درشهر

احداث چهار مجموعه ورزشی بزرگ‌مقیاس در تهران

شهرداری تهران با هدف توسعه زیرساخت‌های ورزشی پایتخت، برنامه احداث چهار مجموعه ورزشی بزرگ‌مقیاس را در مناطق شرقی، جنوبی و جنوب‌شرقی شهر در دستور کار قرار داده است؛ طرحی که اجرای آن پس از تکمیل مطالعات، طراحی و تأمین منابع مالی دنبال خواهد شد. به گزارش ایسنا، نصرالله آبادیان، با اعلام این خبر گفت: مطالعات و بررسی‌های لازم برای شناسایی ظرفیت‌های موردنیاز احداث مجموعه‌های ورزشی بزرگ‌مقیاس، متناسب با سازمان فضایی شهر تهران در حال انجام است. او با اشاره به اینکه این برنامه در راستای تحقق اهداف طرح جامع تهران تدوین شده است، افزود: در پیوست چهارم این طرح، بر ارتقای جایگاه تهران و تبدیل آن به یکی از سه شهر برتر غرب آسیا تأکید شده و توسعه زیرساخت‌های ورزشی نیز در همین چارچوب مورد توجه قرار دارد. آبادیان با تشریح محدوده‌های پیشنهادی برای اجرای این طرح اظهار کرد: چهار نقطه در مناطق مختلف پایتخت برای استقرار این مجموعه‌ها شناسایی شده‌اند که شامل منطقه ۴ در شرق تهران، مناطق ۱۸ و ۱۹ در جنوب شهر و پارک آزادگان در جنوب شرق پایتخت است. معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران ادامه داد: مطالعات اولیه در این محدوده‌ها آغاز شده و بررسی‌های مربوط به محدوده شرق تهران به پایان رسیده است. این پروژه اکنون در آستانه ورود به مرحله طراحی اولیه قرار دارد و سایر نقاط نیز در چارچوب برنامه‌ریزی‌های شهری بررسی خواهند شد.

افتتاح ۱۶۲ پروژه عمرانی و خدماتی در منطقه ۱۲ تهران

۱۶۲ پروژه عمرانی، خدماتی و توسعه شهری در منطقه ۱۲ تهران با اعتباری بالغ بر ۴۶۲ میلیارد تومان در دویست و سی و ششمین پویش امید و افتخار به بهره‌برداری رسید که از این تعداد، ۱۳۴ پروژه محله‌محور و ۲۸ پروژه شاخص غیرمحله‌ای هستند. به گزارش مهر، آیین افتتاح این پروژه‌ها عصر سه‌شنبه ۱۹ آبان ۱۴۰۵ با حضور لطف‌الله فروزنده، معاون هماهنگی و امور مناطق شهرداری تهران، محمد آیینی، شهردار منطقه ۱۲ و حسین اوجاقی، مدیرعامل سازمان ورزش شهرداری تهران برگزار شد. در میان پروژه‌های افتتاح‌شده، تکمیل کانال زیرسطحی فردوسی، ساماندهی ترافیکی خیابان خیام پس از ۲۰ سال، احداث زمین ورزشی روباز شهدای محله قیام، احداث مخزن ۲ هزار مترمکعبی هرندی و بهسازی میدان ارگ از جمله طرح‌های شاخص به شمار می‌روند. همچنین سنگفرش بازارچه عودلاجان و بازارچه امام‌جمعه، اصلاح هندسی سه تقاطع، زیباسازی و نورپردازی پل محلاتی و اجرای المان‌های مناسبتی و جانمایی مبلمان شهری در خیابان‌های فردوسی و جمهوری از دیگر پروژه‌هایی هستند که در این مراسم به بهره‌برداری رسیدند. محمد آیینی، شهردار منطقه ۱۲، با اشاره به حجم پروژه‌های اجراشده اظهار کرد: از مجموع ۱۶۲ پروژه افتتاح‌شده، ۱۳۴ پروژه در سطح محلات و ۲۸ پروژه در مقیاس منطقه‌ای اجرا شده‌اند که در مجموع با اعتبار ۴۶۲ میلیارد تومان در اختیار شهروندان قرار گرفته‌اند.

