کسب و کار

جذابیت قطب مالی خاورمیانه برای استارت آپ‌های خارجی

کسب‌وکار در امارات، خیلی از افرادی را که به این کشور مهاجرت کرده‌اند، به کارآفرینانی موفق تبدیل کرده است. حمایت از سرمایه‌گذاری، باعث شده شهرهای دبی، ابوظبی و دیگر امیرنشین‌های این کشور خاورمیانه، مولد رشد و توسعه کسب‌وکار شوند. مقامات امارات می‌گویند این کشور قصد دارد تا سال ۲۰۳۱ تعداد ۲۰ استارت‌آپ را به ارزش بیش از یک میلیارد دلار برساند و به «تک‌شاخ» تبدیل کند. امارات برای تثبیت جایگاه خود به عنوان مقصد برتر سرمایه‌گذاری بین‌المللی در منطقه، با عربستان سعودی در رقابت است.

بعد از اینکه بیشتر کسب‌وکارهای امارات از شیوع کرونا در جهان آسیب دیدند، این کشور اصلاحاتی در اعطای ویزا و روند انجام کسب‌وکار ایجاد کرد، تا افراد خارجی بیشتر برای زندگی و کار در این کشور جذب شوند. دولت قصد دارد به چند شکل مختلف مثل واگذاری سهام، وام‌دهی مستقیم و تضمین وام، فعالیت استارت‌آپ‌ها و کارآفرینان را در دوران پاندمی توسعه دهد.

قطب تکنولوژی ابوظبی که ۷۱ Hub نام دارد و در بخش مالی امارات واقع شده نیز با وجود پاندمی، با رشد همراه بوده است. ۷۱ Hub با کمک صندوق دولتی «سرمایه‌گذاری مبادله»، صندوق چشم‌انداز ساخت‌تبک و شرکت مایکروسافت، از سال ۲۰۱۹ که کارش را شروع کرده، ۱۰۰ شرکت استارت‌آپی راطی یک فرآیند گزینشی پذیرش کرده است. جیدا ایتانی، مدیرعامل ۷۱ Hub می‌گوید: «با وجود کووید، استارت‌آپ‌ها همچنان درخواست پیوستن به ما را دارند و در برخی بخش‌های خاص مثل تکنولوژی سلامت، تکنولوژی آموزش و فین‌تک شاهد پیشرفت‌های خاصی بوده‌ایم.» ۷۱ Hub حدود ۱۹ صندوق سرمایه‌گذاری خطرپذیر را معرفی کرده که بین ۲ تا ۵/۲ میلیارد دلار دارایی تحت مدیریت دارد. در دبی هم، «قطب استارت‌آپ دبی» (Dubai Startup hub) به عنوان بازوی کارآفرینی اتاق بازرگانی دبی در سال ۲۰۱۶ راه‌اندازی شد تا از طریق یکسری برنامه‌ها، کارگاه‌ها، آموزش‌ها، بازاریابی و تبلیغات، از کارآفرینان حمایت کند. این قطب استارت‌آپی که نخستین نوع خود در منطقه خاورمیانه و شمال آفریقا محسوب می‌شود، قصد دارد هم از استارت‌آپ‌های خارجی برای توسعه فعالیت خود در امارات و هم از استارت‌آپ‌های محلی برای وسعت بخشیدن به کسب‌وکار خود در سطح جهان، حمایت کند و هدف آن تاکید بر ارزش همکاری بین بخش دولتی و خصوصی است.

قطب استارت‌آپ دبی، تعداد قابل توجهی استارت‌آپ را که در حوزه‌های فین‌تک، تکنولوژی سلامت، آموزش، پایداری، تجارت الکترونیک، رفاه و زنجیره تامین فعالیت می‌کنند جذب کرده است. اعضای این گروه کارآفرینی در نیمه نخست ۲۰۲۰ به ۱۵۶۸ شرکت رسید که سال قبل، ۴۶۶ بود. نیمی از این شرکت‌ها از خارج از امارات آمده‌اند.

دیارتمان اقتصادی دبی، در سال ۲۰۲۰ با وجود در اوج بودن پاندمی، ۴۲ هزار و ۶۴۰ مجوز جدید برای کسب‌وکار صادر کرد که نسبت به سال قبل از آن، ۴ درصد افزایش را نشان می‌دهد. بانک جهانی، در گزارش سهولت انجام کسب‌وکار در میان ۱۹۰ کشور، امارات را در رتبه ۱۱ قرار داده است.

