**سازمان برنامه‌ و بودجه کشور**

**سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان بوشهر**

**وضعیت اجرای طرح نهضت ملی مسکن در استان بوشهر**

تهیه شده در معاونت آمار و اطلاعات سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان بوشهر

سال 1403

|  |
| --- |
|  |
| **عنوان : وضعیت اجرای طرح نهضت ملی مسکن در استان بوشهر**  **تهیه‌ شده : سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان بوشهر**  **ناظر : علیرضا محمدی باغملایی ، سید جعفر موسوی**  **تهیه‌کننده : طاهره رضایی**  **تاریخ انتشار : 1403** |
|  |

**استفاده از نشریه با ذکر مأخذ بلامانع می‌باشد.**

**آدرس : بوشهر – میدان امام خمینی (ره) – ابتدای خیابان جانبازان – سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان بوشهر**

****

**نشانه‌های نشریات مرکز آمار ایران**

□ **آمار گردآوری نشده است.**

**000 آمار در دسترس نیست.**

**× ذاتاً یا عملاً وجود ندارد.**

**×× جمع و محاسبه غیرممکن یا بی‌معنی است.**

**// رقم کمتر از نصف واحد است.**

**رقم (نسبت) ناچیز و قابل صرف‌نظر کردن است.**

**\* رقم غیرقطعی است.**

**\*\* رقم جنبه تخمینی دارد.**

**Ø به دلیل حفظ محرمانگی، رقم قابل ‌انتشار نیست.**

اختلاف در سرجمع­ها به علت سر راست کردن ارقام است .

محاسبه نسبت­ها و شاخص­ها قبل از سر راست کردن ارقام

صورت گرفته است.

مقدمه

رشد جمعیت و افزایش قیمت مسکن به نسبت درآمد خانوار، تهیه مسکن را به ویژه برای گروه­های کم­درآمد شهری با مشکل مواجه نموده است و علیرغم تأکید دائمی بر اهمیت مسکن به عنوان نیازی پایه­ای، درصد قابل توجهی از خانوارها به ویژه در مناطق شهری قادر به تأمین آن نیستند و بر این اساس حل مشکلات و دغدغه­های این طیف از جامعه به یکی از اهداف دولت­ها در برنامه­ریزی مسکن تبدیل شده است.

پس از انقلاب اسلامی، تأمین مسکن مناسب برای مردم از جمله خواست­های مؤکد نظام شد و از این روی در فروردین ماه 1351 به فرمان رهبر فقید انقلاب اسلامی، نهادی به نام بنیاد مسکن تأسیس شد که از مهمترین وظایف آن ارائه طرح­های مورد نیاز برای ایجاد مسکن اقشار مستضعف، انجام پروژه­های کارشناسی در باره زمین­های روستایی و کمک در جهت تأمین مصالح ساختمانی است.

در ادامه توجه این روند، اتخاذ سیاست­هایی همچون حمایت و تشویق انبوه­سازان، تولید مسکن استیجاری به شرط تملیکی (مسکن اجتماعی)، واگذاری واحدهای مسکونی برای متقاضیان، مصوبات شورای انقلاب و ماده 9 قانون زمین شهری مبنی بر تأمین زمین برای ساخت مسکن نیازمندان، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، قانون جهش تولید مسکن، عدم واگذاری زمین به صورت انفرادی در شهرهای بزرگ و ...، نشان می­دهد که حل مسأله مسکن، همواره با مداخله دولت همراه بوده و دولت­های مختلف نیز در راستای کسب مقبولیت اجتماعی و تحقق نسبی عدالت، همواره تأمین مسکن نیازمندان را در رأس اهداف اجتماعی خود قرار داده اند.

رویکرد دولت­ها به بخش مسکن، به لحاظ شرایط بازار مسکن و سایر عوامل تأثیرگذار متفاوت است، چنانکه در برنامه­های عمرانی قبل از انقلاب و برنامه های توسعه بعد از انقلاب، سیاست­های متفاوتی در این بخش اتخاذ شده است که هر یک نقاط ضعف و قوتی داشته­اند. طرح­های مسکن مهر و نهضت ملی مسکن از پیروزی انقلاب اسلامی تاکنون، از فراگیرترین طرح­های کلان کشور در زمینه تأمین مسکن است که از زمان دولت­ نهم (1384) برنامه­ریزی و اجرا شده است. در این گزارش، سوابق و تحلیلی از چگونگی اجرای طرح نهضت ملی مسکن در استان بوشهر تا سال‌ 1403 ارائه می­شود.

فهرست مطالبصفحه

**مقدمه ....................................................................................................................................................................4**

**اهداف و دستاوردها و ارزیابی عملکرد طرح تولید مسکن............................................................................................6**

**ارزیابی مسکن ملی در رویارویی با چالش ها و مواقع ..............................................................................................8**

**قانون جهش تولید مسکن ......................................................................................................................................8**

**اقدامات وزارت راه و شهرسازی ...........................................................................................................................11**

**اقدامات ادارات کل راه و شهرسازی و بنیاد مسکن ..................................................................................................12**

**عملکرد شاخص ها و تحولات بخش .....................................................................................................................12**

**عملکرد اداره کل راه و شهرسازی ........................................................................................................................13**

**عملکرد بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ...................................................................................................................16**

**عملکرد شرکت عمران شهر عالی شهر و چاه مبارک.............................................................................................21**

**اهم چالش ها و مشکلات طرح جهش ملی مسکن ................................................................................................26**

اهداف و دستاوردها و ارزیابی عملکرد طرح تولید مسکن

مسکن یکی از بنیان‌های اساسی توسعه کشور قلمداد می‌شود. افزایش تولید مسکن ضمن تأمین نیازهای اجتماعی افراد، نشان­دهنده رشد اقتصادی است. بر این اساس بخش مسکن به عنوان یکی از فصول اساسی و اولویت دار برنامه­های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشورها در نظر گرفته شده است.

مسکن پرهزینه‌ترین و مهم‌ترین دارایی خانوارها و مهم‌ترین عامل تعیین‌کننده کیفیت زندگی آن­هاست و از بدیهی‌ترین و ابتدایی‌ترین حقوق انسان ها به شمار می‌رود. خانه فقط سرپناه آدمی برای حفاظت از شرایط بیرونی نیست، بلکه مأمن و موجب آرامش و سلامت روحی و روانی است.

در کشور ایران مسأله تأمین مسکن برای قشرهای گوناگون جامعه اهمیت زیادی داشته است؛ به گونه‌ای که در اصل 31 قانون اساسی، داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی عنوان شده که دولت موظف است با رعایت اولویت‌ برای آن­ها که نیازمندترند به خصوص روستانشینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند.

مجموعه اقدامات دولت های مختلف جهت طراحی و اجرای طرح‌های مسکن حمایتی ازجمله مسکن مهر، نهضت ملی مسکن یا پرداخت کمک‌های مالی به شکل یارانه‌های مستقیم و غیرمستقیم، تسهیلات مالیاتی به گروه‌های آسیب‌پذیر و کم‌درآمدی که توانایی خرید یا اجاره مسکن در بازار آزاد را ندارند، از جمله اقدامات در این زمینه است. ارزیابی کلی وضعیت مسکن‌های ملی اجرا شده نشان می‌دهد که میزان رضایت ساکنان از وضعیت موجود از لحاظ تسهیلات و خدمات ارائه‌شده، دسترسی و حمل‌ونقل، مدیریت و نگهداری، پایداری سازه و بنا و به‌طور کلی ویژگی‌های کالبدی، امنیت، میزان روشنایی محوطه، دید و منظر و ... در سطح مطلوبی نیست. بنابر این در ساخت پروژه های جدید مسکن حمایتی توجه به موارد ذیل ضرورت دارد :

۱- سطح رضایتمندی ساکنان از طرح مسکن ملی با توجه به شاخص‌های مؤثر بر مسکن پایدار (اقتصادی، اجتماعی‌فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی)؛

2- دستیابی به راهکارها و دستورکارهای بهینه برای ارتقای سطح عملکردی مسکن ملی و توسعه بهینه.

1-مسکن حمایتی

مسکن حمایتی، یکی از سیاست‌های دولت‌ها برای حمایت از طبقه‌های فرودست جامعه و کسانی است که با درآمد اندک قادر به تهیه مسکن نیستند. از اواخر قرن نوزدهم میلادی تا به امروز، کشورهای مختلفی این سیاست‌ها را گسترش داده‌اند. الگوی مسکن‌های حمایتی در دهه 90 میلادی در بعضی کشورهای اروپایی نظیر هلند، آلمان، اتریش و دانمارک اجرا شد؛ اما به دلیل ضعف در کیفیت زندگی و تسلط فقر بر زندگی ساکنان و شیوع جرم و بزهکاری، مسکن حمایتی در قالب یک نوع مسکن اجتماعی تحت نظارت دولت و تعاونی‌ها و گاه تحت نظارت هر دوی آن­ها درآمد.

در کشور ایران نیز کمبود مسکن برای قشر کم‌توان جامعه به‌ویژه طی یک دهه اخیر به بحرانی اجتماعی تبدیل شده که پیامدهای نامطلوب زیادی را به زندگی شهروندان تحمیل کرده است. مشکلات پیش‌آمده، دولت را بر آن داشته است تا دستور کار مسکن‌های حمایتی را برای قشر کم‌درآمد جامعه ارائه دهد. هدف اصلی دولت از این طرح، خانه‌دارکردن مردم و کاهش قیمت مسکن و بهینه‌سازی هزینه واقعی قیمت زمین با امید به کاهش هزینه ساخت‌وساز مسکن از راه ایجاد تعاونی‌ها بوده است.

