

بررسی بخش دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور (۱۳): حوزه مسکن و شهرسازی



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شماره مسلسل: ۱۹۸۱۲
کد موضوعی: ۲۵۰



مرکز پژوهش‌های
مجلس شورای اسلامی

تاریخ انتشار:
۱۴۰۳/۳/۶

عنوان گزارش:
بررسی بخش دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور (۱۳):
حوزه مسکن و شهرسازی

نوع گزارش: طرح/لایحه ■، نظارتی □، راهبردی □

نام دفتر:
مطالعات زیربنایی (گروه عمران و شهرسازی)

مدیر مطالعه:
علی فرنام

تهیه و تدوین کنندگان:
محمد رضا عبدلی، علی فرنام (گروه عمران و شهرسازی)

ناظر علمی:
محمدحسن معادی رودسری

همکاران:
سمیه جلیلی صدرآباد، نوید پاک نژاد

تاریخ شروع مطالعه:
۱۴۰۳/۰۲/۰۱

ویراستار ادبی:
سیده مرضیه موسوی راد

گرافیک و صفحه آرایی:
آذر مهمان نواز



واژه‌های کلیدی:
۱. مسکن و شهرسازی
۲. بودجه
۳. طرح تملک دارایی سرمایه‌ای
۴. صندوق ملی مسکن
۵. برنامه هفتم پیشرفت



فهرست مطالب

چکیده.....	۶
خلاصه مدیریتی	۷
۱. مقدمه.....	۹
۲. بررسی اعتبارات دستگاه‌های اجرایی حوزه مسکن و شهرسازی	۱۰
۳. اعتبارات و بودجه شرکت‌های دولتی.....	۲۰
۴. تطبیق سنجه‌های عملکردی لایحه بودجه با مصوبات برنامه هفتم پیشرفت.....	۲۷
۵. طرح‌های عمرانی.....	۲۸
۶. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری.....	۳۰
منابع و مأخذ.....	۳۱

فهرست جداول و نمودارها

جدول ۱. روند اعتبارات طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای برنامه مطالعه و کمک به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری.....	۱۲
جدول ۲. روند اعتبارات طرح تملک‌داری‌های سرمایه‌ای برنامه مطالعات توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی.....	۱۳
جدول ۳. روند اعتبارات طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای (متفرقه) در موضوعات مرتبط با بازآفرینی شهری.....	۱۴
جدول ۴. اعتبارات دستگاه‌های مجری در بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور.....	۱۹
جدول ۵. بودجه شرکت‌های دولتی امور مسکن و شهرسازی برحسب برنامه و فعالیت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳.....	۲۱
جدول ۶. بودجه شرکت‌های عمران شهرهای جدید در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳.....	۲۵
جدول ۷. بودجه بانک مسکن برحسب برنامه و فعالیت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳.....	۲۶
جدول ۸. پیشنهادهای سنجه‌های عملکردی وزارت راه و شهرسازی.....	۲۷
نمودار ۱. درصد رشد اعتبارات عمومی وزارتخانه‌ها در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳.....	۱۰
نمودار ۲. نمودار نسبت (درصد) بودجه عمرانی مصوب و تحقق یافته به کل مصارف بودجه عمومی.....	۲۸



بررسی بخش دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور (۱۳): حوزه مسکن و شهرسازی

چکیده



بررسی اعتبارات دستگاه‌های اجرایی حوزه مسکن و شهرسازی و عمران شهری از لحاظ مقادیر اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌داری‌های سرمایه‌ای در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد، بودجه وزارت راه و شهرسازی نسبت به سال گذشته با اعتبار افزون بر ۲۹۰ هزار میلیارد ریال حدود ۷۴۵ درصد افزایش داشته است. این میزان افزایش نسبت به مقادیر مصوب سال‌های پیشین بسیار چشمگیر بوده که بخش عمده آن انعکاس تغییرات ردیف‌ها و سرفصل‌هاست و به‌ویژه در اعتبارات تملک‌داری‌های سرمایه‌ای، رشد زیاد آن ناشی از انتقال اعتبارات ردیف‌های متفرقه به جدول دستگاه‌های اجرایی است. با ملاحظه برخی آثار کمی و کیفی عواملی مانند نرخ تورم بالای ۴۰ درصد در سال ۱۴۰۲ و امکان تداوم آن در سال ۱۴۰۳ و ازسوی دیگر افزایش محدود میزان اعتبارات، می‌توان انتظار داشت دشواری‌ها و محدودیت‌های تخصیص اعتبارات به‌ویژه در طرح‌های مسکن حمایتی، با توجه به در نظر گرفتن اعتباری در حدود ۰.۵۸ م.ت از طریق صندوق ملی مسکن در قالب ردیف‌های متفرقه، کماکان تداوم یابد. با توجه به اینکه «صندوق ملی مسکن» به‌منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون تشکیل شده؛ ضروری است دریافتی‌ها و پرداخت‌های صندوق ملی مسکن نیز به‌صورت کامل و دقیق در بودجه سالیانه دیده شود. یکی از موضوعات کلیدی در خصوص اعتبارات دستگاه‌های اجرایی متولی حوزه مسکن و شهرسازی و عمران شهری، کمبود سنجه و شاخص عملکردی برای ارزیابی دقیق منابع و مصارف به‌ویژه در ارتباط با تبصره‌های ماده واحده و همچنین لایحه برنامه هفتم پیشرفت است.

خلاصه مدیریتی



■ مسئله اصلی

بررسی‌ها حاکی از آن است که وزارت راه و شهرسازی در میان تمام دستگاه‌های اجرایی کشور، حائز بیشترین میزان اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای انتقال یافته از جدول متفرقه است. بیش از ۱۷۰ هزار میلیارد ریال از اعتبارات سرمایه‌ای این وزارتخانه که از ردیف‌های متفرقه به جدول دستگاهی انتقال یافته، مربوط به موضوع «برگشت درآمد پایه‌های مالیاتی حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان و تأمین مسکن محرومین» به صندوق ملی مسکن (تبصره «۸» ماده (۳) **قانون جهش تولید مسکن**) است. با توجه به اینکه بخش زیادی از بودجه عمرانی این دستگاه ناشی از این انتقال بوده و از آنجا که تجربه سال‌های گذشته نشان داده که تحقق منابع درآمدی حاصل از مالیات‌های حوزه زمین و مسکن و ساختمان محدود است، از این رو می‌توان گفت در بررسی میزان رشد اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای وزارت راه و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ نسبت به قانون بودجه سال گذشته بهتر است تنها اعتبارات عمومی جدول (۷) را مورد لحاظ قرار داد.

■ نقاط قوت و ضعف

به‌رغم آنکه در برنامه پنج‌ساله هفتم پیش‌رفت، احکام متعددی در خصوص الحاق اراضی به محدوده شهرها، تأمین زمین، تأمین خدمات و آماده‌سازی اراضی نوبنیاد شهری، نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی روستاها، نوسازی بافت‌های فرسوده از طریق فرایند کلید به کلید، رقومی‌سازی اطلاعات طرح‌های جامع و تفصیلی کلان‌شهرها، ایجاد بازار رقابتی پیش‌فروش ساختمان، راهبری سامانه صدور الکترونیکی شناسنامه فنی - ملکی ساختمان و تهاتر املاک و اراضی تحت مالکیت و در اختیار، برای وزارت راه و شهرسازی تبیین شده است، اما انعکاسی از سنجش‌های آن در بخش دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور دیده نمی‌شود. تقریباً بخش اعظم درآمدهای شرکت‌های عمران شهرهای جدید صرف آماده‌سازی اراضی می‌شود، این در شرایطی است که بسیاری از شهرهای جدید به سبب فقدان یا ناکافی بودن خدمات روبنایی و تأسیسات زیربنایی در جذب سرریز جمعیتی ناحیه پیرامون خود ناموفق بوده‌اند و حتی به لحاظ سهم خانه‌های خالی نسبت به خانه‌های دارای سکنه، بیشترین نسبت و درصد واحدهای مسکونی خالی از سکنه در شهرهای جدید قرار گرفته است. در این بین باید عدم هزینه‌کرد بخشی از درآمد در توسعه حمل‌ونقل حومه‌ای بین شهر جدید و شهر مادر را نیز افزود



که در صورت تکمیل این پروژه‌ها تعداد زیادی از شهرهای جدید از حالت ایستایی و پژمردگی ناشی از عدم اسکان جمعیت خارج خواهند شد.

■ پیشنهادهای مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی

با توجه به اینکه در شرایط فعلی مهاجر فرستی و کاهش نرخ سکونت در اغلب روستاهای کشور (به جز پیرامون کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ و مناطق بیلاقی) حاکم بوده، شایسته است تا اقدامات تعریف شده در حوزه مسکن روستایی به تفکیک مناطق آمایشی مختلف به‌طور متناسب (از جمله منطقه ساحلی و پسرکانه‌های مکران، ساحل اروند، مبادی مرزی شرقی، مبادی مرزی غربی، مناطق دارای تنش آبی، قلمروهای مستعد کشاورزی، شهر منطقه‌های سطح یک خدماتی، کانون‌های گردشگری) و همچنین مناطق آسیب‌دیده از سوانح طبیعی (پهنه‌های سیل‌گیر، نواحی دارای خطر لغزش، خزش و فرونشینی زمین، حریم گسل‌های اصلی، نواحی هم‌جوار مراکز خطرزا از نظر پدافند غیرعامل) ارائه شود.

نظر به اینکه در جداول سنج‌های عملکردی وزارت راه و شهرسازی تنها به تعداد واحد مسکن حمایتی شهری و مسکن روستایی اشاره شده است و از آنجا که براساس آخرین نسخه اصلاح شده لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت (ایفاد شده از سوی مجلس شورای اسلامی به شورای محترم نگهبان) سنج‌های عملکردی توسعه مسکن علاوه بر دو شاخص نام‌برده شده مشتمل بر تعداد واحد بازسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، درصد تولید صنعتی ساختمان، مدت زمان دسترسی به مسکن، درصد کاهش سطح بافت فرسوده و میزان احداث سایر گونه‌های مسکن است، شایسته است ضمن متناظر کردن دو شاخص موجود با مصوبات لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت، جهت سایر سنج‌های مغفول مانده نیز اعداد و ارقامی برآورد شود. این مهم اخیراً در تصویب نامه هیئت محترم وزیران در خصوص برنامه عملیاتی تحقق شعار سال «جهش تولید با مشارکت مردم» انعکاس یافته است که با توجه به ماهیت برش یک‌ساله در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ باید منعکس شود.

۱. مقدمه

قانون بودجه سالیانه، ابزاری برای حرکت دولت‌ها در مسیر برنامه‌های توسعه، شفافیت اجرا، انضباط بخشی مالی، امکان ارزیابی عملکرد، برآورد فعالان اقتصادی از تحولات کلان سال آینده و تنظیم فعالیت خود منطبق و متناسب با شرایط بودجه است، اما **سالیان متعدد است که در کشور به طور مزمّن انحراف قابل توجه از محورهای بودجه نظیر مالیات، فروش نفت، مولدسازی دارایی‌ها، فروش اوراق، استفاده از منابع صندوق ملی توسعه، نرخ تسعیر ارز مشاهده می‌شود و در کنار تبعات جدی کسری بودجه، این موضوع به پیش‌بینی‌پذیری و ثبات توسعه آسیب جدی وارد آورده است.** همچنین نبود سنج و شاخص‌های مناسب برای ارزیابی هر ردیف و نبود ساختار سلسله‌مراتبی صریح و شفاف بین امور و فصول و برنامه و ردیف‌ها و اعتبارات دستگاهی، از دیگر مشکلات مزمّن ارزیابی لایحه بودجه و نظارت بر اجرای قوانین بودجه سنواتی است.

مطابق قانون دولت باید برای دستگاه‌های سیاستگذار برنامه تعیین کرده و شاخص‌های سنجش عملکرد آن برنامه‌ها را به مجلس ارائه کند. این در حالی است که اساساً رویکرد بودجه برنامه‌محور در سند بودجه جایی نداشته و تنها خروجی‌های مورد انتظار از دستگاه‌ها طبق رویه غیر صحیح مبتنی بر عملکرد سنتی در جدول ۷-۲ درج شده است.

سنجه‌های عملکرد دستگاه‌ها ناقص است. لازم است برای هر برنامه سنجه‌هایی کافی و دقیق طراحی شده که به خوبی نمایش‌دهنده اثربخشی و به نتیجه رسیدن آن فعالیت باشند. همچنین لازم است میزان تحقق هر سنج در سال‌های گذشته (در صورت وجود) در سند پیوست به مجلس ارسال شود تا قابلیت مقایسه و ارزیابی داشته باشد.

برای هر برنامه تعدادی شاخص و زیرشاخص تعریف شده تا ابعاد مختلف عملکرد برنامه قابل سنجش و ارزیابی باشد. همچنین رقم شاخص برای هر سال هدف گذاری شده و در صورت تفاوت عملکرد با هدف لازم است علت اختلاف توضیح داده شود.

متأسفانه در اجزای مرحله دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ ردپایی از اعتبارات حوزه مسکن و عمران شهری در قالب جداول امور و فصول (جدول ۶) و برنامه‌های این بخش که شفافیت، انضباط و تناظر افقی و عمودی موضوعات را می‌تواند محقق سازد مشاهده نمی‌شود و با توجه به ارائه داده‌های غیرتجمیعی و پراکنده در عمل ارزیابی و سنجش عملکرد اجرایی کلیت امور مسکن عمران شهری روستایی (یکی از امور ۱۰ گانه بودجه) در مقایسه با قانون بودجه سال گذشته و همچنین سنوات پیشین در فصول مختلف این بخش، ناممکن یا بسیار دشوار خواهد بود و نمی‌توان تصویری از روند گذشته تا کنون را ترسیم و تبیین کرد.

از سوی دیگر انتظار می‌رود سند بودجه، آینه منعکس‌کننده اعتبارات مورد نیاز برنامه‌ها و طرح‌های حوزه مسکن و شهرسازی به‌ویژه تحقق **قانون جهش تولید مسکن** [۱] باشد و به عبارت دیگر بتوان جزئیات برنامه‌های اجرایی مسکن را در تناظر منابع و مصارف بررسی کرد که این مقوله در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ فراهم نشده است.

به لحاظ تخصیص اعتبارات و تغییرات سهم طرح‌ها و برنامه‌های مرتبط با مسکن حمایتی نیز، در حالی که از یک سو افزایش قیمت مسکن و به خصوص بالا رفتن نرخ اجاره بها همچنان صعودی است، انتظار می‌رود که راهکاری برای کاهش رشد قیمت‌ها و افزایش استطاعت (توان‌پذیری) مسکن خانوار در بودجه سال ۱۴۰۳ اعمال شود.



