



روزنامه سراسری

اقتصادی اجتماعی

سه شنبه ۱۴۰۳/۱۱/۲۳

۵۰۰۰ تومان

شماره: ۲۱۱۱

EIDEHROOZ.COM



هفت خان حل مشکل مسکن

فرشید پور حاجت

اقتصاددان

بخش مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین بخش‌های اقتصادی کشور، امروزه با چالش‌های بسیار مواجه است و عموم مردم با مشکلات ناشی از چالش‌های بخش مسکن روبرو هستند.

تجارب کشورهای مختلف حاکی از آن است که اگر بخواهیم مشکلات بخش مسکن، سامان یابد، مسیری کم‌هزینه‌تر از اعتماد و بهره‌گیری از ظرفیت‌های بخش خصوصی نخواهیم داشت. بر همین اساس، نقش دولت در این بخش باشد به جای مداخله در ساخت مسکن، تسهیل امور و رفع موانع تولید در جهت رونق صنعت احداث باشد.

برداشت ما از تصمیمات دولت چهاردهم و سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی این است که حوزه تخصصی مسکن را می‌شناسند و این موضع برای فعالان این صنعت که با سیاست‌گذاری‌های این وزارتخانه مواجه هستند ارزشمند و قابل تقدیر است؛ با این حال موضوعاتی در ارتباط با بخش مسکن وجود دارد که برای حل ریشه مشکلات باید مدنظر قرار گیرند.

برخی قوانین و مقررات حوزه مسکن، نه تنها موجب تسهیل در روند تولید و عرضه مسکن توسط سازندگان نمی‌شود بلکه با تحمیل ریسک‌های متعدد، انگیزه فعالیت در این بخش را کاهش می‌دهند؛ از این رو ضروری است ضمن نظرخواهی از بخش خصوصی، اقدام مقتضی جهت اصلاح آنان صورت پذیرد. واقعیت این است که چه در قوانین پیشین و چه در برنامه هفتم پیشرفت کشور، بسیاری از ظرفیت‌های بالقوه بخش خصوصی در حوزه مسکن مغفول مانده که لازمه آن تغییر رویکرد دولت به این بخش است. به گونه‌ای که دولت با برون‌سپاری قسمتی از مأموریت و مسئولیت خود به بخش خصوصی، بر سیاست‌گذاری و رفع موانع تولید، متمرکز باشد.

واگذاری گسترده زمین آماده‌سازی نشده به متقاضیان و افزایش بی‌ضابطه محدوده شهرها و روستاهای کشور، بدون توجه به پیش‌نیازهای آن، می‌تواند علاوه بر هدر رفت منابع، خسارات جبران‌ناپذیری بر ساختار مسکن و شهرسازی کشور وارد کند. در همین راستا پیشنهاد کنون سراسری انبوه سازان، توجه خاص بر احیا و بازآفرینی بافت‌های فرسوده است؛ چراکه این بافت‌ها، با برخورداری از امکانات زیربنایی، روبنایی و همچنین هویت محله‌ای، ظرفیت‌های انکارناپذیری در حوزه مسکن به شمار می‌آیند.

مشکلات مربوط به ناترازی انرژی و تأمین برق، علاوه بر اختلال در تولید و عرضه سیمان، فولاد و سایر نهاده‌های تولید مسکن، فعالیت‌های ساختمانی را با مشکلات جدی مواجه کرده است که نیازمند سیاست‌گذاری و رسیدگی است.

اگر واحدهای مسکونی احداثی متناسب با الگوی مصرف نمی‌باشند و ضروری است با بازنگری در برخی از سیاست‌ها از جمله ضوابط شهرسازی، عدم تطابق الگوی عرضه و تقاضا اصلاح شود.

در امور و هزینه‌های غیرساختمانی، همانند صدور پروانه ساختمانی و پایان کار، خدمات مهندسی، صدور سند مالکیت، تأمین اجتماعی، مالیات، انشعابات آب، برق، گاز و صدور پروانه اشتغال، ضمن تسهیل شرایط، از هزینه‌های مکرر جلوگیری شود.

