

# طرح نهضت ملی مسکن؛ روزنه امید جوانان و خانوارهای ایرانی

نهضت ملی مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین و مردم‌ترین طرح‌های دولت سیزدهم با هدف تامین مسکن مورد نیاز جوانان و خانوارهای فاقد مسکن امیدواری‌ها برای خانه‌دار شدن را افزایش داده است با این حال به نظر می‌رسد یکی از عمده‌ترین مشکلات این طرح ناتوانی متقاضیان در تامین آورده اولیه است.

به گزارش خبرنگار ایرنا، داشتن سرپناه از اولین خواسته‌های ضروری هر خانواده‌ای به‌شمار می‌رود با این حال طی سالیان اخیر روند تحولات اقتصادی به سمتی رفته که تامین این نیاز ضروری برای بسیاری از شهروندان غیرممکن شده است. با این حال دولت سیزدهم با اجرای طرح نهضت ملی مسکن امید در پی بازکردن این گره بزرگ از زندگی و معیشت از خانوارهای فاقد مسکن و جوانانی است که به دنبال تامین سرپناه برای خود هستند.

در استان اردبیل در مرحله اول ساخت ۴ هزار واحد مسکن آغاز شده که ۲ هزار و ۸۰۰ واحد مسکونی در شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر جمعیت و ۱۲۰۰ واحد در شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر جمعیت این استان احداث می‌شود. با این حال اجرای این طرح نیز با چالش‌هایی مواجه است که مهم‌ترین چالش تامین آورده اولیه از سوی متقاضیان برای احداث این واحدها از سویی و بازپرداخت اقساط آن از سوی دیگر است.

رضا قلی‌نژاد یک شهروند اردبیلی که پنج سال پیش ازدواج کرده در یک مکانیکی کار می‌کند و به دنبال خرید خانه است، به ایرنا می‌گوید: خانه‌دار شدن یک آرزوی دست نیافتنی برای من بوده و امکان تامین و تهیه خانه با این حقوق اندک برای من مقدور نیست مگر اینکه دولت در این زمینه کمک حال ما شود.

زینب بایندر دانشجوی رشته پرستاری نیز در این باره می‌گوید: شوهرم در یک واحد تولیدی مشغول بکار است و با این شرایط قیمت‌ها امکان خرید خانه برای ما مقدور نیست. در طرح نهضت ملی ثبت‌نام کردیم ولی هنوز آورده خود را نتوانستیم پرداخت کنیم.

وی افزود: هر چند با ثبت نام در طرح نهضت ملی مسکن امیدمان به خانه دار شدن بیشتر شده ولی از طرفی دیگر استرس پرداخت اقساط خانه را داریم چرا که با حقوق اندک پرداخت اقساط برای ما مشکل خواهد بود.

بایرام مدنی یکی از دیگر از شهروندان اردبیل هم در این باره گفت: با هزاران امید در طرح نهضت ملی مسکن ثبت نام کردم ولی هنوز آورده خود را پرداخت نکردم.

مدنی گفت: خواسته ما از دولت این است میزان آورده متقاضیان را کاهش بدهد ضمن اینکه در پرداخت اقساط خانه هم بازنگری شود.

بر اساس این گزارش سقف تسهیلات مسکن بر اساس مناطق مختلف شهری و روستایی اعلام شده و قرار بر این است که تسهیلات این پروژه بر اساس قیمت تمام شده مسکن در مناطق مختلف تعیین شود.

بر این اساس سقف وام نهضت ملی مسکن در کلانشهرهای بالای یک میلیون نفر ۴۰۰ میلیون تومان، در مراکز استانها ۳۵۰ میلیون تومان و در سایر شهرها ۳۰۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده است، همچنین سقف وام در روستاها ۲۵۰ میلیون تومان است.

### **ساخت ۶۳ هزار واحد مسکن در استان اردبیل/میزان پیشرفت پروژهها**

محبوب حیدری مدیرکل راه و شهرسازی استان اردبیل به خبرنگار ایرنا گفت: بر اساس برنامه ریزی اعلام شده سالانه قرار است ۱۵ هزار و ۸۰۰ واحد مسکن در استان ساخته شود که در مرحله اول ساخت پنج هزار و ۸۰۰ واحد مسکن شروع شده است.

از این تعداد ۷۰ واحد تا پایان آبان ماه و ۴۷۰ واحد دیگر هم تا پایان سال تکمیل می شود. به گفته محبوب حیدری در چهار سال در مجموع قرار است ۶۳ هزار واحد مسکن در استان اردبیل احداث شود.