2-مسکن پایدار

در حال حاضر در برخی موارد تبدیل‌شدن مسکن‌های ملی اجراشده به مجتمع‌های مسکونی خوابگاهی، مکان‌گزینی غیرکارشناسانه، فاصله زیاد مجتمع‌ها از مراکز شهری و مراکز اشتغال، تأخیر در ساخت تسهیلات و زیرساخت‌ها و بی‌توجهی به جنبه‌های کیفیت محیطی آنها، از جمله مسائل و مشکلاتی است که باعث شده است هدف از خرید مسکن ملی صرفاً داشتن یک سرپناه باشد. در همین زمینه با ارزیابی پروژه‌های مسکن ملی به‌وسیله معیارهای سکونتگاه­های پایدار علاوه بر سنجش میزان فاصله پروژه‌ها از معیارها و کیفیت‌های لازم، مشکلات آنها نیز رفع می‌شود تا از این راه گذشته از جنبه‌های مادی، به جنبه‌های محیطی در آنها نیز برای ایجاد شرایط مطلوب سکونت توجه شود.

همزمان با مطرح‌شدن نظریه‌های توسعه پایدار و عدالت اجتماعی، رویکردهای نظری به سمت مسکن قشر کم‌درآمد نیز با تغییراتی مواجه شده است و ابعاد اقتصادی، اجتماعی‌فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی در راستای توسعه پایدار مورد توجه قرار گرفته است‏.

مسکن پایدار، یکی از شاخصه‌های مهم توسعه و پیشرفت قلمداد می‌شود که در تمامی جنبه‌های پایداری از جمله اقتصادی، اجتماعی‌، فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی مطلوبیت لازم را داشته باشد. اعتقاد بر این است که مسکن پایدار علاوه بر جنبه‌های اجتماعی‌فرهنگی، زیست‌محیطی، اقتصادی و کالبدی، نقش مهمی نیز در آرامش، سلامت و تندرستی ساکنان ایفا می‌کند. مسکن پایدار به مسکنی گفته می‌شود که نیازهای ساکنان کنونی را با بهره‌برداری بهینه از منابع تأمین کند و در عین حال در خلق محله‌های جذاب، ایمن، سرزنده، سازگار، سالم و غنی نقش داشته باشد.

مسکن پایدار باید از شاخصه‌های زیر برخوردار باشد:

- حفاظت از محیط‌زیست؛

- استفاده منطقی از منابع انسانی؛

- حفاظت از اکوسیستم و توانایی ترمیم آن؛

- عدالت؛

- حافظ سلامت، ایمنی و امنیت‏.

با توجه به بررسی و پژوهش­های به عمل آمده از پروژه­های مسکن ملی در سراسر کشور، نتایج حاصل از تحلیل‌های آماری ابعاد اجتماعی‌فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی (ابعاد چهارگانه مسکن پایدار)، نشان‌دهنده میزان رضایتمندی کم ساکنان از وضعیت موجود مسکن‌های ملی است.

نتایج به‌دست‌آمده پژوهشها نشان می‌دهد شرایط درون این مجتمع‌های زیستی به گونه‌ای است که اگر تمهیدات و اقدامات لازم برای افزایش و بهبود کیفیت زندگی در آنها صورت نگیرد، شاهد کاهش حس تعلق و ماندگاری جمعیت در این مجتمع‌ها خواهیم بود؛ بنابراین برای تحقق اهداف توسعه پایدار و افزایش رضایتمندی ساکنان از کیفیت سکونتی در مسکن­های ملی و ساخت مسکن های جدید در راستای قانون جهش تولید مسکن با تجربه از این مهم پیشنهادهای زیر مطرح می‌شود:

1. از آنجا که طرح مسکن حمایتی برای رفع نیاز مسکن گروههای کم‌درآمد ارائه شده است، تأمین خدمات اجتماعی، تفریحی و تجاری در فواصل مناسب محل سکونت آنها و ارتقای راه­های دسترسی و ارائه خدمات حمل‌ونقل عمومی در سطح این محلات موجب افزایش کیفیت زندگی ساکنان در این محدوده‌ها خواهد شد و همچنین از هزینه‌های زندگی قشر هدف خواهد کاست.
2. درباره شناخت و آسیب‌شناسی مسکن ملی، متولیان و برنامه­ریزان مسکن باید پژوهش‌هایی به شکل سامان‌یافته و در گونه‌های مختلف مسکن ملی انجام دهند تا کاستی‌های این طرح شناخته شده و اصلاح شود که به صورت کاربردی جهت تولید مسکن حمایتی در راستای قانون جهش تولید مسکن مورد استفاده قرارگیرد.
3. ارتقای اجتماعی محلات برای افزایش احساس تعلق به مکان، افزایش امنیت و شکل‌گیری گروه­های اجتماعی، نقش مهمی در ارتقای کیفیت این‌گونه محلات خواهد داشت.

ارزیابی مسکن ملی در رویارویی با چالش­ها و موانع

1-کمبود بودجه و منابع

یکی از مشکلات اجرای طرح مسکن ملی، کمبود منابع مالی برای اجرای به موقع طرح است. منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر از جمله مهمترین منابع مالی پیش­بینی شده برای این طرح است که به دلیل عدم پرداخت به موقع اقساط، بخش بزرگی از این منابع تأمین نشده است.

2- مشکلات اجرایی

به دلیل حساسیت­های موجود در برنامه مسکن ملی متقاضیان برای ثبت اسناد مالکیت باید طی فرایندی متفاوت با ثبت اسناد عادی در دفتر خانه رسمی، به شرکت عمران شهرهای جدید مراجعه کنند. شرکت عمران به عنوان متصدی وزارت راه و شهرسازی در شهر­های جدید، تنها مرجع قانونی برای پیگیری ثبت نام و ثبت مالکیت واحدها می­باشد. روند طولانی دریافت و ثبت استعلامات یکی از مشکلاتی است که باعث نارضایتی مردم شده است. علیرغم اعتراضات روند اجرایی همچنان طولانی و پیچیده است.

3-کیفیت ساخت و ساز پروژه­ها

همواره نگرانی­هایی بابت کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی اجرای طرح را تهدید می­کند. این نگرانی­ها ناشی از تجارب قبل از مشکلات فنی در زیرساخت­های مسکن مهر ناشی می­شود. در همین رابطه محدودسازی واگذاری پروژه­ها به پیمانکاران با توجه به سابقه فعالیت و کیفیت خدمات، تلاش شده تا نگرانی­ها نسبت به ساخت و ساز کاهش یابد.

4-توزیع ناعادلانه واحدها

برای جلوگیری از ورود سودجویان و افراد غیرمشمول روند مشخصی در مرحله تخصیص واحدها مدنظر قرار نگرفته است. بنابراین نگرانی­هایی مبنی بر تقلب در این مرحله وجود دارد. در عین حال وزارت راه و شهرسازی به کمک شرکت عمران اولویت­هایی را برای تخصیص واحدها معرفی کرده که طبق آن افراد خوش­حساب، واحدهای بهتری را می­توانند در اختیار داشته باشند.

قانون جهش تولید مسکن

وظایف، مسئولیت­ها، مشوق­ها و سایر شرایط متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن

قانون جهش تولید مسکن در 17/05/1400 به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید. طبق این قانون که به پشتوانه طرح جوانی جمعیت تنظیم شده بود، دولت موظف است نیاز سالانه مسکن کشور را براساس اعلام وزارت راه و شهرسازی مستند به مطالعات "طرح جامع مسکن"، در مناطق شهری و روستایی تأمین نماید و به نحوی برنامه­ریزی و اقدام کند تا در چهار سال نخست اجرای این قانون، سالانه به طور متوسط حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط بر اساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و آیین نامه­های مربوطه عرضه گردد.

طرح مسکن ملی ایران در واقع طرح مسکن مهر دولت­های نهم و دهم است که در سال ۱۳۸۶ اجرایی شد. با این تفاوت که در سال ۱۴۰۰ مورد بازبینی قرار گرفته و اصلاح شده است. هدف اصلی این طرح بازنگری شده، کاهش و کنترل قیمت مسکن می­باشد.

طبق قانون جهش تولید مسکن و قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، اولویت­های توسعه مسکن اراضی درون شهری (خودمالکین)، اراضی مازاد دستگاه­ها و بافت­های فرسوده و سپس الحاق و آماده­سازی اراضی مجاور شهری است، لیکن در عمل توسعه­های منفصل در اولویت قرار می­گیرد که در تضاد با اهداف قانون­گذار است.

در حوزه واگذاری زمین نیز کسب اطمینان و شرط زمان ساخت باید مالك باشد تا هدف­گذاری کاهش سهم زمین در هزینه مسکن مؤثر افتد و از معامالت سوداگرانه مسکن اجتناب شود. همچنین با آسیب­شناسی تجارب واگذاری زمین و رعایت عدالت اجتماعی، مرغوبیت و ارزش اراضی در سیاست­های اعطای زمین مدنظر قرار گیرد تا از تمرکز هرچه بیشتر در مناطق مرغوب و یا تبدیل شدن به خانه دوم یا ویلاسازی اجتناب شود.