تأمین مالی به موقع و مکفی، یکی از مهم‌ترین و ضروری‌ترین عوامل در تولید و عرضه مسکن است و این در حالی است که علیرغم ظرفیت‌های قانونی، انبوه سازان مسکن سراسر کشور با محدودیت‌های شدید منابع مالی، خصوصاً تسهیلات بانکی مواجه هستند. بر همین اساس و با توجه به شرایط حاکم بر اقتصاد، بهبود نظام تأمین مالی برای بخش مسکن، امری اجتناب‌ناپذیر است که می‌تواند نقش موثری در بهبود شرایط داشته باشد.

بهبود ساختار تولید مسکن، مستلزم اقدامات گسترده‌ای است که در این میان، اصلاح ساختار نظام کنترل ساختمان، عاجل‌ترین اقدام به شمار می‌رود. ضمن اینکه بهره‌مندی از ظرفیت‌های شکل‌های حرفه‌ای مسکن خصوصاً انجمن‌های انبوه سازان مسکن و ساختمان سراسر کشور می‌تواند بهره‌وری و کیفیت ساخت را بهبود بخشد.

به عنوان یک فعال بخش خصوصی صنعت ساختمان، باطمینان می‌گویم؛ تعامل سازنده میان دولت و بخش خصوصی می‌تواند بخش گسترده‌ای از مشکلات حوزه مسکن و ساختمان را تسهیل کند. مضافاً بر اینکه انبوه سازان مسکن و ساختمان، سرشار از امید به آینده‌های روشن برای ایران بوده و همواره نقش موثری در توسعه صنعت ساختمان کشور ایفا خواهند کرد.



آنی‌یاب  
www.aniyab.ir  
مرکز گمشده و پیدا شده کشور  
۰۲۱-۶۲۸۰۱

## نیمی از جمعیت کشور، نیازمند دریافت حمایت اقتصادی



سید محمد قیصری - ایده روز - «حمید حاج اسماعیلی» می‌گوید: نیمی از جمعیت کشور نیازمند دریافت حمایت‌های اقتصادی هستند. این وضعیت که واقعاً نگران‌کننده است نیاز به یک برنامه‌ریزی دقیق و اساسی برای حمایت از مردم دارد.

وضعیت اقتصادی کشور به ویژه برای گروه‌های فرودست جامعه، روز به روز بحرانی‌تر می‌شود. افزایش تورم، نوسانات قیمت‌ها و بحران‌های اقتصادی باعث شده دستمزدهای فعلی نتوانند پاسخگوی نیازهای روزمره مردم باشند. در حالی که بسیاری از گروه‌های فرودست حتی قادر به تأمین حداقل نیازهای زندگی خود نیستند، تلاش‌های صورت گرفته برای بهبود شرایط اقتصادی به طور کلی بی‌نتیجه مانده است. این شرایط، موجب نارضایتی عمومی شده و سوالاتی جدی در مورد آینده اقتصادی کشور و توانایی دولت در حل این بحران مطرح می‌کند.

حاج اسماعیلی در خصوص تحلیل شرایط اقتصادی کشور می‌گوید: ما در دو دهه گذشته به دلیل تحریم‌ها و فشارهای اقتصادی مستمر، شاهد بدتر شدن وضعیت اقتصادی مردم بودیم. این وضعیت نه تنها بر اقتصاد کل کشور تأثیر گذاشته، بلکه ساختار بیمار و ناکارآمدی در توزیع منابع نیز به شرایط بدتر کمک کرده است.

در این مدت، پاره‌های نقدی که تحت عنوان هدفتندی پاره‌ها اجرا شده، به عنوان مهم‌ترین اقدام دولت برای حمایت از مردم مطرح بوده است، اما پس از ۲ دهه، ارزیابی‌ها نشان می‌دهد این سیاست نتایج مطلوبی نداشته است. رشد تورم و عدم کنترل قیمت‌ها باعث شده اثر این پاره‌ها کاهش یابد. همچنین تعداد فقرا بیشتر شده و وضعیت اقتصادی برای مردم سخت‌تر شده است که نشان‌دهنده ناکارآمدی این سیاست‌هاست.

### بدون حضور کارشناسان و سازندگان خارجی انجام شد؛

## ساخت، نصب و راه‌اندازی موفقیت آمیز ماشین برداشت در پارک‌های ۱ و ۲ آهن‌سازی فولاد مبارک



مدیر توسعه آهن‌سازی فولاد مبارک که از اجرای موفقیت آمیز پروژه ساخت، نصب و راه‌اندازی ماشین برداشت (Bucket Boom Reclaimer) در پارک‌های ۱ و ۲ واحد انباشت و برداشت ناحیه آهن‌سازی با رعایت کامل استانداردها و موارد ایمنی خبر داد.