مدیرکل راه و شهرسازی استان اردبیل به ثبت نام ۹۳ هزار و ۲۶۳ نفر در طرح نهضت ملی مسکن در استان اشاره کرد و گفت: از این تعداد ۵۶ هزار و ۹۸۳ نفر در شهر اردبیل و مابقی در سایر شهرستانها ثبت نام کرده اند که ۳۶ هزار و ۷۳۵ نفر از بین این افراد واجد شرایط مسکن شناخته شدند.

حیدری با بیان اینکه زمین مورد نیاز برای احداث ۲۳ هزار واحد مسکن در استان اردبیل تامین شده است، افزود: واریزی و آورده

متقاضیان کم است و ضروری است متقاضیان نسبت به واریزی قسط اول خود اقدام کنند تا مراحل اجرایی این واحدها سرعت بگیرد.

وی از آغاز عملیات اجرایی یک هزار و احد مسکونی در قالب نهضت ملی مسکن در اردبیل خبر داد و گفت: این واحدها با زیربنای کل ۱۴۵ هزار متر مربع و زیربنای مفید ۹۵ هزار متر مربع احداث و برای تکمیل آن پنج هزار و ۶۲۵ میلیارد ریال اعتبار هزینه خواهد شد.

مدیرکل راه و شهرسازی استان اردبیل اضافه کرد: برای احداث این واحدها سه هزار و ۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات از سوی بانکهای عامل پرداخت خواهد شد.

حیدری با اشاره به بهره‌برداری ۵۴۰ واحد مسکن تا آخر سال در اردبیل گفت: سایت داروپخش به تعداد ۱۵۰ واحد و سایت اندیشه دو به تعداد ۲۱۰ واحد حدود ۹۰ درصد پیشرفت دارد. واحدهای سایت کارگر هم در حال حاضر ۹۰ درصد و سایت اندیشه یک ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند که به تدریج این واحدها در اختیار متقاضیان قرار خواهد گرفت.

وی گفت: زمین موردنیاز در همه شهرستانهای استان برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن تامین شده و در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار گرفته است.

ایران کشور زلزله‌خیزی است از سوی دیگر هزینه و قیمت تمام شده واحدهای مسکونی هم برای دولت و هم برای شهروندان بالاست بنابراین شرایط اقتضا می‌کند کیفیت ساخت این واحدها بالا باشد تا عمر مفید این واحدها بالا بوده و بروز زلزله منجر به تخریب این واحدها نشود.

موضوعی که در اجرای طرح نهضت ملی مسکن مدنظر دست‌اندرکاران و مسئولان بوده است طی ماه‌های اخیر مقامات ارشد استان بارها بر لزوم رعایت استانداردهای موردنیاز این واحدها و اصولاً هر سازه عمرانی تاکید کرده‌اند و تاکید داشته‌اند که باید مصالح به کار رفته در این واحدها هم باید استانداردهای لازم را داشته باشد.

در همین زمینه محبوب حیدری با تاکید بر کیفیت واحدهای در دست ساخت به ایرنا گفت: کیفیت ساخت و سازه‌های این واحدها در مقایسه با واحدهای احداث شده طرح مسکن مهر بالا است و تلاش می‌شود نظارت بر این واحدها هم افزایش یابد تا این واحدها عمر مفید بیشتری داشته

باشند.

## سهم بنیاد مسکن در نهضت ملی مسکن استان اردبیل

اجرای پروژه‌های اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن در شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر برعهده بنیاد مسکن است و در این استان غیر از شهر اردبیل در مابقی شهرها بنیاد مسکن عهده‌دار اجرای این پروژه‌ها است.

به گفته فرهاد سبحانی مدیرکل بنیاد مسکن استان اردبیل یک هزار و ۲۷۰ واحد مسکونی در شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر استان آغاز شده زمین مورد نیاز برای شروع عملیات اجرایی ۸۰۰ واحد مسکونی دیگر در مناطق مختلف این استان آماده شده است

وی افزود: کل ثبت‌نامی‌های شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر در استان ۲۶ هزار و ۳۱۵ نفر است که از این تعداد، ۲۶ هزار نفر حائز شرایط شناخته شده‌اند، ۲ هزار و ۳۴۹ متقاضی نیز مراحل تشکیل پرونده، افتتاح حساب بانکی و واریز ۴۰۰ میلیون ریال آورده اولیه را انجام داده‌اند.