بر اساس مصوبات شورای عالی مسکن، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی با همکاری وزارت راه و شهرسازی، متناسب با منابع مالی در اختیار صندوق ملی مسکن کشور، شیوه­نامه اجرایی طرح را تنظیم نمود. در این شیوه­نامه نحوه بهره­مندی پلکانی متقاضیان از تسهیلات حمایتی مشخص شده است. نحوه تخصیص نیز بر اساس دهک­بندی درآمدی و سازگاری هزینه­های تصویب شده با هزینه زندگی در مناطق مختلف کشور می­باشد.

طبق شیوه­نامه اجرایی وزارت تعاون، کار و رفاه کشور، اولویت­هایی نیز برای استفاده از تسهیلات طرح مسکن ملی ارائه شده است. خانواده هایی که حداقل ۳ فرزند زیر ۲۵ سال دارند و در عین حال در دهک­های پایین درآمدی هستند اولویت این طرح می­باشند. بعد از آن­ها نیز خانواده­های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و سازمان بهزیستی کشور اولویت بالاتری دارند. همینطور تسهیلات ویژه­ای نیز برای رزمندگان نیازمند در نظر گرفته شده است.

قانون برنامه هفتم پیشرفت طی فصل یازدهم در شش ماده به موضوع توسعه مسکن پرداخته است که به ترتیب شامل اهداف کمی سنجه­های عملکردی توسعه مسکن، مسکن حمایتی، مسکن روستایی، مسکن بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، سایر روش­های ساخت و تأمین منابع مالی مورد نیاز در آماده­سازی، تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی و احداث مسکن حمایتی در نهضت ملی مسکن و مسکن موضوع قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت است. همچنین اهداف عملیاتی قانون برنامه هفتم در رابطه با احداث مسکن شهری، روستایی، بازسازی بناهای فرسوده و ناکارآمد شهری و سایر انواع احداث مسکن طی سال­های برنامه 5 میلیون واحد می­باشد.

مرکز پژوهش­های مجلس شورای اسلامی در گزارش پیش­نیازها و الزامات تحقق­پذیری قانون جهش تولید مسکن (آذر ماه 1400) پیشنهادات زیر را مورد تأکید قرار داده است:

* یک رکن تحقق آمایش سرزمین، همسویی تحولات توسعه نظام سکونتگاهی با سیاست­های کلی نظام در آمایش سرزمین است که باید در تدوین برنامه اجرایی قانون جهش تولید و نهضت ملی مسکن در اولویت قرار گیرد. در بسیاری از استان­ها و شهرستان­ها دلالت متقاضیان به شهرهای جدید به صرف در دسترس بودن زمین دولتی، همخوانی با نظام سکونتگاهی و سیاست­های آمایش سرزمین در حمایت از شهرهای کوچک و میانی ندارد
* بسیاری از مهاجران به کانون­های عمده شغلی مهاجر پذیر به دلیل شرایط صلب و همسان ثبت نام در طرح­های مسکن از جمله ضرورت سابقه سکونت پنج­ساله در محل و شاخص تأهل از مزایای این طرح­ها بی­بهره­اند. لذا بازنگری در شرایط غربال­گری این طرح بسته به موقعیت جغرافیایی و سیاست­های حمایتی (مضاعف) در مناطق مرزی و محروم و مناطق مهاجرفرست باید بازنگری شود و شرایط بهره­مندی متقاضیان تسهیل شود و سیاست­های محدودکننده برای مهاجرت به مناطق کلان ­شهری پیگیری شود.
* یکی از جدیترین نقدهای وارده به طرح مسکن مهر، نادیده گرفتن معیارهای مختلف مکان­یابی سایت­های احداث مسکن در مقابل تک معیار سهولت تأمین (رایگان) اراضی است که کماکان این موضوع در طرح اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن هم تداوم دارد و حتی توجهی به ضرورت حفظ هویت و اصالت سکونت نشده و در صورت عدم تأمین زمین شهرهای مورد نظر، شهرهای مجاور برای سکونت پیشنهاد شده­اند.
* از جمله رویکردهای مورد وفاق در برنامه­ریزی شهری و منطقه­ای اجتناب از پراکنده­رویی و توسعه­های منفصل شهری غیرضروری در عرصه­های طبیعی و کشاورزی است و صرف سهولت ساخت مسکن در این مناطق نمی­تواند به تنهایی مستمسک تعریف و توسعه این مناطق تعبیر شود. به عبارت دیگر مطالعات ضرورت و نیازسنجی با رعایت ملاحظات عام مکان­یابی توسعه مناطق مسکونی و اجتناب از توسعه در نواحی پرمخاطره و آسیب پذیر باید در دستور کار قرار گیرد.
* انتظار می­رود با اجرای هدفمند و هم افزای قانون جهش تولید مسکن، بازآفرینی، نوسازی، ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه­های غیررسمی و بافت ناکارآمد شهری، نوسازی بافت پیرامون حرم­های مطهر و نیز مرمت شهری در بافت­های تاریخی نیز تسریع شود.
* برنامه­ریزی مدون برای کاهش مستمر بدمسکنی در سکونتگاه غیررسمی و بافت نارکارآمد شهری با توجه به هزینه­های بالای آسیب­پذیری از سوانح و مسائل اجتماعی و امنیتی و اقتصادی و زیست محیطی باید در اولویت قرار گیرد و اعطای مناسب­ترین تسهیلات منعطف و متناسب با ویژگی­های این مناطق (از جمله سهم بالای اراضی فاقد سند یا محدودیت­های تأمین پارکینگ)، باید باعث مانع زدایی از حل گره کور بافت فرسوده و سکونتگاه­های غیررسمی شده و نهضت ملی مسکن به رقیبی برای نوسازی این مناطق مبدل نشود.
* با توجه به تصویب قانون جوانی جمعیت و حمایت از خانواده پیشنهاد می­شود تا سیاست­های حمایتی زمین و مسکن این قانون با قانون جهش تولید مسکن یکپارچه گردد.
* با گذشت ۱۵ سال از تعریف مشمولان بهره­مندی از تسهیلات طرح­های مسکن به نظر می­رسد شروط داشتن فرم (ج) سبز دیگر مناسب شرایط روز نباشد و نیاز جدی به بازنگری در این شروط دیده می شود. به طور مثال مالک یک خانه ۵۰ متری در بافت فرسوده یک شهرستان محروم و منطقه آسیب­پذیر در برابر سوانح که ممکن است در دهک دوم درآمدی قرار گیرد، مشمول این طرح نمی­شود اما یک فعال اقتصادی که برای تقویت گردش مالی با شرایط اقتصادی مطلوب در دهک هشتم بوده اما فاقد مالکیت است، مشمول حمایت­های این طرح می­شود.

مرکز پژوهش­های مجلس شورای اسلامی در جمع­بندی پیش­نیازها و الزامات تحقق­پذیری قانون جهش تولید مسکن تأکید نموده است که؛ تجربه حضور و مشارکت دولت در تسریع و پیشبرد طرح­های بزرگ تولید و تأمین مسکن در کشور به حدود ۱۵ سال بالغ می­شود و در این رهگذر می­توان ارزیابی جامعی از نقاط قوت و ضعف این طرح­ها داشت. در یک نگاه اجمالی می­توان مهمترین دستاورد این نگرش را تعهد دولت برای مداخله به نفع خانه­دار شدن اقشار متوسط و کم­درآمد در شرایط شکست بازار مسکن دانست که با چند رکن مهم از جمله کمینه کردن سهم قیمت زمین در هزینه تمام­شده مسکن، واداشتن شبکه بانکی به حمایت مؤثر در تأمین مالی طرح و ارائه تسهیلات و تخفیف در سایر اجزای ساخت و مانع­زدایی از فرایندهای ساختمانی دنبال شده است. ازسوی دیگر، کاستی­ها و نواقصی در این طرح­ها مشاهده می­شود که در صدر آن­ها نگاه تک­بعدی به تولید مسکن ارزانقیمت به جای توسعه متوازن و پایدار محیط­های مسکونی است. همین نگرش باعث شده تا در ابعاد گوناگون نظیر مکان­یابی، کیفیت و دوام و ملاحظات معماری و شهرسازی و آمایش و ابعاد اجتماعی و زیست محیطی و حمل و نقل، نقدهای مهمی بر این طرح­ها وارد آید. همچنین نامشخص بودن مکان، موقعیت و مشخصات ملک، قیمت تمام شده و نحوه و زمان اقساط آورده متقاضی و اقساط ماهیانه، سهم مشارکت متقاضی و شرایط تحویل و امکانات و تجهیزات واحد مسکونی، ساختمان و خدمات محله­ای برای متقاضیان از جمله نقدهای مستمر متقاضیان بهره­مندی از تسهیلات و حمایت­های این طرح­ها بوده است.

اقدامات وزارت راه و شهرسازی

در ذیل گزارش اهم اقدامات صورت پذیرفته در راستای ساماندهی و افزایش عرضه در بازار مسکن و زمین ارایه می شود.

۱- تأمین زمین به مساحت بالغ بر ۵۵ هزار هکتار و به ظرفیت احداث ۲ میلیون واحد مسکونی در مناطق شهری کشور: این اراضی به منظور افزایش عرضه زمین جهت واگذاری به متقاضیان واجد شرایط، از طریق ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید، الحاق زمین به شهرها، تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده شهرها تأمین شده است.