شرکت انغامی که رقیب اسپاتیفای در خاورمیانه و شمال آفریقا محسوب می‌شود، نخستین پلتفرم استریم موسیقی و توزیع دیجیتال در دنیای عرب است که در سال ۲۰۱۱ در لبنان شروع به کار کرد و دفتر مرکزی آن در ابوظبی قرار دارد. در سال ۲۰۱۷ کاربران انغامی به ۳۰ میلیون نفر رسیدند که ۷۵ درصد آنها از کشورهای عربی هستند. در سال ۲۰۱۹، بنیان‌گذار انغامی در مصاحبه‌ای اعلام کرد این شرکت ۲۱ میلیون کاربر فعال و یک میلیون مشترک پولی دارد. در مارس ۲۰۲۱ هم انغامی نخستین شرکت تکنولوژی عربی بود که وارد بورس نزدک نیویورک شد. در ماه اوت، این شرکت از طرح‌هایی برای راه‌اندازی یک حوزه سرگرمی در شهرهای مختلف دنیا مثل دبی، ریاض، قاهره، بیروت، لندن و نیویورک خبر داد.

شرکت «کریم» واقع در دبی که اپلیکیشن معروف تاکسی اینترنتی در خاورمیانه و آسیا است، در سال ۲۰۲۰ به ارزش ۳/۱ میلیارد دلار تحت تملک اوبر درآمد که بزرگ‌ترین خرید یک استارت‌آپ در منطقه محسوب می‌شود. در سال ۲۰۱۷ هم آمازون سایت تجارت الکترونیک «سوق» را که در سال ۲۰۰۵ در دبی راه‌اندازی شده بود، به ارزش ۵۸۰ میلیون دلار خریداری کرده بود.

پلت‌فرم آنلاین «جملون» که به مشتریان امکان خرید و دریافت کتاب‌های زبان عربی و انگلیسی را می‌دهد، در سال ۲۰۱۰ به دست علا الصلال ۳۴ ساله تاسیس شد. الصلال که مدیرعامل جملون هم هست و در خانواده‌ای که پناهنده فلسطینی بودند در اردن به دنیا آمده، در سال ۲۰۱۸ شعبه کتابفروشی آنلاین خود را در دبی تاسیس کرد. جملون سالانه حدود ۲/۶ میلیون دلار درآمد دارد و بیش از ۶۰ نفر در دفتر مرکزی آن در امان کار می‌کنند. این شرکت در سال ۲۰۱۸ شعبه‌ای در دبی که قطب مالی خاورمیانه محسوب می‌شود، راه‌اندازی کرد.

جملون را آمازون خاورمیانه هم می‌نامند، اما این برچسب عادلانه نیست، چون موفقیت این پلت‌فرم به‌طور کلی بر اساس برآوردن تقاضایی است که آمازون نادیده گرفته است. جملون بیش از ۱۲ میلیون کتاب عرضه می‌کند که ۱۵۰ هزار تای آن به زبان عربی است و چند سال پیش هم یک سرویس خود-انتشار کتاب در دبی اضافه کرد. این در حالی است که آمازون فقط چند صد کتاب به زبان عربی دارد و استفاده از این کتاب‌ها در دنیای عرب هزینه‌بر و سخت است.

این کتابفروشی آنلاین، تنها یکی از چندین استارت‌آپی است که عرصه شکوفای کارآفرینی و تکنولوژی را بارتعریف می‌کنند. در سال ۲۰۱۷ کارآفرینان عرب منطقه خاورمیانه بیش از ۳ میلیارد دلار در حوزه تکنولوژی تامین سرمایه کردند که به گفته بلومبرگ، بالاترین رقم تا آن موقع بود.

مترجم: مریم رضایی

رئیس شورای شهر کرج:

شهردار پاسخ تذکرات شورا را ارائه کرده است

رئیس شورای شهر کرج گفت: پاسخ تذکرات شورا از سوی شهردار در قالب گزارشات مکتوب و لوح فشرده در اختیار قرارگرفته که نتیجه آن در جلسه آتی مورد بحث قرار خواهد گرفت.

به گزارش پیام آشنا. جواد چیدرلر در بیست و نهمین جلسه علنی شورا ضمن تبریک به مناسبت میلاد حضرت زینب (س) و روز پرستار، از مراجعه اعضای شورا به بیمارستان‌های متعدد شهر و عرض تبریک به مدافعین سلامت، همزمان با این روز خبر داد.