اجرای چند پروژه جدید طرح خانه‌ریز در مناطق ۴، ۱۵ و ۱۶ تهران

مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران از برنامه‌ریزی برای اضافه شدن ۲ تا ۵ پروژه جدید به طرح خانه‌ریز در مناطق ۴، ۱۵ و ۱۶ خبر داد؛ طرحی که با هدف جذب سرمایه‌های خرد شهروندان و مشارکت مردم در پروژه‌های ساختمانی و شهری اجرا می‌شود. به گزارش مهر، نوید خاصه‌باف، با اشاره به استقبال شهروندان از اجرای نخستین پروژه این طرح در منطقه ۵ تهران اظهار کرد: خانه‌ریز الگویی نوآورانه برای سرمایه‌گذاری سرمایه‌های خرد مردم در حوزه مسکن و املاک است که امکان مشارکت شهروندان در پروژه‌های شهری را فراهم می‌کند. او افزود: با توجه به استقبال فراتر از پیش‌بینی‌ها، شهرداری تهران در نظر دارد به زودی ۲ تا ۵ پروژه جدید را در مناطق ۴، ۱۵ و ۱۶ به این طرح اضافه کند. همچنین محدودیتی برای توسعه خانه‌ریز در سایر مناطق تهران و حتی دیگر شهرها وجود ندارد و مذاکراتی نیز در این زمینه انجام شده است. مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران با اشاره به مشخصات نخستین پروژه خانه‌ریز در منطقه ۵ گفت: این پروژه در زمینی به مساحت حدود هزار و ۲۵۰ مترمربع و با زیربنای ناخالص ۱۰ هزار و ۲۹۰ مترمربع، در ۹ طبقه روی زمین و دو طبقه زیرزمین در حال اجراست. به گفته خاصه‌باف، زیربنای خالص مسکونی این پروژه ۶ هزار و ۴۸۰ مترمربع است که معادل ۶۴۸ هزار خانه‌ریز تعریف شده و سهم سرمایه‌گذار و شهرداری از آن به‌ترتیب ۴۰ و ۶۰ درصد خواهد بود. او میزان پیشرفت فیزیکی پروژه را ۱۲.۷۱ درصد اعلام کرد و گفت: برای اجرای آن ۱۸ ماه زمان ساخت و ۱۸ ماه نیز برای اخذ پروانه و پایان کار پیش‌بینی شده است، هرچند تلاش می‌شود پروژه زودتر از موعد مقرر تکمیل شود. خاصه‌باف همچنین از عرضه حدود ۴۷ هزار خانه‌ریز در ۱۰ مرحله خبر داد و تأکید کرد: واگذاری واحدهای مسکونی از طریق مزایده و بر اساس ارزش واقعی هر واحد انجام می‌شود تا حقوق سرمایه‌گذاران رعایت شود.

ثبت ۵۸۹ رخداد لرزه‌ای در تهران و مناطق پیرامونی

رییس سازمان پیشگیری و مدیریت بحران شهر تهران از ثبت ۵۸۹ رخداد لرزه‌ای شامل زمین‌لرزه، پس‌لرزه و ریزلرزه در تهران و مناطق پیرامونی خبر داد و اعلام کرد ۴۴ مورد از این رخدادها در محدوده شهر تهران ثبت شده است. به گزارش مهر، علی نصیری با اشاره به توسعه شبکه پایش لرزه‌ای پایتخت اظهار کرد: افزایش دقت تجهیزات لرزه‌نگاری امکان شناسایی و ثبت رخدادهایی را فراهم کرده است که پیش از این به دلیل محدودیت تجهیزات به‌درستی شناسایی نمی‌شدند. او با تأکید بر اینکه زلزله در میان ۵۶ مخاطره اولویت‌دار شهر تهران همچنان در رتبه نخست قرار دارد، افزود: مدیریت بحران تهران با همکاری موسسه ژئوفیزیک دانشگاه تهران و پژوهشگاه بین‌المللی زلزله‌شناسی و مهندسی زلزله، اقدامات گسترده‌ای برای تقویت زیرساخت‌های پایش و هشدار لرزه‌ای انجام داده است. نصیری با تشریح جزییات توسعه شبکه لرزه‌نگاری درون‌گمانه‌ای تهران گفت: در قالب این طرح، پنج گمانه به عمق ۵۰ متر در نقاط مختلف پیرامونی شهر و یک گمانه به عمق ۱۰۰ متر در پارک نهج‌البلاغه احداث و تجهیزات لرزه‌نگاری در آنها نصب شده است.

شکاف عرضه و تقاضا در بازار مسکن

۴۰۰ هزار خانه خالی، ۱،۶ میلیون متقاضی



بیش از ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در تهران؛ این آماری است که در کنار صدور سالانه ۲۰۰ تا ۲۲۰ هزار پروانه ساختمانی در دوره‌های اوج ساخت‌وساز، یک پرسش اساسی را درباره بازار مسکن مطرح می‌کند: چرا با وجود این حجم از ساخت‌وساز، دسترسی خانوارها به خانه همچنان دشوار است؟ حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، پاسخ این پرسش را در شکاف میان عرضه مسکن و توان اقتصادی متقاضیان می‌داند و تأکید می‌کند: مساله اصلی بازار مسکن کشور کمبود واحد مسکونی نیست، بلکه کمبود مسکن قابل استطاعت است. او در همین چارچوب از تسهیلات ۵۰۰ میلیون تومانی با سود ۴ درصد برای طرح مسکن امید و آغاز ساخت ۳۰ هزار واحد در قالب این برنامه خبر داده است. این اظهارات نشان می‌دهد که در نگاه سیاستگذار، افزایش تعداد واحدهای مسکونی به‌تنهایی نمی‌تواند گره بازار را باز کند؛ چراکه اگر ساخت‌وساز با نیاز مصرفی و قدرت خرید خانوارها همخوانی نداشته باشد، حتی افزایش عرضه نیز الزاما به خانه‌دار شدن متقاضیان منجر نمی‌شود. بر همین اساس، محور سیاست جدید وزارت راه و شهرسازی، علاوه بر حمایت از تولید، تغییر جهت عرضه به سمت واحدهای متناسب با استطاعت مالی خانوارها و تقویت قدرت خرید از مسیر تسهیلات بانکی است. به این ترتیب، معیار ارزیابی سیاست‌های مسکن نه صرفا تعداد واحدهای ساخته شده، بلکه میزان دسترسی واقعی خانوارها به این واحدها خواهد بود.

