مأموریت شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) سال‌هاست که از یک فرودگاه صرف فراتر رفته و به همین دلیل، مدل اداره و حکمرانی آن نیز باید متناسب با این تحول، بازطراحی شود.

وی با تشریح الگوی شهرهای فرودگاهی موفق در دنیا افزود: امروزه شهرهای فرودگاهی تنها محل جابه‌جایی مسافر و کالا نیستند، بلکه به عنوان اکوسیستم‌های اقتصادی، بسترهای نوآوری، هاب‌های داده و لجستیک، موتورهای توسعه منطقه‌ای و هلدینگ‌های کارآفرینی ایفای نقش می‌کنند. شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) نیز به عنوان تنها شهر فرودگاهی کشور باید با نگاهی آینده‌نگر در همین مسیر گام بردارد.

مدیرعامل شهر فرودگاهی با بیان اینکه تحول در پارادایم توسعه فرودگاه‌ها یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است، تاکید کرد: فرودگاه‌ها در جهان از یک زیرساخت حمل‌ونقل به فرودگاه‌های تجاری و در نهایت به شهرهای



فرودگاهی تبدیل شده‌اند. ما نیز باید با عبور از نگاه صرفاً عملیاتی، به یک اکوسیستم اقتصادی و موتور رشد منطقه‌ای تبدیل شویم؛ هدفی که جز با ایجاد تغییرات بنیادین و توسعه کسب‌وکارهای متنوع در کنار فعالیت‌های هوانوردی محقق نخواهد شد.

وی خاطرنشان کرد: از امروز، تحول از ساختار سنتی به ساختاری ارزش‌محور و کسب‌وکارمحور، به عنوان یکی از رویکردهای اصلی مدیریت، در دستور کار تمامی بخش‌های شهر فرودگاهی قرار می‌گیرد.

نخستین همایش مدیران شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) با حضور تمامی رده‌های مدیریتی شرکت و با هدف تبیین الگوی جدید حکمرانی، ابلاغ مأموریت‌های نوین و هم‌افزایی مدیران برای شکل‌دهی به سازمانی چابک، مشتری‌محور، ارزش‌آفرین و سودآور برگزار شد.

مسجد جامع – سراب – آذربایجان شرقی