۲-بسترسازی برای احداث ۲۷ شهر ساحلی در ۴ استان جنوبی کشور با رویکرد ایجاد و توسعه مناطق سکونت - معیشتی دریاپایه: این شهرها در مراحل مختلف از تصویب طرح جامع و تفصیلی در شورای عالی معماری و شهرسازی تا شروع عملیات اجرایی می‌باشند.

۳- اجرای طرح نهضت ملی مسکن و شروع عملیات اجرائی بالغ بر ۲.۵۵ میلیون واحد مسکونی: اجرای این واحدها در قالب برنامه‌های ذیل در دست اقدام می باشد:

۳-۱- واگذاری انفرادی و گروهی زمین دولتی به متقاضیان واجد شرایط شهری و روستایی: این برنامه به منظور مردمی سازی و واگذاری اجرای بخش قابل توجهی از طرح نهضت ملی مسکن و احداث واحدهای این طرح مطابق با سلیقه و نظر متقاضیان واجد شرایط در مناطق شهری و روستایی(متقاضیان فاقد سابقه مالکیت مسکن، فاقد سابقه استفاده از امکانات دولتی، متأهل و دارای سابقه سکونت در شهر محل تقاضای مسکن) با واگذاری زمین دولتی به صورت انفرادی و یا گروه های چندخانواری به صورت اجاره ۹۹ ساله (قیمت زمین صفر) با اولویت روستاها و شهرهای متوسط و کوچک عملیاتی می گردد. در این رابطه شایان ذکر است ساخت واحد در این اراضی با نظارت شهرداری‌ها و سازمان نظام مهندسی و با استفاده از ظرفیت پیمانکاران دارای صلاحیت محلی و تحت مدیریت مستقیم خود مردم ساخته می شوند. شایان ذکر است در این برنامه مالکیت اراضی به متقاضیان واگذاری نمی‌گردد و در اختیار دولت باقی می ماند و متقاضیان واجد شرایط صرفا حق بهره برداری ‌از این اراضی به صورت اجاره ۹۹ ساله را دارند. در راستای اجرای این برنامه تاکنون زمین مورد نیاز برای ساخت بالغ بر ۴۰۹ هزار واحد مسکونی زمین واگذار شده است.

۳-۲- واگذاری زمین به متقاضیان واجد شرایط قانون جوانی جمعیت: تاکنون در راستای اجرای ماده ۴ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به استعداد ساخت بالغ بر ۷۰ هزار واحد مسکونی، زمین به متقاضیان واجد شرایط این قانون واگذار شده است.

۳-۳- اجرای پروژه های انبوه سازی در زمین های دولتی برای متقاضیان واجد شرایط شهری: این برنامه نیز به منظور تأمین مسکن متقاضیان واجد شرایط و با اجرای پروژه ای انبوه سازی مسکن در شهرها و اراضی فاقد امکان واگذاری انفرادی و گروهی و با استفاده از ظرفیت سازندگان دارای صلاحیت، اجرایی می گردد. در این برنامه نیز به منظورکاهش قیمت تمام شده ساخت مسکن، زمین به صورت اجاره ۹۹ ساله (قیمت زمین صفر) واگذار می گردد. در قالب این برنامه عملیات ساخت بالغ بر ۷۲۱ هزار واحد مسکونی آغاز شده است.

۳-۴- تأمین مسکن ملکی و سازمانی نیروهای مسلح: به منظور تأمین مسکن کارکنان نیروهای مسلح، استفاده از ظرفیت و امکانات این نیروها و دولت شامل تسهیلات ساخت، زمین، تخفیف عوارض صدور پروانه و ...، در دستور کار می­باشد. تاکنون عملیات ساخت بالغ بر ۲۵۴ هزار واحد مسکونی برای تأمین مسکن ملکی و سازمانی نیروهای مسلح شروع شده است.

شایان ذکر است با تمهیدات اندیشیده شده، نرخ سود تسهیلات سه برنامه فوق­الذکر به میزان ۵ درصد کمتر از نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار می باشد.

۳-۵- نوسازی بافت­های فرسوده: این برنامه با ارائه مشوق­های مالی و غیرمالی همچون پرداخت تسهیلات ارزان قیمت، عدم دریافت هزینه عوارض صدور پروانه ساختمان، اجرای طرح کلید به کلید، پرداخت تسهیلات اجاره موقت و ارائه مشوق­های کالبدی و شهرسازی به مالکان واقع در بافت­های فرسوده شهری و همچنین بهبود سرانه فضاهای عمومی و خدمات روبنائی در این بافت­ها اجرایی می گردد. در اجرای این برنامه نیز نوسازی بیش از ۲۷۰ هزار واحد مسکونی آغاز شده است.

۳-۶- نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی روستایی: در روستاها با پرداخت تسهیلات یارانه­ای (با نرخ سود ۵ درصد) و همچنین ارایه خدمات مهندسی، نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی در دستور کار می باشد. تاکنون نوسازی و بهسازی بالغ بر ۵۲۱ هزار واحد مسکونی در دستور کار قرار گرفته است.برای تأمین زمین جهت اجرای دو برنامه فوق‌الذکر ممنوع می‌باشد.

۷-۳- پرداخت تسهیلات به خصوصی دارای زمین مسکونی (خودمالکی): به منظور استفاده از ظرفیت اراضی اشخاص و بخش خصوصی، به متقاضیان ساخت مسکن دارای زمین بدون سپرده­گذاری تسهیلات ساخت مسکن پرداخت می­شود. تاکنون بالغ بر ۲۰۱ هزار فقره تسهیلات ساخت مسکن به بخش خصوصی دارای زمین پرداخت شده است.

۸-۳- تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر: در ابتدای شروع به کار دولت سیزدهم، عملیات ساختمانی حدود ۲۵۰ هزار واحد مسکن مهر باقیمانده بود که در طی دو سال گذشته ۱۳۰ هزار واحد از این واحدها عموماً با استفاده از منابع داخلی وزارت راه و شهرسازی تکمیل و به متقاضیان واگذار شده است. حدود ۶۰ درصد از این واحدها نیز به پیشرفت فیزیکی بیش از ۷۵ درصد رسیده‌اند که این واحدها نیز درآینده نزدیک با تأمین منابع مالی مورد نیاز و حل مشکلات حقوقی، تکمیل و به متقاضیان واگذار می‌گردند.

اقدامات ادارات ­کل راه و شهرسازی و بنیاد مسکن

اداره کل راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مستند به تبصره 1 بند ب ماده 50 قانون برنامه هفتم پیشرفت مبنی بر اضافه شدن حداقل دو دهم درصد (2/0 %) مساحت سرزمین به ظرفیت سکونت­گاهی کشور با تراکم حداکثر شصت نفر در هکتار، نسبت به درخواست انطباق الحاق اراضی به محدوده روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و شهرک­سازی با سند آمایش سرزمینی و سایر قوانین و مقررات موضوعه اقدام نموده­اند که در ادامه، آخرین وضعیت الحاق اراضی به محدوده قانونی شهرها و روستاها در راستای طرح نهضت ملی مسکن به تفکیک ادارات کل راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ارائه می­گردد.

عملكرد شاخص ها و تحولات بخش در استان

طرح نهضت ملی مسکن در سال­های 1402 و 1403 در 10 شهرستان استان اجرا شده و در همین رابطه جمعاً 29/2093 هکتار به محدوده مصوب 9 شهرستان استان الحاق شده است که از این میان 09/1737 هکتار در 9 شهرستان توسط اداره کل راه و شهرسازی و 2/356 هکتار در 4 شهرستان توسط اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بوده است.

تعداد کل ثبت نام کنندگان در مناطق شهری (تحت مسؤولیت اداره کل راه و شهرسازی) 78555 نفر بوده است که تعداد 62239 متقاضی واجد شرایط بوده اند. همچنین تعداد کل ثبت نام کنندگان در مناطق روستایی (تحت مسؤولیت اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) 3127 نفر بوده است.

ضمنا در شهرهای عالیشهر و چاه مبارک (تحت مسؤولیت شرکت عمران شهر جدید عالیشهر) تعداد 20821 متقاضی ثبت نام نموده و 2234 متقاضی واجد شرایط نهایی می باشند.