وقتی ساخت‌وساز با نیاز مردم هم‌جهت نیست

یکی از مهم‌ترین اعداد مطرح‌شده از سوی معاون وزیر راه و شهرسازی، شناسایی بیش از ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در تهران در سرشماری سال ۱۳۹۵ است. این عدد در شرایطی اعلام شده که به گفته طاهرخانی، در مقاطعی سالانه حدود ۲۰۰ تا ۲۲۰ هزار پروانه ساختمانی برای احداث واحدهای مسکونی در تهران صادر می‌شد. او درباره نتیجه این روند می‌گوید: در مقاطعی سالانه حدود ۲۰۰ تا ۲۲۰ هزار پروانه ساختمانی برای احداث واحدهای مسکونی در تهران صادر می‌شد، اما نتیجه این میزان ساخت‌وساز آن بود که در سرشماری سال ۱۳۹۵، بیش از ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در این شهر شناسایی شد که بخش عمده آنها در مناطق برخوردار قرار داشتند. طاهرخانی در توضیح این مساله، به ورود سرمایه‌های غیرمولد به بازار ساختمان اشاره می‌کند و می‌گوید: بخشی از نقدینگی به حوزه مسکن و ساختمان وارد می‌شد. این روند اگرچه در مقاطعی به ایجاد اشتغال کمک می‌کرد، اما مساله دسترسی خانوارها به مسکن را حل نمی‌کرد و در مقابل، زمینه ورود بخشی از واحدهای مسکونی به بازار سوداگری و سفته‌بازی را فراهم می‌ساخت. به این ترتیب، از نگاه معاون وزیر، بخشی از ظرفیت تولید مسکن کشور به‌جای پاسخگویی به نیاز مصرفی، در مسیر سرمایه‌گذاری و سوداگری قرار گرفته است.

پوشش ۱۵ درصدی در برابر سهم ۸۰ درصدی در برخی کشورها

شاید یکی از مهم‌ترین بخش‌های اظهارات طاهرخانی، مقایسه سهم تسهیلات بانکی در تأمین هزینه خرید مسکن ایران با برخی کشورهای دیگر باشد. به گفته او، در شرایط فعلی تسهیلات بانکی تنها ۱۰ تا ۱۵ درصد هزینه خرید مسکن خانوارها را پوشش می‌دهد؛ در حالی که در برخی کشورها این سهم به ۸۰ درصد می‌رسد. او می‌گوید: در حال حاضر، سهم تسهیلات بانکی از قیمت تمام‌شده مسکن بسیار پایین است؛ این در حالی است که در برخی کشورها تا ۸۰ درصد قیمت مسکن از طریق تسهیلات به خانوارها پرداخت می‌شود. فاصله میان پوشش ۱۰ تا ۱۵ درصدی در ایران و سهم ۸۰ درصدی در برخی کشورها، اختلافی ۶۵ تا ۷۰ واحد درصدی را نشان می‌دهد. به بیان دیگر، نظام تأمین مالی مسکن در ایران بخش بسیار محدودی از هزینه خرید خانه را برعهده می‌گیرد و بخش عمده بار مالی همچنان بر دوش خانوارهاست. این مساله در شرایطی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که درآمد خانوارها نیز تحت تأثیر تورم و شرایط نامناسب اقتصادی قرار دارد. طاهرخانی در همین زمینه تأکید می‌کند: مهم‌ترین عامل در این زمینه، وضعیت اقتصاد خانوار است؛ به این معنا که هر زمان شرایط رشد اقتصادی کشور مناسب باشد و درآمد سرانه خانوارها روند بهبودی داشته باشد، دسترسی مردم به مسکن نیز بهبود پیدا می‌کند. بنابراین حتی افزایش تسهیلات نیز بدون توجه به درآمد خانوارها و قیمت نهایی واحدهای مسکونی، لزوما به افزایش قدرت خرید منجر نخواهد شد.

مسکن لوکس در برابر تقاضای طبقه متوسط

به گزارش مهر، معاون وزیر راه و شهرسازی یکی دیگر از مشکلات بازار را ناهماهنگی میان ترکیب عرضه و نوع تقاضا می‌داند. به گفته او، در حالی که بخش قابل توجهی از تقاضای بازار از سوی اقشار متوسط جامعه برای خرید واحدهای متناسب با توان مالی آنها شکل گرفته، عرضه موجود پاسخگوی این نیاز نیست. طاهرخانی تصریح می‌کند: در شرایط فعلی، تقاضای قابل توجهی از سوی اقشار متوسط جامعه برای خرید مسکن متناسب با توان مالی آنها وجود دارد، اما عرضه متناسبی در بازار شکل نگرفته است. او در ادامه به یک تناقض دیگر اشاره می‌کند: در برخی بخش‌ها با تقاضای محدود مواجه هستیم، اما واحدهای مسکونی لوکس و بزرگ‌متراژ عرضه شده‌اند که این نوع ساخت‌وسازها کمک موثری به حل مساله بازار مسکن نمی‌کنند. این اظهارات نشان می‌دهد از نگاه سیاستگذار، مساله تنها افزایش تعداد واحدهای مسکونی نیست، بلکه تغییر جهت تولید به سمت واحدهای کوچک‌تر و متناسب با قدرت خرید جامعه نیز اهمیت دارد. در همین راستا، طاهرخانی از بازنگری در ضوابط شهرسازی سخن می‌گوید و برای نمونه تأکید می‌کند که در مناطقی با دسترسی مناسب به حمل‌ونقل عمومی، الزام به تأمین پارکینگ برای تمام واحدها ممکن است ضروری نباشد. هدف از چنین تغییراتی، کاهش هزینه تولید و فراهم کردن امکان ساخت واحدهای اقتصادی‌تر عنوان شده است.

