

### مه‌ار مصرف استخری آب در همه بخش‌ها

اشخاصی که تصور می‌کنند عمده مصرف آب به حوزه کشاورزی اختصاص دارد و صرفه‌جویی آنها تأثیری در تراز حوزه آب ندارد و به همین جهت به اصطلاح شیوه استخری را در استفاده از آب الگو کرده‌اند، خوب است بدانند جمعیت‌شان به نزدیک ۱۰امیلیون مشترک رسیده است.

این باور که ۸۰درصد مصارف آب در حوزه کشاورزی است، پس صرفه‌جویی مشترک خانگی چه فایده‌ای دارد، بلای جان آب‌شده است. براساس همین باور است که امروز الگوی مصرف آبمیلیون‌ها مشترک از سوی کارشناسان این حوزه با عنوان استخری توصیف می‌شود. با این توصیف اگر امروز مصرف استخری را چه در بخش خانگی و چه در بخش صنعت، کشاورزی و تجاری مهار نکنیم، بی‌شک باید نگران آب در فردا روز بود.

وضعیت اقلیمی ایران به شکلی است که از دهها سال پیش باید به فکر صیانت از دارایی بسیار ارزشمندی چون آب و خاک می‌افتادیم، اما انقدر توجهات همیشه به نفت و گاز و پتروشیمی و مواردی از این دست بوده که کمتر به شکل جدی به آب و خاک توجه شده است. اگر چه تا همین جای کار نیز نمی‌شود مشکل جدی در حوزه آب و خاک را انکار کرد اما این مشکلی نیست که بتوان حل آن را به فردا موکول کرد، اتفاقاً باید همه بخش‌ها به شیوه مصرفی که کارشناسان آن را مصرف استخری و خارج از الگوی مصرف با معرفی می‌کنند، سریعاً پایان داد، به ویژه آنکه هر بخش فکر می‌کند چون سهم تام و تمام در مصرف ندارد، پس به صرفه‌جویی چندان اهمیت نمی‌دهد. کافی است تصور کنیم قریب ۱۰ میلیون مشترک آب مصرفی خارج از الگو یا استخری دارند، در این شرایط این شیوه مصرف می‌تواند هزینه چندین هزار میلیارد تومانی به ساختار اداره کشور تحمیل و میلیون‌ها خانوار را حتی در فصل سرد سال با چالش قطع آب یا تأمین آب شرب و استحمام و شست‌وشو مواجه کند.

همیشه شنیده‌می‌شود که مصرف‌کنندگان آب در حوزه خانگی می‌گویند ۸۰درصد مصرف آب مربوط به حوزه کشاورزی است و کاهش مصرف ما تأثیری در دخل و خرج آب ندارد، در صورتی که این اشخاص باید بدانند جمعیت‌شان به ۱۰ میلیون مشترک رسیده است. عیسی بزرگزاده، مدیر کل دفتر برنامه‌ریزی کلان منابع آب، در خصوص بحران آب در ایران گفت: حدود ۲۴میلیون مشترک وجود دارد که ۵۴درصد از آنها طبق الگوی مصرف، مصرف آب دارند و ۴۰درصد از مشترکان پر مصرف هستند. اگر خانواری از الگوی مصرف تعیین شده مصارف بیشتری مانند پر کردن استخر داشته باشند، طبیعتاً بهای پرداختی بیشتری خواهد داشت. وی در خصوص بحران آب در برخی از شهرها گفت: حدود ۹۰۰ شهر مورد بررسی قرار گرفت، از این تعداد غربالگری‌هایی صورت گرفت و ۸۶ طرح برای بیش از ۱۳۰ شهر انتخاب و به مجلس، ریاست محترم جمهوری و دیگر مسئولان تحویل داده شد. اتفاقی که در شهر کرد رخ داد یک مسئله نادر زمین‌شناسی بود که به سرعت جمع شد. در خصوص تهران نیز وضعیت نباید به بحران برسد، باید هم ما مراقبت‌های لازم را انجام دهیم و هم شهروندان در این زمینه کمک کنند. در حال حاضر حدود ۱۷ میلیون مترمکعب آب در سدهای پنج‌گانه تهران وجود دارد که بخشی از آن حجم مرده سهلاست. هر هفته سه بار با وزیر محترم در خصوص شرکت حلسه پرگزار می‌شود، این جلسات با حضور آبغای تهران، آب تهران و شرکت مهندسی پرگزار می‌شود. مدیر کل دفتر برنامه‌ریزی کلان منابع آب و وزارت نیرو در پاسخ به کمبود بارش در تهران واقدامات پیش‌بینی‌شده در راستای کمبود آب بیان کرد: باید جابه‌جایی منابع در بین پنج سد تهران صورت گیرد، به این شکل که از برخی سدها آب برداشته و به مناطق کم‌آب اضافه شود. وزارت نیرو تمام تلاش خود را می‌کند و اگر شهروندان تهرانی حدود ۳۰درصد در مدیریت مصرف یاری کنند، حتماً از حالت بحران آب در تهران عبور خواهیم کرد.