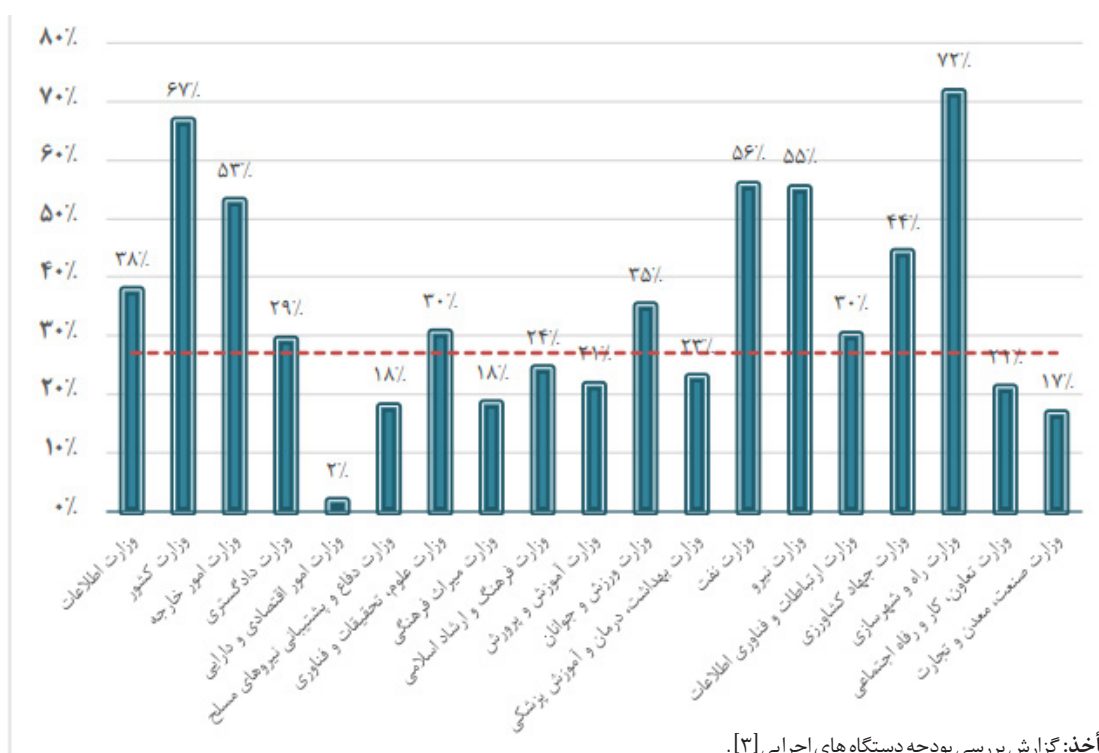
۲. بررسی اعتبارات دستگاه‌های اجرایی حوزه مسکن و شهرسازی

بودجه دستگاه‌های اجرایی کشور معمولاً در جدول ۷ بودجه‌های سنواتی مطرح می‌شود و حدود سه چهارم از بودجه را تشکیل می‌دهد. این بخش از لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ در مقایسه با قانون بودجه سال ۱۴۰۲ نزدیک به ۲۹ درصد رشد داشته و به ۲۱۸۳ هزار میلیارد تومان رسیده است.

بررسی اعتبارات دستگاه‌های اجرایی از لحاظ مقادیر اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌داری‌های سرمایه‌ای در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ نشان می‌دهد، بودجه وزارت راه و شهرسازی نسبت به سال گذشته با اعتبار افزون بر ۲۹۰ هزار میلیارد ریال حدود ۷۴۵ درصد افزایش داشته است. این میزان افزایش نسبت به مقادیر مصوب سال‌های پیشین بسیار چشمگیر بوده و به‌ویژه در اعتبارات تملک‌داری‌های سرمایه‌ای، رشد زیاد آن ناشی از انتقال اعتبارات ردیف‌های متفرقه به جدول دستگاه‌های اجرایی است. شایان ذکر است تعداد قابل توجهی از ردیف‌هایی که در **قانون بودجه سال ۱۴۰۲** [۲] در جدول متفرقه ذکر شده بود، در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ به جدول (۷) منتقل شده و به تعبیری بر شفافیت و انضباط بودجه‌ای افزوده است.

بررسی‌ها حاکی از آن است که وزارت راه و شهرسازی در میان تمام دستگاه‌های اجرایی کشور، حائز بیشترین میزان اعتبارات تملک‌داری‌های سرمایه‌ای انتقال یافته از جدول متفرقه است. بیش از ۵۲۰ م.ت. از اعتبارات سرمایه‌ای این دستگاه از جدول متفرقه به جدول دستگاهی انتقال یافته است و بخش زیادی از بودجه عمرانی این دستگاه ناشی از این انتقال است. از آنجاکه تجربه سال‌های گذشته نشان داده که تحقق منابع درآمدی حاصل از مالیات‌های حوزه زمین و مسکن و ساختمان محدود است، از این رو می‌توان گفت در بررسی میزان رشد اعتبارات تملک‌داری‌های سرمایه‌ای وزارت راه و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ نسبت به قانون بودجه سال گذشته بهتر است تنها اعتبارات عمومی جدول (۷) را مورد لحاظ قرار داد. در صورتی که اعتبار منظور شده مزبور (۱۱۴ هزار میلیارد ریال) را در نظر بگیریم، در این شرایط میزان رشد اعتبارات بودجه عمرانی وزارت راه و شهرسازی در لایحه سال ۱۴۰۳ نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۲، افزایشی افزون بر ۳۳۸ درصدی را نمایانگر خواهد بود.

نمودار ۱. درصد رشد اعتبارات عمومی وزارتخانه‌ها در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳



همان گونه که در نمودار ۱، مشاهده می‌شود وزارت راه و شهرسازی بیشترین رشد اعتبارات عمومی بین دستگاه‌های اجرایی را در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ داراست.

از دیگر موضوعاتی که در حوزه مسکن و شهرسازی و عمران شهری از ردیف‌های متفرقه به جدول اعتبارات تملک‌داری‌های سرمایه‌ای وزارت راه و شهرسازی انتقال یافته است باید به اعتبار ۳۰۰ میلیارد ریالی «اجرای ماده (۱۱۸) آیین‌نامه اجرایی [قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان](#)» [۴] اشاره کرد. براساس ماده مزبور معادل ۱۰۰ درصد عوارض مربوط به صدور و تمدید پروانه اشتغال به کار مهندسی، کاردانی، تجربی یا المثنی آن، در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار خواهد گرفت تا جهت تدوین مقررات ملی ساختمان، نظام کنترل ساختمان، توسعه نظام مهندسی، کمک به نظام مهندسی استان‌ها و برقراری دوره‌های آموزشی در سطوح مختلف مذکور به مصرف برسد.

همچنین اعتبار ۲۰۰ میلیارد ریالی، موضوع ماده (۵) [قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها](#) [۵] و هزینه‌های سند دار کردن اراضی کشاورزی نیز به اعتبارات عمرانی وزارت راه و شهرسازی افزوده شده است. در ماده نام‌برده حکم شده که دولت مکلف است همه‌ساله اعتباری معادل ۲۰ درصد از درآمدهای موضوع این قانون را در بودجه سالیانه به منظور مطالعه و آماده‌سازی زمین‌های غیرقابل کشت و زرع برای توسعه شهرها و روستاها و ایجاد شهرک‌ها در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

شایان ذکر است در جدول اعتبارات ردیف‌های موردی (موقت) نیز در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن، ۰.۸ م.ت. برای صندوق ملی مسکن منظور شده است. نکته حائز اهمیت در باب صندوق ملی مسکن آنکه با بررسی ریز صورت حساب دریافت و پرداخت اعتبارات صندوق ملی مسکن در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ و مقایسه با آنچه که در مواد (۵) و (۶) اساسنامه صندوق مزبور تحت عنوان منابع مالی و مصارف آمده، می‌توان دریافت، یکی از نکات انحراف قانون بودجه، در این زمینه حادث شده است. در سال‌های پس از تأسیس صندوق ملی مسکن، عدول از قوانین اصلی مرتبط با تأسیس این صندوق ([قانون جهش تولید مسکن](#)) و صرف برخی از منابع در مصارف غیرمرتبط با وظایف و اهداف آن (ماده (۲) قانون جهش تولید مسکن) مشهود است.

با توجه به اینکه «صندوق ملی مسکن» به منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون تشکیل شده است. ضروری است دریافتی‌ها و پرداخت‌های صندوق ملی مسکن نیز به صورت کامل و دقیق، شفاف و در امتداد قوانین موضوعی در بودجه سالیانه دیده شود.

اعتبارات [دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران](#) نیز در لایحه سال ۱۴۰۳ با رشد قابل توجه ۲۵۷ درصدی نسبت به اعتبار مصوب سال ۱۴۰۲ روبه‌رو بوده است. اعتبارات دبیرخانه مزبور به‌طور عمده صرف تهیه طرح‌های توسعه شهری خواهد شد و در کنار آن برای طرح‌های دیگری از جمله مطالعه و تدوین ضوابط شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی و مناسب‌سازی فضاهای شهری افراد کم‌توان، تهیه طرح مجموعه‌های شهری، طرح‌های کالبدی، ناحیه‌ای و ویژه و موضوع ماده (۵) [قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها](#) نیز اعتبار منظور شده که لازم است تلاش شود تا با تسریع در بازنگری طرح‌های شهری که افق آن به پایان رسیده است و یا مشمول تغییرات عمده جمعیتی و یا کالبدی شده و یا تقاضای الحاق گسترده اراضی (به نسبت به مساحت موجود) مطرح شده، برنامه‌ریزی شهری و برنامه‌ریزی مسکن همگام و هم‌زمان صورت پذیرد. چراکه با وجود تمام تلاش‌های کارشناسی و مذاقه انجام شده در بررسی الحاق اراضی، این رویه به لحاظ اصولی باید ذیل مطالعات جامع شهری صورت پذیرد و تخصیص اعتبار با اولویت بازنگری این طرح‌ها در دستور کار قرار گیرد.

در دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و عمران شهری، بیشترین میزان تغییرات اعتبارات مربوط به شرکت بازآفرینی شهری ایران است. میزان رشد اعتبارات این شرکت مادر تخصصی در مقایسه با سال‌های پیشین با کاهش شایان توجهی روبه‌رو شده و حتی میزان رشد آن از یک درصد هم کمتر است. به نظر می‌رسد (اگر جابه‌جایی ردیف‌ها و تعاریف مطرح نباشد) این مسئله منجر به ایستایی طرح‌های بافت‌های ناکارآمد شهری (مشمول بر برنامه‌های بافت‌های فرسوده، بافت‌های تاریخی، حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی و محدوده‌ها و محله‌های شهری با پیشینه روستایی) خواهد شد.

بررسی اعتبارات طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای شرکت بازآفرینی شهری ایران حاکی است برای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، ۴۵۰۰ میلیارد ریال و برای کمک به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (آماده‌سازی، اجرا، تملک و آزادسازی)، نزدیک به ۳۸۰۰ میلیارد ریال اعتبار در نظر گرفته شده است. مبلغ منظور شده ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در قالب یک برنامه ۲۵ ساله تعریف شده که بنا دارد ۱۱ هزار هکتار از اراضی حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی را ساماندهی کند. هر چند طرح مزبور نسبت به اعتبار مصوب قانون بودجه سال پیشین با رشدی بیش از ۲۸ درصد مواجه خواهد بود، اما در یک دید کلان می‌توان گفت این میزان از افزایش اعتبار به هیچ وجه



پاسخ‌گوی تحقق اهداف کمی نخواهد بود. از آنجا که با استناد به لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت، مطلوب است سالیانه به‌طور کمینه ۴ درصد از سطح بافت ناکارآمد شهری کاهش یابد و با توجه به اینکه از یک سو با شکست بازار مسکن و همچنین افزایش جریان‌های حرکتی مهاجران به‌ویژه اتباع غیرمجاز خارجی، مساحت محدوده‌های اسکان غیررسمی در طی یک دهه اخیر با افزایش روبه‌رو بوده و از سوی دیگر عملکرد طرح مزبور در طی سال‌های اجرای برنامه‌های پنج‌ساله سوم تا ششم توسعه، از وضعیت چندان شایسته‌ای برخوردار نبود و در عمل از ابتدای آغاز این طرح تنها به میزان یک‌سوم اعتبار منظور شده، منابع تخصیص یافته است.

همچنین اعتبار در نظر گرفته شده برای کمک به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری که در مقایسه با قانون بودجه سال ۱۴۰۲ رشدی در حدود ۳۵ درصد را نشان می‌دهد، در چارچوب یک برنامه ۱۵ ساله تعریف شده و مقرر شده است تا در این راستا آماده‌سازی ۵۰۰ هکتار از اراضی، اجرای نوسازی ۱۷۸ هکتار و تملک و آزادسازی ۵۱۴ هکتار صورت پذیرد. نکته شایان توجه در این زمینه عدم لحاظ کردن اعتبار برای انجام مطالعات است که به‌طور معمول در قوانین بودجه‌های سنواتی سال‌های قبل درج می‌شد، البته همچون سال‌های گذشته میزان تحقق اهداف مشخص نیست و حتی میزان اعتبارات تخصیص داده شده به تفکیک سال‌های گذشته و حتی برنامه‌های پنج‌ساله توسعه نیز تبیین نشده و تنها میزان اعتبار از ابتدای دوره تا سال پیشین در دسترس است. شایان ذکر است براساس اطلاعات دریافتی از شرکت بازآفرینی شهری ایران، میزان تخصیص اعتبارات در طی برنامه ششم توسعه، به‌طور میانگین ۹۱ درصد بوده است.