یک میلیون و ۶۰۰ هزار ثبت‌نام چهار سال انتظار برای زمین

آمار ثبت‌نام متقاضیان مسکن در سال ۱۴۰۲ نیز یکی دیگر از شاخص‌های مهمی است که ابعاد تقاضا را نشان می‌دهد. به گفته طاهرخانی، در آخرین مرحله ثبت‌نام عمومی مسکن حدود یک میلیون و ۶۰۰ هزار نفر در شهرهای مختلف کشور ثبت‌نام کردند؛ با این حال، در هیچ‌یک از مراحل امکان ثبت‌نام در شهرهای بزرگ و کلانشهر تهران فراهم نشد. او درباره دلیل این محدودیت می‌گوید: امکان تأمین زمین در محدوده شهر تهران وجود نداشت و ثبت‌نام‌ها عمدتا در شهرک‌ها و مناطق پیرامونی انجام می‌شد. اما مساله فقط محدودیت زمین نیست. معاون وزیر راه و شهرسازی به تجربه پروژه‌هایی اشاره می‌کند که در آنها از متقاضیان پول دریافت شده، اما زمین موردنیاز هنوز تأمین نشده است. او می‌گوید: در برخی پروژه‌ها، حدود چهار سال پیش مبالغ اولیه ۴۰ تا ۵۰ میلیون تومانی از مردم دریافت شده، اما هنوز زمین مورد نیاز آنها تأمین نشده. به همین دلیل، رویکرد جدید وزارت راه و شهرسازی بر این اساس اعلام شده است که ابتدا از تأمین قطعی زمین و انجام آماده‌سازی اولیه آن اطمینان حاصل شود و سپس ثبت‌نام متقاضیان انجام بگیرد.

مسکن امید
۵۰۰ میلیون تومان وام با سود ۴ درصد

در میان برنامه‌های اعلام‌شده دولت، طرح «مسکن امید» یکی از مهم‌ترین طرح‌های حمایتی برای خانوارهای کم‌درآمد شهری است. طبق توضیحات طاهرخانی، این طرح با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و با تمرکز بر شهرهای کوچک و متوسط و همچنین روستاها دنبال می‌شود. مهم‌ترین ویژگی مالی این طرح، پیش‌بینی تسهیلات ۵۰۰ میلیون تومانی با نرخ سود ۴ درصد برای اقشار محروم است. علاوه بر این، زمین مورد نیاز نیز قرار است به‌صورت رایگان از محل اراضی وزارت راه و شهرسازی در اختیار بنیاد مسکن قرار بگیرد. طاهرخانی درباره منطق طراحی این برنامه می‌گوید: از ابتدای طراحی این طرح، موضوع تأمین مالی آن با توجه به توان پایین متقاضیان برای تأمین آورده مورد توجه قرار گرفت. او همچنین تأکید می‌کند: زمین مورد نیاز این طرح نیز به‌صورت رایگان و از محل اراضی وزارت راه و شهرسازی در اختیار بنیاد مسکن قرار می‌گیرد. به گفته معاون وزیر، ساخت ۳۰ هزار واحد مسکونی در قالب این طرح آغاز شده و برنامه ساخت ۲۰۰ هزار واحد نیز در دستور کار قرار دارد. به این ترتیب، عدد ۲۰۰ هزار واحد، هدف اعلام‌شده برای ادامه طرح است و نباید آن را با واحدهای تکمیل‌شده یا تحویل داده‌شده یکسان دانست.

۹۰ درصد تولید در اختیار بخش خصوصی

یکی دیگر از اعداد قابل توجه در اظهارات معاون وزیر، سهم بیش از ۹۰ درصدی بخش خصوصی در تولید و عرضه مسکن است. این آمار نشان می‌دهد که حتی در سال‌هایی که دولت حضور گسترده‌تری در سیاست‌های مسکن داشته، موتور اصلی ساخت‌وساز همچنان بخش خصوصی بوده است. طاهرخانی می‌گوید: به‌طور متوسط بیش از ۹۰ درصد تولید و عرضه مسکن توسط بخش خصوصی انجام شده است. او در عین حال، از فشار هزینه‌های مالیاتی، تأمین اجتماعی، عوارض و صدور پروانه‌های ساختمانی بر سازندگان سخن می‌گوید و معتقد است: برخی قوانین و مقررات و هزینه‌های تحمیلی، شرایط فعالیت بخش خصوصی را دشوار کرده است. وی در بخش دیگری از اظهاراتش، به رشد مثبت ۱،۴ درصدی ساختمان اشاره می‌کند؛ آن هم در شرایطی که به گفته او، رشد اقتصادی کشور در سال گذشته بدون احتساب نفت منفی بوده. با این حال، طاهرخانی می‌گوید در سه‌ماهه نخست سال ۱۴۰۴، تداوم شرایط جنگی باعث افزایش تردیدها در سرمایه‌گذاری ساختمانی شده و امیدوار است این وضعیت در فصل‌های بعد جبران شود.

