بررسی روند اجرای پروژه‌های حمایتی مسکن در شرکت عمران شهرهای جدید

سلسله جلسات بررسی عملکرد شرکت‌های عمران شهرهای جدید در حوزه اجرای طرح‌های حمایتی مسکن با هدف پایش دقیق روند اجرای طرح‌های مذکور برگزار و راهکارهای تسریع در روند پیشبرد پروژه‌ها و تحقق برنامه‌های پیش‌بینی‌شده مورد بحث قرار گرفت.

به گزارش پیام آشنا، سلسله جلسات بررسی عملکرد شرکت‌های عمران شهرهای جدید در حوزه اجرای طرح‌های حمایتی مسکن و قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت با حضور سید مهدی میرجوادی مدیرکل دفتر توسعه امور مسکن، عضو هیأت‌مدیره حوزه مسکن، معاون فنی، مدیر مسکن شرکت های تابعه و جمعی از کارشناسان مربوطه در محل دفتر توسعه مسکن برگزار شد.

این نشست‌ها که به‌صورت تفکیک‌شده و شهر به شهر برگزار شد، با هدف پایش دقیق روند اجرای طرح‌های حمایتی از جمله نهضت ملی مسکن، مسکن مهر و وظایف مرتبط با قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت در دستور کار قرار گرفت.

در جریان این جلسات، آخرین وضعیت پروژه‌ها شامل درصد پیشرفت فیزیکی، وضعیت انعقاد قراردادهای مشارکت مدنی، ساماندهی و مدیریت متقاضیان (به‌ویژه در بخش جمع‌آوری آورده‌ها) به طور دقیق بررسی شد.

همچنین موانع موجود در مسیر اجرای طرح‌ها نیز مورد بحث قرار گرفته و راهکارهای تسریع در روند پیشبرد پروژه‌ها و تحقق برنامه‌های پیش‌بینی‌شده ارائه شد.

گفتنی است در این جلسات بر ضرورت تقویت هماهنگی میان واحدهای فنی و مسکن شرکت‌های عمران شهرهای جدید تأکید و مقرر شد برنامه‌ریزی منسجم‌تری برای تسریع در روند اجرا، رفع گلوگاه‌های موجود و بهبود کیفیت خدمات‌رسانی به متقاضیان مسکن در دستور کار قرار گیرد.

مسئولان حاضر در جلسه نیز بر این نکته تأکید کردند که پایش مستمر و منظم پروژه‌ها می‌تواند نقش مهمی در تحقق اهداف کلان دولت در حوزه تأمین مسکن ایفا کند.

اجرای طرح ساماندهی تپه مرادآب با رویکرد مشارکتی و مبتنی بر حقوق ساکنان

معاون شهرسازی و معماری شهرداری کرج گفت: طرح ساماندهی تپه مرادآب با هدف احیای هویت محله اسلام‌آباد، رعایت حقوق مالکانه ساکنان و ایجاد منابع پایدار مالی در دستور کار جدی مدیریت شهری قرار دارد.

به گزارش پیام آشنا، احداله احمدی‌پرگو با اشاره به برگزاری جلسه‌ای تخصصی با حضور مدیرعامل شرکت ساماندهی تپه مرادآب، روسا، کارشناسان معاونت شهرسازی و مشاوران تخصصی جهت بررسی سه بخش اصلی طرح ساماندهی این محدوده، اظهار کرد: این پروژه یکی از مهم‌ترین برنامه‌های بازآفرینی شهری در کرج است و مدیریت شهری آن را با رویکرد کاملا مشارکتی و مبتنی بر حقوق ساکنان دنبال می‌کند. وی گفت: دراین جلسه، مشاور حوزه مسکونی طرح بازبینی‌شده را با در نظر گرفتن نظرات ساکنان محله اسلام‌آباد، شیب زمین، وضعیت توپوگرافی و بافت موجود ارائه کرد. رویکرد این طرح، این است که کاربری‌های خدماتی حتی المقدور از روی املاک شخصی برداشته و به اراضی دارای مالکیت شهرداری منتقل شده است. این اقدام برای جلوگیری از تضییع حقوق مردم ضروری بود و مقرر شد جهت بررسی و تصویب به کمیسیون ماده ۵ ارائه شود.