جدول ۱. روند اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای برنامه مطالعه و کمک به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری (ارقام به میلیون ریال)

سال	مصوب	درصد تغییر سالیانه	تخصیص	درصد تغییر سالیانه	عملکرد	درصد تغییر سالیانه
۱۳۹۰	۶۴۸,۲۱۰	-	۵۹۷,۵۲۶	-	۵۹۷,۵۲۶	-
۱۳۹۱	۶۸۴,۸۹۱	۵,۶۶	۲۶۰۵۱۹	-۰,۵۶	۲۶۰۵۱۹	-۵۶,۴۰
۱۳۹۲	۸۰۳۶۴۷	۱۷,۳۴	۳۵۹۰۰۰	۳۷,۸۰	۳۵۸۹۸۹	۳۷,۸۰
۱۳۹۳	۵۴۸۸۲۶	-۳۱,۷۱	۵۴۸۸۲۶	۵۲,۸۸	۳۲۹۲۵۱	-۸,۲۸
۱۳۹۴	۹۹۰۰۰۰	۸۰,۳۹	۱۴۸۵۰۰	-۷۲,۹۴	۱۵۲۴۳۵	-۵۳,۷
۱۳۹۵	۹۵۴۶۰۰	-۳,۷۰	۱۶۳۹۲۳	۱۰,۳۹	۱۴۸۸۶۹	-۲,۳۴
۱۳۹۶	۹۳۳۴۴۴	-۲,۲۲	۶۰۵۰۰۰	۲۶۹,۰۷	۶۰۵۰۰۰	۳۰۶,۳۹
۱۳۹۷	۹۱۵۰۰۰	-۱,۹۷	۷۲۰۰۰۰	۱۹,۰۱	۲۴۶۸۲۲	-۵۹,۲۰
۱۳۹۸	۹۵۷۰۰۰	۴,۶۰	۱۷۰۶۱۳	-۷۶,۳۰	۱۷۰۶۱۳	-۳۰,۸۷
۱۳۹۹	۶۸۰۰۰۰	-۲۸,۹۴	۵۶۰۰۰۰	۲۲۸,۲۲	۴۰۳۷۵۰	۱۳۶,۶۴
۱۴۰۰	۱۰۱۸۵۰۰	۴۹,۷۸	۱۰۰۰۷۰۰	۷۸,۷۰	۱۰۰۰۷۰۰	۱۴۷,۸۵
۱۴۰۱	۱۰۱۱۵۰۸	-۰,۶۹	۱,۰۳۶,۷۸۰	۳,۶۰	۹۳۷,۹۰۶	-۶,۲۷
۱۴۰۲	۲,۷۲۵,۱۶۰	۱۶۹,۴۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	-۳,۵۵	-	-

۱. شایان ذکر است بررسی‌های صورت گرفته از سازمان برنامه و بودجه نشانگر این امر است که بودجه تخصیص یافته در سال ۱۴۰۲ از طریق ابلاغیه‌های انجام پذیرفته جبران و به رقم ۲۵۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است و از این رو باید گفت که تغییر سالانه آن به بیش از ۱۴۱ درصد افزایش یافته است.

مأخذ: برگرفته از داده‌های عملکردی سازمان برنامه و بودجه و شرکت بازآفرینی شهری ایران.

مداقه در تغییرات اعتبارات مربوط به شرکت بازآفرینی شهری ایران، حاکی از آن است که عدم یکنواختی حتی به تفکیک برنامه نیز مشهود است. بررسی روند اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای برنامه «مطالعه و کمک به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری» در یک دوره زمانی ۱۲ ساله نشان می‌دهد، نوسانات زیادی هم در تصویب، هم در تخصیص و هم در عملکرد اعتبارات قابل ردیابی است. نبود سنجه‌ها و شاخص‌های کمی مناسب، اساساً امکان ارزیابی عملکردی و کیفی را سلب نموده و صرفاً تحلیل کمی بودجه را میسر کرده است. به‌طور مصداقی نسبت تخصیص به اعتبار مصوب بسیار متغیر بوده که دلالت بر ضرورت نظارت دقیق‌تر بر فرایند تخصیص اعتبارات را بازگو می‌نماید.

جدول ۲. روند اعتبارات طرح تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای برنامه مطالعات توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی (ارقام به میلیون ریال)

سال	مصوب	تخصیص	عملکرد
۱۳۹۰	۳۵۹۸۸۴	۱۷۹۰۳۰	۱۵۱۳۸۷
۱۳۹۱	۳۱۳۶۸۳	۱۱۳۳۰۰	۱۱۳۰۹۸
۱۳۹۲	۲۷۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰	۱۱۹۹۷۸
۱۳۹۳	۱۷۴۶۹۷	۱۰۴۸۱۸	۸۹۶۰۸
۱۳۹۴	۳۶۰۰۰۰	۵۴۰۰۰	۵۴۰۰۰
۱۳۹۵	۳۵۹،۸۸۴	۱۷۹،۰۳۰	۱۵۱،۳۸۷
۱۳۹۶	۳۰۳،۹۷۸	۱۳۰،۰۰۰	۱۲۴،۵۵۸
۱۳۹۷	۴۴۲،۵۰۰	۳۲۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰
۱۳۹۸	۶۲۲،۰۵۰	۱۹۴،۴۴۳	۱۹۴،۴۴۲
۱۳۹۹	۴۴۷،۱۰۰	۳۰۰،۰۰۰	۲۰۶،۲۵۰
۱۴۰۰	۵۹۰،۵۹۵	۶۲۷،۶۰۰	۶۲۷،۶۰۰
۱۴۰۱	۱،۹۴۷،۹۳۳	۲،۱۳۸،۶۰۰	۲،۰۷۳،۰۲۰
۱۴۰۲ ^۱	۳،۳۷۷،۵۰۰	۲،۸۰۰،۰۰۰	-

۱. شایان ذکر است بررسی‌های صورت گرفته از سازمان برنامه و بودجه نشانگر این امر است که بودجه تخصیص یافته در سال ۱۴۰۲ از طریق ابلاغیه‌های انجام پذیرفته افزایش یافته است و حتی میزان تخصیص آن به رقم ۴۶۵۳ میلیارد ریال فزونی یافته است.

مأخذ: همان.

بررسی روند اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای برنامه مطالعات توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی، نشان می‌دهد به‌طور مشخص اعتبار قابل توجهی در سال‌های ۱۴۰۱ و ۱۴۰۲ تصویب و تخصیص یافته است که انتظار می‌رود اثربخشی آن ملموس باشد و در این راستا مطلوب است کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در جایگاه نظارتی، در خصوص بررسی گزارش عملکرد این اعتبارات ورود جدی داشته باشد.



جدول ۳. روند اعتبارات طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای (متفرقه) در موضوعات مرتبط با بازآفرینی شهری (ارقام به میلیون ریال)

سال	عنوان ردیف	مصوب	تخصیص	عملکرد
۱۳۹۰	-	-	-	-
۱۳۹۱	بهبودی شهری و اصلاحات بخش مسکن-ریالی	۱۶,۴۱۱	۰	۰
۱۳۹۲	بهبودی شهری و اصلاحات بخش مسکن-ریالی	۲۶,۰۰۰	۰	۰
۱۳۹۳	کمک به اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی	۵۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۱۳۹۴	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهرهای مذهبی مشهد	۴۰۰,۰۰۰	۰	۰
۱۳۹۵	طرح زیارت-کمک به اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی	۵۰,۰۰۰	۰	۰
	تسویه بدهی‌های دولت (بابت ساماندهی حاشیه‌نشینی شهر مشهد)	۱,۷۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲۶۸,۸۳۴
	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهر مذهبی مشهد	۹۰۰,۰۰۰	۵۳۳,۰۰۰	۵۳۳,۰۰۰
	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهرهای مذهبی قم و شیراز	۳۶۰,۰۰۰	۰	۰
	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان سیستان و بلوچستان)	۲۲۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۳۹,۹۹۸
ساماندهی حاشیه شهرها	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۹۹,۵۸۶	
۱۳۹۶	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهر مذهبی مشهد	۶۳۷,۵۰۰	۵۱۰,۰۰۰	۵۱۰,۰۰۰
	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهرهای مذهبی قم و شیراز	۱۷۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان سیستان و بلوچستان)	۴۵۵,۰۰۰	۱۹۰,۰۰۰	۱۹۰,۰۰۰
	ساماندهی حاشیه شهرها	۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۳۰,۰۰۰	۹۳۰,۰۰۰
	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهر مذهبی مشهد	۲۱۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
۱۳۹۷	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهرهای مذهبی (قم و شیراز و مشهد)	۷۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۹,۱۸۹
	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان سیستان و بلوچستان)	۵۲۰,۰۰۰	۱۳۲,۸۰۶	۱۳۱,۷۹۹
	نوسازی بافت فرسوده موضوع بند «ت» ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه	۲۱۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۶۹,۹۸۰
	اعتبارات کمک‌های فنی و اعتباری مورع بند «الف» تبصره «۱۸»	۳۷,۶۹۵,۰۰۰	۷,۵۳۹,۰۰۰	۷,۵۳۹,۰۰۰
	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهرهای مذهبی (قم و شیراز و مشهد)	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰
۱۳۹۸	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان سیستان و بلوچستان)	۵۷۰,۰۰۰	۶۵,۰۵۰	۶۵,۰۵۰
	نوسازی بافت فرسوده موضوع بند «ت» ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه	۲۴۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
	اعتبارات کمک‌های فنی و اعتباری مورع بند «الف» تبصره «۱۸»	۷,۵۳۹,۰۰۰	۷,۵۳۹,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
	بهبودی بافت فرسوده و حاشیه کلان‌شهرهای مذهبی (قم و شیراز و مشهد)	۵۰۰,۰۰۰	۰	۰

سال	عنوان ردیف	مصوب	تخصیص	عملکرد
۱۳۹۹	بهبودی بافت فرسوده و ساماندهی حاشیه شهرها و کلان‌شهرهای مذهبی	۷۱۲,۵۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰
	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان سیستان و بلوچستان)	۹۰۰,۰۰۰	۲۸۹,۰۰۰	۲۸۹,۰۰۰
	نوسازی بافت فرسوده موضوع بند «ت» ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه	۳۷۵,۰۰۰	۰	۰
	اعتبارات کمک‌های فنی و اعتباری مورع بند «الف» تبصره «۱۸»	۷,۵۳۹,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
	تأمین قیر	۲,۱۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۱,۲۵۴,۸۵۰
۱۴۰۰	بهبودی بافت فرسوده و ساماندهی حاشیه شهرها و کلان‌شهرهای مذهبی	۱,۳۷۷,۵۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان سیستان و بلوچستان)	۱,۹۶۳,۰۰۰	۳۵۴,۳۹۰	۳۵۴,۳۹۰
	نوسازی بافت فرسوده موضوع بند «ت» ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه	۴۷۵,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
	اعتبارات کمک‌های فنی و اعتباری مورع بند «الف» تبصره «۱۸»	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۲۶,۲۱۵	۱,۸۲۶,۲۱۵
۱۴۰۱	بهبودی بافت فرسوده و ساماندهی حاشیه شهرها و کلان‌شهرهای مذهبی	۱,۲۰۸,۹۵۲	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
	تقویت بنیه دفاعی و بازپرداخت بدهی دولت به اشخاص حقیقی، حقوقی، تعاونی، بنیاد مستضعفان (قرارگاه امام حسن مجتبی(ع))	۱۱,۸۴۶,۰۰۰	۰	۰
	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان خراسان رضوی)	۴۲۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۱۳,۶۳۰
	نوسازی بافت فرسوده موضوع بند «ت» ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه	۴۱۶,۸۸۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
	توسعه خدمات، هزینه‌های ضروری و تکمیل زیرساخت‌های مناطق کمتر توسعه‌یافته، حاشیه‌ای و بحرانی (بابت تکمیل و نوسازی بافت حره‌های سیدجلال‌الدین آستانه اشر فیه، امامزاده آقا علی عباس نطنز و شاهچراغ(ع))	۱۷۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰
۱۴۰۲	بهبودی بافت فرسوده و ساماندهی حاشیه شهرها و کلان‌شهرهای مذهبی	۱,۳۳۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	-
	اعتبارات موضوع قانون استفاده متوازن (استان خراسان رضوی)	۱,۳۹۰,۰۰۰	۸۳۰,۰۰۰	-
	نوسازی بافت فرسوده موضوع بند «ت» ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه	۴۷۵,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	-
	سازمان اوقاف و امور خیریه-کمک به صندوق سرمایه‌گذاری در طرح‌های حره‌های مطهر ساماندهی بافت پیرامون حره سیدجلال‌الدین اشر فیه آستانه اشر فیه و ...	۸۰۷,۵۰۰	۵۹۵,۰۰۰	-

مأخذ: همان.



مداقه در روند اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای (متفرقه) در موضوعات مرتبط با بازآفرینی شهری حاکی از آن است که برخی از ردیف‌ها مشمول طیف وسیعی از وظایف و مصارف بصورت تجمیعی است، برخی به صورت موضوعی و برخی به صورت موضعی و نکته‌حائز اهمیت تعدد دستگاه‌ها و نهادهای فعال در حوزه بازآفرینی شهری است که ضرورت دارد مبتنی با جایگاه قانونی شرکت بازآفرینی شهری، مدیریت و هماهنگی و نظارت و ارزیابی مجموعه فعالیت‌ها در این حوزه به صورت متمرکز و با فرماندهی واحد ذیل وزارت راه و شهرسازی و شرکت بازآفرینی شهری ایران صورت پذیرد. در غیر این صورت تفرق عملکردی، ناهماهنگی و کاهش اثربخشی اقدامات متصور است.

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، با افزایش بیش از دو برابری (۲۳۴/۶ درصدی) مجموع اعتبارات در مقایسه با بودجه مصوب سال ۱۴۰۲ روبه‌رو خواهد بود. میزان رشد اعتبارات هزینه‌ای افزون بر ۲۸ درصد و میزان رشد اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای (شبکه شتاب‌نگاری از جمله آنهاست) نزدیک به ۳۱۹ درصد خواهد بود. البته از جزئیات اقدامات و مصارف اعتبارات هزینه‌ای در جداول مرحله دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ اطلاعاتی ذکر نشده (که ممکن است ناشی از جابه‌جایی ردیف‌ها باشد) است. بررسی سوابق برنامه‌ها و اقدامات مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در سال‌های اخیر حاکی از تداوم اغلب برنامه‌ها در سال ۱۴۰۳ است و به نظر می‌رسد بخش قابل توجهی از اعتبارات به صورت هزینه‌ای صرف پرداخت حقوق و دستمزد، خرید اقلام مصرفی و پشتیبانی از آن می‌شود، اما باید تلاش شود بنابر مأموریت مرکز تحقیقات به عنوان بازوی تحقیقاتی و پژوهشی وزارت راه و شهرسازی، اقدامات پشتیبانی فنی پژوهشی مرکز تحقیقات از طرح‌های مهم وزارت راه و شهرسازی به شرح ذیل با ارائه شاخص‌ها و جزئیات مورد نیاز بودجه‌ریزی (اعم از محل منابع داخلی، بودجه عمومی و یا بودجه عمرانی) لحاظ شود.

