

نگاه

طرح جامع مسکن رونمایی شد آغاز ساخت ۸هزارو ۷۰۰ واحد برای محرومان

● **شرق:** پیچیدگی وضعیت مسکن در کشور سبب شد وزارت راه و شهرسازی بر آن شود با همکاری ۱۳ اقتصاددان مطرح در این حوزه، به نگارش طرح جامع مسکن بر مبنای آسیب شناسی ده دهه برنامه ریزی مسکن به صورت شناور اقدام کند. معاون امور مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی از رونمایی و انتشار رسمی سند طرح جامع مسکن در سایت وزارت راه و شهرسازی خبر داد و گفت: این طرح از تیرماه رسماً رونمایی می شود. برای انتشار رسمی طرح جامع مسکن یک ماه و برای آخرین بار به کارشناسان فرصت داده ایم اظهارنظرهای خود را برای نهایی شدن و منتشرشدن این طرح جامع مسکن انجام دهند. حامد مظاهریان افزود: در تیرماه طرح جامع مسکن نهایی می شود و می تواند سیاست ها و برنامه های عملیاتی خود را انجام دهد، بنابراین چارچوب طرح جامع مسکن با این اظهارنظرها قرار نیست تغییر کند، اما اگر کارشناسان اظهارنظرهایی ارائه کنند، شاید تغییراتی بسیار جزئی در طرح جامع مسکن انجام شود. معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با تأکید بر خانه دارشدن تکتک احداث جامعه، به عنوان هدف این طرح و نیز کاهش شاخص توان پذیری مسکن از ۱۲ سال فعلی به ۸ سال در سال ۱۴۰۵، افزود: محورهای اصلی طرح جامع مسکن درباره تأمین مسکن خانوارهای کم درآمد، ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی، بهبود مسکن روستایی و هدفمندکردن مسکن استیجاری است. وی ضمانت اجرای طرح دبیرخانه پایش طرح جامع از سوی اداره کل دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی ذکر کرد و ادامه داد: این دبیرخانه علاوه بر رصد تحولات اقتصاد کلان و اقتصاد مسکن کشور می تواند تغییرات لازم در طرح جامع مسکن را اعمال کند، زیرا این برنامه شناور دیده شده است تا بتواند همگام با تحولات اقتصادی برنامه های عملیاتی موجود در طرح جامع، اصلاح شود. مظاهریان با اشاره به وجود مشکلات اقتصادی و تکنگاهای مالی در کشور، تأکید کرد: این مشکلات مانع از طراحی اقدامات لازم برای اجرایی شدن طرح جامع مسکن نشده است. به این خاطر باید بخشی از توسعه مسکن را معطوف به بازسازی بافت فرسوده درون شهری کرد که از خدمات روستایی و زیربنایی و همچنین هویت پر خوردار است. به همین منظور، پرداخت ۳۰۰ هزار وام بازسازی بافت فرسوده به مدت شش سال و با تضمین پرداخت ۹ درصد از سود تسهیلات از سوی دولت تصویب شده است که در دو ماه نخست امسال، ۲۵ هزار وام آن پرداخت شده است. از طرفی پرداخت ۲۰۰ هزار فقره وام ۱۵ میلیونی بهسازی مسکن روستایی با نرخ سود پنج درصد نیز تصویب شده است. درباره افزایش سقف وام خرید مسکن، از آنجاکه با افزایش قیمت زمین، قیمت مسکن نیز رشد زیادی داشت و وام ۳۵ میلیون تومانی خرید مسکن، پاسخگوی انتظارات مردم نبود، بنابراین وام ۸۰ میلیون تومانی را توانستیم از طریق استمهال خط اعتباری مسکن مهر ایجاد کنیم، هر چند وام ۸۰میلیونی بازم نمی تواند جوابگوی خرید مسکن باشد. ابلاغ قانون پیش فروش مسکن، که با این قانون می توان بین تسهیلات خرید مسکن بانک ها، پیش سازنده ها و بانک ها یک حلقه واسطه ایجاد کرد، به این معناست که کسی که پیش خرید می کند مطمئن است وام خرید مسکن به واحد پیش خریدشده اش تعلق می گیرد و پیش سازنده نیز از پرداخت مبالغی از سوی پیش خریداران مطمئن است. بانک مسکن باید به عنوان بانک توسعه ای معرفی شود تا بتواند به توسعه مسکن اثرگذار باشد. در حال حاضر، بانک ها در ایران تنها دو نوع تجاری و تخصصی هستند که به معنای لزوم سودآوردن آنهاست، اما بانک توسعه ای با سود سنجیده نمی شود، بلکه با اجرای برنامه ها سنجیده می شود. اگر بانکی داشته باشیم که دغدغه اجرای سیاست های مسکن را داشته باشد، می تواند پشتوانه اجرای طرح جامع مسکن باشد که بهترین بانک در این زمینه، بانک مسکن است. مظاهریان درباره آغاز ساخت مسکن محرومان که در برنامه طرح جامع مسکن نیز به آن اشاره شده است، گفت: در بخش مسکن محرومان، هم اکنون توافقات خوبی از سوی بنیاد مسکن، که مجری این برنامه است، انجام شده و قرار است سازمان بهزیستی، سازمان ملی زمین و مسکن و بنیاد مستضعفان، طرح ساخت مسکن برای محرومان را انجام دهد. در این برنامه وظیفه وزارت راه و شهرسازی تأمین زمین است، بنابراین در این توافق نامه هشت هزارو ۷۰۰ واحد مسکونی احداث و برنامه ریزی برای این واحدهای مسکونی آغاز شده است که این مجموعه بخشی از مسکن اجتماعی است. فردین یزدانی، مدیر علمی طرح جامع مسکن، نیز پیش از این با اشاره به اینکه طرح جامع مسکن بر مبنای آسیب شناسی پنج دهه برنامه ریزی مسکن است، گفت: در مرحله تدوین طرح جامع، وضعیت اقتصادی خانوارهای کم درآمد، سکونتگاه های غیررسمی و شرایط مناطق مختلف جغرافیایی کشور لحاظ شده است.