عملکرد اداره کل راه و شهرسازی

**جدول 1: وضعیت اراضی الحاقی به محدوده شهرهای استان بوشهر جهت طرح نهضت ملی مسکن**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **شهر** | **مساحت محدوده**  **قبلی سال 1395**  **(هکتار)** | **مساحت الحاقی**  **فعلی(هکتار)** |
| گناوه | بندر ریگ | 2474 | 1/258 |
| دیلم | امام حسن | 712 | 9/8 |
| دیلم 1 | 901 | 6/136 |
| دیلم 2 | - | 3/142 |
| بوشهر | چغادک | 1099 | 9/31 |
| بوشهر | 12898 | 338 |
| دشتستان | آبپخش | 1178 | 7/25 |
| سعدآباد 1 | 568 | 3/10 |
| سعدآباد 2 | - | 21 |
| بوشکان | 156 | 5/19 |
| تنگ ارم | 223 | 72/0 |
| کلمه | 210 | 4/1 |
| برازجان 1 | 3401 | 8/61 |
| برازجان 2 | - | 4/23 |
| تنگستان | اهرم 1 | 1108 | 30 |
| اهرم 2 | - | 37 |
| دلوار | 505 | 80 |
| دشتی | خورموج 1 | 1811 | 7/35 |
| خورموج 2 | - | 2/68 |
| بادوله | 467 | 17 |
| کاکی 1 | 923 | 3 |
| کاکی 2 | - | 5/5 |
| دیر | ابدان 1 | 641 | 3 |
| ابدان 2 | - | 3/37 |
| دوراهک | 553 | 16 |
| بردستان | 303 | 2/81 |
| بردخون | 400 | 8/27 |
| دیر | 918 | 152 |
| جم | جم | 2359 | 07/2 |
| ریز | 504 | 10 |
| بهارستان 1 | - | 2/3 |
| بهارستان 2 | - | 5/1 |
| کنگان | کنگان | 2036 | 47 |
| **جمع** | | **36348** | **1737/09** |

**مآخذ : اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر**

**جدول 2- عملکرد طرح اقدام ملی مسکن به تفکیک شهرستان استان بوشهر سال 1402**

| **شهرستان** | **نام شهر** | **تعداد پروانه** | **کل ثبت نام** | **ثبت نام جوانان** | **متقاضیان حائز 3 شرایط**[[1]](#footnote-1) | **تأیید نهایی تجمعی**  (دارای 4 شرط) | **تخصیص پروژه** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| بوشهر | بوشهر | 99 | 25700 | 2201 | 18255 | 7814 | 2086 |
| چغادک | 140 | 2030 | 208 | 1631 | 201 | 139 |
| خارگ | 0 | 23 | 3 | 15 | 0 | 0 |
| دشتستان | برازجان | 392 | 12265 | 1881 | 10232 | 2427 | 1034 |
| آبپخش | 0 | 705 | 195 | 606 | 56 | 0 |
| وحدتیه | 0 | 261 | 119 | 224 | 43 | 0 |
| سعد آباد | 16 | 486 | 93 | 406 | 79 | 28 |
| شبانکاره | 0 | 378 | 158 | 339 | 91 | 0 |
| دالکی | 0 | 195 | 74 | 169 | 51 | 33 |
| تنگ ارم | 0 | 136 | 43 | 124 | 13 | 0 |
| کلمه | 0 | 167 | 48 | 147 | 36 | 19 |
| بوشکان | 50 | 589 | 21 | 506 | 117 | 69 |
| تنگستان | اهرم | 90 | 2217 | 319 | 1850 | 260 | 215 |
| دلوار | 0 | 291 | 133 | 246 | 16 | 0 |
| آباد | 0 | 141 | 15 | 131 | 1 | 0 |
| دشتی | خورموج | 672 | 5814 | 1225 | 4970 | 1431 | 883 |
| کاکی | 25 | 985 | 275 | 864 | 187 | 89 |
| بادوله | 6 | 220 | 81 | 204 | 55 | 19 |
| شنبه | 0 | 91 | 33 | 81 | 17 | 0 |
| جم | جم | 168 | 1592 | 709 | 1379 | 595 | 175 |
| انارستان | 0 | 26 | 3 | 23 | 2 | 0 |
| بهارستان | 0 | 230 | 16 | 191 | 44 | 0 |
| ریز | 0 | 130 | 43 | 112 | 24 | 0 |
| دیر | دیر | 104 | 3973 | 721 | 3386 | 468 | 100 |
| بردستان | 0 | 413 | 209 | 382 | 51 | 0 |
| آبدان | 0 | 549 | 83 | 454 | 71 | 45 |
| بردخون | 0 | 213 | 32 | 171 | 17 | 0 |
| دوراهک | 0 | 206 | 43 | 176 | 50 | 0 |
| دیلم | دیلم | 314 | 4263 | 466 | 3394 | 1546 | 1402 |
| امام حسن | 0 | 108 | 15 | 72 | 8 | 4 |
| عسلویه | نخل تقی | 0 | 22 | 9 | 17 | 0 | 0 |
| بیدخون | 0 | 14 | 7 | 13 | 0 | 0 |
| عسلویه | 0 | 84 | 80 | 82 | 0 | 0 |
| کنگان | کنگان | 360 | 6032 | 743 | 4752 | 886 | 441 |
| بنک | 80 | 343 | 35 | 278 | 86 | 80 |
| گناوه | گناوه | 95 | 5219 | 520 | 4454 | 932 | 525 |
| بندر ریگ | 30 | 2444 | 182 | 1903 | 473 | 181 |
| **جمع** | | **2641** | **78555** | **11041** | **62239** | **18148** | **7567** |

**مآخذ : اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر**

**جدول 3- تعداد واحد، متقاضیان تخصیص داده شده و پیشرفت پروژه طرح نهضت ملی مسکن به تفکیک شهرستان استان بوشهر**

**در سال 1402**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **شهر** | **تعداد واحد** | **تعداد افراد ثبت نام شده** | **پیشرفت فیزیکی پروژه** |
| بوشهر | بوشهر | 1544 | 0 | 0 |
| چغادک | 140 | 140 | 119 |
| تنگستان | اهرم | 90 | 90 | 274 |
| جم | جم | 184 | 184 | 99 |
| دشتستان | برازجان | 1068 | 880 | 342 |
| بوشکان | 20 | 20 | 45 |
| سعدآباد | 16 | 16 | 53 |
| دشتی | خورموج | 672 | 672 | 296 |
| دیر | دیر | 104 | 104 | 88 |
| دیلم | دیلم | 414 | 414 | 145 |
| کنگان | کنگان | 700 | 441 | 81 |
| بنک | 80 | 80 | 81 |
| گناوه | گناوه | 98 | 95 | 49 |
| **جمع** | | **5130** | **3136** | **1672** |

**مآخذ : اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر**

عملکرد اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

**جدول 4: وضعیت اراضی الحاقی به محدوده شهرهای استان بوشهر جهت طرح نهضت ملی مسکن**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **روستا** | **مساحت محدوده قبلی**  **سال 1397(هکتار)** | **مساحت الحاقی فعلی(هکتار)** |
| تنگستان | لیلک | 6/54 | 100 |
| دشتستان | دهقائد | 7/197 | 48 |
| دشتی | بادام زار | 3/88 | 22 |
| محمدآباد | 9/104 | 21 |
| بوحیری | 1/43 | 8/23 |
| دیلم | تنوب سید | 5/32 | 49 |
| حصار | 9/43 | 4/73 |
| چاه تلخ | 3/11 | 19 |
| **جمع** | | **576.3** | **356.2** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

**جدول 5- تعداد پروژه متقاضیان تخصیص داده شده و پیشرفت پروژه طرح نهضت ملی مسکن به تفکیک شهرستان­های استان بوشهر**

**در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **شهر** | **نام پروژه** | **تعداد واحد** | **تعداد افراد ثبت نام شده** | **پیشرفت فیزیکی پروژه** |
| بوشهر | بوشهر | فاز 1 | 772 | 0 | 0 |
| فاز 2 | 772 | 0 | 0 |
| چغادک | طرح اقدام ملی فاز 1 | 120 | 120 | 76 |
| نهضت ملی فاز 2 | 20 | 20 | 43 |
| تنگستان | اهرم | نهضت ملی فاز 3 | 20 | 20 | 64 |
| نهضت ملی فاز 4 | 30 | 30 | 48 |
| اقدام ملی فاز 1 | 20 | 20 | 92 |
| نهضت ملی فاز 2 | 20 | 20 | 70 |
| جم | جم | نهضت ملی فاز 1 | 80 | 80 | 66 |
| نهضت ملی فاز2 | 88 | 88 | 15 |
| نهضت ملی فاز3 | 16 | 7 | 18 |

**دنباله جدول 5- تعداد پروژه متقاضیان تخصیص داده شده و پیشرفت پروژه طرح نهضت ملی مسکن به تفکیک شهرستان­های**

**استان بوشهر در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **شهر** | **نام پروژه** | **تعداد واحد** | **تعداد افراد ثبت نام شده** | **پیشرفت فیزیکی پروژه** |
| دشتستان | برازجان | 242 واحدی | 242 | 242 | 100 |
| 96 واحدی آبشار دژ | 96 | 96 | 86 |
| 30 واحدی برازجان | 30 | 30 | 75 |
| 24 واحدی برازجان | 24 | 24 | 61 |
| 340 واحدی برازجان | 340 | 332 | 20 |
| 336 واحدی | 336 | 156 | 0 |
| بوشکان | نهضت ملی فاز 1 | 20 | 20 | 45 |
| سعدآباد | نهضت ملی فاز1 | 16 | 16 | 53 |
| دشتی | خورموج | اقدام ملی فاز3 | 288 | 288 | 49 |
| اقدام ملی فاز4 | 96 | 96 | 40 |
| اقدام ملی فاز5 | 96 | 96 | 0 |
| اقدام ملی فاز1 | 84 | 84 | 100 |
| اقدام ملی فاز2 | 60 | 60 | 100 |
| اقدام ملی فاز7 | 48 | 48 | 7 |
| دیر | بندر دیر | اقدام ملی فاز1 | 64 | 64 | 78 |
| اقدام ملی فاز2 | 40 | 40 | 10 |
| دیلم | بندر دیلم | اقدام ملی فاز1 | 162 | 162 | 86 |
| اقدام ملی فاز2 | 80 | 80 | 48 |
| اقدام ملی فاز3 | 72 | 72 | 6 |
| اقدام ملی فاز4 | 48 | 48 | 5 |
| اقدام ملی فاز5 | 52 | 52 | 0 |
| کنگان | بندر کنگان | اقدام ملی فاز4 | 40 | 33 | 0 |
| اقدام ملی فاز1 | 216 | 216 | 35 |
| اقدام ملی فاز2 | 144 | 144 | 37 |
| شهرک قائم | 252 | 0 | 0 |
| اقدام ملی فاز 3 | 48 | 48 | 9 |
| اقدام ملی بنک | 80 | 80 | 81 |
| گناوه | بندر گناوه | مال قاید 2 نهضت قطعه 215 | 3 | 0 | 0 |
| اقدام ملی شهر گناوه | 95 | 95 | 49 |
| **جمع** | | | **5130** | **3127** | **1672** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