خدمات و پشتیبانی‌های فنی نظیر: تدوین و نظارت بر تهیه استانداردها در حوزه‌های ساختمان و شهرسازی؛ حمل‌ونقل و همچنین صدور گواهی‌نامه فنی در حیطه‌های مربوط به ساختمان، برنامه ارتقای کیفیت مصالح و فرآورده‌های ساختمانی و توسعه فناوری‌های نوین و صنعتی‌سازی ساختمان، پژوهش‌های توسعه‌ای و کاربردی در حوزه‌های مسکن و روش‌های تأمین مالی مسکن و توان‌پذیری دهک‌ها، اجاره‌داری، شهرسازی، بازآفرینی شهری، هوشمندسازی شهرها و حمل‌ونقل؛ تجهیز آزمایشگاه‌های مربوط به ساختمان (از قبیل آتش، بتن، قیر و آسفالت و تأسیسات، سازه) و خرید تجهیزات مرتبط؛ انجام مطالعات بلایای طبیعی، مطالعات پدیده فرونشست، تعیین حرائم گسل‌ها در شهرهای کشور و ارزیابی خطرپذیری در برابر زلزله، تدوین و آماده‌سازی برنامه‌های مرتبط با کاهش ریسک پیش از وقوع زلزله و توسعه روش‌های نوین در بهبود رفتار لرزه‌ای و مقاوم‌سازی سازه‌ها، دوره‌های آموزشی ارتقای پایه نظام مهندسی و ارائه گواهی‌نامه، ایجاد و به‌روزرسانی بانک‌های اطلاعاتی تخصصی، توسعه اسناد و مدارک علمی و فنی، برگزاری دوره‌ها و همایش‌های تخصصی، اشاره کرد.

همچنین اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای این مرکز تحقیقاتی به طرح «ارتقای شبکه شتاب‌نگاری، تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات و توسعه مراکز منطقه‌ای و تهیه ضوابط فنی و اجرایی» مشتمل بر برنامه‌های تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات، تکمیل و توسعه مراکز منطقه‌ای و تعمیرات اساسی، توسعه کمی و کیفی شبکه شتاب‌نگاری کشور و ضوابط و نقشه‌های پهنه‌بندی بلایای طبیعی تخصیص می‌یابد. طرح مزبور در قالب یک برنامه ۲۵ ساله تعریف شده و مشتمل بر تأمین ۵۶۵ دستگاه شتاب‌نگار، توسعه و تعمیر ساختمان‌های مراکز منطقه‌ای به وسعت ۱۲ هزار متر مربع، نصب دستگاه‌های دیجیتال و افزایش تعداد دستگاه‌های شتاب‌نگاشت به ۳ هزار ایستگاه و ۱۰ پروژه تهیه نقشه‌های پهنه‌بندی بلایای طبیعی است.

شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید با توجه به اینکه یک شرکت درآمد - هزینه‌ای سربه‌سر است، بخش اعظم درآمد خود را صرف آماده‌سازی اراضی می‌کند و تنها برای اجرای برخی از پروژه‌های احداث قطار حومه‌ای کلان‌شهرها به شهرهای جدید و همچنین توسعه دسترسی آزادراهی و بزرگراهی شهرمادر به شهرهای جدید دارای ردیف اعتباری طرح‌های تملک‌دارایی سرمایه‌ای است. اعتبارات این شرکت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ در مقایسه با قانون بودجه سال گذشته در حدود ۲۳۵ درصد افزایش یافته است.

با توجه به بارگذاری‌های گسترده طرح‌های توسعه مسکن در این شهرها و تغییر افق‌های جمعیت‌پذیری و الحاقات اراضی قابل توجه به آنها، هم‌زمان و همگام به توسعه و عرضه زمین آماده‌سازی شده باید توجه داشت که شهرهای جدید به‌طور مزمین در بحث‌های اشتغال، خدمات، حمل‌ونقل و بحث‌های هویتی و فرهنگی کاستی‌های دارند که در عمل جذابیت سکونتی و کیفیت زیستی آنها را کاهش می‌دهد. بر این اساس به‌طور خاص به نظر می‌رسد شرکت‌های عمران شهرهای جدید، رسالت قابل توجهی در توسعه و تأمین کمی و کیفی سرانه خدمات و کاربری‌های شهری (به خصوص خدمات هفت‌گانه عمومی) هم‌زمان با پیشرفت طرح‌های مسکن دارند و موکول کردن ارائه این خدمات با سال‌های آتی پس از عرضه مسکن، عملاً سبب شکل‌گیری محلات با کیفیت نازل و برچسب‌زنی و در نهایت کاهش تعلق خاطر و کاهش

متوسط سکونت و افزایش جابه‌جایی می‌شود.

در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ برای احداث قطار حومه‌ای اصفهان به دو شهر جدید بهارستان و فولادشهر، ۲۶۵۰ میلیارد ریال، برای احداث قطار حومه‌ای تهران به شهرهای جدید پردیس و هشتگرد ۹۷۲ میلیارد ریال و برای احداث قطار حومه‌ای مشهد به شهر جدید گلبهار ۲۵۰۰ میلیارد ریال اعتبار در نظر گرفته شده است.

یکی از ایرادهایی که به اعتبارات در نظر گرفته شده برای احداث قطارهای حومه‌ای کلان‌شهر اصفهان وارد است، عدم مشخص کردن این اعتبار به تفکیک شهرهای نام‌برده شده است؛ به‌ویژه آنکه توپوگرافی خط پروژه، وضعیت کاربری اراضی موجود و پیشنهادی، نحوه برخورد با معارضین و تملک زمین‌ها و طول مسیر قطار حومه‌ای شهر جدید بهارستان با شهر جدید فولادشهر کاملاً با یکدیگر متفاوت است. از دیگر نکات قابل توجه در زمینه احداث قطارهای حومه‌ای حجم اندک اعتبارات برای احداث قطار حومه‌ای شهر جدید پردیس است که با توجه به تعداد واحدهای مسکونی احداث و واگذار شده در سال‌های اخیر و همچنین برنامه‌های جهش تولید مسکن که ضرورت بنیان قطار حومه‌ای را دوچندان می‌کند و همچنین توپوگرافی شدیدی که در مسیر این پروژه وجود دارد، جای تأمل دارد. خاطر نشان می‌سازد برآوردهای شرکت عمران شهرهای جدید حاکی است، در طی یک دوره پنج‌ساله (۱۴۰۰-۱۳۹۵)، جمعیت شهر جدید پردیس بیش از ۵۵ درصد افزایش یافته و متعاقب آن براساس آمارهای سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای، در طی همین دوره میزان تردد در محورهای مواصلاتی این شهر جدید تا کلان‌شهر تهران (آزادراه تهران - پردیس و بزرگراه جاجرد - بومهن) افزون بر ۳۵ درصد بیشتر شده است. در این راستا پیشنهاد می‌شود به‌جای تزریق قطره‌چکانی اعتبار به پروژه احداث قطار حومه‌ای تهران به شهر جدید پردیس که در عمل هیچ کارایی در پیشرفت این پروژه و احداث خط نخواهد داشت و در عین حال هزینه‌های نگهداری و استهلاک نیز به سبب طولانی شدن روند احداث، مرتب در حال افزایش است، شایسته است تنها به درج این پروژه در زمره طرح‌ها و پروژه‌های مشمول مشارکت عمومی - خصوصی اکتفا نشود و همچون سایر پروژه‌ها، الگوی مشارکت نیز تدقیق شود تا در عمل فرصت مزبور راهگشا باشد. شایان ذکر است با وجود آنکه افزون بر ۵۰ ماه است که از بهره‌برداری از ایستگاه مترو هشتگرد و اتصال آن به قطار شهری تهران و حومه می‌گذرد و در حال حاضر خدمات‌رسانی در این خط برقرار است، همچنان در عنوان طرح نام هشتگرد نیز درج می‌شود که چنانچه مربوط به برخی اقدامات تکمیلی است بهتر است در فرایند بودجه‌ریزی، جزئیات و تفکیک اقدامات ارائه شود.

همچنین به منظور مشارکت شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید در احداث آزادراه تبریز به شهر جدید سهند ۳۴۴ میلیارد ریال اعتبار منظور شده است. این پروژه که روند احداث آن بیش از ۱۳ سال به درازا کشیده، در حدود ۴۰ ماه است که آمد و شد در آن برقرار است. با توجه به اینکه تعهدات این شرکت در این زمینه به سرانجام رسیده و آزادراه به طول ۲۰ کیلومتر در حال بهره‌برداری است، مشخص نیست اعتبار در نظر گرفته صرف چه فعالیتی خواهد شد و چنانچه مربوط به برخی اقدامات تکمیلی است بهتر است در فرایند بودجه‌ریزی، جزئیات و تفکیک اقدامات ارائه شود.

اگرچه در این گزارش عمدتاً به تبیین و تحلیل کمیت احکام لایحه و ردیف‌های اعتباری پرداخته می‌شود، اما همین ردیف‌ها هم انعکاسی از رویکردهاست. به نظر می‌رسد مبتنی بر یک ارزیابی بر اقدامات سه دهه گذشته در شهرهای جدید، موضوع نیاز عاجل حمل‌ونقل حومه‌ای ارزان، سریع و در دسترس همگام با عرضه مسکن در این مناطق در دستور کار قرار گیرد و در کنار مجموعه اقدامات اساسی و زیرساختی مترو حومه‌ای و شبکه بزرگراهی، در کوتاه‌مدت تأمین و تجهیز ناوگان حمل‌ونقل عمومی (اتوبوس، مینی‌بوس، ون) از کانون‌های مرکزی شهرهای جدید به کانون‌های تبادل مسافر درون شهری شهر مادر (میادین اصلی و کانون‌های حمل‌ونقلی و ایستگاه‌های مترو که در نزدیکی ورودی‌های شهر قرار دارند).

به‌طور خاص یکی از نقاط ضعف توسعه شهرها و شهرک‌های جدید (که عمده تمرکز اقدامات طرح‌های حمایتی مسکن از جمله نهضت ملی مسکن در آنها متمرکز شده است)، نادیده گرفتن ضرورت همگامی بهره‌برداری مسکن با دسترسی به حمل‌ونقل عمومی ایمن، سریع و در استطاعت برای طرح‌های توسعه مسکن حمایتی است. با توجه به عدم وجود فرصت‌های شغلی کافی در این مناطق و با توجه به دهک‌های درآمدی پایین ساکنان، عمده آنها نیازمند تردهای آونگی به شهر مادر هستند که متأسفانه بخشی از سهم بالای تصادفات در مبادی ورودی شهرها ناشی از افزایش تردهای شخصی بدین منظور است و در عین حال در صورت افزایش قیمت سوخت نیز تأثیر پذیری بیشتری از مناطق شهری معمول دارند. اساساً یکی از تفاوت‌های حومه‌نشینی در کشورهای توسعه‌یافته با توسعه شهرک و شهرهای جدید در ایران علاوه بر کیفیت بالاتر محیط شهری و دسترسی به خدمات، موضوع تأمین حمل‌ونقل مناسب به مراکز شهری در شهر مادر و اجتناب از اتصال دروازه‌ای



و حمل و نقل عمومی داخلی مطلوب آنهاست. مسئله‌ای که در پروژه‌های تأمین مسکن در کشور همواره مغفول مانده است و جایگاه و اهمیت راهبردی دارد. پروژه‌های تأمین مسکن در گذشته منجر به کاهش هزینه خانوار در بخش مسکن شده، اما هزینه‌های ناشی از رفت و آمد روزانه به جهت دسترسی به محل اشتغال و امکانات پشتیبان سکونت جایگزین شده است. این مسئله به سبب نبود یا کمبود حمل و نقل عمومی سریع و ارزان و پاک است. در ماده (۵۳) لایحه برنامه هفتم توسعه به این مسئله همگام با توسعه آژدارها و بزرگراه‌ها پرداخته شده که در حال حاضر قریب به اتفاق شهرهای جدید دسترسی بزرگراهی یا آژدارهای داشته و نیازمند اولویت دادن به بحث حمل و نقل عمومی است [۶].

سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، یک شرکت مادر تخصصی وابسته به وزارت راه و شهرسازی است و علاوه بر پروژه‌های متعدد احداث ندامتگاه‌ها، بیمارستان‌ها، مجتمع ادارات، ورزشگاه‌ها، مجموعه‌های ورزشی و بازسازی و نوسازی ساختمان‌های دولتی در مناطق زلزله‌زده در نقاط مختلف کشور، طرح‌های مهمی همچون توسعه ساختمان‌های مجلس شورای اسلامی، تکمیل مصلاهی بزرگ امام خمینی (ره) تهران، بهسازی و مقاوم‌سازی مصلاهی قدس قم، توسعه حرم مطهر حضرت احمد ابن موسی (ع) شاهچراغ و گسترش ضلع شرقی حرم مطهر حضرت معصومه (س) را در دست اجرا دارد. اعتبارات تملک‌داری‌های سرمایه‌ای این شرکت در مرحله دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ نسبت به قانون بودجه مصوب سال گذشته، بیش از ۶۳ درصد رشد نشان می‌دهد، البته بخش قابل توجهی از این افزایش مربوط به اعتبارات متفرقه احداث، توسعه و جایگزینی بیمارستان‌های دولتی در بسیاری از شهرهای کشور است و در صورتی که اعتبار مزبور را از جمع اعتبارات کسر کنیم، نه تنها سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی با افزایش اعتبار تملک‌داری‌های سرمایه‌ای روبه‌رو نخواهد بود، بلکه نسبت به سال گذشته اعتبارات این شرکت تقریباً به نصف کاهش یافته است. هر چند در تعدادی از پروژه‌ها، روند ساخت‌وساز به پایان رسیده و به احتمال خیلی زیاد در سال ۱۴۰۳ مورد بهره‌برداری قرار خواهند گرفت، اما در برخی از پروژه‌های کلان ملی همچون مصلاهی تهران که براساس برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته تا ۵ سال دیگر تداوم خواهد داشت، اعتبار منظور شده در مقایسه با قانون بودجه سال ۱۴۰۲ هیچ تغییری نکرده و نسبت به سال ماقبل آن نیز کاهش یافته است. مبتنی بر بررسی تطبیقی عملکرد صندوق ملی مسکن، این صندوق پرداخت‌هایی در خصوص طرح مصلاهی تهران داشته است که هم از بعد اجرای قانون جهش تولید مسکن و هم به لحاظ حسابرسی و انضباط بودجه‌ای پیشنهاد می‌شود تخصیص‌هایی از این جنس و یا موارد مشابه از طریق صندوق ملی مسکن انجام نشود و صرفاً کمافی‌السابق ذیل ردیف مشخص طرح تملک‌داری‌های مربوطه تخصیص مورد نظر صورت پذیرد.

مطالعه اعتبارات **بنیاد مسکن انقلاب اسلامی** در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ حاکی از آن است که با منظور شدن ۲۲،۵۷۰ میلیارد ریال اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌داری‌های سرمایه‌ای، برای این نهاد عمومی غیردولتی، شاهد کاهش قابل توجه اعتبارات آن و رشد منفی ۴۰ درصدی نسبت به قانون بودجه مصوب سال ۱۴۰۲ هستیم، البته در اغلب قوانین بودجه سنواتی میزان اعتبارات این نهاد نسبت به ارقام مندرج در لایحه افزایش می‌یابد. همچنین میزان تخصیص اعتبارات نیز در اغلب مواقع دارای تفاوت چشمگیر نسبت به قانون بودجه است.