احمدی‌پرگو ادامه داد: محور دوم این جلسه، موضوع تأمین منابع مالی اجرای پروژه با ایجاد ارزش افزوده بروی اراضی و املاک طرح و تولید منابع مالی پایدار برای مالکی و شهر می باشد

معاون شهرسازی و معماری شهرداری کرج درباره محور سوم گفت: بخش عمومی تپه مرادآب در مرکز محله اسلام‌آباد قرار دارد و دارای ظرفیت گردشگاهی و تفریحی و تفریحی و ورزشی و فرهنگی است. دراین جلسه مشاور اقتصادی طرح، مدل‌های مشارکت بخش خصوصی و روش‌های اجرای پروژه‌های پیشگام توسعه را بررسی و ارائه کرد.

وی در پایان با تأکید بر رویکرد مدیریت شهری افزود: ساماندهی تپه مرادآب تنها یک پروژه عمرانی نیست، بلکه طرحی ساختاری برای ارتقای کیفیت زندگی در یکی از با‌اهمیت‌ترین محلات کرج است و احترام به حقوق مردم، هماهنگی کامل میان مشاوران و ایجاد منابع پایدار مالی سه اصل اصلی ما در این مسیر است.

کرج به سوی مدیریت داده‌محور پیش می‌رود

مشاور و مدیر کل حوزه شهردار در جلسه بررسی شاخص‌های کلیدی عملکرد حوزه معاونت فنی و عمرانی شهرداری کرج، بر ضرورت استفاده هوشمندانه از داده‌ها و ایجاد داشبوردهای مدیریتی تاکید کرد و گفت: بهره‌گیری از اطلاعات یکپارچه می‌تواند به بهبود تصمیم‌گیری، افزایش شفافیت و ارائه گزارش‌های دقیق‌تر به شهروندان منجر شود.

به گزارش پیام آشنا، عباس سعیدی‌کیا در جلسه بررسی شاخص‌های کلیدی عملکرد حوزه معاونت فنی و عمرانی شهرداری کرج(KPI) که با حضور رئیس سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات، معاون فنی و عمرانی و جمعی از مدیران ستادی برگزار شد، بر ضرورت بهره‌گیری نظام‌مند از داده‌ها و اطلاعات موجود در دستگاه‌های مختلف شهرداری تاکید کرد.

وی افزود: با توجه به گستردگی وظایف شهرداری و تنوع ماموریت‌های تخصصی، امروز بیش از هر زمان دیگری نیاز است که داده‌ها به شکل هوشمند، یکپارچه و قابل تحلیل در اختیار مدیران قرار گیرد تا بتوانند در کمترین زمان، بهترین تصمیم را اتخاذ کنند. سعیدی‌کیا با اشاره به حجم بالای اطلاعات در حوزه‌های عمرانی، خدمات شهری، حمل‌ونقل، فناوری و سایر بخش‌های عملیاتی، اظهار داشت: انبوه دیتاهای تولیدشده در مجموعه شهرداری اگر بدون پردازش، طبقه‌بندی و تحلیل مناسب باشد، عملا قابل استفاده نیست. آنچه اهمیت دارد استخراج خروجی‌های دقیق و طراحی داشبوردهای مدیریتی است که تصویر روشنی از وضعیت موجود و روند فعالیت‌ها ارائه دهد.

به گفته مدیرکل حوزه دفتر شهردار کرج، این داشبوردها می‌توانند در شفاف‌سازی فرایندها، ارائه گزارش‌های قابل فهم و مستند به شهروندان و افزایش پاسخگویی مدیران نقش اساسی داشته باشند. وی اضافه کرد: تجربه شهرهای پیشرفته نشان داده است که مدیریت داده‌محور ضمن کاهش خطای انسانی، سرعت تصمیم‌گیری را افزایش دهد و موجب بهبود کیفیت خدمات شهری می‌شود.

در این جلسه همچنین محمود دهقان، رئیس سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری کرج گزارشی از وضعیت سامانه‌های اطلاعاتی موجود، پروژه‌های در دست اجرا و برنامه‌های آینده برای توسعه زیرساخت‌های هوشمندسازی ارائه کرد.

وی با تاکید بر لزوم هم‌افزایی بین حوزه‌های عمرانی و فناوری، اعلام کرد: به‌روزرسانی سامانه‌های ثبت پروژه‌ها، ارتقای نرم‌افزارهای نظارتی و ایجاد بانک اطلاعاتی جامع پروژه‌های شهری از اولویت‌های سال جاری‌ست. علیرضا عاقلی، معاون فنی و عمرانی شهرداری کرج نیز در ادامه با استقبال از رویکرد داده‌محور، گفت: استفاده از داشبوردهای تحلیلی در مراحل مختلف پروژه‌ها، می‌تواند تصویر دقیق‌تری از وضعیت پیشرفت عملیات ارائه دهد و از موازی‌کاری و اتلاف منابع جلوگیری کند.