ادامه از صفحه ۴

● **نیروی انسانی؟** درصد قابل ملاحظه ای از نیروی انسانی بیکار در پژوهشگاه وجود دارد با اینکه در مواردی حجم کار افراد کافی نیست و درصدی از وقت آنها در طول روز تلف می شود. درحالی که این نیروهای بیکار می توانند در یک مرکز آموزشی یا پژوهشی یا صنعتی مؤثرتر واقع شوند اما برای جابه جایی یا حتی حذف نیروی انسانی ناکارآمد، اختیارات کافی نیست.

● **پژوهشگاه در حال حاضر چه تعداد نیروی انسانی دارد؟** ما کمی بیش از هزارو ۷۰۰ نفر نیروی انسانی داریم که نزدیک به نیمی از این تعداد در ستاد پژوهشگاه مشغول به کارند. درحالی که به ازای هر دو نیروی ستادی باید ۱۰ نیرو بیرون از ستاد مشغول به کار باشند.

این آمار به این معنی است که سازمان ما به لحاظ کارآمدی در سطح پایینی قرار دارد. البته من موافق تعدیل نیروها نیستم، بلکه این نیروها برای بالابردن کارآمدی صنعت نفت باید به بخش های دیگر فرستاده می شدند.

● **چه تعداد از نیروی انسانی پژوهشگاه رسمی هستند؟** حدود ۹۰۰ نفر از نیروی انسانی شاغل در پژوهشگاه، رسمی هستند و مابقی به صورت قراردادی مشغول به فعالیتند.

● **آقای دکتر، بسیاری از کارشناسان در زمان رأی اعتماد زنگنه معتقد بودند نگاه این مدیر بیشتر به سمت استفاده از تکنولوژی خارجی است و برپایه استفاده از خارجی ها در نفت مدیریت می کند. در حدود دو سالی که شما به عنوان رئیس پژوهشگاه صنعت نفت با ایشان همکاری می کنید، به نظرتان وزیرنفت دولت یازدهم تا چه اندازه به بهره گیری از تکنولوژی و فناوری داخلی در عرصه نفت شتور اعتقاد دارد؟**

به نظر من این قضاوت دقیق نیست. تاریخ نفت و حضور آقای زنگنه بر مسند مدیریت وزارت نفت در گذشته، چیز دیگری را حکایت می کند. به عنوان مثال توسعه دانشگاه نفت و پژوهشگاه صنعت نفت توسط آقای زنگنه با هدف خودکفاکردن این صنعت به لحاظ نیروی انسانی و تکنولوژی صورت گرفت. بنابراین اگر نگاه ایشان به سمت استفاده از خارجی ها در تمام عرصه ها بود، دلیلی نداشت که به دانشگاه و پژوهشگاه این صنعت تا این اندازه بها بدهد. قضاوتی که صورت گرفته قضاوت دقیقی در آن زمان نبوده است.

به جرئت می توان گفت در حال حاضر فارغ التحصیلان نفت، چه در بخش پایین دستی و چه بالادستی که در حوزه های مختلف نفتی مشغول کار هستند، همه محصول تدابیری است که آقای زنگنه در آن زمان برای توسعه دانشگاه نفت اندیشیده بود. در حال حاضر هم وزیر نفت بخش زیادی از فعالیت های مرتبط در زمینه های تخصصی را به دانشگاه ها و پژوهشگاه های کشور محول کرده است؛ از جمله همین میادین و مخازن بزرگی که اخیراً مطالعات علمی آنها را به ما و دیگر مراکز واگذار کردند.