رضا خادم کیمیایی، در تشریح عملکرد و اهمیت اجرای این پروژه گفت: ماشین باکت‌بوم ریکلایمر با استفاده از به‌روزترین تکنولوژی دنیا، طراحی و با رویکرد استفاده حداکثری از توان ساخت داخلی با صرف ۵۰ هزار نفر ساعت، در شرکت آذر طیف سپاهان ساخته شد و بدون حضور سوبورایزر خارجی و با کمک متخصصان داخلی، با صرف بیش از ۲۵ هزار نفر ساعت کار در فولاد مبارک به موفقیت نصب، تست و راه‌اندازی شد. وی تأکید کرد: این ماشین با ظرفیت نامی ۲ هزار و ۵۰۰ تن بر ساعت، قابلیت برداشت همگن و پیوسته بیش از ۶۰۰ هزار تن گندله از پارک‌های ۱ و ۲ انباشت و برداشت و ارسال پایدار کتفی و کیفی گندله موردنیاز واحدهای احیا مستقیم ۱ و ۲ را فراهم می‌کند. مدیر توسعه آهن‌سازی فولاد مبارک که مهم‌ترین ویژگی‌های ماشین مذکور را چنین برشمرد: برداشت کنسانتره و گندله با ظرفیت نامی ۲ هزار و ۵۰۰ تن بر ساعت؛ قابلیت برداشت به روش‌های bench و chevron؛ پوشش دادن کامل دپوی مواد (۴۷ متر عرض و ۱۲،۵ متر ارتفاع)؛ قابلیت تنظیم حرکت و ظرفیت برداشت مواد با استفاده از سیستم‌های کنترل سرعت؛ دارای سیستم آنتی کولوزن جهت جلوگیری از برخورد با دپوی مواد و ماشین‌الات مجاور؛ استفاده از سیستم ترمز هیدرولیک بین ریل و بوزی جهت پایداری ماشین در مواقع اضطراری؛ مجهز بودن به سیستم مه خشک جهت جلوگیری از پراکنش گردوغبار؛ ارتقای ایمنی ماشین به علت استفاده از دو چک هیدرولیک جهت تغییر زاویه بوم؛ ارتقای ایمنی باکت ویل از طریق تعبیه تکیه‌گاه محافظ؛ قابلیت تنظیم کابین اپراتور باتوجهبه زاویه بوم؛ استفاده حداکثری از توان ساخت داخلی (ساخت بیش از ۴۰۰ تن اسکلت فلزی).

در همین زمینه برخی از کارشناسان توسعه آهن‌سازی چنین گفتند:

محمد حسین، رئیس توسعه خطوط آهن‌سازی

ماشین بوم ریکلایمر جدید با وزنی بالغ بر ۵۵۰ تن با طول بوم ۴۸ متر، مجهز به سیستم کابل‌جمع‌کن از نوع درام و دو عدد چک تعدالی و دارای سیستم روانکاری مرکزی اتوماتیک است. از جمله نکات قابل ذکر در طراحی این ماشین می‌توان به طراحی شوت‌گردان به‌منظور امکان شسارز هم‌زمان هر دو نوار ۵۸۰۲۰۰۵۸۰۲۰۰ اشاره کرد. همچنین سازگاری با محیط‌زیست و تعبیه سیستم آب‌پاش به‌صورت مه خشک از نقاط مثبت اجرای این پروژه است که تأثیر قابل توجهی در کنترل گردوغبار خواهد داشت. برای ساخت این ماشین بیش از ۴۰۰ تن اسکلت فلزی ساخته شده است که عمده متریال استفاده‌شده برای ساخت این قطعات، ۲۱۳۰۵۵ است. برش‌کاری متریال این قطعات با بهره‌گیری از برش لیزر و پلاسما انجام گرفته که موجب دستیابی به دقت بالای فیت آب و مونتاژ و ارتقای کیفیت جوش شده است. همچنین با توجه به حساسیت ماشین و لزوم رعایت تolerانس‌های هندسی و انطباقی‌ها، با استفاده از روش‌های نوین نظیر Laser Tracking، حداکثر دقت در ماشین‌کاری تجهیزات لحاظ شده است.