وی افزود: کادر ارجمند درمان در همه روزها به‌ویژه همزمان با دوران ورود کرونا به کشور و ایام مقابله با پاندمی، تلاش‌های سرسخته و ایثارگرانه ای را از خود نشان دادند که اگر این فداکاری‌ها نبود، امروز امکان کاهش محدودیت‌های کرونایی وجود نداشت.

رئیس شورای شهر کرج ساخت واکسن را نیز در کنار این ایثارگری‌ها موجب کاهش بیماری عنوان کرد و گفت: بااندامه این روند و در کنار رعایت پروتکل‌ها شاهد پایان این پاندمی و رفع تمامی محدودیت‌های کرونایی باشیم.

چیدرلر در بخش دیگری به تذکر اعضای شورا در جلسه بیست و هشتم اشاره کرد و افزود در جلسه علنی گذشته تعداد ۱۲ نفر از اعضای شورا تذکراتی را در حوزه انتصابات به شهردار ارائه کردند که مقرر شد جناب آقای مصطفی سعیدی سیرانی در نخستین جلسه رسمی بعد، نسبت به تقدیم پاسخ مناسب به شورا اقدام کند.

به گفته وی پاسخ این تذکر از سوی شهردار در قالب گزارشات مکتوب و لوح فشرده امروز در اختیار اعضای شورا قرارگرفته که نتیجه آن در جلسه آتی مورد بحث قرار خواهد گرفت.

رئیس شورای شهر کرج ابراز امیدواری کرد: بتوانیم با استفاده از تذکرات و نظرات اعضای شورا و منتقدین، ضمن اصلاح رویه‌ها، وظایف و تکالیفمان را در قبال شهروندان به‌خوبی به‌انجام برسانیم.

چیدرلر وظیفه پارلمان شهری را بیان تذکر و طرح سؤال از شهردار عنوان کرد و گفت: شهردار نیز موظف است در قبال این تذکرات و پرسش‌ها پاسخ مناسب ارائه دهد.

رئیس کمیسیون عمران شورای شهر کرج:

۳۰ دستگاه اتوبوس به ناوگان حمل‌ونقل کرج اضافه می‌شود

رئیس کمیسیون عمران و حمل‌ونقل شورای شهر کرج از بازسازی ۲۰۰ دستگاه اتوبوس فرسوده درون‌شهری کرج خبر داد.

به گزارش پیام آشنا. مسعود محمدی در جلسه کمیسیون عمران و حمل‌ونقل شورا، گفت: بخشی از اتوبوس‌های فرسوده کرج باهدف کاهش آلودگی هوا و افزایش خدمات‌رسانی، به‌زودی بازسازی می‌شوند.

وی گفت: طی سال‌های گذشته تلاش‌های چشمگیری برای نوسازی ناوگان حمل‌ونقل عمومی درون‌شهری انجام شد و اتوبوس‌های جدید ظرفیت جابجایی مسافر را در این کلان‌شهر افزایش داد.

عضو شورای شهر کرج افزود: مدیریت شهری باید در کنار افزایش اتوبوس‌ها، فکری نیز به حال اتوبوس‌های فرسوده می‌کرد که برخی از آن‌ها با کمترین هزینه، می‌توانند با تمام ظرفیت به خدمات‌رسانی در شهر و جابجایی شهروندان کمک کنند.

رئیس کمیسیون عمران و حمل‌ونقل شورای شهر کرج گفت: در فاز نخست ۲۰۰ اتوبوس بازسازی می‌شوند.

محمدی با اشاره به کمک دولت برای افزایش سهم حمل‌ونقل عمومی در کلان‌شهرها گفت: قطعاً با برنامه‌ریزی دقیق می‌توان بخشی از بودجه بازسازی اتوبوس‌ها را با عنوان اوراق مشارکت یا توسعه ناوگان حمل‌ونقل عمومی از دولت دریافت کرد تا از ظرفیت‌های مالی شهرداری در سایر امور نیز بهره برد.

وی از اضافه شدن ۳۰ دستگاه اتوبوس جدید به ناوگان حمل‌ونقل عمومی کرج خبر داد.