در پایان جلسه، اعضا بر تشکیل کار گروه تاکید کردند تا ضمن شناسایی نیازهای داده‌ای هر بخش، فرآیند یکپارچه‌سازی اطلاعات و طراحی داشبوردهای اختصاصی برای مدیران ارشد شهرداری با سرعت بیشتری دنبال شود.

اولویت با «مسکن» یا «مترو»؟

صادق خان، شهرداری که از سال۲۰۱۶ سکان هدایت یکی از بزرگ‌ترین شهرهای جهان را عهده‌دار است، با استقبال از تصمیم دولت بریتانیا برای حمایت از طرح ۲.۳میلیارد دلاری اتصال منطقه کم‌تراکم «تیمزمید» در جنوب‌شرقی لندن به شبکه ریلی این شهر، نگاه‌ها را متوجه منطقه‌ای ۷۶۰ هکتاری کرد که قرار است برنامه‌ریزی برای گسترش ساخت مسکن با سرمایه‌گذاری بخش‌خصوصی در آن، همزمان با این اتصال تاریخی انجام شود. الگویی که مبتنی بر اولویت دسترسی به حمل‌ونقل عمومی پیش از گسترش شهر است و نشان‌دهنده اهمیت احداث زیرساخت‌های شهری قبل از ساخت واحدهای مسکونی‌است.

وزارت دارایی بریتانیا پیش‌بینی کرده که با گسترش شبکه حمل‌ونقل عمومی به این منطقه، ۲۵هزار خانه و تا ۱۰هزار شغل جدید ایجاد خواهدشد و علاوه‌بر اقتصاد شهری، اقتصاد کشور را هم تحت‌تاثیر مثبت قرار می‌دهد. مدیریت حمل‌ونقل عمومی لندن(TFL) هم با استقبال از این تصمیم اعلام کرد، اجرای طرح می‌تواند به ساختن محله‌ای قابل‌سکونت و سبز با کاهش سفرهای شهری از مسیر رودخانه تیمز و کاهش نیاز به خودروهای شخصی منجر شود. بر این اساس انتظار می‌رود که این پروژه از سال۲۰۲۷ وارد مرحله عملیاتی شود و مردم بتوانند از اوایل سال ۲۰۳۰ از آن استفاده کنند.

شنیدن خبر خوشحالی شهردار لندن از تصویب بودجه برای گسترش شبکه حمل‌ونقل در این شهر ۹.۱میلیون نفری که قدیمی‌ترین شبکه ریلی شهری جهان را با قدمتی ۱۶۰ساله در خود جای داده‌است و سپس اشاره او به امکان ساخت مسکن و ایجاد شغل در آن منطقه، احتمالا موجب تعجب شهروندان تهرانی است. شهروندانی که از دهه۷۰ شمسی و با نیاز روزافزون تهران درحال توسعه و جمعیت‌پذیر به مسکن، در حال سکونت گزیدن در مناطق مختلف شهری بدون درنظرگرفتن پیش‌نیازهای اسکان از جمله دسترسی به شبکه ریلی بوده‌اند، اما آنچه بیشتر جای تعجب دارد، ورود مدیریت شهری به تشویق ساخت‌وساز انبوه در منطقه ۲۲ تهران با ۵۴۳ هکتار مساحت مسکونی از اواخر دهه۸۰ و زمین خوردن کلنگ احداث خط ۱۰ متروی تهران با هدف محوری ایجاد دسترسی به ساکنان این منطقه پس از نزدیک به ۱۰ سال از آن تاریخ است. تنها مقایسه این دو الگوی نگاه به توسعه و شیوه مدیریت شهر در دو منطقه نسبتا مشابه دو کلان‌شهر پرجمعیت، دربردارنده نکات مهمی برای پی بردن به ریشه بحران‌های امروز تهران است. مقایسه شاخص‌های این دو منطقه تصویر حتی تیره‌تری از کیفیت برنامه‌ریزی و آینده‌نگری در تهران به‌دست می‌دهد.