سید محمد حبیبی، کارشناس توسعه آهن‌سازی:

باتوجهبه حرکت ماشین‌های موجود انباشت و برداشت (استکر) و ریکلایمرهای موجود در سایت) و همچنین وجود نوار نقاله‌های متعدد در مجاورت ماشین بوم ریکلایمر، ابزارهای حفاظتی و ایمنی متعددی در نظر گرفته شده که می‌توان به ۶ عدد سنسور سیستم آنتی کولوزن (ضدبرخورد) در بخش بوم و باکت یا قابلیت شناسایی نزدیک شدن هرگونه تجهیز یا سطح پایل مواد در پنج‌متری، سنسور حداکثر گشتاور بوم، سنسور کنترل حداکثر نیروی وارده بر پیل ماشین و اتکودرهای زاویه‌سنج پیل و... اشاره کرد. یکی دیگر از ایتم‌های کلیدی در خصوص ایمنی این ماشین، سنسور شناسایی میزان سرعت باد است که در صورت گذر از حد مجاز، سیستم قفل‌کن بخش بوجی‌ها به ریل‌ها فعال می‌شود و هم‌زمان با قفل شدن



صادرات نفت ایران

متوقف نمی‌شود



نیروگاه‌های برق درگیر چالش کیفیت سوخت



مهدی طارمی عامل افت اینتر در فصل جاری



ترامپ این گونه به قیمت طلا سیگنال پرش فرستاد

### تحولات ارزی

#### قابل پیش‌بینی بود

از ماه‌های قبل ریسک‌های سیاسی و تحولات ارزی قابل پیش‌بینی بود که باید سیاستگذار پولی، آمادگی لازم برای آن را کسب می‌کرد؛ البته مسئله ارزی تنها از طریق یک دستگاه قابل مدیریت نیست و یک موضوع فرا دستگامی و حتی فرادولتی است که به اجماع سازی نیازمند است. در طول هفته‌های اخیر شاهد نوسانات ارزی در بازار ارز هستیم و حتی این روند در طی ۲ روز اخیر بیشتر خود را نشان داده است، البته هر ساله در آستانه نزدیک شدن به پایان سال، شاهد افزایش تقاضا و صعود روند نرخ ارز هستیم. اما در این راستا مسوولان ذیربط باید تمهیداتی را اتخاذ کنند. امروز شاهد آن هستیم که ارز به یک باره یک روند صعودی به خود می‌گیرد. با این حال و با وجود اینکه مجلس و برخی نهادها به دنبال متهم کردن دولت هستند، اما این موضوع به دولت ارتباطی ندارد. اصلاحات اقتصادی، متأسفانه مسائل اقتصادی و تحولات ارزی با تأخیر به بیان پرداخت و یک غذای ساده هم به مواد غذایی نیازمند است و هم به زمان نیاز داد. بنابراین، نمی‌توان اصلاحات ساختاری و نهادی و الزامات اقتصادی را در لحظه اعمال کرد. این موضوعات حداقل دو الی سه سال زمان نیاز دارد تا بتوان بخشی از ناهماهنگی ساختارها را تغییر داد.