**جدول6 : تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی نهضت ملی مسکن سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **برنامه چهار ساله**  **(تعداد)** | **ثبت نام**  **(تعداد متقاضی)** | **انعقاد قرارداد با بانک**  **(فقره)** | **عملکرد - درصد (انعقاد قرارداد به ثبت نام)** | **عملکرد - درصد (انعقاد قرار داد به برنامه)** |
| بوشهر | 1200 | 724 | 632 | 87 | 53 |
| دشتستان | 1500 | 3992 | 3299 | 83 | 220 |
| تنگستان | 1000 | 2961 | 2848 | 96 | 285 |
| دشتی | 1200 | 1087 | 908 | 84 | 76 |
| جم | 700 | 1467 | 1286 | 88 | 184 |
| دیر | 1000 | 1032 | 938 | 91 | 94 |
| دیلم | 650 | 967 | 640 | 66 | 98 |
| عسلویه | 1100 | 195 | 164 | 84 | 15 |
| کنگان | 650 | 494 | 442 | 89 | 68 |
| گناوه | 1000 | 1091 | 982 | 90 | 98 |
| **جمع** | **10000** | **14010** | **12139** | **85.8** | **119.1** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

**جدول 7 : تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی نهضت ملی مسکن به تفکیک بانک های عامل شهرستان ها**

**در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **بانک تجارت** | | | **بانک ملی** | | | **بانک رفاه** | | |
| **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** | **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** | **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** |
| جم | 233 | 232 | 188 | 116 | 116 | 81 | 121 | 100 | 87 |
| بوشهر | 72 | 72 | 66 | 86 | 36 | 30 | 128 | 73 | 56 |
| عسلویه | 22 | 21 | 17 | 45 | 16 | 10 | 39 | 23 | 14 |
| دیر | 68 | 68 | 61 | 100 | 41 | 29 | 112 | 39 | 29 |
| تنگستان | 141 | 141 | 141 | 500 | 409 | 390 | 286 | 128 | 120 |
| کنگان | 42 | 42 | 41 | 42 | 27 | 18 | 49 | 29 | 28 |
| دشتی | 117 | 115 | 80 | 117 | 77 | 56 | 118 | 58 | 47 |
| دیلم | 46 | 46 | 44 | 363 | 260 | 29 | 355 | 55 | 52 |
| دشتستان | 353 | 353 | 272 | 485 | 241 | 170 | 338 | 167 | 102 |
| گناوه | 106 | 103 | 90 | 96 | 53 | 37 | 129 | 61 | 43 |
| **جمع** | **1200** | **1193** | **1000** | **1950** | **1276** | **850** | **1675** | **733** | **578** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

**دنباله جدول 7 : تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی نهضت ملی مسکن به تفکیک بانک های عامل شهرستان ها**

**در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **بانک سپه** | | | **بانک صادرات** | | | **بانک کشاورزی** | | |
| **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** | **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** | **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** |
| جم | 99 | 79 | 58 | 296 | 273 | 232 | 0 | 0 | 0 |
| بوشهر | 93 | 71 | 49 | 100 | 65 | 43 | 0 | 0 | 0 |
| عسلویه | 30 | 10 | 3 | 38 | 29 | 21 | 0 | 0 | 0 |
| دیر | 104 | 44 | 41 | 201 | 164 | 107 | 0 | 0 | 0 |
| تنگستان | 369 | 300 | 284 | 334 | 233 | 215 | 50 | 50 | 49 |
| کنگان | 41 | 27 | 20 | 90 | 76 | 64 | 10 | 10 | 9 |
| دشتی | 58 | 30 | 19 | 198 | 169 | 121 | 25 | 25 | 20 |
| دیلم | 56 | 26 | 25 | 105 | 65 | 57 | 15 | 15 | 12 |
| دشتستان | 212 | 174 | 103 | 317 | 271 | 165 | 132 | 129 | 87 |
| گناوه | 38 | 37 | 25 | 121 | 111 | 80 | 18 | 18 | 18 |
| **جمع** | **1100** | **798** | **627** | **1800** | **1456** | **1105** | **250** | **247** | **195** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

**دنباله جدول 7 : تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی نهضت ملی مسکن به تفکیک بانک های عامل شهرستان ها**

**در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **بانک مسکن** | | | **بانک ملت** | | | **پست بانک** | | |
| **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** | **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** | **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** |
| جم | 54 | 54 | 28 | 110 | 110 | 89 | 45 | 36 | 25 |
| بوشهر | 1 | 1 | 1 | 98 | 50 | 41 | 30 | 9 | 5 |
| عسلویه | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 25 | 5 | 5 |
| دیر | 13 | 13 | 0 | 110 | 48 | 44 | 33 | 20 | 17 |
| تنگستان | 143 | 125 | 82 | 411 | 294 | 280 | 43 | 25 | 21 |
| کنگان | 20 | 20 | 19 | 14 | 9 | 9 | 30 | 13 | 5 |
| دشتی | 0 | 0 | 0 | 160 | 127 | 86 | 18 | 12 | 8 |
| دیلم | 0 | 0 | 0 | 358 | 75 | 66 | 15 | 5 | 5 |
| دشتستان | 399 | 395 | 227 | 575 | 378 | 255 | 66 | 45 | 43 |
| گناوه | 20 | 20 | 14 | 154 | 83 | 72 | 70 | 47 | 40 |
| **جمع** | **650** | **628** | **371** | **2000** | **1174** | **942** | **375** | **217** | **174** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

**دنباله جدول 7 : تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی نهضت ملی مسکن به تفکیک بانک های عامل شهرستان ها**

**در سال 1402**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **جمع کل** | | | |
| **سهمیه** | **معرفی ثبت نام** | **انعقاد** | **درصد انعقاد** |
| جم | 1074 | 1000 | 788 | 73 |
| بوشهر | 608 | 377 | 291 | 48 |
| عسلویه | 209 | 104 | 70 | 33 |
| دیر | 741 | 437 | 328 | 44 |
| تنگستان | 2277 | 1705 | 1582 | 69 |
| کنگان | 338 | 253 | 213 | 63 |
| دشتی | 811 | 613 | 437 | 54 |
| دیلم | 1313 | 547 | 290 | 22 |
| دشتستان | 2877 | 2153 | 1424 | 49 |
| گناوه | 752 | 533 | 419 | 56 |
| **جمع** | **11000** | **7722** | **5842** | **511** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

**جدول 8 : تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی نهضت ملی مسکن به تفکیک بانک های عامل شهرستان ها**

**در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **نام پروژه** | **تخصیص پروژه** | **پروانه** | **تعداد واحد معرفی به بانک** | **کارهای پایانی** | **پیشرفت فیزیکی درصد** |
| جم | فاز 1و2و3 | 174 | 168 | 184 | 0 | 95 |
| گناوه | 95 واحدی | 95 | 95 | 95 | 0 | 38 |
| دشتستان | 24و30 واحدی سعدآباد فاز 1و 20 واحدی بوشکان | 90 | 90 | 90 | 0 | 216 |
| بوشهر | 84و64و16و96و56و76و39و44و120 واحدی چغادک و20واحدی چغادک | 613 | 613 | 613 | 16 | 278 |
| دیر | فاز1و2 | 102 | 104 | 104 | 12 | 86 |
| دشتی | خورموج فاز 1و2و3و4و5و7 | 672 | 672 | 672 | 108 | 278 |
| دیلم | فاز 1و2و3و4و5 | 414 | 314 | 414 | 0 | 112 |
| کنگان | فاز1و2و3و4و80 واحدی بنک | 631 | 440 | 631 | 16 | 123 |
| تنگستان | 20واحدی اهرم فاز1و2و3 و30 واحدی اهرم فاز 4 | 213 | 213 | 213 | 8 | 207 |
| **جمع** | | **3004** | **2709** | **3016** | **160** | **1433** |

**ماخذ : اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر**

عملکرد شرکت عمران عالیشهر و چاه مبارک

**جدول 9 : متقاضیان ثبت نام شده طرح نهضت ملی مسکن تسهیلات خودمالک در سال 1402**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **تعداد واحدها** | **تعداد پروژها** | **نام شهر** |
| 452 | 187 | شهر جدید عالیشهر |
| 1 | 1 | شهر جدید چاه مبارک |