آزمون اصلی سیاست جدید
تبدیل آمار ساخت به امکان خرید

مجموع اعداد اعلام‌شده از سوی معاون وزیر راه و شهرسازی، یک مساله محوری را برجسته می‌کند: بازار مسکن ایران با شکاف میان تولید، تقاضای مصرفی و قدرت خرید مواجه است. از یک طرف، بیش از ۴۰۰ هزار خانه خالی در تهران شناسایی شده و از طرف دیگر، تسهیلات بانکی تنها ۱۰ تا ۱۵ درصد هزینه خرید خانه را پوشش می‌دهد. همزمان، بیش از ۹۰ درصد تولید مسکن برعهده بخش خصوصی است و میلیون‌ها نفر در سال‌های گذشته برای برخورداری از مسکن حمایتی ثبت‌نام کرده‌اند. در چنین شرایطی، موفقیت سیاست جدید را نمی‌توان صرفا با تعداد ثبت‌نام‌ها، میزان تسهیلات مصوب یا تعداد واحدهای کلنگ‌زنی شده سنجید. معیار اصلی، میزان واحدهای واقعا ساخته شده و تحویل داده شده، تناسب قیمت آنها با درآمد خانوارها و کاهش فاصله میان توان خرید و قیمت بازار خواهد بود.

پایتخت زیر بار تراکم اقتصادی

تمرکززدایی؛ راه نجات تهران یا آغاز چالشی تازه؟

استان تهران با برخورداری از تنها حدود ۰.۸ درصد مساحت کشور، نزدیک به ۱۷ درصد جمعیت ایران را در خود جای داده و حدود ۲۱ درصد شاغلان کارگاه‌های صنعتی کشور را به خود اختصاص داده است. تمرکزی که فاصله قابل توجه پایتخت با دیگر استان‌ها در توزیع جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی را نشان می‌دهد. این در حالی است که استان‌های دیگر، با وجود برخورداری از ظرفیت‌های طبیعی، اقتصادی و نیروی انسانی، همچنان با کمبود زیرساخت‌های حمل‌ونقل، انرژی، خدمات تخصصی و منابع مالی مواجه‌اند. به این ترتیب، تهران از یک سو زیر فشار فزاینده تقاضا برای آب، انرژی، زمین و خدمات شهری قرار گرفته و از سوی دیگر، استان‌ها برای جذب سرمایه و فعالیت‌های اقتصادی جدید با موانع جدی روبه‌رو هستند؛ وضعیتی که سیاست تمرکززدایی را به ضرورتی برای بازتوزیع فرصت‌های توسعه تبدیل کرده، اما این پرسش را پیش روی تصمیم‌گیران قرار می‌دهد که آیا انتقال بخشی از صنایع و فعالیت‌ها از پایتخت، بدون آماده‌سازی زیرساخت‌های مناطق مقصد، به توسعه متوازن منجر خواهد شد یا صرفا بحران‌های تهران را به شهرهای دیگر منتقل می‌کند؟

چرا سرمایه همچنان تهران را انتخاب می‌کند؟

میثم بصیرت، کارشناس مسائل شهرسازی، در گفت‌وگو با ایرنا، انتقال صنایع و فعالیت‌های اقتصادی از تهران به مناطق دارای مزیت را فرصتی برای تقویت سرمایه‌گذاری و اشتغال در سایر استان‌ها دانست؛ اما تأکید کرد که تحقق این هدف به فراهم بودن زیرساخت‌ها و خدمات در مناطق مقصد وابسته است. او درباره چرایی تداوم تمرکز سرمایه در پایتخت توضیح داد: سرمایه معمولا به سمتی حرکت می‌کند که ارزش و بازدهی بیشتری داشته باشد بنابراین ابتدا باید پرسید که در شرایط کنونی، چرا سرمایه‌گذار تهران را انتخاب می‌کند؟ زیرا پایتخت به بزرگ‌ترین بازار مصرف کشور نزدیک است و از نظر مقررات کسب‌وکار، دسترسی به خدمات و امکانات متنوع، شرایط مناسب‌تری برای فعالیت اقتصادی دارد. به گفته این کارشناس، مجموعه‌ای از مزیت‌های اقتصادی، خدماتی و اداری در تهران شکل گرفته که باعث شده حتی محدودیت‌های زیست‌محیطی نیز نتواند جذابیت این شهر را برای سرمایه‌گذاران از بین ببرد. بصیرت با اشاره به وضعیت منابع و محیط زیست پایتخت اظهار کرد: تهران تقریبا ظرفیت‌های قابل تحمل زیست‌محیطی خود را تکمیل کرده است. با وجود این شرایط، انتقال فعالیت‌ها به سایر استان‌ها نیز بدون بررسی ظرفیت واقعی مناطق مقصد امکان‌پذیر نیست. بصیرت با اشاره به سابقه طرح انتقال برخی فعالیت‌ها و ظرفیت‌های اقتصادی از تهران به استان قم، تأکید کرد که برخورداری از مزیت اقتصادی به‌تنهایی برای انتخاب یک منطقه کافی نیست؛ چراکه ممکن است منطقه‌ای از نظر اقتصادی مستعد باشد، اما با محدودیت‌هایی مانند کمبود آب مواجه شود.