● **تا چه اندازه به دست های پنهانی گفته می شود مانع پیشرفت تکنولوژی و توانمندی داخلی بالاخص در صنعت نفت می شود، معتقدید؟**

اگر از منظر تکنولوژی به این صنعت نگاه کنیم، عده ای علاقه مند به این هستند که این صنعت به لحاظ تکنولوژی و تجهیزات خودکفا و ملی شود. اما گروهی دیگری از افراد نظریات و نگاه متفاوتی دارند که همین افراد خود به دو گروه تقسیم می شوند. گروه اول کسانی هستند که معتقدند ضعف ها و عدم سرعت کافی متخصصان داخلی از یک سو و رشد سریع علمی در مسائل فنی و تولیدی در جهان از سوی دیگر سبب می شود، نتوانیم برای بهبود بهره وری در همه حوزه ها به نیروهای داخلی تکیه کنیم. نمی توانیم آن طور که باید جهش داشته باشیم و در این راستا باید به توانمندی های خارجی هم نگاه کنیم. در نتیجه آن طور که باید و شاید توانمندی های داخلی را مدنظر قرار نمی دهند. این افراد در همه صنایع حضور دارند و فقط مختص صنعت نفت نیستند.

گروه دیگری در همه صنایع حضور دارند که متأسفانه نگاه قدیمی به شرایط فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی دارند و به نوعی دچار خودکمی بینی هستند. به طور دائم بیان می کنند که ما نمی توانیم، و حتما خارجی ها باید برای ما کار کنند، حتی در بسیاری از جلسات به صراحت هم این نکته را اعلام می کنند. به نظر من در هر صنعتی باید بیشتر به توانمندی داخل کشور توجه شود. اگر چه خودکفایی در عرصه های اقتصادی کشور هزینه های مالی و زمانی بسیاری دارد ولی نباید فراموش کرد که صرف این هزینه در نهایت منجر به عدم وابستگی خواهد شد.

● **آقای کاتوزیان، برخی از منتقدان معتقدند**

اغلب پروژه های پژوهشگاه صنعت نفت کاربردی

اقتصاد

حمیدرضا کاتوزیان با اشاره به تعطیلی پژوهشگاه صنعت نفت:

عده ای با شایعه سازی کاسبی می کنند



عکس: امیرخانی، شرق

امضا برسد، و گر نه اصولاً آن را نمی پذیریم؛ چون نه اعتقادی به اجرای نمایش های تبلیغاتی داریم و نه احتیاجی به آنها.

● **آقای کاتوزیان، با این نگاه اقتصادی که از بدو ورود به پژوهشگاه داشته اید، چقدر توانسته اید به درآمذایی این سازمان کمک کنید؟** تقریباً می توان گفت در یک سال اخیر تعداد قراردادهای بخش خصوصی دو برابر مدت مشابه قبل شده است. در این مدت صرفاً دنبال پول گرفتن از دولت نبودیم. بر همین اساس با بخش خصوصی هم وارد مذاکره شدیم و قراردادهایی هم امضا کردیم و خوشبختانه کار هم به خوبی انجام شده است. درعین حال مناسبات پژوهشگاه با شرکت ها را بهتر کرده ایم و همین امر باعث افزایش اعتماد بخش دولتی و خصوصی به پژوهشگاه شد که همین امر منجر به امضای قراردادهای و کارهای خوبی شد.

● **در حال حاضر اکثر شرکت های تابع وزارت نفت، یک واحد پژوهشی دارند. اگر وزارت نفت مجموعه ای به نام پژوهشگاه صنعت نفت دارد، پس چه فعالیتی در این واحدها صورت می گیرد؟ چرا که به گفته شما در حال حاضر در پژوهشگاه ظرفیت خالی بسیاری هست.**

خیلی از واحدهای پژوهشی شرکت های زیرمجموعه وزارت نفت خودشان کار پژوهشی انجام نمی دهند و در بیشتر مواقع کار را به ما سفارش می دهند. ضمن اینکه برخی از کارهایی را که خود آنها انجام می دهند، دیگر ما انجام

نمی دهیم. در واقع با وجود این واحدها تداخلی در کار ما و خود این مجموعه ها ایجاد نشده است و هر کس کار خودش را می کند؛ مثل شرکت پژوهش و فناوری پتروشیمی که در حال حاضر وجود دارد. این مجموعه کار خودش را می کند ولی درعین حال در برخی از مواقع با هم مشارکت هم می کنیم. سعی ما بر این است که کار موازی با کسی انجام ندهیم. به گونه ای که اگر سازمانی در حوزه ای مشغول فعالیت است، ما دیگر در آن حوزه وارد نمی شویم و برعکس این قضیه هم وجود دارد.