حمله ملاکان به روستاها

متولی زمین‌های کشاورزی خطاب به سیاستگذار مسکن: از ملاکان مالیات بگیرید

دنیای اقتصاد- فرید قدیری: سیاستگذاری غلط دهه ۸۰ در حوزه تخصیص زمین حومه‌ای به قصد ساخت مسکن دولتی، به کام ملاکان تمام شد. گزارشی که اخیراً گروهی از مدیران و مسوولان حفظ جنگل و اراضی کشاورزی در دولت، درباره افت شدید سرانه زمین کشاورزی در ایران ارائه کردند، نشان می‌دهد در روستاها به اسم «خانه اول برای فاقدین مسکن بومی»، حجم قابل توجهی «خانه دوم توسط ویلاسازها» ساخته شده است. نتیجه این انحراف در واگذاری زمین باعث تغییر کاربری دست‌کم ۳۰درصدی اراضی منابع طبیعی و کشاورزی در حومه روستایی شهرها شده است. حمله ملاکان به ذخایر سبز روستاها براساس هشدار متولیان امور کشاورزی می‌تواند بر اثر ماده‌ای از قانون جهش تولید مسکن، تشدید شود. مدیران حوزه کشاورزی ضمن هشدار بابت تهدید منابع غذایی توسط جریان ملاکی غیربومی در روستاها، خواستار توقف مسیر قانونی تغییر کاربری اراضی سبز شدند. راهکار این گروه برای تامین مسکن «اخذ مالیات از املاک» است که باعث عرضه خانه‌های تفریحی به بازار مصرف می‌شود.

سند تازه‌ای از تبعات سیاستگذاری غلط در بخش مسکن رو شد. غفلت دولت‌ها از جریان ملاکی طی دست‌کم یک دهه گذشته و حتی در این دوره که به شکل «سکوت مالیاتی در برابر سوداگری ملکی» در کنار محتوای انحرافی «یک قانون مرتبط با تامین مسکن» بوده و هست، سبب شده زمین‌های کشاورزی و زندگی روستایی زیرتیغ تغییر کاربری و مجوزهای ساختمانی قرار بگیرد.

متولیان زمین‌های کشاورزی و تامین غذای کشور اخیرا با حضور در یک نشست تخصصی با موضوع «چگونگی تامین زمین برای ساخت انبوه مسکن در طرح موسوم به ساخت یک‌میلیون خانه در سال»، درباره تبعات ادامه اجرای یک قانون و آغاز اجرای قانون دیگر در حوزه تولید مسکن دولتی هشدار دادند. به گزارش «دنیای اقتصاد»، قانون ساماندهی مسکن مصوب دهه ۸۰ حلوی یک ماده اجرایی مرتبط با چگونگی تامین زمین برای تولید خانه است که مطابق آن - ماده ۴- همه دستگاه‌های دولتی موظفند «اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان برای امر تولید مسکن» اختصاص دهند. ابتدای امسال قانون دیگری با عنوان «جهش تولید مسکن» به تصویب رسید که نتیجه‌اش در حال حاضر به «تمرکز دولت بر ساخت سالانه یک‌میلیون خانه» به امید حل مشکل مسکن منجر شده است. این قانون نیز به متولی مراقبت و محافظت از جنگل‌ها دیکته می‌کند زمین‌های حومه شهرها را برای تغییر کاربری از کشاورزی به مسکونی، تحویل وزارت راه و شهرسازی دهد.

گزارشی که متولیان بخش کشاورزی به عنوان مسوولان ناظر بر زمین‌های روستایی درباره پیامد اجرای قانون اول ارائه کرده‌اند، نشان می‌دهد بخش قابل‌توجهی از اراضی سبز روستاها - زمین‌های مخصوص کشاورزی یا ممنوعه برای ساخت‌وساز- به اسم ساخت «خانه اول»، برای احداث «خانه تفریحی» تغییر کاربری پیدا کرده است. این گزارش که گروهی از مسوولان حوزه حفاظت از جنگل‌ها، منابع طبیعی و اراضی کشاورزی در دولت و همچنین یکی از مدیران بنیاد مسکن در نشست «عرضه اراضی عمومی و خصوصی، مواقع و راهکارها» ارائه کردند، می‌گوید «در همین دوره اخیر که موتور سرمایه‌گذاری ملکی در تهران و شهرهای بزرگ با دور تند در حرکت بود، گروهی از ملاکان نیز به زمین‌های کشاورزی و اراضی روستایی حمله‌ور شدند و با تغییر کاربری زمین‌ها اقدام به ساخت ویلا کردند». بستر این حمله ملکی به زمین‌های کشاورزی با محتوای انحرافی یک قانون یعنی قانون ساماندهی مسکن فراهم شد و ضربه آخر را هم لشغ‌های طلایی در کمیسیون‌های ماده ۹۹ (مرجعی که برای تغییر کاربری زمین‌ها در حومه شهرها یا همان داخل محدوده روستاها، مجوز قانونی صادر می‌کند) به این اراضی ممنوعه وارد کرده است. سیاستگذار کشاورزی با دادن کارت زرد به سیاستگذار مسکن، خواستار توقف اجرای مفادی از قانون ساماندهی مسکن و قانون جهش تولید مسکن که تغییر کاربری زمین‌های سبز و روستایی را مجاز و تکلیف می‌دانند شد.