براساس جداول اعتبارات طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای که دستگاه مجری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تبیین شده، در قالب برنامه‌های حمایت از تولید مسکن، ۳۱۹۵ میلیارد ریال برای کمک به مسکن گروه‌های کم‌درآمد منظور شده است. همچنین در راستای برنامه‌های توسعه عمرانی شهری و روستایی نیز افزون بر ۱۴۷۵ میلیارد ریال جهت طرح جامع بهسازی مسکن روستایی، ۱۶۸۲ میلیارد ریال برای ساماندهی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری و روستایی و ۲۹۱۶ میلیارد ریال اعتبار برای ایمن‌سازی روستاهای در معرض خطر حوادث ذکر شده است. با توجه به اینکه فعالیت‌های برنامه مزبور مستند به اهداف کمی بلندمدت است و نرخ واحد هر کدام از اقدامات نیز بدون توجه به نوسانات قیمتی در نظر گرفته شده است نمی‌توان نسبت به تحقق به موقع برنامه‌ها با اعتبارات در نظر گرفته شده خوشبین بود.

با توجه به اینکه در شرایط فعلی مهاجر فرستی و کاهش نرخ سکونت در اغلب روستاهای (به جز روستاهای پیرامون کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ و مناطق بیابانی) کشور حاکم بوده شایسته است تا اقدامات تعریف شده در حوزه مسکن روستایی به تفکیک مناطق آمایشی مختلف (از جمله منطقه ساحلی و پسران‌های مکران، ساحل اروند، مبادی مرزی شرقی، مبادی مرزی غربی، مناطق دارای تنش آبی، قلمروهای مستعد کشاورزی، شهر منطقه‌های سطح یک خدماتی، کانون‌های گردشگری) و همچنین مناطق آسیب‌دیده از سوانح طبیعی (پهنه‌های سیل‌گیر، نواحی دارای خطر لغزش، خزش و فرونشینی زمین، حریم گسل‌های اصلی، نواحی هم‌جوار مراکز خطرزا از نظر پدافند غیرعامل) به صورت متناسب ارائه شود.

جدول ۱.۴. اعتبارات دستگاه‌های مجری در بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور (میلیاردریال)

میزان رشد کل (درصد)	جمع کل برآورد ۱۴۰۳	جمع کل مصوب ۱۴۰۲	اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای			اعتبارات هزینه‌ای			عنوان دستگاه
			میزان رشد (درصد)	برآورد ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۲	میزان رشد (درصد)	برآورد ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۲	
۷۴۵	۲۹۰،۸۲۹	۳۹۰،۵۵۱	۸۴۵	۲۸۴،۸۰۷	۳۳۰،۶۹۱	۱۲	۶۰،۰۲۳	۵۰،۳۶۰	وزارت راه و شهرسازی
۲۳۵	۴،۶۷۵	۱،۹۹۲	۳۱۹	۳،۵۳۷	۱،۰۱۰۹	۲۹	۱،۱۳۸	۸۸۳	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
۶۴	۳۹۰،۱۱۵	۲۳۰،۸۹۶	۶۴	۳۹۰،۱۱۵	۲۳۰،۸۹۶	۰	۰	۰	سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی
۲۳۴	۶،۴۶۶	۲،۷۵۹	۲۳۴	۶،۴۶۶	۲،۷۵۹	۰	۰	۰	شرکت عمران شهرهای جدید
۲۵۷	۲،۰۵۲	۷۹۷	۲۵۷	۲،۰۵۲	۷۹۷	۰	۰	۰	دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۱	۸،۳۰۰	۸،۲۲۴	۱	۸،۳۰۰	۸،۲۲۴	۰	۰	۰	شرکت بازآفرینی شهری ایران
-۴۱	۲۲،۵۷۰	۵۴،۹۱۷	-۴۱	۲۲،۳۶۰	۵۴،۷۵۸	۳۲	۲۱۰	۱۵۹	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

مأخذ: لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور.



۳. اعتبارات و بودجه شرکت‌های دولتی

بررسی بهای تمام شده برنامه‌ها و فعالیت‌های شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید نشان می‌دهد از مجموع ۲۱۰۰ میلیارد ریال درآمدهای این شرکت افزون بر ۹۲ درصد آن (۱۹۴۳ میلیارد ریال) صرف فعالیت نظارت بر عملکرد شرکت‌های زیرمجموعه آن در ۲۲ شهر جدید خواهد شد. از آنجا که میزان عملکرد هر یک از این شرکت‌ها متفاوت بوده و در برخی از موارد یک شرکت متولی چند شهر جدید است، مشخص نیست برای نظارت بر هر یک از شرکت‌ها قرار است چه رقمی هزینه شود. از دیگر فعالیت مهم این شرکت باید به انجام طرح‌های مطالعاتی برای شناسایی نقاط جمعیتی جدید و تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرهای جدید اشاره کرد. جهت این فعالیت در حدود ۱۵۵ میلیارد ریال اعتبار منظور شده است. در این راستا انجام ۱۵ فقره مطالعه هدف‌گذاری شده که به‌رغم کاهش قابل توجه تعداد آن نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۲ در صورتی که اگر اعتبار یکسان برای انجام هر یک از مطالعات را در نظر بگیریم می‌توان فرض را بر این قرار داد که اعتبار فعالیت مزبور با کاهش اعتبار روبه‌رو خواهد شد.

شرکت بازآفرینی شهری ایران در میان برنامه‌ها و فعالیت‌های متعددی که در دست اجرا دارد، بنا به رسالت اصلی در حدود نیمی از درآمد خود (افزون بر ۴۹ درصد) را صرف ارائه تسهیلات نوسازی، مقاوم‌سازی و ودیعه مسکن خواهد کرد. هدف کمی این شرکت برای سال ۱۴۰۳ همچون سال‌های گذشته، ارائه ۱۵۰ هزار فقره تسهیلات نوسازی، مقاوم‌سازی و ودیعه مسکن است. همچنین برای توسعه امکانات و خدمات روبرنایی که نقش انکارناپذیری در پایداری جمعیت در بافت‌های ناکارآمد دارد و از سوی دیگر از توان ساکنان این مناطق خارج بوده و بخش خصوصی تمایل کمتری برای سرمایه‌گذاری در این بخش دارد، در حدود ۷ درصد از درآمد خود را هزینه خواهد کرد. این در حالی است که فعالیت توسعه زیرساخت‌های معماری و شهرسازی محلات که هدف کمی آن ۶۵ هزار هکتار است، تنها در حدود ۳ درصد (۹۸ میلیارد ریال) از هزینه‌های این شرکت مادر تخصصی را در بر می‌گیرد که با توجه به هدف کمی مقرر شده و نرخ تورم بالا در سال گذشته و امتداد آن در سال ۱۴۰۳ و قرار داشتن در سال نخست اجرای برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت، جای تأمل دارد. شایان ذکر است شرکت مادر تخصصی بازآفرینی شهری ایران دارای پنج شرکت زیرمجموعه به نام‌های «عمران و مسکن‌سازان شرق»، «عمران و مسکن‌سازان استان فارس»، «عمران و مسکن‌سازان استان گلستان»، «عمران و مسکن‌سازان ایران» و «عمران و مسکن‌سازان ثامن» است که البته میزان سهام این شرکت دولتی در شرکت‌های مزبور کمتر از ۵۰ درصد است.

مداقه در بودجه شرکت سهامی سازمان ملی زمین و مسکن بیانگر این مطلب است که این شرکت همچون سال‌های پیشین در زمره شرکت‌های سودده قرار دارد. در میان هزینه‌کرد شرکت مزبور برای فعالیت‌های مختلف برنامه توسعه عمرانی شهری و روستایی، اثری از فعالیت «تولید صنعتی خانه‌سازی» مشهود نیست؛ هر چند در قوانین بودجه سنوات پیشین نیز فعالیت مزبور کمترین میزان از هزینه‌ها را در بر می‌گرفت، اما با توجه به هدف کمی (۱۵۰ هزار واحد) منظور شده در مصوبات لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت و از سوی دیگر بروز تأخیر در اجرای تعداد قابل توجهی از پروژه‌های نهضت ملی مسکن که بخشی از آن ناشی از ضعف در به‌کارگیری فناوری و عدم اتخاذ رویکرد صنعتی‌سازی است، حذف این برنامه توجیه‌پذیر نیست. در حالی که بخش عمده هزینه‌کرد شرکت سهامی سازمان ملی زمین و مسکن (در حدود ۶۰ درصد) به اقدام‌هایی اختصاص خواهد یافت که در راستای فروش ۲۰ میلیون متر مربع زمین خواهد بود که نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۲ بیش از ۴ برابر افزایش یافته است. همچنین در میزان هزینه‌کرد جهت فروش واحدهای مسکونی و تجاری نیز در مقایسه با قانون بودجه سال گذشته، بیش از ۲ برابر رشد قابل مشاهده است که البته از نظر تعداد واحد نیز هدف کمی در نظر گرفته شده افزایش یافته است. شایان ذکر است هزینه‌کرد شرکت مزبور جهت اقدام به فعالیت در زمینه اجاره عرصه مسکن مهر و سایر درآمدهای حاصله، با وجود کاهش تعداد موارد در نظر گرفته شده به‌عنوان هدف کمی، نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۲ افزایش قابل توجهی را نشان می‌دهد.

صندوق ملی مسکن که با استناد به ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن به‌منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی تشکیل شده، در زمره شرکت‌های سربه‌سر امور مسکن و عمران شهری است. براساس اهداف کمی تعیین شده، هزینه‌کرد منابع این صندوق در بخش حمایت از تولید و ایجاد مسکن ۵۰ هزار میلیارد ریال بابت یک میلیون واحد مسکونی و ۳۰ هزار میلیارد ریال بابت تأمین یارانه سود تسهیلات بانکی خواهد بود. بررسی قوانین بودجه در طی ۲ سال گذشته حاکی از عدم تغییر اهداف کمی و همچنین میزان هزینه‌کرد آن است که با توجه به پیشرفت محدود تعداد قابل توجهی از پروژه‌های نهضت ملی مسکن و ناچیز بودن تخصیص اعتبار جهت بخش قابل توجهی از مصارف تعیین شده برای این صندوق از جمله تخفیف در هزینه صدور

و تمديد پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان، هزینه‌های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبرویی و کاربری‌های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجاد شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن، ضرورت بازنگری جدی در میزان هزینه‌کرد را می‌طلبد. به‌ویژه آنکه بررسی‌ها حاکی از آن است که از حدود ۶/۵ میلیون نفر متقاضی ثبت‌نام شده در طرح نهضت ملی مسکن، ۴/۵ میلیون نفر در بررسی‌های اولیه و ۱/۶ میلیون نفر در بررسی‌های نهایی حائز شرایط دریافت مسکن حمایتی شده‌اند؛ این در حالی است که از میان ۱/۶ میلیون نفر متقاضی حائز تمامی شرایط، صرفاً ۶۰۰ هزار نفر بیش از مبلغ اولیه را به حساب واریز کرده‌اند و این امر بدان معناست که با بیشترین احتمال، حدود یک میلیون نفر از متقاضیان واجد شرایط دریافت مسکن حمایتی، امکان تأمین مالی برای دریافت این مسکن را نداشته و سایر متقاضیان به‌دلایلی همچون عدم استطاعت مالی برای تأمین سهم آورده خود و نامشخص بودن مبلغ نهایی سهم آورده متقاضیان و... واریز وجهی انجام نداده‌اند.

سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی که وظایفی همچون تمرکز سیاستگذاری، مدیریت و هماهنگی توسعه و بهینه‌سازی برخی از ابنیه عمومی و افزایش کیفیت، کاهش زمان اجرا و قیمت تمام شده طرح‌های ساختمانی دولت در سراسر کشور را بر عهده دارد، بخش اعظم هزینه‌کرد خود را مصروف فعالیت جذب سرمایه خواهد کرد. با وجود آنکه تغییری در هدف کمی فعالیت مزبور مشهود نیست، اما میزان افزایش در نظر گرفته شده هزینه‌کرد، حاکی از ۳/۵ برابر شدن آن نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۲ است. در شرایطی که برای ارائه خدمات فنی مهندسی که هدف کمی آن نسبت به قانون بودجه مصوب سال گذشته تغییری نکرده است، با کاهش هزینه‌کرد روبه‌رو خواهد بود.

جدول ۵. بودجه شرکت‌های دولتی امور مسکن و شهرسازی بر حسب برنامه و فعالیت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳

نام شرکت	عنوان برنامه	عنوان فعالیت	جمع هزینه (میلیارد ریال)
سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی	ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	استقرار چرخه بهره‌وری	۱
	برنامه توسعه عمرانی شهری و روستایی	ارائه خدمات فنی مهندسی	۵۱۶
		جذب سرمایه	۷۰۰
جمع کل			۱,۲۱۷
شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید	ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	استقرار چرخه بهره‌وری	۳
	برنامه ریزی، راهبری و نظارت توسعه عمرانی شهری و روستایی	نظارت بر عملکرد شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه)	۱,۹۴۳
		انجام طرح‌های مطالعاتی برای شناسایی نقاط جمعیتی جدید و تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی	۱۵۸
جمع کل			۲۱۰۴
صندوق ملی مسکن	حمایت از تولید مسکن	حمایت و ایجاد مسکن	۵۰,۰۰۰
		تأمین یارانه سود تسهیلات بانکی	۳۰,۰۰۰
	جمع کل		



نام شرکت	عنوان برنامه	عنوان فعالیت	جمع هزینه (میلیارد ریال)
شرکت سهامی سازمان ملی زمین و مسکن	ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	استقرار چرخه بهره‌وری	۷
	توسعه عمرانی شهری و روستایی	اجاره عرصه مسکن مهر و سایر درآمدهای حاصله	۲۰۲۳۷
		فروش زمین	۱۰،۹۰۰
		فروش واحد (مسکونی، تجاری و...)	۵،۱۹۷
	جمع کل	۱۸،۳۴۲	
شرکت باز آفرینی شهری ایران	توسعه عمرانی شهری و روستایی	ارائه تسهیلات نوسازی، مقاوم‌سازی و ودیعه مسکن	۱،۴۷۶
		توسعه زیرساخت‌های معماری و شهرسازی محلات هدف	۹۸
		تعریف پروژه‌های مشارکتی و سرمایه‌گذاری	۲۲۰
		میزان نهادسازی و بهره‌گیری از ابزارهای مالی - حقوقی و تسهیلات برنامه‌های باز آفرینی شهری	۱۴۶
		انجام مطالعات کاربردی و اقدام‌های ترویجی	۱۶۹
		آموزش کنشگران باز آفرینی شهری	۱۴۴
		تجهیز و توسعه فضاهای شهری به منظور ارتقای زیست‌پذیری محلات	۱۷۰
		توسعه زیرساخت‌های شهری به منظور ارتقای تاب‌آوری شهری	۲۷۲
		توسعه امکانات و خدمات روبنایی به منظور ارتقای کیفیت زندگی ساکنان در محلات	۲۰۳
	ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	استقرار چرخه بهره‌وری	۲۱
جمع کل	۲۰،۹۱۸		

مأخذ: همان.