مدیریت می‌شود و امروز شاهد هستیم که ارز یک گارد صعودی به خود گرفته و از قبل نیز کاملاً مشخص بود که انتظارات تورمی و نااطمینانی‌ها در حال تشدید است. به عبارتی از قبل این موضوع قابل پیش‌بینی بود. بانک مرکزی، باید از قبل آمادگی لازم را به دست می‌آورد و امروز شاهد هستیم، طبق قانون مسئولیت مسائل ارز کشور بر عهده بانک مرکزی است و قانون نیز به بانک مرکزی اختیار داده است و حتی سران قوا نیز این اختیارات را به بانک مرکزی اعطا کرده‌اند. با این حال بانک مرکزی هم ابزار دارد و هم اختیارات لازم را در رابطه با مداخله ارزی در بازار دارد، هم ذخایر و منابع ارزی دارد و هم در طرف دیگر متولی کنترل و نظارت بر صرافی‌ها است و حتی در روزهای اخیر نیز متولی مدیریت حوزه رمز ارزها نیز شده است. علاوه بر این مدیریت گردش ریال و نقدینگی در کشور بر عهده بانک مرکزی است. بنابراین امروز رئیس کل بانک مرکزی می‌تواند نسبت به تحولات پیش آمده در بازار عدله خود را که مورد نظر است، باید بر این نکته تأکید داشته است که مسئله ارزی تنها از طریق یک دستگاه قابل مدیریت نیست و یک موضوع فرا دستگامی و حتی فرادولتی است که سناد مبارزه با قاچاق کالا و ارز در آن دخیل است. دستگاه‌هایی مثل وزارت کشاورزی و وزارت صمت در آن اثرگذار هستند، موضوع تداوم صادرات غیر نفتی و مدیریت واردات، حکمرانی ریال و پول ملی، قوه قضائیه و نهادهای امنیتی همگی در مسئله مدیریت ارز در کشور اثر گذار هستند و به عبارتی این موضوع یک مسئله فرا نهادی بوده که به اجماع سازی نیازمند است، اما طبق قانون اختیارات مربوط به ماهنگی آن بر عهده بانک مرکزی است.

از جمله فعالیت‌های مهم پروژه، نصب بوم اصلی این ماشین به وزن ۱۰۰ تن بود. برای این کار ابتدا دو استند به ارتفاع ۱۰ متر در راستای مرکز ماشین عمود به محور ریل‌ها بافاصله ۲۰ متر از یکدیگر قرار گرفتند و سپس با استفاده از دو جرثقیل ۳۶۰ تن، ضمن رعایت تمام اصول ایمنی و فنی، در طی زمان کوتاهی بوم اصلی در موقعیت خود بر روی استندها نصب شد. سپس چک‌ها و دکل نصب‌شده و پس از آن ورق‌های تنش به هر دو سازه بوم و دکل متصل شدند. در مرحله بعد چک‌ها برق‌دار شده و بوم تعادل و تنش پلیت‌های مربوطه نصب شده و با گذاشتن وزنه‌های بتنی و رسیدن به نیروهای موردنیاز در چک‌های هیدرولیک، تعادل برقرار و استندها از زیر بوم برداشته شدند. در ادامه عملیات نصب مکانیکی و تجهیزات، مسیرسازی و کابل‌کشی انجام شده و پس از سیگنال چک، عملیات راه‌اندازی سرد و سپس راه‌اندازی گرم صورت پذیرفت.

حمید بزاز، رئیس واحد مواد خام:

باتوجهبه از مدار خارج شدن بوم ریکلایمر موجود، واحد انباشت و برداشت جهت رفع نیاز واحدهای احیا مستقیم ۱ و ۲ در هنگام شات‌دان واحد گندله‌سازی، به یک دستگاه ماشین بوم ریکلایمر جدید نیاز داشت. این ماشین یک دستگاه برداشت‌کننده تک باکته است که قابلیت مانورپذیری و ارسال مواد از هر نقطه‌ای از دو پارک ۱ و ۲ و واحد انباشت و برداشت را دارد و می‌تواند گندله و کنسانتره را به واحدهای گندله‌سازی و احیا مستقیم ۱ و ۲ ارسال کند. از دیگر مزایای بوم ریکلایمر جدید، ارتقای سیستم‌های ایمنی و حفاظتی ماشین و امکان تنظیم کابین اپراتور باتوجهبه تغییر زاویه بوم است. گفتنی است با اجرای این پروژه بهبود پارامترهای کیفی تولید، افزایش آماده‌به‌کاری تجهیزات و کاهش تردد مکانیسم‌ها در پارک‌های مذکور در راستای ارتقای ایمنی واحد تحقق یافت. رضا خادم کیمیایی، مدیر توسعه آهن‌سازی، در خاتمه از زحمات کارکنان واحد توسعه و مدیریت و کارکنان بهره‌بردار ناحیه آهن‌سازی، دستگاه نظارت، قراردادهای خرید، برنامه‌ریزی و پشتیبانی توسعه، حمل‌ونقل، شرکت آذرتیف سپاهان و کلیه همکاری‌ها که در برنامه‌ریزی، اجرا و به بهره‌برداری رساندن این پروژه مشارکت داشتند، تشکر و قدرانی کرد.