تمرکززدایی
با انتقال کارخانه‌ها محقق نمی‌شود

یکی از چالش‌های اصلی سیاست تمرکززدایی، نگاه صرفا جابه‌جایی‌محور به آن است؛ گویی انتقال چند کارخانه یا شرکت از پایتخت می‌تواند به‌تنهایی توسعه منطقه‌ای ایجاد کند. در حالی که فعالیت اقتصادی برای استقرار و تداوم به مجموعه‌ای از امکانات، از جمله شبکه حمل‌ونقل، خدمات بانکی و مالی، نیروی انسانی متخصص، انرژی و زیرساخت‌های مناسب نیاز دارد. بصیرت در این زمینه گفت: پاسخ به این پرسش که آیا انتقال صنایع و فعالیت‌ها می‌تواند به رونق سایر شهرها منجر شود، مثبت است؛ اما این اتفاق به سرعت و صرفا با یک مصوبه یا تصمیم اداری محقق نخواهد شد. او با اشاره به تجربه سیاست‌های پیشین افزود که سال‌ها درباره ساماندهی و کنترل تمرکز فعالیت‌ها در تهران تصمیم‌گیری شده، اما بخش‌هایی از این سیاست‌ها همچنان به مرحله اجرا نرسیده‌اند. به اعتقاد وی، بخشی از ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده در مصوبات و برنامه‌ها به دلیل فراهم نبودن شرایط اجرایی یا موانع دیگر، عملا مورد استفاده قرار نگرفته. این کارشناس شهرسازی با اشاره به سابقه طولانی طرح موضوع تمرکززدایی در نظام برنامه‌ریزی کشور اظهار کرد: این موضوع سال‌هاست در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای ایران مطرح است. از زمان طرح ستیران در سال ۱۳۵۶ تاکنون، بارها درباره پیامدهای تمرکز بیش از اندازه فعالیت‌ها در تهران هشدار داده شده است. در همان زمان نیز مشاوران و برنامه‌ریزان نسبت به مشکلاتی که در صورت تداوم روند تمرکز در پایتخت ایجاد می‌شود، هشدار داده بودند.

زیرساخت؛ حلقه مفقوده توسعه متوازن

یکی از دلایل اصلی ترجیح تهران از سوی سرمایه‌گذاران، تمرکز بازار مصرف، زمین، فعالیت‌های تولیدی و خدمات تخصصی در این شهر است. در حالی که بسیاری از استان‌ها برای جذب سرمایه‌گذاری با محدودیت‌هایی روبه‌رو هستند، پایتخت از شبکه گسترده‌تری از خدمات مالی، بانکی، آموزشی و اداری برخوردار است. بصیرت در تشریح این موضوع گفت: یکی از دلایل اصلی این وضعیت، وجود بازار مصرف بزرگ در پایتخت است. از سوی دیگر، تمرکز زمین، فعالیت‌های تولیدی و ظرفیت‌های اقتصادی، همچنین برخورداری تهران از برخی شاخص‌های آموزشی و خدماتی، باعث شده بسیاری از کسب‌وکارها همچنان این شهر را برای فعالیت انتخاب کنند. او برای توضیح نقش خدمات مالی و اداری در انتخاب محل فعالیت اقتصادی افزود: برای نمونه، وقتی فردی قصد تأسیس شرکت یا راه‌اندازی یک فعالیت اقتصادی را دارد، ممکن است ترجیح دهد شرکت خود را در تهران ثبت کند؛ زیرا دسترسی به بانک‌ها، دریافت وام و تسهیلات و استفاده از خدمات مالی در پایتخت برای او آسان‌تر است. در واقع، مجموعه‌ای از مزیت‌ها در تهران متمرکز شده که باعث می‌شود سرمایه‌گذار حتی در شرایطی که این شهر با محدودیت‌های زیست‌محیطی و زیرساختی مواجه است، همچنان آن را به سایر مناطق ترجیح بدهد. به گفته این کارشناس، ضعف برنامه‌های توسعه فضایی، اجرای ناقص طرح‌های منطقه‌ای و محدودیت منابع آب و انرژی از موانع جذب سرمایه در سایر استان‌هاست. همچنین ملاحظات امنیتی و زیرساختی می‌تواند بر تصمیم‌گیری درباره انتقال فعالیت‌ها اثر بگذارد. او با اشاره به طرح ایجاد قطب‌های جدید اقتصادی در مناطق مختلف کشور گفت: وقتی یک منطقه از نظر زیرساختی و خدماتی با کمبود مواجه است، نمی‌توان انتظار داشت که سرمایه‌گذار یا فعال اقتصادی آن را برای انتقال فعالیت خود انتخاب کند. بنابراین، اگر قرار است فعالیت‌های جدید از تهران به سایر مناطق منتقل شوند، باید ابتدا شرایط لازم برای استقرار آنها فراهم شود. بصیرت همچنین اظهار کرد: مساله فقط انتقال یک کارخانه یا شرکت از تهران به یک شهر دیگر نیست بلکه باید مجموعه‌ای از امکانات و خدمات مورد نیاز فعالیت اقتصادی در مقصد وجود داشته باشد. در غیر این صورت، انتقال فعالیت‌ها نه‌تنها به توسعه پایدار منطقه کمک نمی‌کند، بلکه ممکن است مشکلات جدیدی ایجاد کند.