اگر تولید و عرضه یک کالا در بازار با چالش مواجه شود، قیمت در آن بازار به شدت به شکل غیر طبیعی رشد می‌کند، اما اگر جریان تولید و عرضه به راه بیفتد، افت قیمت می‌تواند قابل ملاحظه باشد، در این میان هر چند بازار مسکن و ساخت‌وساز در رکود به سر می‌برد و قیمت‌ها رشد نجومی داشته است، اما اگر برنامه قوی برای تولید مسکن به جامعه ارائه شود، کمترین اثرش این است که خانه‌های خالی از سکنه یا باگزینه عرضه در بازار زو به‌رو ششوند یا ارائه مالیات و ورود به بازار اجاره.

■ ■ ■

بازارها وقتی آنقدر هوشمند هستند که در جریان اطلاع از روند تولید و عرضه بارشند قیمت مواجه می‌شوند و وقتی با یک برنامه منطقی و نه شعاری برای افزایش تولید و عرضه شکست‌همانند مسکن روبه‌رو شوند، سریعاً در حوزه قیمت و عرضه کالا از خود واکنش نشان دهند، بی‌شک از زمان اعلام چنین برنامه‌ای، یعنی پیش از عملیاتی شدن، اثرش روی بازار مشاهده خواهد شد، از این رو تدوین یک برنامه قوی برای افزایش تولید مسکن و احیای بافت‌های فرسوده مطمئناً کلی خانه خالی از سکنه را راهی بازار عرضه یا اجاره‌بها می‌کند، بعد از این نیز با عملیات ساخت گسترده شاهد مسکن تعادل بازار مسکن در اقتصاد ایران خواهیم بود.

بازار مسکن در ایران مدت‌هاست از بی‌نامگی و عدم نظارت رنج شدیدی می‌برد و این رنج در قالب افزایش خرگوشی تورم به جامعه منتقل می‌شود تا جایی که خرید یک خانه به یک آرزوی محال برای بسیاری از خانوارها تبدیل شده است، در صورتی که همه امکانات ساخت‌وساز مسکن در کشور وجود دارد، منتها نه با یک طرح شعاری و نشد که در آن وظایف و تسهیلات تکلیفی سنگین برای بانک‌ها تعیین شده است بلکه با طراحی طرح‌های متعدد و متنوع و بیشتر ساخت‌وساز مسکن تسهیل‌گری شده باشد و سرمایه‌گذاری در این رابطه از حوزه سفته‌بازی و دیوبی مسکن خالی از سکنه و خانه کم‌استفاده به تولید مسکن و احیای بافت فرسوده هدایت شود.

مدیر دیوبی مسکن در بازار مسکن ایران هزینه چندان‌ی ندارد و بسیاری از اشخاص کارشان دیوبی

مسکن خالی یا سفته‌بازی در بازار ملک است تا ارزش دارایی‌شان بالا و بالاتر رود، از همین رو به ضرس قاطع می‌توان گفت دهه‌هازار میلیارد تومان سرمایه در مسکن‌های بلااستفاده دپو شده است که با یک مالیات معقول می‌توان حداقل این حوزه را برای سرمایه‌گذاران جدید یاخذکنندگان تسهیلات بانکی به واسطه وثیقه‌گذاری املاک خالی از سکنه با ریسک مواجه کرد.

امروز هیچ مانع چندان‌بی بر سر راه سفته‌بازی در بازار مسکن بین دارندگان خانه‌های خالی وجود ندارد و در حقیقت قیمت مسکن توسط این اشخاص در محلات تعیین می‌شود، چون این اشخاص (دارندگان خانه خالی در مناطق) یک معامله واقعی بین خود با نرخ بالا انجام می‌دهند

# صدها هزار خانه خالی را چگونه شوکه کنیم؟!

**دهه‌هازار میلیارد تومان در بازار خانه‌های خالی دپو شده و همچنان سرمایه به جای تولید مسکن وارد بازار خانه‌های خالی می‌شود**

خانه‌های خالی کاری دائمی است.