مطالعه بودجه شرکت‌های عمران شهرهای جدید حاکی از این است همه این شرکت‌ها در زمره شرکت‌های سربه‌سر جای دارند. در میان شرکت‌های مزبور، برخلاف سال‌های گذشته شرکت عمران شهر جدید پرند با اختلاف نسبتاً زیادی نسبت به سایر شرکت‌های عمران شهرهای جدید دارای بیشترین درآمد است. درآمد در نظر گرفته برای شرکت عمران شهر جدید پرند ۲۵ هزار میلیارد ریال است و پس از آن شرکت عمران شهر جدید پردیس با ۲۰ هزار میلیارد ریال قرار گرفته است. ارقام مزبور نسبت به قانون بودجه سال گذشته، افزایش بیش از ۳۱ درصدی در شهر جدید پرند را نشان می‌دهد، در حالی که افزایش درآمدی برای شهر جدید پردیس منظور نشده است. در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کمترین درآمد برای شرکت عمران شهر جدید رامشار با ۸۶۰ میلیارد ریال منظور شده است. این شهر از نظر جمعیت پذیری در جایگاه بسیار

پایینی قرار دارد و با توجه به اینکه ناحیه سیستان با مهاجر فرستی بالایی روبه‌روست و در سال‌های اخیر هم کانون اشتغال عمده‌ای در این ناحیه ایجاد نشده، در نظر گرفتن کمترین درآمد برای شرکت عمران شهر جدید رامشار منطقی است.

از دیگر شرکت‌های عمران شهرهای جدید که از نظر درآمدی در رتبه پایینی قرار دارد، باید به شرکت عمران شهر جدید مجلسی با هدف گذاری درآمد ۹۰۰ میلیارد ریالی اشاره کرد. این شهر به منظور اسکان تعدادی از کارکنان مجتمع کارخانجات فولاد مبارکه و جذب بخشی از سرریز جمعیت کلان‌شهر اصفهان تکوین یافته است. با توجه به اینکه در میان شهرهای جدید کشور، شهر مزبور با بیشترین مسافت نسبت به شهر مادر قرار گرفته (فاصله ۷۵ کیلومتری تا اصفهان) و شهرهای موجود (از جمله مبارکه و زرین‌شهر و...) اطراف صنایع مستقر در راستای جنوب‌غربی کلان‌شهر اصفهان به سبب برخورداری از هویت و سرزندگی از نظر کالبدی و جمعیت‌پذیری توسعه قابل توجهی یافته‌اند، از این رو شهر جدید مجلسی در دستیابی به هدف اصلی خود توفیقی نیافته و تقریباً نیمی از محدوده این شهر به صورت اراضی بایر است که انجام هرگونه آماده‌سازی جدید را غیرقابل توجیه می‌کند. شایان ذکر است میزان درآمد شهر جدید مجلسی در کنار شهر جدید عالی شهر در استان بوشهر، شهر جدید بهارستان در استان اصفهان و شهر جدید رامین در استان خوزستان نسبت به قانون بودجه مصوب سال گذشته تغییری نیافته است. بیشترین میزان افزایش درآمد در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ برای شرکت عمران شهر جدید ایوانکی منظور شده است. درآمد این شرکت به عنوان نوپاترین شرکت در در مجموعه شرکت‌های وابسته به شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، نسبت به قانون بودجه سال گذشته با افزایش بیش از ۳ برابری مواجه خواهد بود. بخش قابل توجهی از رشد درآمد منظور شده برای این شرکت ناشی از پروژه‌های طرح نهضت ملی مسکن است، البته با توجه به اینکه شهر جدید ایوانکی در منتهی‌الیه غربی استان سمنان و در فاصله ۵۰ کیلومتری کلان‌شهر تهران واقع شده، بیشتر در راستای ساماندهی اسکان جمعیت در راستای جنوب‌شرقی تهران و جذب سرریز جمعیت شاغل در شهرک‌های صنعتی متعدد پیرامون محور بزرگراهی تهران - گرمسار ایفای نقش خواهد کرد.

افزایش بیش از ۲ برابری درآمدهای شرکت عمران شهر جدید شیرین‌شهر که تقریباً در قلمرو میانی استان خوزستان قرار گرفته است، با توجه به عملکرد ضعیف این سکونتگاه در اسکان جمعیت و استقرار فعالیت‌های خدماتی دارد، می‌تواند مورد پرسش جدی واقع شود؛ به ویژه آنکه با توجه به واقع شدن این شهر جدید در راستای جنوب‌غربی کلان‌شهر اهواز و قرارگیری اغلب واحدهای صنعتی در سایر محورهای منشعب از این کلان‌شهر و همچنین پوشش نامطلوب حمل‌ونقل عمومی در این راستا، افزایش میزان آماده‌سازی اراضی با ابهام جدی روبه‌رو خواهد بود. با توجه به برنامه‌های ارتقای جایگاه عملکردی بندر شهید بهشتی چابهار و جدیدالتأسیس بودن شرکت عمران شهر جدید تیس، افزایش ۵۰ درصدی درآمدهای این شرکت از محل آماده‌سازی اراضی، با توجه به لزوم تکوین کانون‌های پشتیبان ترانزیت و حمل‌ونقل و محلات مسکونی نوین دور از ذهن نخواهد بود. این در حالی است که باید عدم افزایش درآمدهای شرکت عمران شهر جدید عالی شهر در استان بوشهر را مورد مذاکره قرار داد. با توجه به محدودیت جدی توسعه کالبدی شهر بوشهر و مصوبه اخیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران [۷] و از سوی دیگر به واسطه افزایش فعالیت‌های گردشگری، خدماتی - بازرگانی و لجستیک در این منطقه که بخشی از آن ناشی از افزایش تقاضای مسکن به سبب تکوین منطقه آزاد تجاری - صنعتی است، شایسته است گسترش آماده‌سازی اراضی در شهر جدید عالی شهر هم‌زمان با توسعه خدمات و اشتغال متناسب همچنان تداوم داشته باشد و با توجه به نیاز به ارائه خدمات روبنایی به ساکنان و همچنین سکونتگاه‌های اطراف، میزان آماده‌سازی منظور شده در لایحه افزایش یابد.

بررسی میزان آماده‌سازی اراضی در شهرهای جدید نشان می‌دهد شهر جدید علوی در استان هرمزگان با منظور کردن ۱۰ هزار هکتار به قیمت پایه ۱۸۰ میلیون ریال، در میان شرکت‌های نوزده‌گانه وابسته به شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید در رتبه نخست قرار دارد. براساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ و همچنین آخرین برآوردهای صورت گرفته در پایان سال ۱۴۰۰، شهر مزبور کمتر از ۱۰۰۰ نفر ساکن دارد و از سوی دیگر تعداد زیادی از واحدهای مسکونی ساخته شده در سال‌های گذشته به سبب ضعف دسترسی و عدم صرفه اقتصادی سکونت در این شهر و آمد و شد به شهر مادر (بندرعباس) خالی از سکنه است، مشخص نیست منظور کردن افزایش لگاریتمی میزان آماده‌سازی اراضی در شهر جدید علوی با اتکا به چه منطقی صورت گرفته است؟ در این زمینه مسیر دسترسی مستقیم (تونل) به سمت غرب بندرعباس که میزبان مجموعه‌های معظم و متنوع صنعتی، بندری، انرژی، نظامی که فرصت‌های شغلی فراوانی را ایجاد کرده و در حال توسعه نیز است می‌تواند سه ضلعی مسکن و اشتغال و حمل‌ونقل این شهر جدید را شکل دهد و با توسعه رکن چهارم در توسعه خدمات، انتظار می‌رود به طور کمی و کیفی مورد استقبال قرار گیرد.

شهر جدید پردیس با هدف گذاری ۸۰۰ هکتار در جایگاه دوم از نظر میزان آماده‌سازی زمین قرار دارد و شهر جدید اندیشه همچون سال‌های



پیشین، به واسطه پرشدن ظرفیت سکونتی و موفقیت در جذب جمعیت و تعامل قوی با مراکز شغلی پیرامونی، حائز کمترین میزان درآمد حاصل از آماده‌سازی اراضی است، البته بالاترین هزینه واحد آماده‌سازی توسط شرکت عمران شهر جدید اندیشه با رقمی بالغ بر ۵ هزار میلیارد ریال منظور شده که به نظر نیازمند شفاف‌سازی بیشتر است.

تقریباً بخش اعظم درآمدهای شرکت‌های عمران شهرهای جدید صرف آماده‌سازی اراضی می‌شود، این در شرایطی است که بسیاری از شهرهای جدید به سبب فقدان یا ناکافی بودن خدمات روبنایی و تأسیسات زیربنایی در جذب سرریز جمعیتی ناحیه پیرامون خود ناموفق بوده‌اند و حتی به لحاظ سهم خانه‌های خالی نسبت به خانه‌های دارای سکنه، بیشترین سهم و نسبت واحدهای مسکونی خالی از سکنه در شهرهای جدید قرار گرفته است. در این بین باید عدم هزینه کرد بخشی از درآمد در پروژه‌های حمل‌ونقلی را نیز افزود که در صورت تکمیل این پروژه‌ها تعداد زیادی از شهرهای جدید از حالت ایستایی و پژمردگی ناشی از عدم اسکان جمعیت خارج خواهند شد.

با توجه به بارگذاری‌های گسترده طرح‌های توسعه مسکن در این شهرها و تغییر افق‌های جمعیت‌پذیری و الحاقات اراضی قابل توجه به آنها، هم‌زمان و هم‌گام به توسعه و عرضه زمین آماده‌سازی شده باید توجه داشت که شهرهای جدید به‌طور مزمّن در بحث‌های اشتغال و خدمات و حمل‌ونقل و بحث‌های هویتی و فرهنگی کاستی‌های دارند که در عمل جذابیت سکونتی و کیفیت زیستی آنها را کاهش می‌دهد. بر این اساس به‌طور خاص به نظر می‌رسد شرکت‌های عمران شهرهای جدید، رسالت قابل توجهی در توسعه و تأمین کمی و کیفی سرانه خدمات و کاربری‌های شهری (به‌خصوص خدمات هفت‌گانه عمومی) هم‌زمان با پیشرفت طرح‌های مسکن دارند و موکول کردن ارائه این خدمات با سال‌های آتی پس از عرضه مسکن، عملاً سبب شکل‌گیری محلات با کیفیت نازل و برچسب‌زنی و درنهایت کاهش تعلق خاطر و کاهش متوسط سکونت و افزایش جابه‌جایی می‌شود.

از سوی دیگر مذاقه در میزان آماده‌سازی اراضی حاکی از آن است که برخی از اعداد ارائه شده فاقد توجیه و دور از انتظار است؛ چراکه برای برخی از شهرهای جدید با وجود در نظر گرفتن ارقام قابل توجه در سال‌های گذشته مجدداً رقم بزرگتری برای این شهرها ذکر شده است. به نظر می‌رسد اگر میزان آماده‌سازی سال‌های اخیر را در نظر بگیریم، از محدوده شهری کنونی بزرگتر خواهد بود و شاید در بسیاری از موارد در قالب طرح جامع موجود زمین خام وجود نداشته باشد که تناظر این موضوع با میزان جذب جمعیت محل تأمل بیشتر است. همچنین در خصوص بهای واحد تمام شده وضعیت کاملاً ناشفاف است. به گونه‌ای که میزان آماده‌سازی اراضی در هیچ‌یک از شهرها با وجود یکسان بودن نسبی شرایط طبیعی زمین تناسب منطقی وجود ندارد. در بسیاری از شهرهای جدید واقع در دشت‌ها، شاهد افزایش قابل توجه هزینه آماده‌سازی زمین نسبت به شهرهای واقع در مناطق کوهستانی و هم‌جوار نواحی ساحلی هستیم. به‌منظور تبیین مصادیق این امر می‌توان به مقایسه هزینه واحد یک هکتار آماده‌سازی زمین در شهر جدید سهند و شهر جدید گلپه‌ار بپردازیم. در شهر جدید سهند که در دامنه‌های رشته کوهی به همین نام در پهنه‌ای که دارای ناهمواری‌های نسبتاً قابل توجه واقع شده، هزینه هر واحد آماده‌سازی زمین ۱۰۰ میلیارد ریال منظور شده است و در شهر جدید گلپه‌ار که در دشت توس و در حاشیه کلان‌شهر مشهد تکوین یافته هزینه هر واحد آماده‌سازی اراضی نزدیک به ۴۳۰ میلیارد ریال درج شده است.

به نظر می‌رسد، این جدول یکی از نقاط ابهام جدی و مزمّن درآمد/هزینه شرکت‌های عمران شهرهای جدید تلقی می‌شود، به‌نوعی که اولاً وابستگی درآمدی قابل توجه به آماده‌سازی، به‌نوعی تعارض منافع منجر شده و دلیلی بر تمایل به توسعه کمی آماده‌سازی و افزایش افق‌های جمعیتی و سقف جمعیتی این شهرها برای انجام توسعه کالبدی جدید و تأمین منابع مالی تبدیل شده و چه‌بسا بیشتر از سهم منابع ناپایدار مالی شهرداری‌ها در توسعه شهری، در شهرهای جدید هم وابستگی منابع به زمین، تعارض منافع و تبعات جدی به‌لحاظ تعریف و توسعه این شهرها ایجاد می‌کند و می‌طلبد که این حوزه از دو بُعد منطق نظری مالیه شهری و شهرسازی و همچنین حسابرسی مورد مذاقه قرار گیرد.

