

سیاست مسکن تله‌ی توسعه‌ی ایران

کمال اطهاری

شهریور ۱۴۰۳

به زیر آوری چرخ نیلوفری را

درخت تو گر بار دانش بگیری



تله‌ی نهادی (institutional trap) بخش مسکن

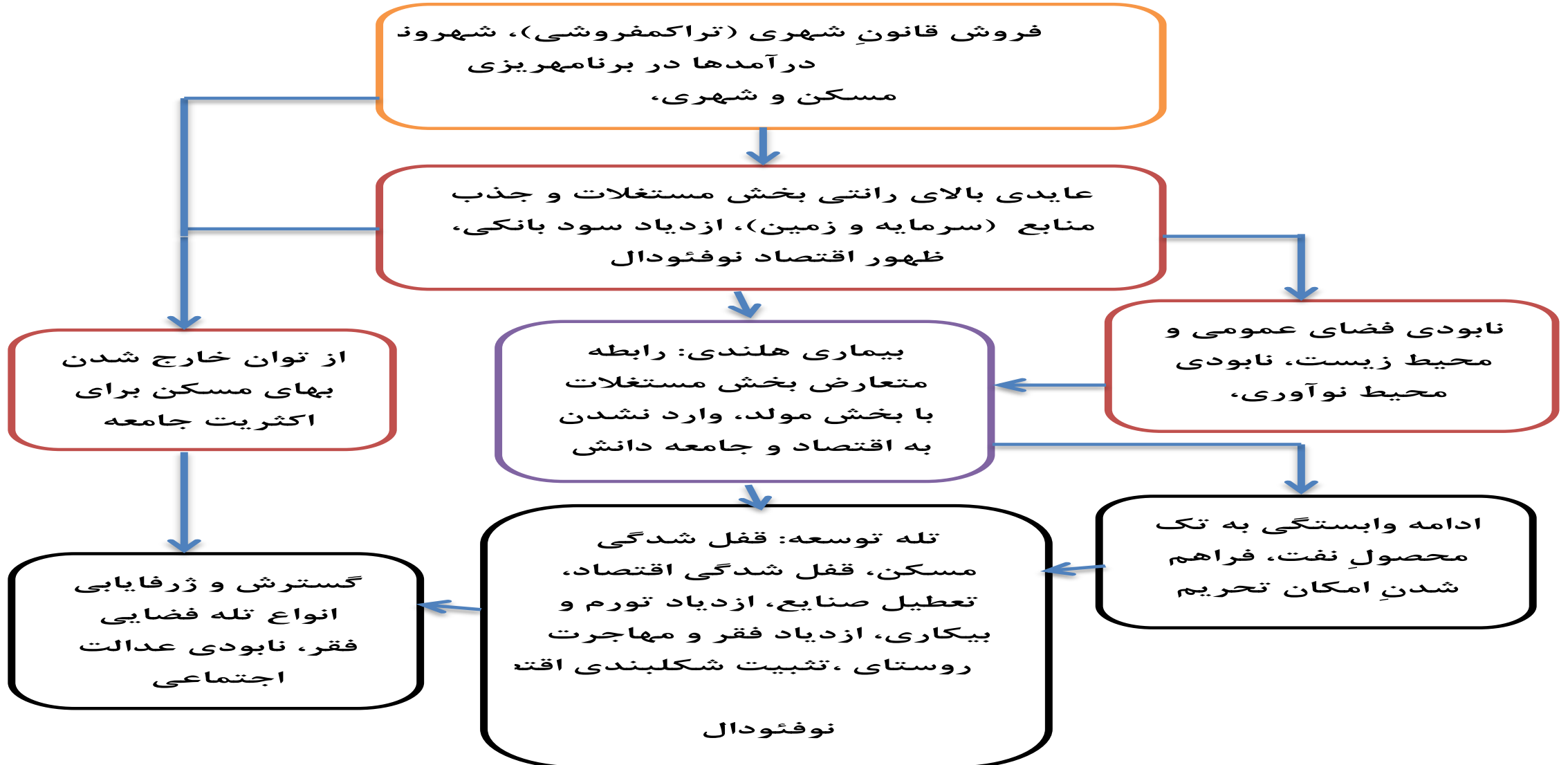
- بخش مسکن به‌عنوان بخشی غیرقابل‌مبادله (non-tradeable) باخارج کشور، نه‌تنها موتور توسعه‌ی ایران نبوده که آن را دچار بیماری هلندی (Dutch disease) کرده است. یعنی ابتدا سرمایه‌ها را از بخش‌های مولد و قابل‌مبادله گرفت، رشد آنها را متوقف و تولیدشان را غیررقابتی کرد، و اکنون با افزایش رانت‌جویانه قیمت زمین و مسکن، خود با پدیده‌ی قفل‌شدگی (lock-in) روبرو شده است، یعنی بخش مسکن خود را زمین‌گیر، و کل اقتصاد ایران را دچار پدیده‌ی رکودتورمی کرده است. در موقعیت کنونی مسکن و مستغلات هم ارزش دارایی (property value) و هم ارزش مصرفی (use value) خود را برای اکثریت خریداران از دست داده و تبدیل به ارزش سوداگری (speculative value) است. قفل‌شدگی بخش مسکن در ایران، که خود را به‌صورت کاهش معاملات مسکن (به‌خصوص آپارتمان‌نوساز) و کاهش مهاجرت نشان داده است، بطور عمده ناشی از عوامل زیر است:

تله‌ی نهادی (institutional trap) بخش مسکن

- شتاب افزایش قیمت مسکن ناشی از جهش‌های قیمت زمین و معاملات صوری مسکن
- بیکاری و بی‌ثباتی شغلی ناشی از توقف رشد بخش مولد
- کاهش پیوسته‌ی درآمد واقعی خانوار
- رجحان نقدینگی در اثر بی‌ثباتی اقتصادی و سیاسی
- اجرای برنامه‌های موسوم به مسکن مهر و ... توسط دولت به‌جای طرح‌های جامع مسکن

این عوامل نوعی قفل‌شدگی یا تله‌ی رکودتورمی خاص ایران را در بخش مسکن پدید آورده است که در صورت تداوم شرایط موجود، امکان شکستن آن و رونق بازار مسکن در کوتاه و حتی میان مدت وجود ندارد. به‌عبارت دیگر سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌های ناقص دولت در گذشته باعث ایجاد یک تله‌ی نهادی (institutional trap) در بخش مسکن و کل اقتصاد گشته که رکود تورمی را بازتولید می‌کند. راه برون‌رفت یا شکستن این تله، عبارت است از تنش‌زدایی خارجی (احیای توافق برجام)، به‌همراه نهادسازی‌های جامع برای ساماندهی بخش مسکن، در چارچوب مدل توسعه‌ی اقتصاد و جامعه‌ی دانش در تعامل مثبت با اقتصاد جهان در برنامه‌ی هفتم توسعه، که در آن رابطه‌ای هم‌افزا بین رشد اقتصادی دانش‌بنیان با عدالت اجتماعی برقرار شود

نمای رابطه علی درافتادن ایران در تله توسعه توسط بورژوازی مستغلات رانته



تله نوین توسعه

تله بهره‌وری: پیچیدگی اندک
صادرات، پیوستگی اندک به
زنجیره‌ی ارزش جهانی، بهره‌وری
اندک بنگاه‌های کوچک و متوسط

تله محیط زیست: قفل‌شدگی
در مسیر تولید بالای کربن،
کاهش منابع طبیعی، ساختار
تولیدی با فناوری پایین

کلان‌روندهای جهان:
تغییر اقلیمی، تغییر جمعیتی،
دگرگونی دیجیتال، چند قطبی شدن و
تغییرات ژئوپولیتیک و ...