سه آسیب محاصره روستاها توسط ملاکان

چکیده گزارش آماری و اطلاعات هشدارآمیز ارائه شده در نشست «عرضه اراضی عمومی و خصوصی، مواقع و راهکارها» که در سازمان ملی زمین و مسکن توسط اندیشکده اقتصاد مقاومتی برگزار شد، نشان می‌دهد موج خرید و فروش زمین در روستاها برای ساخت ویلا و خانه دوم در اطراف شهرهای اصلی کشور سه آسیب اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی را به همراه داشته است.

این حمله ملکی طی سال‌های اخیر بعد از آن صورت گرفت که سرمایه‌گذاران بازار مسکن ظرفیت ملاکی در شهرهای بزرگ را به دلیل جهش‌های مکرر قیمت، تکمیل شده دیدند و به سمت حومه شهرها سرازیر شدند. از سال ۹۶ تاکنون، قیمت مسکن در تهران بیش از ۷ برابر و در بقیه شهرها نیز بیش از ۳ برابر شده است.

موج تغییر کاربری زمین‌های روستایی در یک دهه گذشته، سرانه اراضی کشاورزی در ایران را به یک‌سوم کاهش داده است. این اولین آسیب از چنین اقتصادی است. سرانه زمین کشاورزی در ایران ۱۰ سال پیش رقمی معادل ۴۵۰۰ مترمربع بود اما الان سهم هر ایرانی از اراضی کشاورزی به کمتر از ۱۸۰۰ مترمربع تنزل کرده است. این در حالی است که در کشورهای با وضعیت مطلوب کشاورزی، این رقم حدود ۷هزار مترمربع است.

تبخ ملکی به زمین‌های کشاورزی، «خطر کاهش منابع تولید غذا» و «بحران مهاجرت از روستا به شهرها ناشی از تعطیلی فعالیت‌های کشاورزی» را به همراه دارد که این دو، عوارض ثانویه آسیب اقتصادی این حمله به حساب می‌آید.

آسیب دوم، «تهدید زندگی روستایی و شرایط اجتماعی روستاها» است. گزارش متولیان حوزه کشاورزی در این باره نشان می‌دهد «رفتار سرمایه‌گذاران ملکی و عایدی حاصل از ساخت‌وساز ویلا (خانه دوم) در روستاها» به شدت روی افکار فرزندان روستایی تاثیرگذار بوده و باعث شده نوعی حرکت دومینویی در خرید و فروش زمین‌های کشاورزی و تغییر کاربری آنها بین روستاییان شکل بگیرد. در این میان تحقیقات میدانی «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد، در حال حاضر قیمت زمین کشاورزی در روستاهای مجاور برخی شهرهای کشور که در چهار سال گذشته بورس خرید زمین به قصد ساخت ویلا شده است، به سطح قیمت زمین داخل شهرهای همجوار رسیده است. این در حالی است که ۱۰ سال پیش، قیمت زمین در روستاها تقریبا نصف یا کمتر از نصف قیمت زمین در شهرهای مجاور بود. کانون بحران «تغییر کاربری زمین روستایی»، استان مازندران به‌ویژه حومه شهرهای توریستی این استان و البته روستاهای اطراف تهران است. ملکبازی شهری‌ها در روستاهای کشور، جذابیت نامحدود ملک و هزینه صفر ملاکی را برای ساکنان روستاها اثبات کرده است. در برخی مناطق روستایی، گروهی از ساکنان بومی از طریق نفوذ به کرسی‌های مدیریت حوزه روستا، پروبه صدور مجوزهای تغییر کاربری را با قیمت ارزان برای ملاکان غیربومی کوتاه می‌کنند. این مجوزها بعضا به اسم «ساخت خانه اول» برای «احداث خانه دوم» صادر می‌شود به‌طوری که قوانین تامین مسکن به دلیل مداخله دولت‌ها در راز و نیاز بازار مسکن، عملا در خدمت سرمایه‌گذاری غیرمولد نیز قرار دارد.