بازار شده و متأسفانه طی سال‌های اخیر این حوزه پله و رها بوده است، به همین جهت از ناحیه تورم خرگوشی بازار مسکن و اجاره‌بها فشار زیادی به مستأجران و متقاضیان مؤثر و غیر مؤثر مسکن وارد شده است.

■ **دایره شناسایی خانه‌های خالی در شهرداری مناطق ایجاد شود**

سرمایه‌گذاری در تولید خانه خالی علاوه بر حفظ ارزش سرمایه و سود قابل ملاحظه زمینه را برای دستیابی به اخذ وام بانکی یا وثیقه‌گذاری سند ملک در بانک فراهم می‌آورد، از این رو در تمامی شهرها با چالش افزایش خانه‌های خالی از سکنه روبه‌رو هستیم و اگر از همین فردا شهرداری یا بخش دیگری جهت اخذ مالیات سنگین مأمور شناسایی خانه‌های خالی یا کم‌استفاده شود، بازار خانه خالی در شهرها دچار تکانه می‌شود اما مشخص نیست چرا دستگه‌های متولی در این بخش دست‌دست می‌کنند.

■ **۲۱۶هزار اعتراض نسبت به احصای خانه خالی**

داوود منظور، رئیس کل سازمان مالیاتی در همین رابطه خاطر نشان کرد: باید بحث شود که چرا قانون مالیات بر مستغلات آنقدر ضعیف اجرا شده است. در بحث مالیات بر خانه‌های خالی و وصول آن ما تمام ظرفیت را اجرائی کرده‌ایم ولی مبنای قانون به شدت اشتباه است. طبق آمار وزارت راه‌وشهرسازی ۵۲۰هزار خانه خالی وجود دارد، اما روش شناسایی غلط بوده و ۲۱۶هزار اعتراض در این باره صورت گرفته است.

وی گفت: در شناسایی املاک خالی باید از ظرفیت شهرداری‌ها استفاده کنیم، مأموران شهرداری به صورت مویرگی حضور دارند، در نتیجه باید از شهرداری‌ها در این باره استفاده و متافع آن را به صورت نصف با شهرداری تقسیم کرد. منظور همچنین با اشاره به استقبال بالای مردم از سامانه سورت‌زنی سازمان و دریافت تعداد قابل‌ملاحظه‌ای گزارش‌فار مالیاتی از اسال پیامک برای هزار و ۷۸۶پیشک متخلف پس از معرز شدن فرار مالیاتی خبر داد.

### عضو جدید هیأت مدیره شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر عنوان کرد:

# استفاده از تمامی ظرفیت‌ها برای ساخت ۲۰هزار واحد مسکونی

■ **فاطمه قاسمی**



عضو جدید هیأت مدیره شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر:

**استفاده از تمامی ظرفیت‌ها برای ساخت ۲۰ هزار واحد مسکونی یک طبقه حیاط‌دار در شهر جدید امیر کبیر**

ساخت ۲۰ هزار واحد مسکونی یک طبقه حیاط‌دار (ویلایی) در شهر جدید امیر کبیر در دستور کار شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر پس از سفر مقام عالی وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته است.

مهندس سعید میرزائی، عضو جدید هیأت مدیره شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر با بیان این مطلب اب‌رآز امیدواری کرد با همکاری اعضای هیأت مدیره، همکاران شرکت عمران و پشتیبانی شرکت عمران شهرهای جدید این امر با توجه به دغدغه‌های ریاست محترم جمهور با جدیت پیگیری و محقق گردد.

مهندس سعید میرزائی، مشاور مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید در خصوص این موضوع گفت: «تحت نظر دولت مردمی باشد، میرزایی توجه به نیاز شهروندان در حوزه‌های مختلف را از اولویت‌های خود جهت پیگیری دانست و افزود: باید تلاش شود با تعامل سازنده با مدیران ارشد استان و ایجاد بسترهای لازم، نیازهای اصلی ساکنان شهر جدید امیر کبیر در حوزه‌های درمانی، تحصیلی، اوقات فراغت، محل زندگی و... تأمین شود.»