تله آسیب‌پذیری
اجتماعی: طبقه متوسط
آسیب‌پذیر، اشتغال
غیررسمی، درآمد و شغل
ناثابت، بهره‌وری پایین

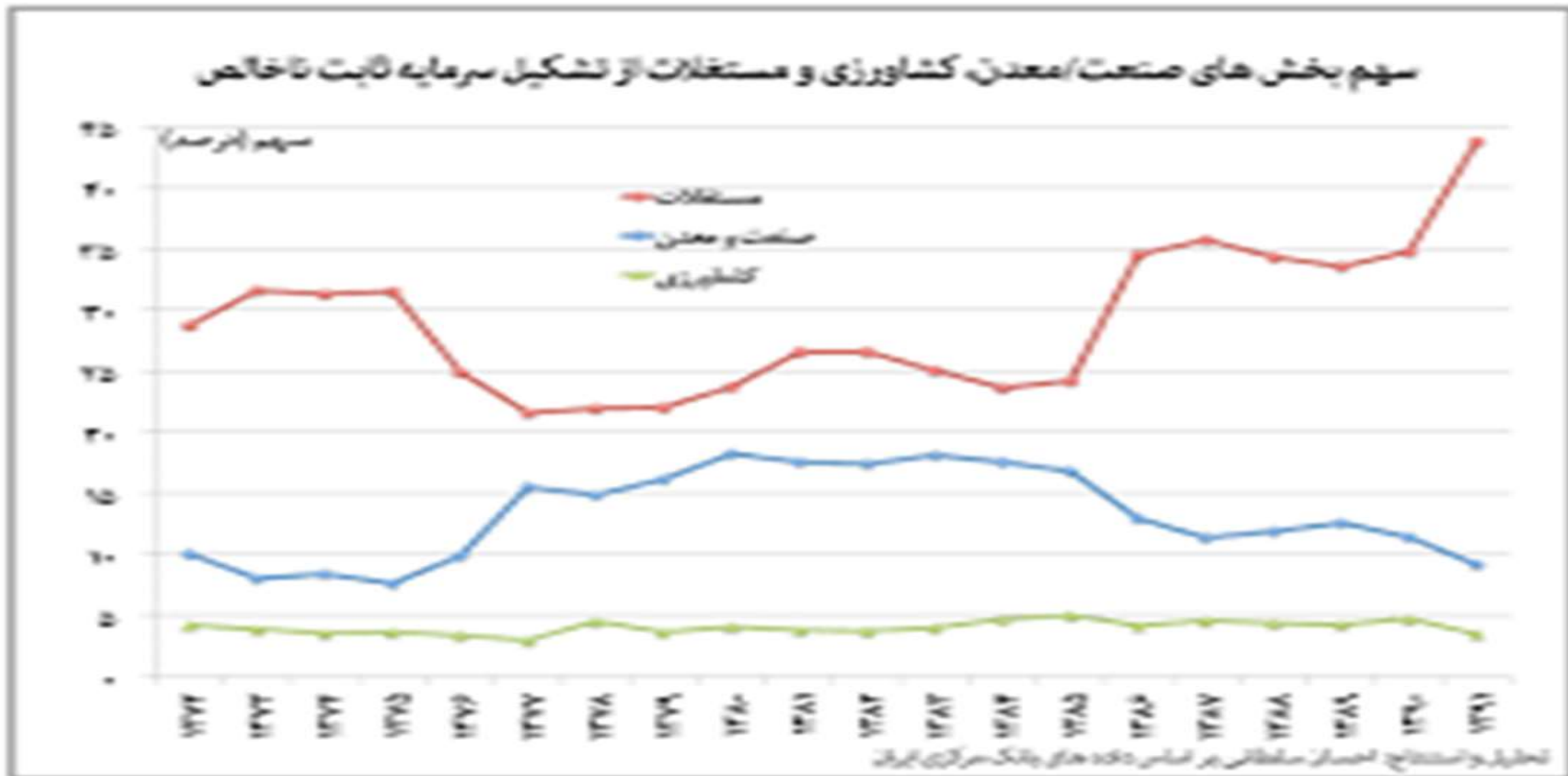
تله نهادی: خواسته‌های اجتماعی
فراتر، قابلیت‌های ناکافی دولت،
روحیه نپرداختن مالیات، منابع
درآمدی اندک عمومی

یکی از دلایل ایجاد تله توسعه در ایران

مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، گزارش «آسیب‌شناسی و تحلیل اسناد آمایش استانی از منظر اقتصادی» جلد نهم، بهمن ماه ۱۳۹۹:

مهم‌ترین کاستی‌های موجود در ارتباط با اسناد آمایش استانی مورد بررسی، به شرح زیر می‌باشد: فراهم نبودن الزامات حداقلی تدوین سند آمایش سرزمین شامل وجود خواسته مشخص، عدم وجود یک دولت توسعه‌گرا، عدم وجود استراتژی توسعه صنعتی کارآمد، عدم وجود نظام آماری قابل اتکا، عدم وجود ظرفیت با کفایت بدنه اجرایی کشور؛ عدم توافق بر روی مفاهیم کلیدی؛ عدم شایستگی لازم اسناد آمایش موجود در حل و فصل بحران ناهماهنگی به عنوان فلسفه وجودی برنامه‌ریزی، فقدان درک مشخصی از توسعه یا مفهوم برنامه‌ریزی منطقه‌ای و آمایش سرزمین در اسناد آمایش استان‌های مختلف؛ عدم توافق بر اولویت تدوین سند ملی آمایش بر اسناد آمایش استانی و بروز ناهماهنگی در تدوین اسناد استانی؛ و...»

رابطه متعارض (antagonistic) بخش مسکن با بخش‌های مولد



بخش مسکن لکوموتیو اقتصاد؟

- در پژوهشی باارزش (زاوه، ۱۳۹۹) نویسنده به بررسی ارتباط میان ارزش افزوده بخش ساختمان و اقتصاد ایران با استفاده از داده‌های سالانه حساب‌های ملی برای سال‌های ۱۳۳۸ تا ۱۳۹۳ پرداخته، و در نهایت فرضیه‌ی پیشرو یا پیشران بودن بخش ساختمان را آزمون نموده است. تولید ناخالص داخلی ایران در این پژوهش به سه بخش ساختمان، نفت و سایر تفکیک و سپس جزء نوسان هر یک از سه متغیر استخراج می‌شود. با به‌کارگیری روش‌های مختلف آماری (تحلیل هم‌بستگی، رگرسیون کمترین مربعات و مدل خود رگرسیون برداری) و همچنین تعریف و استخراج دوره‌های کاهش مستمر فعالیت نسبی (شامل حداقل دو دوره پیاپی رشد منفی جزء نوسان)، این نتایج به دست می‌آید: ۱- نوسانات بخش نفت بر نوسانات بخش ساختمان و سایر بخش‌های اقتصادی (غیر از نفت و ساختمان) تقدم دارد. ۲- دوره‌های کاهش مستمر فعالیت نسبی در بخش ساختمان عموماً هم‌زمان با یا پس از کاهش فعالیت در کل اقتصاد آغاز می‌شود و غالباً یک سال بیشتر تداوم می‌یابد. ۳- بخش ساختمان به‌طور معناداری از تکانه‌های سایر بخش‌های اقتصادی (غیر از نفت و ساختمان) تاثیر می‌پذیرد. ۴- تاثیر نوسانات بخش ساختمان بر سایر بخش‌های اقتصادی معنادار نیست. در مجموع، شواهدی مبنی بر پیش‌رو یا محرک بودن بخش ساختمان در اقتصاد ایران مشاهده نشد.

مسکن نمودی از رخداد بیماری هلندی

کارکرد بخش مسکن مسکن مخصوصا مسکن شهری چندان مطلوب نبوده است و بجای این که نمودی از روند بخشی از سرمایه‌گذاری و تامین رفاه عامه مردم باشد، نمودی از رخداد بیماری هلندی و بروز عدم تناسب و واگرایی توزیع درآمد در اقتصاد است. ص. ۲۵۵»