اما آسیب سوم این حمله ملکی به روستاها، دامن محیط‌زیست شهرهای بزرگ را گرفته است. مطابق گزارشی که یکی از مقامات حوزه کشاورزی و منابع طبیعی در نشست «عرضه اراضی عمومی و خصوصی، مواقع و راهکارها» ارائه کرد، ویلاسازی و تغییر کاربری گسترده و سریع زمین‌های کشاورزی در حومه روستایی باعث شده «شهرهای بزرگ و متراکم، هاله سبز زیست‌محیطی اطراف خود را از دست بدهند» این محوشدگی کمربند سبز به دور شهرها خود باعث تشدید بحران آلودگی هوا و کمبود اکسیژن برای شهروندان شده است.

به نام «خانه‌اولی‌ها» به کام «خانه دومی‌ها»

اکنون قرار است یک‌میلیون واحد مسکونی در سال برای خانه‌اولی‌ها در کشور ساخته شود. بخشی از این خانه‌ها به استاد دو قانون «ساماندهی مسکن» و «جهش تولید مسکن» از طریق تغییر کاربری زمین‌های حومه و اراضی کشاورزی و روستایی، احداث خواهد شد. طبق ماده ۸ و ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن که ابتدای امسال به تصویب رسید، هزارهزار جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور مکلف است اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها و همین‌طور زمین‌های خارج از حریم شهرها را برای تامین مسکن به وزارت راه و شهرسازی واگذار کند. این وزارتخانه نیز باید در کمترین زمان ممکن، کاربری این زمین‌ها را که عمدتا غیرمسکونی و از جنس زمین‌های مخصوص کشاورزی و فعالیت سبز است به مسکونی تغییر دهد. متولیان کشاورزی از دولت خواسته‌اند، این مدل سیاستگذاری برای بخش مسکن را متوقف کند و به جای «عرضه مسکن روی زمین‌های کشاورزی»، اشتهای ساخت و خرید خانه دوم و خانه‌های تفریحی را با مالیات کور کند. در تکمیل این هشدار، بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد «مالیات سالانه بر املاک» می‌تواند باعث توقف حمله ملاکان به روستاها شود. این مالیات، «هزینه صفر خرید زمین و رها کردن آن یا ساخت خانه دوم و خالی گذاشتن آن در طول سال» را به «بریسک بالای مالیاتی» تغییر می‌دهد و در نتیجه موتور ملاکی در مناطق مختلف کشور به‌ویژه روستاهای سبز را از کار می‌اندازد. یک گزارش از سوی متولی مسکن روستایی حکایت از آن دارد که مقصد حدود یک‌سوم از واگذاری‌های اراضی روستایی در سال‌های اخیر، «خرید به قصد ساخت خانه دوم» است. ساخت‌وساز خانه دوم در روستاها، با وام ساخت مسکن روستایی که اکنون ۲۰۰میلیون تومان شده، حمایت می‌شود. مدافعان حفظ نبض کشاورزی در دولت از دولت می‌خواهند «در مسکن‌سازی انبوه، از زمین‌های روستایی عبور کند» و اول بار سراغ «فزایش عرضه مسکن به بازار مصرف از طریق مالیات» برود. در قانون جهش تولید مسکن، صحبت از «تغییر کاربری اراضی کشاورزی درجه سه و چهار» شده است. اما مقامات بخش کشاورزی می‌گویند عمده محصولات کشاورزی و غذایی کشور از همین زمین‌های درجه سه و چهار تامین می‌شود.

خانه‌های خالی به جای زمین‌های کشاورزی

در نشست «عرضه اراضی عمومی و خصوصی، مواقع و راهکارها»، یکی از مسوولان حوزه کشاورزی اعلام کرد، دولت باید از پتانسیل ۲میلیون و ۵۰۰هزار واحد مسکونی خالی از سکنه برای افزایش عرضه مسکن مصرفی استفاده کند. این تبدیل وضعیت از طریق مالیات هدفمند قابل تحقق است. به گزارش «دنیای اقتصاد»، فرجام خانه‌خالی دولتی طی نیمه دهه ۸۰ تا نیمه دهه ۹۰ نشان داد، بدون آنکه قیمت زمین و مسکن کاهش پیدا کند، مجموعه‌ای خانه در اطراف شهرها احداث شد که اگر چه بخشی از این خانه‌ها مسکونی و مصرفی شدند اما جریان ملاکی که یکی از ریشه‌های اصلی جهش قیمت مسکن در دوره‌های مختلف است، ریشه‌کن نشده است. این جریان عارضه نازهای از خود بر جا گذاشته است که در روستاها می‌توان آن را مشاهده و ردیابی کرد. در عین خانه‌سازی دولتی طی آن دوره، بازار مسکن با مازاد عرضه به میزان ۱۰درصد کل تقاضا روبه‌رو شده است. بیش از ۳میلیون واحد مسکونی در کشور، به صورت خالی از سکنه یا خانه دوم وجود دارد. همین عدم‌تعادل بین عرضه و تقاضا در کنار بحران عدم‌دسترسی به مسکن مناسب از سوی خانه اولی‌ها حکایت از بیماری ریشه‌ای در بازار ملک دارد. پافزهر این بیماری، همان «مالیات سالانه» است.