«تیمزمید» که یکی از سبزترین مناطق جنوب‌شرقی لندن است در دهه۱۹۶۰ میلادی با هدف ایجاد یک شهرک مدرن برای اسکان بخشی از جمعیت شهر پس از جنگ‌جهانی دوم احداث شده و در چند مرحله طی دهه‌های ۷۰ تا ۹۰ میلادی توسعه یافته‌است، اما با توجه به اینکه امکان سرمایه‌گذاری روی اتصالش به شبکه حمل‌ونقل شهری میسر نبوده، با وجود نیاز روزافزون لندن به خانه‌های جدید، همچنان با تراکمی پایین‌تر از ۴هزار نفر در هر کیلومترمربع پذیرای جمعیت حدود ۶۰هزار نفری بوده‌است. در نقطه‌مقابل ساخت انبوه‌مسکن با عملیات سیاستگذار در منطقه ۲۲ بدون‌توجه به نبود دسترسی به شبکه حمل‌ونقل ریلی و دیگر محدودیت‌های فنی توسعه شهری در دهه۸۰ شمسی آغاز شده‌است و پس از رسیدن چگالی جمعیتی به نقطه بحران، مطالعات مربوطه شروع شده‌است تا تراکم بالای ۳۲هزار نفر در هریک کیلومترمربع گلوی شهر را برای بهره‌مندی از نیازهای مختلف شهری از جمله حمل‌ونقل عمومی بفشارد و به بحران ترافیک و آلودگی هوا دامن بزند.

واضح است که نوع رویکرد به توسعه شهر لندن توسط سیاستگذار، هدایت‌کننده اصلی تمرکز جمعیت در مناطق مختلف شهری، بدون دخالت در اجرای طرح‌های ساخت مسکن و البته صرف بودجه‌های کلان با کنار زدن بخش‌خصوصی از بازار مسکن، بوده‌است. این مدل توسعه لندن به‌خوبی نقش تاثیرگذار مدیریت شهری در توسعه شهر و اولویت‌دادن به توسعه زیرساخت‌ها به‌عنوان محرک سرمایه‌گذاری در بخش مسکن و بازار کار و هدایت‌کننده جمعیت شهری بدون توسل به روش‌های پرهزینه و کم فایده که نتیجه‌ای جز تخلف فروشی برای اداره شهر در پی ندارد را نشان می‌دهد.

احسان میرزاده

دیدگاه

غمخوارگی بنیاد همه‌ی هنرهاست

هانیبال الخاص

غمخوارگی بنیاد همه‌ی هنرهاست؛ گریه برای غریبان، برای انسان بی‌خانه، بی‌الفبا، بی‌وطن و نوحه سردادن برای حیواناتی که نسلشان در حال انقراض است.

برای آب، اُزن، فضای سبز که رو به کاهش است. همه‌ی اینها سهم بزرگی از غمخوارگی ما است. این غمخوارگی می‌تواند دادن تابلویی سرسبز ولو بازاری به یک زن باشد که در کویر زندگی می‌کند. ما باید صلح و سرور و نور را بجوییم و نپنداریم که امید و بشارت از تعالی هنر می‌کاهد. (در گفت‌وگو با وحید شریفیان، منتشر شده در مجله‌ی تندیس، ش ۱۶، آبان ۱۳۸۲)

منبع: گفتار

محیط زیست

آیا مازوت نیروگاه‌ها کم‌سولفور است؟

رئیس مرکز ملی هوا و تغییر اقلیم سازمان حفاظت محیط زیست گفت: سال جاری نزدیک به ۳۰۰ میلیون لیتر مازوت کم‌سولفور با اولویت نیروگاه‌های مجاور کلانشهرها ارایه و توزیع شده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، هنگام ورود نفت خام به برج تقطیر، فراورده هایی همچون بنزین، گازوییل، گازمایع و سوخت جت خارج و از قسمت انتهای برج تقطیر فراورده سنگینی به نام مازوت یا نفت کوره خارج می شود. بر اثر سوزاندن سوخت‌های فسیلی حاوی گوگرد همچون مازوت، اکسیدهای گوگرد منتشر می‌شوند که بخش بیشتر آن را سولفور دی اکسید تشکیل می‌دهد. سولفور دی اکسید گازی سمی و مضر است. این گاز وزن بیشتری نسبت به هوا دارد و زمانی که غلظت آن در هوا به بیش از حد مجاز برسد، بوی بدی خواهد داشت که در این سطح کشنده خواهد بود.