از مصوبات کاغذی تا سیاست‌های اجرایی

فاصله میان سیاستگذاری و اجرا همچنان یکی از موانع اصلی تمرکززدایی در ایران است. از یک سو، برنامه‌هایی برای کنترل تمرکز فعالیت‌ها در تهران تدوین می‌شود و از سوی دیگر، زیرساخت‌ها و مزیت‌های لازم برای جذب سرمایه در استان‌ها به اندازه کافی توسعه نمی‌یابد. در چنین شرایطی، حتی تصویب اسناد جدید نیز بدون تعیین مسوولیت دستگاه‌ها، تأمین منابع مالی و ایجاد ضمانت اجرایی نمی‌تواند الگوی استقرار فعالیت‌های اقتصادی را تغییر بدهد. بصیرت با اشاره به این وضعیت گفت: از یک سو سیاست‌هایی برای کنترل تمرکز در تهران تدوین شده اما در اجرای آنها با موانع مختلف روبه‌رو بوده‌ایم و از سوی دیگر، طرح‌های منطقه‌ای و برنامه‌های توسعه فضایی نیز آن‌گونه که باید، الزام‌آور نبوده‌اند. او ادامه داد: اگر قرار باشد جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی در کلانشهر تهران همچنان افزایش پیدا کند، نمی‌توان صرفا با طرح موضوع تمرکززدایی انتظار تغییر شرایط را داشت. باید سیاست‌های مصوب به مرحله اجرا برسند و دستگاه‌های مسوول نیز نسبت به اجرای آنها متعهد باشند. در نهایت، توسعه متوازن به معنای انتقال اجباری بنگاه‌ها از تهران نیست؛ بلکه باید شرایطی ایجاد شود که سرمایه‌گذار و نیروی متخصص در استان‌های مختلف کشور نیز فرصت‌های اقتصادی واقعی در اختیار داشته باشند. این هدف به سرمایه‌گذاری در حمل‌ونقل، تأمین پایدار آب و انرژی، توسعه خدمات مالی، ارتقای آموزش و مهارت‌آموزی و تسهیل مقررات کسب‌وکار نیاز دارد. بصیرت در جمع‌بندی این موضوع بر ضرورت سیاستگذاری یکپارچه تأکید کرد و گفت: توسعه متوازن سرزمین به یک سیاست یکپارچه و اجرایی نیاز دارد. نمی‌توان از یک طرف درباره انتقال فعالیت‌ها و کاهش تمرکز در تهران صحبت کرد، اما از طرف دیگر، زیرساخت و خدمات لازم برای پذیرش این فعالیت‌ها در سایر مناطق را فراهم نکرد. بنابراین، معیار موفقیت سیاست تمرکززدایی نه تعداد کارخانه‌ها و شرکت‌های خارج‌شده از تهران، بلکه میزان افزایش سرمایه‌گذاری و اشتغال در استان‌ها و شکل‌گیری قطب‌های اقتصادی پایدار خواهد بود. تا زمانی که مناطق مقصد از امکانات لازم برخوردار نشوند و مصوبات ضمانت اجرایی پیدا نکنند، جذابیت اقتصادی پایتخت همچنان سرمایه و فعالیت‌های جدید را به سوی خود هدایت خواهد کرد.

ایرانشهر

رشد ۱۰۰ درصدی ناوگان ایرانی دریای خزر

مدیرکل بنادر و دریانوردی استان گیلان از رشد ۱۰۰ درصدی ناوگان ایرانی در دریای خزر خبر داد و تأکید کرد: زیرساخت‌های فعلی ساخت و تعمیر شناورها در شمال کشور متناسب با افزایش ناوگان توسعه نیافته و پاسخگوی نیازهای موجود نیست. به گزارش تسنیم، حسین یونسی، با اشاره به ضرورت توسعه زیرساخت‌های دریایی و بندری اظهار کرد: افزایش ظرفیت ناوگان ایرانی دریای خزر، ضرورت سرمایه‌گذاری در بخش ساخت، تعمیر و نگهداری شناورها را دوچندان کرده است. او با تأکید بر لزوم توجه ویژه به توسعه صنایع دریایی در شمال کشور افزود: زیرساخت‌های تعمیراتی موجود به هیچ‌وجه متناسب با رشد ۱۰۰ درصدی ناوگان ایرانی دریای خزر نیست و باید برای رفع این کمبودها برنامه‌ریزی و اقدام جدی صورت بگیرد. مدیرکل بنادر و دریانوردی استان گیلان همچنین به برخی چالش‌های بندری این استان اشاره کرد و گفت: اتصال سامانه‌های بندری و گمرکی، تأمین تجهیزات راهبردی، تخصیص منابع مالی برای تعمیر و خرید قطعات تجهیزات تخلیه و بارگیری و تعیین تکلیف پروژه‌های عمرانی از جمله موضوعات مهم در بنادر گیلان است. یونسی با اشاره به وضعیت بندر انزلی، تسریع در ساخت اسکله‌های جدید در حوضچه شرقی را ضروری دانست و اظهار کرد: با توجه به کاهش تراز آب دریای خزر و محدودیت امکان تعمیق اسکله‌های حوضچه قدیم، توسعه زیرساخت‌های جدید بندری اهمیت بیشتری پیدا کرده است. او همچنین تعیین تکلیف قرارداد لایروبی و نگهداری بندر آستارا، تمدید قراردادهای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در قالب BOT و تعیین تکلیف تعهدات تناژ شرکت‌های سرمایه‌گذار را از دیگر اولویت‌های بنادر استان عنوان کرد. مدیرکل بنادر و دریانوردی گیلان در ادامه بر ضرورت تقویت دیپلماسی دریایی با کشورهای حاشیه دریای خزر تأکید کرد و گفت: کاهش تراز آب دریا و موانع فعالیت شرکت‌های کشتیرانی ایرانی در بنادر کشورهای منطقه از جمله چالش‌هایی است که باید در سطح ملی برای رفع آنها اقدام شود.