با صدور حکمی؛

سرپرست روابط عمومی شورای شهر کرج معرفی شد

«مهدی عسگری موردی» با صدور حکمی از سوی رئیس شورای شهر کرج به‌عنوان سرپرست روابط عمومی شورا معرفی شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از شورای شهر کرج، جواد چیدرلر، رئیس شورای شهر در جلسه معارفه سرپرست روابط عمومی با اشاره به‌ضرورت تقویت ارتباط عمومی پارلمان محلی، گفت: اعضای شورای شهر به‌عنوان نمایندگان مردم در مدیریت شهری، ارتباط مستمر خود با شهروندان را سرلوحه کار خود قرار دادهاند و جایگاه روابط عمومی به‌عنوان حلقه واسط بین مردم و شورا می‌بایست به دنبال تقویت این ارتباط باشد.

وی همچنین در خصوص موضوع تذکر اعضای شورا به شهردار، گفت: هرگاه از شهردار دفاع کردیم در کنارش تذکرات لازم هم داده‌شده است؛ لذا برای اصلاح اشکالات و ایرادات موجود با تمام توان ایستاده‌ایم.

رئیس شورای شهر کرج با تأکید بر اینکه اگر از شهردار دفاع کردیم بر اساس منطق بوده است، گفت: قصد سؤال یا استیضاح از شهردار را نداریم اما اگر اشکالی وجود داشته باشد برای رفع و اصلاح آن باقدرت ایستادهایم.

در این جلسه چیدرلر از «احسان طالبی»، مسئول سابق روابط عمومی شورا که برای مدتی این مسئولیت را پذیرفته بود تقدیر و تشکر کرد.

دیدگاه

دانشجوهای معماری باید همه اطلاعاتی را که به آنها می‌دهید تجربه کنند تا بتوانند به دانش تبدیلش کنند

ولف‌دی‌پریکس

{در زمینه آموزش معماری} امریکا اکادمیک‌تر است و رویکردش به معماری از نظر تئوری بسیار هوش‌مندانه است. تئوری در امریکا فوق‌العاده است، هرچند گلمی بیش از اندازه اکادمیک است. در اروپا مدارس خیلی در دید نیستند، چون دانشگاه‌ها اتفاقی می‌کنند به دانشجوها یاد بدهند چطور بسازند این یک توهم است. تئوری من در رابطه با آموزش این است که همه اطلاعاتی که شما به دانشجوها می‌دهید، آنها باید تجربه کنند تا بتوانند به دانش تبدیلش کنند. نه در اروپا و نه در امریکا این کار انجام نمی‌شود. در امریکا خیلی به جنبه اکادمیک و تئوری توجه می‌شود در اروپا تئوری وجود ندارد. دست‌کم به آن شکل هوش‌مندانه که در امریکا هست. مثلا به کپینس فکر کنید. من اینجا در اروپا هیچ کپینسی نمی‌شناسم. دانشجوها در اروپا مسائل تکنیکی را یاد می‌گیرند که همان فاصله را از واقعیت دارد که تئوری در مدارس امریکا دارد.

(در گفتگو با کامران بهمنی منتشر شده در کتاب «روایت‌های اولگارد»، تألیف پوبان روی، سال ۱۳۹۴)

منبع: گفتار

خبر

جنگلکاری شمال تهران با گونه‌های بومی

معاون فنی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران ضمن اشاره به تداوم تخصیص بودجه به طرح حفظ ، احیاء و توسعه منابع طبیعی در شمال تهران در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ گفت: این منطقه را با گونه‌های بومی جنگلکاری خواهیم کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ در ذیل برنامه حفاظت، احیا و بهره‌برداری پایدار از منابع طبیعی، برای حفظ حفظ ، احیاء و توسعه منابع طبیعی در شمال تهران ۱۳ میلیارد و ۶۲۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده است که به گفته معاون فنی اداره منابع طبیعی استان تهران این بودجه در مقایسه با اعتبار سال جاری تغییر چندانی نکرده است.