وی در پایان با بیان اینکه کلمات ممکن است ال‌هام‌بخش باشد اما این عمل است که تغییر ایجاد می‌کند اب‌رآز امیدواری کرد با همکاری تمامی امکانات و توانمندی‌ها، مشکلات پیش روی شهر جدید امیر کبیر مرتفع گردد و شاهد بالندگی و توسعه این شهر در خور نام شهید امیر کبیر باشیم.

گفتنی است با حکمی از سوی دکتر علی‌رضا جعفری معاون وزیر راه و شهرسازی، مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و رئیس مجمع عمومی شهر جدید امیر کبیر، مهندس سعید میرزائی به عنوان عضو جدید هیأت مدیره شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر منصوب شد.

سعید میرزائی از چهره‌های شناخته‌شده استان و از خانواده معظم شهداست که سوابق درخشانی در حوزه‌های مختلف مدیریتی راه و شهرسازی دارد.

که سبب گردیده که در شهر جدید امیر کبیر ما تاکنون نتوانستیم از گانیتیم شهری را شاهد باشیم مسئله جمعیت است.

وی با اشاره به اهمیت جمعیت در تئوری‌های جمعیتی در مسائل شهری افزود: سکونت جمعیت در شهرهاست که سبب مطالبه ارائه داشته و بر اساس نیاز مردم برنامه‌ریزی و بسترسازی کنند.

**سرپرست شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر خبر داد: پتانسیل بالایی در حوزه گردشگری دارد**

سرپرست شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر گفت: خوشبختانه شهر جدید امیر کبیر بسترها و پتانسیل‌های خوبی جهت سرمایه‌گذاری در حوزه گردشگری دارد و در این راستا نیز ۵۶۰ هکتار زمین در محدوده حریم شهر با پهنه گردشگری و ورزشی در نظر گرفته شده که در حال حاضر مشغول تدوین طرح جامع آن هستیم.

مهندس حمید کریمی سرپرست شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر با اشاره به ویژگی‌های منحصر به فرد دو شهر جدید امیر کبیر و مهاجران اظهار داشت: شهرهای امیر کبیر و مهاجران به لحاظ موقعیت‌هایی که دارند می‌توانند جذاب سرمایه‌گذار بوده و در حوزه‌های مختلف نقش آفرینی کنند.

وی افزود: در طرح مجموعه شهری نیز با تکیه بر این ویژگی‌ها، این دو شهر به عنوان بازیوی شهر مادر معرفی شدند که می‌توانند با پتانسیل‌های بالای خود در حوزه‌های گوناگون اثر گذار باشند.

سرپرست شرکت عمران شهر جدید امیر کبیر تصریح کرد: یکی از نقاسط قوت و بااهمیت در طراحی شهر جدید امیر کبیر یک طبقه حیاط‌دار (ویلایی) بودن آن است که امتیاز ویژه‌ای برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و عموم مردم را فراهم نموده است که با در نظر گرفتن موقعیت اقلیمی و دسترسی به نقاط مختلف گردشگری در حوزه‌های تاریخی، طبیعی و صنعتی با همکاری مشاوران در قالب بسته‌های سرمایه‌گذاری طرحی و آماده شده است.

کریمی با اشاره به تأسیسات زیربنایی شهر جدید امیر کبیر گفت: در سفری مقام عالی وزارت به شهر جدید امیر کبیر تأسیسات زیربنایی یکپج تصفیه فاضلاب و همچنین زیرگذر رودی شهر به بهره‌برداری رسید.

وی با اشاره به کلنگ‌زنی ساخت ۲۰ هزار واحد مسکونی یک طبقه حیاط‌دار (ویلایی) با حضور وزیر راه و شهرسازی گفت: امیدواریم در آینده نزدیک با همکاری و تعامل همه دستگاهها و دستورالعمل‌های شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید گام‌های بلندی در راستای رشد و پیشرفت شهر جدید امیر کبیر برداشته شود و افق روشنی برای این شهر ترسیم گردد.

وی ادامه داد: در شهر مهاجران نیز اقدامات خوبی تاکنون صورت گرفته و با توجه به شرایط اقلیمی این شهر و همجواری با دو صنعت بزرگ با اشتیاق و پتروشیمی، تا به امروز پذیرای ۲۵ هزار نفر سرریز جمعیتی شهر اراک برای سکونت در این شهر بوده است.