● **آقای دکتر این روزها یکی از مشکلات اساسی صنعت نفت، مهاجرت نیروی انسانی است. وضعیت پژوهشگاه در این رابطه چطور است؟**

این موضوع خاص صنعت نفت نیست، در همه بخش ها این مسئله وجود دارد، اما بله در پژوهشگاه همه در چندسال اخیر تعدادی مهاجرت داشته ایم. از ابعاد اجتماعی به عنوان دلایل اصلی مهاجرت که بگذریم، بحث مربوط به درآمدها، کیفیت زندگی، رفتارهای حرفه ای در محیط کاری و ... در این تصمیم بسیار مؤثر است.

● **خبرهای مربوط به تعطیلی پژوهشگاه و شکست های مالی ای که با آن روبه رو بوده است، حقیقت دارد؟**

اینها بیشتر شایعات بود تا اخبار واقعی. متناسب با مشکلات مالی ای که دولت با آن مواجه است و تکنگاهای مربوط به بحث بارانه که پرداخت آن را وزارت نفت برعهده دارد و کاهش قیمت نفت، همه این موارد سبب شد که ما با توجه بیشتری به دخل و خرج خردمان نگاه کنیم. همین دقت بیشتر باعث ایجاد شایعاتی چون تعطیلی پژوهشگاه شد. زمانی که دولت با یک تکنگا مواجه باشد، یک سازمان دولتی هم باید با پیش بینی هایی تلاش کند که در آینده دچار بحران نشود.

زمانی که این شایعات ایجاد شد، بنده تصمیمی درباره اضافه کاری ها گرفته بودم که همان زمان عده ای که با شایعه سازی کاسبی می کنند، این مطالب غیرواقعی را ساختند و منتشر کردند. بنده با اضافه کاری های بی مورد و حق مأموریت های بی دلیل و استفاده از امکانات پژوهشگاه به صورت ویژه مخالفت کردم و سعی داشتم رفتار اداری ما منضبط شده و مالا به عدالت بیشتر نزدیک شود؛ اگرچه عده ای این رفتار را نمی پسندند.



جی بی تی

بانکی در موبایل شما

WWW.GHBI.IR



یادداشت

اعتراض به انحراف در تشخیص صلاحیت

قاسم ملکی

● **انجمن صنفی مهندسان مشاور** معمار و شهرساز در نامه ای اعتراضی به اسحاق جهانگیری، معاون اول رئیس جمهور و محمدباقر نوبخت، رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، نسبت به اجرای نادرست آیین نامه تشخیص صلاحیت مشاوران در سال های اخیر اعتراض کرده است. همچنین، جامعه مهندسان مشاور ایران نیز، که بزرگ ترین شکل مهندسی مشاور است، در نامه ای به مهندس غلامرضا شافعی، معاون فنی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، مراتب اعتراض خود را نسبت به رویه خلاف آیین نامه در زمینه محاسبه امتیاز تجربه کاری مشاوران اعلام کرده است. این اعتراض ها در انتظار پاسخ مقامات دولت یازدهم هستند که از ابتدا اساس کار خود را بر استیقال از انتقاد قرار داده است. هیأت محترم وزیران آیین نامه تشخیص صلاحیت مشاوران را که مبنای توزیع کار و حضور مشاوران در رقابت برای انتخاب مشاور در انواع طرح های دستگاه های اجرایی کشور است، در سال ۱۳۸۳ با هدف بهنگام سازی و رفع برخی نواقصی که حین اجرا مشاهده شده بود، بازنگری کردند و از آن زمان تاکنون مبنای تشخیص صلاحیت مشاوران بوده است. در آیین نامه قبلی که مصوب سال ۱۳۶۹ بود و نیز آیین نامه حاضر، تشخیص صلاحیت مشاوران همواره براساس سه رکن اصلی، شامل افراد فنی، امکانات پشتیبانی و تجربه کاری مشاور انجام شده است و رکن اخیر بیشترین اهمیت را در کسب رتبه های برتر داشته است که تنها در طول زمان و با ممارست و انجام صحیح کارها در هر تخصص به دست می آید. از ابتدای تشخیص صلاحیت مشاوران و حتی در آیین نامه حاضر، امتیاز تجربه کاری مشاوران از مجموع امتیازات در پروژه های انجام شده در یک تخصص براساس «جمع کل حق الزحمه دریافتی» آن پروژه، مطابق جدول مربوطه که مقیاس آن همیشه پروژه ای بوده، به دست می آمده است. اما، از اواسط دولت نهم که ساز انحلال سازمان برنامه کوک شد، مدیریت مربوطه در این سازمان به دلایلی که به درستی بر ما معلوم نیست، برخلاف سنت و رویه سازمان برنامه، که همواره امتیازات کارهای مشاوران در یک تخصص را جمع می کرد تا به حدنصاب لازم برسد...

ادامه از صفحه ۱۵