سید نقی عزیزی افزود: در ارتفاع ۱۸۰۰ متر به بالا که ساخت و ساز ممنوع اعلام شده است و از سال ۸۹ طرحی برای حفاظت و مراقبت از عرصه‌های منابع طبیعی شمال تهران واقع در دامنه جنوبی البرز به سمت شهر تهران تهیه و اجرا شده است و مسوولیت این کار برای دو استان تهران و البرز تعریف شده است که این کار در محدوده استان تهران بر عهده شهرستان‌های تهران و شمیرانات است و هر ساله در بودجه اعتباراتی برای این کار در نظر گرفته می‌شود ولی بسته به نوع و حجم پروژه تعریف شده رقم اعتبارات آن در سال‌های مختلف نوسان دارد.

وی اضافه کرد: بودجه این بخش در لایحه سال ۱۴۰۱ مشابه سال جاری است ولی امیدواریم بهتر تخصیص پیدا کند چون بودجه مصوب مهم است ولی مهم‌تر از آن بودجه تخصیص یافته است.

معاون فنی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران درباره اقدامات انجام شده در سال جاری برای مراقبت از عرصه‌های طبیعی شمال شهر تهران گفت: از الان به بعد باید منتظر تخصیص بودجه از سوی دولت باشیم تا بتوانیم در این فصل پروژه‌ها را انجام دهیم چون در ماه‌های پیش روی سال جاری فصل جنگلکاری و بهار سال آینده زمان آبیاری و مراقبت است و این کار با بودجه سال ۱۴۰۰ انجام می‌شود.

عزیزی درباره تفاوت جنگلکاری در شمال تهران در سال آینده در مقایسه با سال‌های قبل اظهار کرد: اقدامات انجام شده در ۱۱ سال اخیر آسیب‌شناسی و نقاط ضعف و قوت آن شناسایی شده است و بر این اساس عمل خواهیم کرد.

وی با بیان اینکه چند موضوع در جنگلکاری اهمیت دارد، گفت: یکی از این موضوعات انتخاب محل مناسب است یعنی از لحاظ خاک، ارتفاع و بارندگی شرایط مناسبی داشته باشد چون باعث صرف هزینه کمتر برای زنده‌مانی و نگهداری درختان می‌شود. بنابراین اصل مکان‌یابی بهتری را انجام داده‌ایم علاوه بر آن گونه‌های بومی منطقه را می‌کاریم و همگام با طبیعت عمل می‌کنیم. از جمله این گونه‌ها می‌توان به‌اُرس، داغ‌غان و بادام وحشی اشاره کرد ولی کاج نمی‌کاریم چون رویشگاه این گونه، مناطق اطراف تهران نیست.

معاون فنی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران اضافه کرد: گونه‌هایی را می‌کاریم که نیاز آبی کمتری داشته باشد و با هزینه کمتر بتوانیم از آن‌ها نگهداری کنیم چون در جنگلکاری «کاشت» درخت مهم است ولی «داشت» و «زنده‌مانی» آن خیلی مهم‌تر است.

وی درباره تثبیت مالکیت دولت در عرصه‌های منابع طبیعی شمال تهران به عنوان یکی از اهداف تخصیص بودجه برای حفظ ،احیاء و توسعه منابع طبیعی در شمال تهران در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ گفت: منظور از تثبیت مالکیت دولت، اجرای قانون و اصلاح کردن نقشه‌هاست. نقشه‌های قبلی با ابزارهای قدیم تهیه شده بود. در حال حاضر به کمک ابزار جدید مانند جی آی اس و جی پی اس و ... در حال بروز کردن نقشه‌ها هستیم به گونه‌ای که با طبیعت همخوانی داشته باشد و اطلاعات ما دقیق‌تر شود.

عزیزی در پایان در پاسخ به این پرسش ایسنا که در شرایطی که قرار بود کاادسر در فصل ملی در سال جاری به پایان برسد، چرا برای این موضوع در لایحه بودجه سال آینده، اعتبار پیش‌بینی شده است، اظهار کرد: به علت تخصیص پیدا نکردن اعتبار کافی، این هدف محقق نشد البته از سال گذشته دست پیدا کرده است به گونه‌ای که بیش از ۵۰ درصد از اراضی ملی استان تهران دارای سند تک‌برگی شده‌اند.