**ماخذ: شهر جدید عالی شهر**

**جدول 10 : طرح اقدام ملی و نهضت مسکن در شهر جدید عالیشهر در سال 1402**

|  |  |
| --- | --- |
| **کل ثبت نام به واحد** | **18658** |
| متقاضیان حائز شرایط تاکنون | 2020 |
| مجموعه تایید نهایی | 1933 |
| تعداد افتتاح حساب | 1858 |
| تعداد پروژه | 1815 |
| تعداد انصرافی | 3622 |
| تعداد متقاضیان تخصیصی به پروژه | 1815 |
| تعداد متقاضیان موثر تاکنون (واریز وجه 40 میلیونی) | 1508 |
| واگذاری بصورت انفرادی به بهزیستی و کمیته | 41 |
| تعداد قرار داد جوانی جمعیت | 177 |

**ماخذ: شهر جدید عالیشهر**

**جدول 11 : طرح اقدام ملی و نهضت مسکن در شهرجدید چاه مبارک در سال 1402**

|  |  |
| --- | --- |
| **کل ثبت نام به واحد** | **2163** |
| متقاضیان حائز شرایط تاکنون | 214 |
| مجموع تایید نهایی | 209 |
| تعداد افتتاح حساب | 196 |
| تعداد پروژه | 137 |
| تعداد انصرافی | 242 |
| تعداد متقاضیان تخصیصی به پروزه | 112 |
| تعداد متقاضیان موثر تاکنون (واریز وجه 40 میلیونی) | 1463 |
| تعداد قرارداد جوانی جمعیت | 4 |

**ماخذ: شهر جدید عالیشهر**

**جدول 12 : سهمیه شهر جدید عالی شهر در سال 1402**

|  |  |
| --- | --- |
| **سهمیه شهرجدید عالیشهر** | **6000واحد** |
| میزان اراضی تأمین شده تاکنون طبق GIS | 3000 |
| میزان اراضی تأمین شده تاکنون به غیر از GIS | 3980 |
| میزان اراضی دارای آماده سازی طبق GIS | 2111 |
| میزان اراضی دارای آماده سازی به غیر از GIS | 2327 |
| میزان اراضی قابل تأمین طرح توسعه | 2020 |

**ماخذ: شهر جدید عالیشهر**

**جدول 13- تعداد پروزه متاضیان تخصیص داده شده و پیشرفت پروژه طرح نهضت ملی مسکن استان بوشهر سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهرستان** | **شهر** | **نام پروژه** | **تعداد واحد** | **تعداد افراد ثبت نام شده** | **پیشرفت فیزیکی پروژه** |
| بوشهر | شهر جدید عالیشهر | فاز 2 | 56 | 56 | 40 |
| فاز 3 | 76 | 76 | 18 |
| ماهور 1 | 8 | 8 | 17 |
| ماهور 2 | 8 | 8 | 17 |
| ماهور 3 | 10 | 10 | 36 |
| ماهور 4 | 10 | 10 | 36 |
| ماهور 5 | 8 | 8 | 30 |
| ماهور 6 | 8 | 7 | 17 |
| فاخته 4 | 16 | 16 | 43 |
| مهراز 5 | 13 | 13 | 58 |
| مهراز 6 | 13 | 13 | 55 |
| مهراز 7 | 13 | 13 | 48 |
| دانش 4 | 11 | 11 | 58 |
| دانش5 | 14 | 14 | 49 |
| دانش6 | 8 | 8 | 48 |
| دانش7 | 9 | 9 | 56 |
| درنا فاز1 | 96 | 96 | 79 |
| فلامینگوفاز1 | 84 | 84 | 3 |
| الوند گام اول | 393 | 393 | 21 |
| دنا گام اول | 879 | 877 | 4 |
| فلامینگو فاز2 | 64 | 64 | 10 |
| فلامینگو فاز3 | 16 | 16 | 10 |
| **جمع** | | | **1813** | **1810** | **753** |

**ماخذ: شرکت عمران شهر جدید عالیشهر**

**جدول 14: برنامه نیاز مسکن بر اساس برنامه 4 ساله چاه مبارک در سال 1402**

|  |  |
| --- | --- |
| **شهر جدید چاه مبارک** | **2084واحد** |
| میزان زمین تأمین شده تاکنون | 790واحد |
| جمع کل اراضی تأمین شده | 2084واحد |

**ماخذ: شهر جدید عالیشهر**

**جدول15 : ثبت نام بر اساس فرزندآوری در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهر جدید** | **متقاضیان ثبت­نام شده در قالب قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت** | | **متقاضیان در انتظار دریافت استعلام** | | **متقاضیان در انتظار بررسی** | | **متقاضیان انصراف داده** | | **متقاضیان رد درخواست** | | **متقاضیان در مرحله تایید اولیه** | |
| **4  فرزندی** | **3  فرزندی** | **3  فرزندی** | **4  فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** |
| عالیشهر | 141 | 407 | 0 | 0 | 18 | 4 | 108 | 15 | 51 | 21 | 2 | 5 |
| چاه مبارک | 329 | 389 | 0 | 0 | 9 | 18 | 87 | 12 | 92 | 43 | 6 | 7 |

**ماخذ: شهر جدید عالی شهر**

**دنباله جدول15 : ثبت نام براساس فرزندآوری در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **شهر جدید** | **مجموع تایید نهایی** | | **در انتظار افتتاح حساب** | | **تعداد قرارداد قطعی شده** | | **افتتاح حساب شده** | | **تخصیص زمین** | | **بارگذاری زمین GIS** | **بارگذاری درخواست شده** |
| **4 فرزندی** | **3 فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** | **3 فرزندی** | **4 فرزندی** |
| عالیشهر | 217 | 96 | 0 | 0 | 110 | 67 | 2 | 0 | 217 | 96 | 160 | 65 |
| چاه مبارک | 195 | 249 | 0 | 0 | 4 | 0 | 1 | 0 | 195 | 249 | 75 | 0 |

**ماخذ: شرکت عمران شهر جدید عالیشهر**

**جدول 16 : طرح اقدام ملی ونهضت مسکن در شهر عالیشهر در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **مرحله ثبت نام** | **تعداد ثبت نام** | **انصرافی** | **در انتظار**  **تایید استعلام** | **تعداد متقاضیان حائز استعلام** | **در انتظار**  **بررسی** | **بارگذاری شده**  **توسط متقاضی** | **بارگذاری ناقص**  **توسط متقاضی** | **تعداد ارسال پیام جهت تشکیل پرونده** | **تعداد تشکیل پرونده** | **تایید نهایی** | **مجموع تایید نهایی** | **در انتظار افتتاح حساب** | **تعداد افتتاح حساب شده** | **تعداد پروژه** | **تعداد واریز وجه 400 میلیونی ریال** | **تعداد تخصیص پروژه** |
| طرح نهضت ملی فاز 7 و فاز8 | 1503 | 379 | 21 | 164 | 41 | 23 | 18 | 939 | 142 | 27 | 121 | 1 | 92 | 2 | 71 | 84 |
| طرح نهضت مسکن | 12520 | 2129 | 82 | 1565 | 30 | 12 | 18 | 7581 | 3400 | 30 | 1522 | 0 | 1481 | 1661 | 1170 | 1458 |
| طرح اقدام ملی مسکن | 4635 | 1114 | 4 | 291 | 0 | 0 | 0 | 1900 | 590 | 4 | 290 | 0 | 285 | 152 | 267 | 284 |
| **جمع** | **18658** | **3622** | **107** | **2020** | **71** | **35** | **36** | **10420** | **4132** | **61** | **1933** | **1** | **1858** | **1815** | **1508** | **1826** |

**ماخذ: شرکت عمران شهر جدید عالیشهر**

**جدول 17 : طرح اقدام ملی و نهضت مسکن در شهر جدید چاه مبارک در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **مرحله ثبت نام** | **تعدادثبت نام** | **انصرافی** | **در انتظار**  **تایید استعلام** | **تعداد متقاضیان حائز استعلام** | **در انتظار**  **بررسی** | **بارگذاری شده**  **توسط متقاضی** | **بارگذاری ناقص**  **توسط متقاضی** | **تعداد ارسال پیام جهت تشکیل پرونده** | **تعداد تشکیل پرونده** | | **تایید نهایی** | **مجموع تایید نهایی** | **در انتظار افتتاح حساب** | **تعداد افتتاح حساب شده** | **تعداد پروژه** | **تعداد واریز وجه 400 میلیونی ریال** | **تعداد تخصیص پروژه** |
| طرح نهضت ملی مسکن فاز7و فاز8 | 267 | 26 | 1 | 54 | 0 | 0 | 0 | 163 | 45 | | 2 | 54 | 0 | 51 | 0 | 33 | 13 |
| طرح نهضت مسکن | 1289 | 156 | 93 | 133 | 5 | 0 | 5 | 875 | 245 | | 10 | 128 | 0 | 118 | 112 | 94 | 82 |
| طرح اقدام ملی مسکن | 607 | 60 | 0 | 27 | 1 | 0 | 1 | 509 | 150 | | 0 | 27 | 0 | 27 | 0 | 19 | 17 |
| **جمع** | **2163** | **242** | **94** | **214** | **6** | **0** | **6** | **1547** | | **440** | **12** | **209** | **0** | **196** | **112** | **146** | **112** |