جدول ۶. بودجه شرکت‌های عمران شهرهای جدید در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ (میلیارد ریال)

ردیف	نام شرکت	درآمد	میزان آماده‌سازی اراضی (هکتار)	هزینه واحد
۱	شهر جدید هشتگرد	۱۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۲	شهر جدید پرنده	۲۵,۰۰۰	۲۵۰	۱۰۰
۳	شهر جدید پردیس	۲۰,۰۰۰	۸۰۰	۲۵
۴	شهر جدید اندیشه	۵,۰۰۰	۱	۴,۹۹۹
۵	شهر جدید امیرکبیر	۱,۵۰۰	۱۵۰	۱۰
۶	شهر جدید عالی‌شهر	۱,۰۶۰	۱۰	۱۶۰
۷	شهر جدید علوی	۱,۰۸۰	۱۰,۰۰۰	۰,۰۲
۸	شهر جدید گلبهار	۴,۳۰۰	۱۰	۴۳۰
۹	شهر جدید سهند	۳,۰۰۰	۳۰	۱۰۰
۱۰	شهر جدید بهارستان	۵,۰۰۰	۳۰۰	۱۷
۱۱	شهر جدید صدرا	۷,۵۰۰	۱۰	۷۵۰
۱۲	شهر جدید بینالود	۱,۰۵۰	۱۵	۱۰۰
۱۳	شهر جدید رامین	۱,۰۵۰	۳۰	۳۵
۱۴	شهر جدید رامشار	۸۶۰	۲۰	۴۳
۱۵	شهر جدید فولادشهر	۴,۰۰۰	۵۰	۸۰
۱۶	شهر جدید مجلسی	۹۰۰	۱۰	۹۰
۱۷	شهر جدید شیرین‌شهر	۴,۰۰۰	۱۰۰	۴۰
۱۸	شهر جدید تیس	۳,۷۰۰	۲۰۰	۱۸
۱۹	شهر جدید ایوانکی	۳,۱۹۰	۱۵	۲۱۳

مأخذ: لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور

براساس لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، بانک مسکن همچون قانون مصوب بودجه سال گذشته، در زمره بانک‌های زیان‌ده قرار دارد. درآمد این بانک بیش از ۵۲۴ هزار میلیارد ریال در نظر گرفته شده است، در حالی که هزینه‌های بانک مزبور افزون بر ۵۳۱ هزار میلیارد ریال خواهد بود. بخش اعظم هزینه‌های این بانک صرف برنامه حمایت از تولید مسکن خواهد شد.

جدول بهای تمام شده برنامه‌ها و فعالیت‌های این بانک نشان می‌دهد، در حدود ۵۳ درصد هزینه‌ها، صرف فعالیت پرداخت تسهیلات خرید و ساخت مسکن می‌شود که نسبت به قانون بودجه سال گذشته با کاهشی افزون بر ۳۵ درصد مواجه است. همچنین رقم هزینه کرد فعالیت پرداخت تسهیلات بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بسیار ناچیز بوده و میزان آن نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۲ تقریباً به صفر میل کرده است. اگر بخواهیم به صورت کلی پرداخت تسهیلات در محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری را مورد مذاقه قرار دهیم باید گفت علی‌رغم وسعت قابل توجه محدوده‌های مزبور و دربرگرفتن نزدیک به ۵ میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی که اسکان بیش از ۲۱ میلیون نفر را تأمین می‌نماید، تقریباً بازآفرینی شهری در پرداخت تسهیلات بانکی نمودی ندارد.

براساس هدف‌گذاری تعیین شده در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ بانک مسکن در راستای برنامه حمایت از تولید مسکن، اقدام به انتشار اوراق



رهنی و سایر اوراق مالی خواهد کرد که البته هزینه کرد در این فعالیت نسبت به قانون بودجه سال گذشته شاهد افزایش لگاریتمی است. شایان ذکر است هزینه کرد فعالیت‌های زیرمجموعه برنامه ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی با حذف فعالیت تعیین تکلیف شعب کم بازده یا ناکارآمد روبه‌رو شده است. در هزینه کرد برنامه فروش اموال مازاد نیز افزایش بیش از ۲ برابری در نظر گرفته شده است. در برنامه تکمیل سامانه جامع بانکداری متمرکز که هر ساله رقم اندکی از هزینه کرد منظور می‌شد، دستیابی به هدف کمی ۹۰ درصدی تا حدودی جای تأمل دارد. چراکه مشخص نیست آیا برنامه تکمیل سامانه جامع بانکداری متمرکز باید هر ساله تکمیل شود و یا این هزینه کرد صرف ارتقای این سامانه می‌شود؟ از سوی دیگر آیا این بانک در سال‌های گذشته موفق به فروش اموال مازاد نشده است که هر ساله هزینه کرد این برنامه در لویاح بودجه سالیانه تکرار و افزایش می‌یابد؟

جدول ۷. بودجه بانک مسکن بر حسب برنامه و فعالیت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ (میلیارد ریال)

هزینه	فعالیت	عنوان برنامه
۱	استقرار چرخه بهره‌وری	ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی
۲۰۲۵۰	تکمیل سامانه جامع بانکداری متمرکز	
۱،۵	وصول مطالبات غیر جاری - ارزی	
۳۰۰	صدور چک بین‌بانکی و تضمین شده	
۲۰۱۳۰	فروش اموال مازاد	
۴،۶۸۲	جمع	
۱۱	پرداخت تسهیلات بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	برنامه حمایت از تولید مسکن
۳۹۹،۹۳۳	پرداخت تسهیلات خرید و ساخت مسکن	
۳۵۰،۰۰۰	انتشار اوراق رهنی و سایر اوراق مالی	
۷۴۹،۹۴۴	جمع	
۷۵۴،۶۱۵	جمع کل	

مأخذ: همان.

به نظر می‌رسد با رویکردی هدفمند و با توجه به رشد قیمت‌های مسکن و اجاره بها و مشکلات خانوار مستأجر کم‌درآمد، جا دارد تا در لایحه بودجه احکامی در خصوص تسهیلات کم‌بهره برای مخاطب هدف مشخص و محدود به لحاظ کردن یارانه سود تسهیلات تبیین شود و یارانه سود تسهیلات در بودجه تعیین و از طریق صندوق ملی مسکن در اختیار بانک مسکن و سایر بانک‌ها قرار گیرد. همچنین به منظور کاهش شکاف عرضه و تقاضا در بازار استیجاری و تقویت استطاعت خرید مسکن برای مخاطب هدف واجد شرایط (فرم ج سبز) و به‌طور خاص زوج‌های جوان و اقشار اولویت‌حمایت (زنان سرپرست خانوار، خانوار دارای معلول یا بیمار خاص، خانوارهای ۵ نفره و بیشتر، ایثارگران و جانبازان، نخبگان و اساتید هیئت‌علمی)، پیشنهاد می‌شود با اولویت سابقه سکونت در همان شهر، بانک مسکن نسبت به اعطای سالیانه ۵۰ هزار فقره تسهیلات خرید حمایتی مسکن با قدرت خرید ۶۰ درصد قیمت خرید مسکن متوسط ۶۰ مترمربعی در سال ۱۴۰۲ در هر شهر (بازپرداخت پلکانی) از محل تکالیف بانکی قانون جهش تولید مسکن اقدام کند.

۴. تطبیق سنجه‌های عملکردی لایحه بودجه با مصوبات برنامه هفتم پیشرفت

یکی از موضوعات کلیدی در خصوص اعتبارات دستگاه‌های اجرایی متولی حوزه مسکن و شهرسازی و عمران شهری، کمبود سنجه و شاخص عملکردی برای ارزیابی دقیق منابع و مصارف به ویژه در ارتباط با تبصره‌های ماده واحد و همچنین لایحه برنامه هفتم پیشرفت است. مذاقه در جدول (۷-۲) بخش دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور حاکی از آن است که در بخش مربوط به وزارت راه و شهرسازی تنها به تعداد واحد مسکن حمایتی شهری و مسکن روستایی اشاره شده است. براساس آخرین نسخه اصلاح شده لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت (ایفاد شده از سوی مجلس شورای اسلامی به شورای محترم نگهبان) سنجه‌های عملکردی توسعه مسکن علاوه بر دو شاخص نام‌برده شده مشتمل بر تعداد واحد بازسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، درصد تولید صنعتی ساختمان، مدت زمان دسترسی به مسکن، درصد کاهش سطح بافت فرسوده و میزان احداث سایر گونه‌های مسکن است. این در حالی است که در خصوص دو شاخص مسکن حمایتی شهری و مسکن روستایی نیز هیچ‌گونه تناظری بین ارقام ذکر شده و هدف کمی برنامه هفتم پیشرفت مشهود نیست؛ در جدول (۷-۲) برای سنجه مسکن حمایتی شهری، رقم ۲۰۰ هزار واحد ذکر شده که با توجه به هدف کمی برنامه هفتم که یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد است، مطلوب است به ۳۰۰ هزار واحد افزایش یابد. برای سنجه مسکن روستایی نیز عدد ۱۰۰ هزار واحد بیان شده که نسبت به میزان یک میلیون واحد درج شده در هدف کمی برنامه هفتم پیشرفت، بسیار ناچیز است و شایسته است به ۲۰۰ هزار واحد افزایش یابد.

علی‌رغم آنکه در لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت، احکام متعددی در خصوص الحاق اراضی به محدوده شهرها، تأمین زمین، تأمین خدمات و آماده‌سازی اراضی نوین‌یاد شهری، نوسازی و بهسازی واحدهای مسکونی روستاها، نوسازی بافت‌های فرسوده از طریق فرایند کلید به کلید، رقومی‌سازی اطلاعات طرح‌های جامع و تفصیلی کلان شهرها، ایجاد بازار رقابتی پیش‌فروش ساختمان، راهبری سامانه صدور الکترونیکی شناسنامه فنی - ملکی ساختمان و تهاتر املاک و اراضی تحت مالکیت و در اختیار، برای وزارت راه و شهرسازی تبیین شده است، اما هیچ انعکاسی از سنجه‌های آن در بخش دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور دیده نمی‌شود؛ به‌ویژه آنکه در بسیاری از احکام مزبور به‌صراحت به عبارت در چارچوب بودجه‌های سالیانه، اشاره شده است.

نکته حائز اهمیت دیگر تصویب‌نامه هیئت محترم وزیران در خصوص برنامه عملیاتی تحقق شعار سال «جهش تولید با مشارکت مردم» [۸] است که ذیل این تصویب‌نامه هم‌هدف‌گذاری کمی برای پایان سال ۱۴۰۳ در تمامی حوزه‌ها ارائه شده است. با توجه به در دست بررسی بودن لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور در مجلس شورای اسلامی، پیشنهاد می‌شود نظر به اعتبار و جایگاه قانون بودجه و همچنین هماهنگی بین احکام برنامه هفتم، بودجه سال ۱۴۰۳ و تصویب‌نامه هیئت وزیران، جداول هدف‌گذاری کمی لایحه در بخش مسکن و شهرسازی با اولویت انطباق با برنامه هفتم بازنگری شود.

با توجه به توضیحات مطروحه پیشنهاد می‌شود سنجه‌های عملکردی وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و شهرسازی به شرح جدول ذیل تکمیل و اصلاح شود.

جدول ۸. پیشنهادهای سنجه‌های عملکردی وزارت راه و شهرسازی

پیش‌بینی مقدار سال ۱۴۰۳	سنجه عملکرد	اهم خروجی‌ها و محصولات اصلی
۳۰۰	هزار واحد	تعداد مسکن حمایتی شهری
۲۰۰	هزار واحد	تعداد مسکن روستایی
۱۰۰	هزار واحد	نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده
۴۰۰	هزار واحد	احداث سایر گونه‌های مسکن
۲۰۰۰	هزار واحد	راهبری سامانه صدور الکترونیکی شناسنامه فنی - ملکی ساختمان
۱۵۰	هزار واحد	صنعتی‌سازی ساختمان
۲۰۰۰۰	هکتار	باز آفرینی شهری



پیش‌بینی مقدار سال ۱۴۰۳	سنجه عملکرد	اهم‌خروجی‌ها و محصولات اصلی
۴۰۰۰	هکتار	الحاق اراضی به محدوده شهری
۲۰۰۰	هکتار	تأمین خدمات و آماده‌سازی اراضی
۱۰۰۰	هکتار	تهاتر املاک و اراضی تحت مالکیت و در اختیار
۲۰۰۰۰۰	هکتار	رقومی‌سازی اطلاعات طرح‌های جامع و تفصیلی کلان‌شهرها

مأخذ: همان.

۵. طرح‌های عمرانی

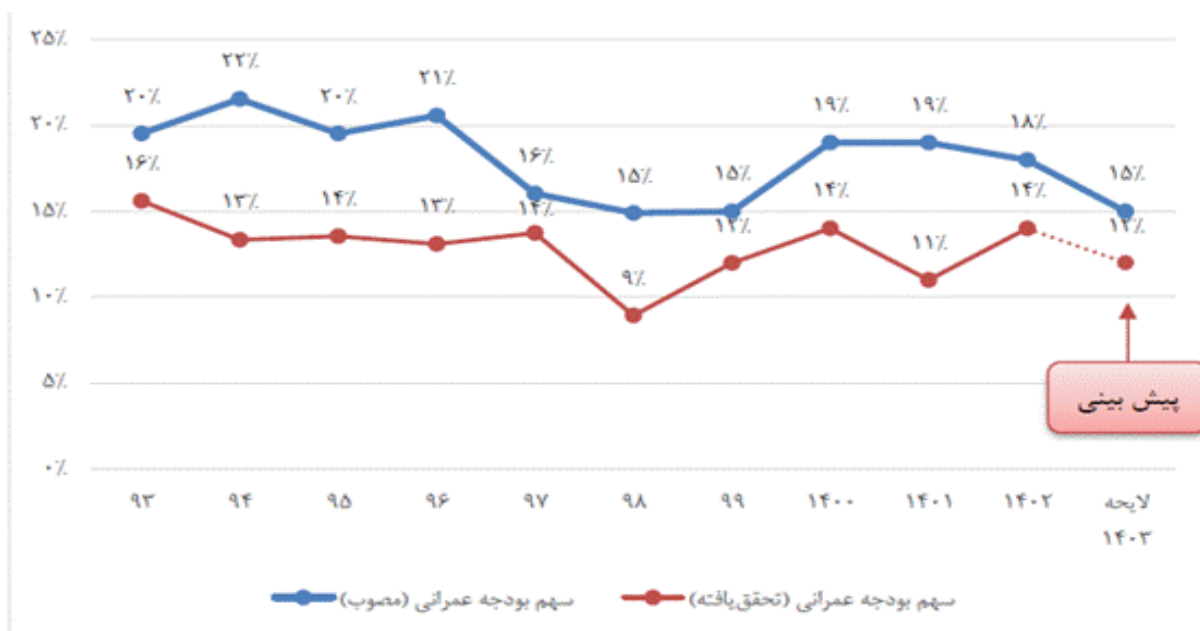


یکی از موضوعات مهمی که هر ساله در زمان بررسی لایحه بودجه مطرح است، موضوع بررسی طرح‌های تملک‌داری‌های سرمایه‌ای یا طرح‌های عمرانی است. در واقع می‌توان سهم اعتبارات این طرح‌ها از کل بودجه را تصویری اجرای طرح‌های توسعه و پیشرفت در کشور دانست؛ چراکه اعتبارات هزینه‌ای عمدتاً مصارف جاری را شامل می‌شود.