مازوت اگرچه عامل اصلی آلودگی هوای تهران محسوب نمی‌شود اما در برخی دیگر از کلانشهرها مقصر اصلی افزایش آلایندههاست. سال گذشته علیرغم دستور رئیس جمهوری مبنی بر ممنوعیت مازوت‌سوزی سه نیروگاه شازند اراک، منتظر قائم کرج و شهیدمنتظری اصفهان این کار را ادامه دادند.

به گفته صدیقه ترابی - معاون محیط زیست انسانی سازمان حفاظت محیط زیست - منابع ثابت آلاینده در این سه شهر تاثیر زیادی بر آلودگی هوا می‌گذارند که نیروگاه‌ها در این زمینه سهم قابل توجهی دارد.

سال جاری امید می‌رود که موضوع مازوت‌سوزی بهتر مدیریت شود. شهریور ماه شینا انصاری - رئیس سازمان حفاظت محیط زیست - از پیگیری برای توزیع مازوت کم‌سولفور در فصل سرد سخن گفت. ماه گذشته نیز احمد طاهری - رئیس مرکز ملی هوا و تغییر اقلیم - از ذخیره‌سازی بیش از ۲۵۰ میلیون لیتر مازوت کم‌گوگرد در نیروگاه‌های کشور جهت استفاده در شرایط اضطرار آلودگی هوا خبر داده بود.

احمد طاهری در گفت و گو با ایسنا درباره وضعیت مازوت سوزی در نیروگاه‌های کشور در حال حاضر اظهار کرد: سال جاری نزدیک به ۳۰۰ میلیون لیتر مازوت کم‌سولفور ارایه و توزیع شده است البته نیاز کشور در این بازه زمانی بیش از این میزان است. در نتیجه در سال جاری امکان ذخیره سازی مازوت کم‌سولفور برای تمام نیروگاه‌ها نبوده و اولویت نیروگاه‌هایی بوده است که مجاور کلانشهرها هستند و کیفیت هوای آن‌ها را تحت تاثیر قرار می‌دهند. از جمله این نیروگاه‌ها می‌توان به واحدهای مجاور اصفهان، البرز، تهران و ـ اشاره کرد.

وی اضافه کرد: بر اثر این اقدام امسال شاخص آلودگی هوای شهر اراک نیز مقدار کمتری نسبت به مدت مشابه در سال گذشته دارد. یکی از دلایل آن مصرف مازوت کم‌سولفور در نیروگاه شازند است.

رئیس مرکز ملی هوا و تغییر اقلیم سازمان حفاظت محیط زیست در پاسخ به این پرسش ایسنا که آیا وزارت نفت در زمینه استاندارد سازی مازوت بر اساس قانون هوای پاک ترک فعل کرده است؟ تاکید کرد: تکالیف انجام نشده زیادی در بسیاری از زمینه‌ها در قانون هوای پاک داریم. یکی از این موارد همین در زمینه مازوت است البته وزارت نفت مجوزی را در خصوص مازوت یا نفت کوره از دولت گرفته است و بر اساس آن تا ابتدای ۱۴۰۶ به این وزارتخانه برای انجام تکالیف قانونی فرصت داده شده است.

طاهری ادامه داد: هرچند سال گذشته برای اولین بار مازوت با محتوی کمتر از نیم درصد سولفور یا به عبارتی معادل کم سولفور به نیروگاه شازند داده شد و امسال حجم آن به مراتب بیشتر شده است. این روند را سعی می کنیم تا سال‌های آینده ادامه بدیم و منتظر سال ۱۴۰۶ نمانیم.

وی با اشاره به استاندارد ملی مازوت گفت: محتوی سولفور مازوت بر اساس استاندارد ملی ۰۸ درصد هست مازوت عادی حدود ۳.۵ تا ۵ درصد سولفور دارد. کیفیت مازوت کم‌سولفور توزیع شده در سال جاری امسال از استاندارد ملی هم بالاتر است و کمتر از نیم درصد سولفور دارد.

وی اضافه کرد: طبق ماده ۱۳ قانون هوای پاک هر صنعتی حتی اگر سوخت استاندارد در اختیارش قرار نگیرد باید به هر نحو ممکن میزان انتشار آلودگی آن کمتر از حدود مجاز کنترل شود.

طاهری در پایان گفت: تا دو هفته آینده طرح‌ها با حضور دستگاه‌های مسوول بررسی می‌شود و تصمیم در خصوص امکان پذیر بودن نصب سیستم‌های کنترلی گرفته‌می‌شود.