**ماخذ: شرکت عمران شهر جدید عالیشهر**

**جدول 18 : قرارداد و تسهیلات آب و برق و گاز عالیشهر در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **نوع طرح** | **نام پروژه** | **نوع طرح پروژه** | **تاریخ قرارداد** | **تاریخ قرارداد** | **قرارداد های منعقد شده** | | **كلنگ زني (انجام شده/ انجام نشده)** | **تخصیص واحد** |
| **تعداد واحد دارای قرارداد** | **مساحت کل (مترمربع)** |
| اقدام ملی | ماهور 1و2و3 شرکت بنیاد مسکن | اجاره 99ساله | 99/06/10 | 99/06/10 | 26 | 2040 | 26 | 26 |
| اقدام ملی | ماهور 4و5و6 شرکت بنیاد مسکن | اجاره 99ساله | 99/06/10 | 99/06/10 | 26 | 2040 | 26 | 26 |
| اقدام ملی | فاخته 4 شرکت پرکوک سازه سیراف | اجاره 99ساله | 1402/10/02 | 1402/10/02 | 16 | 1073.6 | 16 | 16 |
| اقدام ملی | شرکت سرمایه گذاری مسکن جنوب فاز1 | واگذاری به شرط ساخت | 69/09/19 | 69/09/19 | 54 | 5853 | 54 | 0 |
| اقدام ملی | شرکت تعاونی انبوه سازان بوشهر (علی عسکری) فاز4 | واگذاری به شرط ساخت | 98/09/20 | 98/09/20 | 160 | 14840 | 160 | 0 |
| اقدام ملی | دانش و مهراز (بنیاد مسکن) فاز4 | اجاره 99ساله | 99/12/24 | 99/12/24 | 81 | 5474.06 | 81 | 81 |
| نهضت مسکن | درنا 1 بنیاد مسکن | اجاره 99ساله | 1400/10/29 | 1400/10/29 | 96 | 9218.24 | 96 | 96 |
| نهضت مسکن | درنا 2 بنیاد مسکن | اجاره 99ساله | 1400/10/29 | 1400/10/29 | 56 | 5283.99 | 56 | 56 |
| نهضت مسکن | پروژه درنا 3 (بنیاد مسکن) | اجاره 99ساله | 1400/10/29 | 1400/10/29 | 76 | 6983.89 | 76 | 76 |
| نهضت مسکن | فلامینگو 1 (بنیاد مسکن) | اجاره 99ساله | 1400/12/22 | 1400/12/22 | 84 | 7783.26 | 84 | 84 |
| نهضت مسکن | فلامینگو 2 (بنیاد مسکن) | اجاره 99ساله | 1400/12/22 | 1400/12/22 | 64 | 6042.16 | 64 | 64 |
| نهضت مسکن | فلامینگو 3 (بنیاد مسکن) فاز4 | اجاره 99ساله | 1400/12/22 | 1400/12/22 | 16 | 1533.21 | 16 | 16 |
| نهضت مسکن | الوند (رسا) فاز4 | اجاره 99ساله | 1401/02/07 | 1401/02/07 | 393 | 20515.99 | 393 | 393 |
| نهضت مسکن | دنا (رسا) فاز6 | اجاره 99ساله | 1401/02/07 | 1401/02/07 | 879 | 44429.24 | 879 | 879 |
| نهضت مسکن | گروهی 2 نفره | اجاره 99ساله | 1402/05/24 | 1402/05/24 | 2 | 225.5 | 0 | 2 |
| نهضت مسکن | جوانی جمعیت | اقدام و نهضت | 1402/09/25 | 1402/09/25 | 177 | 36280 | 0 | 0 |
| نهضت مسکن | بهزیستی 29 و کمیته7 | اجاره 99ساله | 1402/09/25 | 1402/09/25 | 41 | 10004 | 0 |  |
| **جمع** | | | | | **2247** | **179620.1** | **2027** | **1815** |

**ماخذ: شرکت عمران شهر جدید عالیشهر**

**دنباله جدول 18 : قرارداد و تسهیلات آب و برق و گاز در شهر جدید عالیشهر در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **اخذ پروانه ساختماني  (تعداد واحد)** | **تعداد** | **پروژه شروع شده (تجهيز كارگاه) (تعداد واحد)** | **درصد پیشرفت فیزیکی** | **عقد تسهیلات بانکی** | **تأسیسات زیر بنایی** | | | |
| **متقاضی مؤثر** | **آماده سازی** | **برق** | **آب** | **گاز** |
| 26 | 26 | 26 | 25/3 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 |
| 26 | 26 | 26 | 27/3 | 26 | 26 | 26 | 26 | 26 |
| 16 | 16 | 16 | %43 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| 54 | 0 | 54 | 95 | اخذ خارج ااز نهضت | 54 | 54 | 54 | 54 |
| 160 | 0 | 160 | 45 | 160 | 160 | 160 | 160 | 160 |
| 67 | 81 | 81 | %45 | 67 | 81 | 81 | 81 | 81 |
| 96 | 96 | 96 | 79 | 96 | 96 | 96 | 96 | 96 |
| 56 | 56 | 56 | 40 | 56 | 56 | 56 | 56 | 56 |
| 76 | 76 | 76 | 18 | 76 | 76 | 76 | 76 | 76 |
| 84 | 84 | 84 | 3.33 | 84 | 84 | 84 | 84 | 84 |
| 64 | 64 | 64 | 9.5 | 64 | 64 | 64 | 64 | 64 |
| 16 | 14 | 16 | 1 | 16 | 16 | 16 | 16 | 16 |
| 120 | 393 | 393 | 22 | 375 | 393 | 393 | 393 | 393 |
| 0 | 574 | 879 | 4.00 | 684 | 879 | 0 | 0 | 879 |
| 2 | 2 | 2 | %55 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 863 | 1508 | 2029 | 0 | 1748 | 2029 | 1150 | 1150 | 2029 |
| **جمع** | **3016** | **4058** | **318.35** | **3496** | **4058** | **2300** | **2300** | **4058** |

**ماخذ: شرکت عمران شهر جدید عالیشهر**

**جدول 19 : تخصیص زمین و عقد تسهیلات بانکی در شهر جدید عالیشهر در سال 1402**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **تعداد پلاک** | **تعداد سازنده** | **نوع طرح پروژه** | **تخصيص زمين** | | **تعداد پروژه** | **تعداد**  **متقاضی واریز وجه** | **تعداد واحد دارای قرارداد ساخت** | **كلنگ زني (انجام شده)** | **اخذ پروانه ساختماني  (تعداد واحد)** | **پروژه شروع شده (تعداد واحد)** | **عقد تسهیلات بانکی** |
| **تعداد واحد** | **مساحت کل** (مترمربع) |
| 253 | 4 | اجاره 99ساله | 1815 | 112642 | 1815 | 1508 | 1815 | 1815 | 649 | 1815 | 1588 |
| 16 | 1 | واگذاری با تعهد ساخت شرکت تعاونی مسکن انبوه سازان بوشهر  (علی عسکری) | 160 | 14840 | 0 | 0 | 160 | 160 | 160 | 160 | 160 |
| 30 | 1 | واگذاری با تعهد ساخت شرکت سرمایه گذاری جنوب | 54 | 5853 | 0 | 0 | 54 | 54 | 54 | 54 | اخذ خازج از تسهیلات نهضت ملی |
| 20 | 20 | قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت 4 فرزندی | 67 | 13400 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 105 | 105 | قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت 3 فرزندی | 110 | 22880 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 531 | 1 | نیرو های مسلح  (بنیاد تعاون سپاه) | 531 | 132732 | 0 | 0 | 0 | 0 |  | در حال آماده سازی زمین | 0 |
| 268 | 1 | نیروهای مسلح  (بنیاد تعاون فراجا) | 268 | 65081 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 33 | 33 | واگذاری بصورت انفرادی به بهزیستی فاز6 | 33 | 8052 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | 8 | واگذاری بصورت انفرادی به کمیته فاز6 | 8 | 1952 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**ماخذ: شرکت عمران شهر جدید عالیشهر**

اهم چالش‌ها و مشکلات طرح جهش ملی مسکن

بر اساس گزارشات واصله از دستگاه های اجرایی ذیربط اهم چالش ها و مشکلات طرح جهش ملی مسکن به شرح زیر می­باشد؛

* شرایط نامناسب اراضی دولتی اختصاص یافته جهت اجرای طرح (عمدتاً به دو صورت تپه ای یا پست (در مجاورت دریا) و شوره زار و هزینه بالای آماده سازی
* تعداد زیاد آمار انصرافی به ویژه در شهر عالیشهر و نبود متقاضیان جایگزین جهت استرداد آورده متقاضیان انصرافی
* مرتفع نشدن مشکل بیمه تأمین اجتماعی در عالیشهر و عدم امکان صدور پروانه ساختمانی
* تأخیر و توقف پروژه های طرح نهضت ملی مسکن در عالیشهر و چاه مبارک به دلیل تأخیر در پرداخت آورده متقاضیان با توجه به تأمین مالی پروژه از محل آورده متقاضی و تسهیلات بانکی

1. **-بانک : وام یارانه نگرفته باشد**

   **2-ثبت اسناد: انتقال سند در 5 سال نداشته باشد**

   **3-بانک زمین : استعلام زمین دولتی نگرفته باشد**

   **4-احراز سکونت: سابقه 5 سال در بوشهر داشته باشد** [↑](#footnote-ref-1)