نظر به اهمیت موضوع دفتر مطالعات عمومی در هنگام بررسی مرحله دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، گزارشی در خصوص طرح‌های تملک‌داری سرمایه‌ای [۹] منتشر نموده است. به‌منظور اجتناب از تکرار مطالب، صرفاً گزیده‌ای از مطالب این گزارش که به‌طور عام یا خاص با موضوعات مسکن و شهرسازی و عمران مرتبط بوده اشاره شده است.

در حالی که در سال‌های اخیر تحقق بودجه عمرانی همواره کمتر از مقدار تصویب شده بوده است، تحقق اعتبارات هزینه‌ای مقادیری نزدیک به مقدار مصوب داشته‌اند. این موضوع نشان می‌دهد که بخش مصارف بودجه سال‌های مختلف با توجه به غلبه بخش اعتبارات هزینه‌ای و به‌صورت خاص حقوق و دستمزد کارکنان، انعطاف کمی در مقابل تنگناهای احتمالی دولت دارد و در صورت تصویب، امکان کاهش قابل توجه مصارف در آن وجود ندارد. در چنین شرایطی کسری بودجه، به سهم بودجه عمرانی اصابت خواهد کرد.

نمودار ۲. نمودار نسبت (درصد) بودجه عمرانی مصوب و تحقق یافته به کل مصارف بودجه عمومی



مأخذ: قوانین بودجه سنواتی و لایحه بودجه سال ۱۴۰۳.

تملك دارایی‌های سرمایه‌ای در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ نسبت به سال ۱۴۰۲ کاهش یافته و این بدین معناست که دولت ناگزیر است سهم بیشتری از بودجه عمومی را برای بازپرداخت اصل اوراق تخصیص دهد و در نتیجه سهم اعتبارات عمران کاهشی خواهد بود. این نکته مؤید این معناست که همچنان در این سال چشم‌اندازی از تحول در حوزه سرمایه‌گذاری بخش عمومی را شاهد نخواهیم بود و دولت نخواهد توانست تحرک جدی در حوزه توسعه زیرساختی از محل منابع عمومی رقم زند.

از آنجا که مصارف هزینه‌ای عمدتاً به پرداخت حقوق و دستمزد اختصاص می‌یابد و در هنگام تخصیص قابل کاهش نیست، در صورت عدم تحقق منابع پیش‌بینی شده در قوانین بودجه، در عمل، بودجه عمرانی پرداخت شده از رقم مرقوم در قوانین کمتر می‌شود. باید به این نکته مهم توجه داشت که کیفیت اعتبارات مربوط به تملك دارایی‌های سرمایه‌ای نیازمند بازنگری جدی است. تعداد زیاد پروژه‌های ناتمام و سرمایه‌گذاری دولتی ناموجه در برخی از پروژه‌ها نشانه‌ای از تخصیص نامناسب این اعتبارات است.

در یک تحلیل کلی و تقریبی بودجه عمرانی لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور به صورت تقریبی معادل ۴۰۰ ه.م.ت مشتمل بر طرح‌های ملی و محلی و استانی و طرح‌های متفرقه است. برآورد می‌شود برای اجرایی طرح‌های عمرانی ملی بیش از ۲۰۰ ه.م.ت اعتبار مورد نیاز است که براساس روندهای موجود حداقل ۷ سال زمان خواهد برد.

در خصوص طرح‌های عمرانی شاهد انبوهی از طرح‌های مصوب از سالیان گذشته هستیم به نحوی که میانگین دوره اجرایی (عمر این طرح‌ها) ۱۷ سال است و طرح ساختمان شبکه آبیاری و زهکشی سفیدرود و فومنات و تجهیز شبکه‌های اندازه‌گیری آب‌های سطحی و زیرزمینی در محدوده استان‌ها با ۶۲ سال قدمت! قدیمی‌ترین این طرح‌هاست. تغییرات و تحولات مختلف اجتماعی، سیاسی، اقتصادی و اقلیمی، در کنار توسعه فناوری در بازه‌های زمانی ۲۰ سال به بالا، این پرسش را به ذهن متبادر می‌سازد که: آیا این طرح‌ها حقیقتاً می‌توانند پاسخ‌گوی نیازهای روز کشور باشند یا نیازمند بازنگری و غربالگری جدی هستند؟

موضوع طرح‌های عمرانی و تعریف طرح‌های جدید یکی از معضلات مزمن نظام بودجه‌ریزی کشور است و تقریباً عمده طرح‌هایی که قرار است در یک سال مالی به پایان برسد به سال‌های بعدی موکول می‌شود، برای مثال از ۱۴۴ طرح که قرار بود در سال ۱۴۰۲ تمام شود ۹۰ طرح برای سال ۱۴۰۳ باقی مانده است.

با توجه به رقابت شدید اعتبارات هزینه‌ای با اعتبارات عمرانی در جذب منابع عمومی دولت، توجه به سازوکارهایی برای مدیریت بهینه و کارآمد طرح‌های عمرانی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. ایجاد فرایندی برای غربالگری طرح‌های همسو با اهداف راهبردی و برنامه‌ریزی در جهت تسریع در پیشبرد این طرح‌ها، می‌تواند ضمن ایجاد زیرساخت‌های مولد اقتصادی، اعتماد عمومی را به کارآمدی دولت تقویت کند. بر این اساس پیشنهاد می‌شود، تعریف و تصویب طرح‌های تملك دارایی‌های سرمایه‌ای جدید در لوایح بودجه سنواتی با رعایت موارد ذیل انجام شود:

- انجام مطالعات توجیهی فنی، اقتصادی، مالی و زیست‌محیطی و رعایت پدافند غیرعامل توسط مشاور و تصویب سازمان برنامه‌بودجه کشور.
- الزام دولت به انتشار و ارائه خلاصه گزارش‌های توجیهی طرح‌هایی که برای اولین بار در لایحه بودجه درج می‌شوند.
- الزام دولت به ارائه گزارشی از طرح‌های پایان‌یافته در هر سال به عنوان پیوست بودجه.
- اعطای مجوزهای لازم به دولت جهت غربالگری طرح‌های عمرانی نیمه‌تمام با هدف تمرکز اعتبارات بر طرح‌هایی با بالاترین بازده اجتماعی. همچنین می‌توان در فرایند بررسی و غربالگری طرح‌های عمرانی، هم‌زمان با نظارت و غربالگری متمرکز توسط سازمان برنامه‌بودجه و دستگاه‌های اجرایی، نظرات سطوح محلی و استانی (شورای برنامه‌ریزی شهرستان، شورای برنامه‌ریزی استان، شوراهای اسلامی استان‌ها و شورای عالی استان‌ها و نمایندگان مجلس شورای اسلامی) مدنظر قرار گیرد تا هم موضوعات تعارضات محلی کاهش یابد و هم‌زمان مبتنی بر اشراف مدیران محلی و استانی موضوع اولویت‌بندی‌ها مدنظر قرار گیرد.

طرح‌های عمرانی اضافه شده در پیوست یک لایحه بودجه سال ۱۴۰۳

از مجموع ۷۳ طرح اضافه شده در پیوست یک لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور: ۱۶ طرح با مجموع اعتباری در حدود ۴۰ هزار میلیارد تومان از ردیف‌های متفرقه به پیوست یک منتقل شده است. شایان ذکر است که از این رقم، ۲۵ هزار میلیارد تومان در بازه زمانی سال ۱۴۰۳ تا پایان سال ۱۴۰۷ مربوط به طرح کمک به اجرای پروژه‌های جهش تولید مسکن است.

همچنین «تدوین مقررات و ارتقا و توسعه نظام مهندسی و کنترل ساختمان» با اعتبار ۳۰ میلیارد تومان از ردیف‌های متفرقه به پیوست یک



(متولی وزارت راه و شهرسازی) منتقل شده است.

طرح‌های عمرانی غیر جاری اضافه شده به پیوست یک لایحه بودجه سال ۱۴۰۳

در حوزه مسکن و شهرسازی طرح «کمک به تکمیل زیرساخت مسکن» توسط وزارت نیرو و با اعتبار ۱۸۵۷ میلیارد تومان در بازه زمانی سال ۱۳۹۰ لغایت پایان سال ۱۴۰۷ طرح شده است.

۶. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

مداقه در برنامه‌ها و میزان اعتبارات مندرج در لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ و انطباق آن با تکالیف مندرج در اسناد فرادست و سایر قوانین مصوب حکایت از آن دارد که جهت‌گیری‌های درون‌بخشی و برون‌بخشی مرتبط با حوزه مسکن و شهرسازی رافع چالش‌ها و مشکلات این حوزه نیست.

کم توجهی به امکان تأمین مالی و تسهیل ورود بخش خصوصی به ایجاد و مشارکت در توسعه زیرساخت‌های خدمات و زیرساخت‌های شهری به‌ویژه در شرایط دشوار تأمین مالی بودجه و یا اعتبارات بانکی و عدم اجرای بسیاری از پروژه‌های زیرساختی یکی از ضعف‌های این لایحه است. با توجه به اینکه به‌طور معمول بخش خصوصی از عملکرد مطلوب‌تری نسبت به بخش عمومی برخوردار بوده، شایسته است در هنگام فرایند بررسی جداول لایحه بودجه و اصلاح و افزودن برخی از برنامه‌ها و فعالیت‌ها توسط کمیسیون تلفیق زمینه تحقق این امر مهیا شود.

پرداختن به ضروریاتی مانند متمرکز کردن اعتبارات مسکن گروه‌های کم‌درآمد، تدقیق میزان اعتبارات طرح‌های بازآفرینی شهری، تأمین زیرساخت‌های پروژه‌های اجرا شده مسکن حمایتی و توسعه مناطق کم‌برخوردار، از جمله مهم‌ترین مواردی است که در این لایحه باید مورد توجه قرار می‌گرفت که متأسفانه همچنان مغفول مانده است.

از دیگر موضوعات کلیدی در حوزه عمران و توسعه شهری می‌توان مباحثی همچون جدیت در مقاوم‌سازی بناهای با اهمیت و ضروری و نظارت عالی بر کیفیت و کمیت اجرای ضوابط، مقررات و استانداردها در کلیه پروژه‌های عمرانی و ساخت‌وسازهای شهری (با توجه به تکالیف ساختارهای تشکیلاتی)، ارتقای کیفی سیاستگذاری و بهبود اعتبارات اجرای برنامه‌های حمل‌ونقل عمومی متناسب با توسعه شهری و اجرای طرح‌های نهضت ملی مسکن، تفکیک رئوس شهری و روستایی برخی از برنامه‌های عمرانی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (با توجه به مغفول ماندن برنامه‌ها و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و همچنین فقدان برنامه مشخص برای مبادی مهاجرت فرست)، تقویت منابع درآمدی پایدار شهرداری‌ها و شفافیت هزینه‌ها و درآمدهای شرکت‌های عمران شهرهای جدید را برشمرد که به سیاق لوايح سنوات پیشین سخنی از آن به میان نیامده است.

با توجه به تغییرات ردیف‌ها و سرفصل‌ها مقایسه تغییرات سنواتی بودجه دستگاهی و یار‌دیف‌ها دشوار و گاه ناممکن است. انتظار بر آن است که سند بودجه ضمن برنامه محور بودن با شاخص‌ها و سنجه‌های کمی قابل ارزیابی باشد. در این زمینه باید توجه نمود که موضوع اصلی اثر بخشی عملکرد (outcome) دستگاه در اجرای برنامه است و نه صرفاً شمارش تعداد خروجی‌های تولید شده (Output) توسط دستگاه اجرایی.

انتقال اعتبارات ردیف‌های متفرقه به جدول دستگاه‌های اجرایی در راستای انضباط بودجه‌ای و شفافیت بیشتر واجد ارزش و اهمیت است. وزارت راه و شهرسازی در میان تمام دستگاه‌های اجرایی کشور، حائز بیشترین میزان اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای انتقال یافته از جدول متفرقه است.

یکی از موضوعات کلیدی در خصوص اعتبارات دستگاه‌های اجرایی متولی حوزه مسکن و شهرسازی و عمران شهری، کمبود سنجه و شاخص عملکردی برای ارزیابی دقیق منابع و مصارف به‌ویژه در ارتباط با تبصره‌های ماده واحده و همچنین لایحه برنامه هفتم پیشرفت است. نبود سنجه و شاخص‌های مناسب برای ارزیابی هر ردیف و نبود ساختار سلسله‌مراتبی صریح و شفاف بین امور، فصول، برنامه، ردیف‌ها و اعتبارات دستگاهی، از دیگر مشکلات مزمن ارزیابی لایحه بودجه و نظارت بر اجرای قوانین بودجه سنواتی است.

با توجه به اینکه «صندوق ملی مسکن» به‌منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد

تجمیع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون تشکیل شده است. ضروری است در یافتی ها و پرداخت های صندوق ملی مسکن نیز به صورت کامل و دقیق، شفاف و در امتداد قوانین موضوعی در بودجه سالیانه دیده شود.

منابع و مآخذ



۱. قانون جهش تولید مسکن.
۲. قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور.
۳. بررسی بخش دوم لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور (۲): بودجه دستگاه های اجرایی، مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، شماره مسلسل ۱۹۷۱۸.
۴. قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.
۵. قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۷۴.
۶. بررسی احکام لایحه برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت در حوزه مسکن، شهرسازی و عمران، مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، شماره مسلسل ۱۹۷۰۳.
۷. مصوبه شماره ۳۰/۲۳۴۸۳۲ مورخ ۳۰/۱۲/۲۳ ۱۴۰۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بوشهر.
۸. تصویب نامه مورخ ۱۶ اردیبهشت ماه ۱۴۰۳ هیئت محترم وزیران در خصوص برنامه عملیاتی تحقق شعار سال «جهش تولید با مشارکت مردم».
۹. بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور (۳): طرح های تملک دارایی های سرمایه ای، مرکز پژوهش های مجلس شورای اسلامی، شماره مسلسل ۱۹۷۲۱.

گزیده سیاستی

مشکل مزمن کمبود سنجه و شاخص عملکردی برای ارزیابی دقیق منابع و مصارف ردیف‌های بودجه کماکان پابرجاست و تناظر برش یک‌ساله بر نامه هفتم با لایحه بودجه و مصوبه هیئت محترم وزیران در خصوص تحقق شعار سال، نیاز به بازنگری دارد.



مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی

تهران، خیابان پاسداران، روبروی پارک نیاوران (ضلع جنوبی، پلاک ۸۰۲)

تلفن: ۷۵۱۸۳۰۰۰ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵-۵۸۵۵ پست الکترونیک: mrc@majles.ir

وبسایت: rc.majles.ir