سبحانی با بیان اینکه پس از قطعی شدن ثبت‌نام متقاضیان واجد شرایط دریافت مسکن نهضت ملی شاخص و ملاک برخورداری از این مسکن واریز به‌موقع سهم آورده متقاضی به حساب بانکی اعلام شده است، افزود: در صورتی که متقاضیان در مهلت مقرر اقدام به واریز آورده نکنند نام آنها از لیست واجدین شرایط دریافت مسکن ارزان قیمت نهضت ملی مسکن حذف و افراد جدید جایگزین آنها می‌شوند.

مدیرکل بنیاد مسکن استان اردبیل ادامه داد: مراحل ساخت ۱۲۰ واحد در پارس‌آباد، ۱۶۰ واحد در مشگین‌شهر، ۱۴۰ واحد در خلخال، ۶۰ واحد در نیر و ۸۹۰ واحد در شهر اردبیل بصورت مشارکتی با راه و شهرسازی در فاز اول طرح اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی آغاز شده و در دست احداث است.

سبحانی اظهار کرد: برای فاز دوم این طرح نیز ۲۵۰ واحد در پارس‌آباد، ۴۵۰ واحد در خلخال، ۳۰ واحد در سرعین و ۸۰ واحد در نمین در حال آماده‌سازی زمین و طی مراحل اخذ پروانه می‌باشد که پس از تکمیل مراحل، عملیات اجرایی این پروژه‌ها نیز آغاز خواهد شد.

وی با بیان اینکه پروژه نهضت ملی مسکن خلخال در قالب ۴۴۰ واحد

مسکونی و توجه به با واریز آورده اولیه افراد واجد شرایط آغاز شده است ، افزود: عملیات خاکی این پروژه هم بزودی به اتمام می‌رسد .

مدیرکل بنیاد مسکن استان اردبیل با بیان اینکه اجرای فونداسیون این پروژه نیز در مردادماه امسال انجام شد، گفت: زمین به مساحت ۲۵ هکتار توسط اداره کل راه و شهرسازی استان اردبیل به این پروژه اختصاص یافته است.

وی اظهار کرد: سایت اول این پروژه نیز در قالب ۱۴۰ واحد در پشت بیمارستان امام خمینی (ره) خلخال در حال اجراست و فاز اول آن در حال نازک‌کاری بوده و فاز دوم نیز به صورت ۸۰ واحد در حال اسکلت‌بندی است.

### **ثبت نام متقاضیان مجرد**

محمد زارع حسینزاده معاون مسکن و ساختمان راه و شهرسازی استان اردبیل هم درباره تخصیص زمین برای احداث واحدهای مسکونی در استان گفت: برای احداث این واحدها زمین موردنیاز در مرحله اول ۱۰۰ هکتار اراضی تأمین شده و به غیر از شهر اردبیل، در سایر شهرستان‌ها واگذاری زمین انجام شده است.

معاون مسکن و ساختمان راه و شهرسازی استان اردبیل به ثبت‌نام متقاضیان مجرد اعم از زنان مجرد بالای ۳۵ سال و مردان مجرد بالای ۲۳ سال اشاره کرد و گفت: با اخذ تعهد مبنی بر تأهل بودن در زمان تحویل، ثبت‌نام از متقاضیان انجام شده و واگذاری‌ها به سرعت انجام می‌شود.

زارع حسینزاده ادامه داد: احداث مسکن برای ثبت‌کنندگان منوط به پرداخت آورده متقاضیان است چرا که این طرح تقاضا محور بوده و هرچه واریزی متقاضیان بیشتر باشد تعداد واحد بیشتری احداث می‌شود.

وی همچنین درباره زیرساخت‌های موردنیاز این واحدها هم گفت: تمام زیرساخت‌های لازم از قبیل آب ، برق، گاز و زمین مورد نیاز برای احداث واحدهای مسکونی مربوط به نهضت ملی مسکن در این شهرستان فراهم شده است.

نکته قابل تامل چنانکه در ابتدای گزارش به آن اشاره شد تامین آورده اولیه متقاضیان مسکن و نیز بازپرداخت اقساط این واحدهاست و

به نظر می‌رسد حل این مشکل نیازمند همراهی و همکاری همه دستگاه‌ها و نهادها بویژه مجلس شورای اسلامی در این زمینه است.

دستیابی به چشم انداز احداث چهار میلیون واحد مسکونی در کشور که سهم استان اردبیل حدود ۶۳ هزار واحد است نیازمند عنایت به این موضوع و بازشدن این گره از پروژهای است که بسیاری از شهروندان به آن امید بسته‌اند