جابه‌جایی بیش از ۱۲۳ هزار مسافر در فرودگاه مهرآباد در یک هفته

فرودگاه بین‌المللی مهرآباد در بازه زمانی ۹ تا ۱۵ آبان‌ماه سال ۱۴۰۵، با انجام یک‌هزار و ۲۳۶ پرواز ورودی و خروجی، بیش از ۱۲۳ هزار و ۶۰۰ مسافر را جابه‌جا کرد؛ در این میان، مشهد پرترددترین مقصد پروازی خروجی این فرودگاه بود. به گزارش مهر، آمار عملکرد پروازی فرودگاه بین‌المللی مهرآباد در هفته دوم آبان‌ماه نشان می‌دهد این فرودگاه همچنان سهم قابل توجهی در جابه‌جایی مسافران و ترددهای هوایی کشور دارد. بر اساس آمار منتشرشده از سوی فرودگاه بین‌المللی مهرآباد، از ۹ تا ۱۵ آبان‌ماه مجموع یک‌هزار و ۲۳۶ پرواز ورودی و خروجی در این فرودگاه انجام شده است که حاصل آن جابه‌جایی ۱۲۳ هزار و ۶۰۰ مسافر بوده است. بررسی جزییات پروازها نشان می‌دهد در این مدت ۶۱۹ پرواز ورودی در مهرآباد به ثبت رسیده و تعداد پروازهای خروجی نیز به ۶۱۷ پرواز رسیده است. به این ترتیب، تعداد پروازهای ورودی و خروجی در این بازه زمانی تقریبا برابر بوده و در مجموع حجم قابل توجهی از ترددهای هوایی در این فرودگاه انجام شده است. در بخش مسیرهای پروازی خروجی نیز مشهد با ثبت ۱۱۹ پرواز، پرترددترین مقصد از فرودگاه مهرآباد بوده است. این آمار نشان‌دهنده جایگاه ویژه مسیر تهران-مشهد در میان مسیرهای داخلی و تقاضای قابل توجه مسافران برای سفر هوایی به این شهر است. فرودگاه بین‌المللی مهرآباد به عنوان یکی از مهم‌ترین مراکز حمل‌ونقل هوایی کشور، نقش محوری در جابه‌جایی مسافران پروازهای داخلی دارد و بخش قابل توجهی از ترددهای هوایی پایتخت از طریق این فرودگاه انجام می‌شود. ثبت بیش از ۱۲۳ هزار مسافر و انجام یک‌هزار و ۲۳۶ پرواز در مدت تنها هفت روز، بیانگر حجم بالای فعالیت عملیاتی مهرآباد و اهمیت مدیریت ظرفیت پروازی، خدمات مسافری و زیرساخت‌های فرودگاهی متناسب با میزان تقاضای سفرهای هوایی است.

اختصاص ۵،۵ همت برای تکمیل قطار مشهد-گلبهار-چناران

معاون وزیر راه و شهرسازی از نهایی شدن تأمین 5.5 هزار میلیارد تومان اعتبار برای تکمیل پروژه قطار مشهد-گلبهار-چناران خبر داد و اعلام کرد این منابع از محل ظرفیت ماده ۵۶ قانون الحاق تأمین خواهد شد. به گزارش ایرنا، شهرام ملکی، با اعلام این خبر گفت: در نشست شورای هماهنگی بانک‌های خراسان رضوی، تأمین منابع مالی مورد نیاز این پروژه به میزان ۵.۵ همت نهایی شد و مقرر است مقدمات تأمین آن از طریق بانک‌های عامل فراهم شود. او با اشاره به قرار گرفتن این طرح در فهرست ۱۰ پروژه اولویت‌دار حمل‌ونقل وزارت راه و شهرسازی از سال گذشته افزود: عملیات زیرسازی و احداث ابنیه فنی پروژه به پایان رسیده و اکنون تکمیل روسازی و ایستگاه‌ها در دستور کار قرار دارد. ملکی با بیان اینکه قرارداد اجرای بخش‌های باقی‌مانده پروژه با اعتباری نزدیک به سه همت منعقد شده است، اظهار کرد: پیمانکار طرح مشخص شده و تاکنون حدود دو کیلومتر ریل‌گذاری انجام شده است. معاون وزیر راه و شهرسازی سه مسیر تأمین مالی این پروژه را تقویت اعتبارات در پیوست قانون بودجه، مولدسازی املاک و اراضی شرکت عمران گلبهار و استفاده از ظرفیت ماده ۵۶ قانون الحاق عنوان کرد و گفت: شناسایی اراضی و املاک دارای قابلیت فروش برای تأمین بخشی از منابع مالی و پرداخت مطالبات پیمانکار نیز در حال انجام است. بر اساس این گزارش، مسیر ریلی مشهد تا چناران ۴۶ کیلومتر طول دارد که ۴۰ کیلومتر آن به گلبهار و ۶ کیلومتر دیگر به چناران اختصاص دارد. عملیات اجرایی این پروژه از سال ۱۳۹۰ آغاز شد و قرار بود با مشارکت شرکت چینی نورینکو و سرمایه‌گذاری حدود ۳۰۰ میلیون یورویی تا پایان سال ۱۴۰۲ به بهره‌برداری برسد، اما فسخ قرارداد خارجی و مشکلات تأمین منابع مالی موجب تأخیر در اجرای آن شد. تاکنون حدود ۹۵ درصد تملک اراضی مسیر انجام شده و در محدوده مشهد تا گلبهار نیز ۳۷ کیلومتر عملیات خاکی، زیرسازی و احداث ابنیه فنی به پایان رسیده است. همچنین از چهار کیلومتر تونل مورد نیاز پروژه، دو کیلومتر حفاری شده و ۱۳۲ دستگاه پل، ابنیه و تقاطع غیرهمسطح در مسیر احداث شده است.