«فعالیت‌های مربوط به زمین و مسکن و ساخت‌وساز در اقتصاد کشور طی سال‌های گذشته به خاطر عایدات سرمایه‌ای بالا و پرش‌های قیمتی مکرر، جولانگاه تولید رانت و رانت‌خواری شده است. بازدهی بالا در این بخش، توزیع تابعی درآمد را به زیان کارآفرینان، کارگران و صاحبان سرمایه در بخش‌های مولد تغییر داده است... بازدهی بالا همچنین نرخ‌های بهره‌ای در اقتصاد رایج کرده‌اند که با تنزیل شدید درآمدهای آتی پروژه‌های سرمایه‌گذاری PV [ارزش کنونی] آنها را کاهش داده یا منفی می‌کند، بنگاه دایر را هم با مشکلات جدی مواجه نموده و در آستانه تعطیلی قرار داده است. بنابراین عملکرد بخش مسکن به‌گونه‌ای بوده است که مقدمات رکود تولیدات صنعتی و کشاورزی و حتی رکود خود را باعث گردیده است. بنابراین با این نحوه عمل در حوزه فعالیت‌های زمین و مسکن و ساخت و ساز نمی‌توان به برون رفت اقتصاد از رکود موجود و حتی برون رفت خود بخش از رکود امیدوار بود. ص. ۲۷۵» (شاگری، ۱۳۹۵)

بازار کار نابسامان و بی‌ثبات

بازار کار نابسامان و بی‌ثبات گشته است. از حدود ۲۴ میلیون نفر شاغل در کشور ۱۴ میلیون تن از شغل شایسته‌ای برخوردار نیستند، حدود ۶ تا ۷ میلیون شغل غیر رسمی و ۲ میلیون اشتغال ناقص وجود دارد. بررسی‌ها نشان می‌دهد بالغ بر ۳ میلیون و ۳۷۰ هزار نفر که در تابستان سال گذشته دارای شغل بوده، در تابستان ۱۴۰۱ یا بیکار شده و یا از جمعیت فعال اقتصادی خارج شده‌اند. البته افرادی جدید شاغل شده‌اند، اما این حاکی از بی‌ثباتی شدید اشتغال و درآمد است. معادل ۴۲ درصد از افراد بالقوه فعال جامعه، یا بیکار هستند و یا اینکه اشتغال ناقص داشتند. در حالی که بیش از ۴۰ درصد از بیکاران کشور دارای تحصیلات عالی هستند، این نسبت در بانوان بیکار ۶۵ درصد است. کاهش نسبت اشتغال در زنان نسبت به مردان در سه سال گذشته بیشتر بوده و وضعیت بانوان ایرانی در بازار کار کشور چندان مناسب نیست، چراکه تنها حدود یک دهم زنان حاضر در سن کار دارای شغل هستند. این در حالی است که همین نسبت در سال ۹۸ حدود ۱۴ درصد بوده است. به‌علاوه غالب کارفرمایان شاغلان ناقص، به این تفسیر که حداقل ساعت کار در هفته باید ۴۴ ساعت باشد، از ارائه خدمات و مزایای قانون کار و تأمین اجتماعی به نیروی کار خود سر باز می‌زنند.

چشم‌انداز بازار مسکن

بنا به گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، کاهش درآمد سرانه به قیمت ثابت از ۵۲.۹ میلیون ریال در سال ۱۳۹۴ به ۴۸.۷ میلیون ریال در سال ۱۳۹۸ و تداوم آن در سال ۱۳۹۹ باعث کاهش درآمد واقعی خانوار، ازدیاد نابرابری به روایت ضریب جینی، و بالاخره کاهش معاملات مسکن، هم‌برگستره و هم‌بر شدت فقر مسکن (مساحت و کیفیت مسکن) افزوده شده است. آثار آن چه رخ داده نیز بزودی برطرف نخواهد گشت:

«در صورت تحقق رشد اقتصادی ۸ درصدی از سال ۱۳۹۹ به بعد، حداقل به ۶ سال زمان نیاز خواهد بود تا به سطح درآمد سرانه سال ۱۳۹۰ بازگردیم.» از آنجا که تحقق رشد ۸ درصدی بسیار دور از ذهن است، پس ازدیاد گستره و شدت فقر مسکن در میان مدت هم ادامه خواهد داشت. باید در نظر داشت که «در زمان بروز تورم، وضعیت خانوارهای فقیر و خانوارهای ثروتمند به ترتیب بدتر و بهتر می‌شود. به عبارت دیگر، نه تنها فشار کسب مالیات تورمی دولت بر روی خانوارهای فقیر است، بلکه این نوع مالیات سبب می‌شود تا وضع خانوارهای ثروتمند بهبود یابد.» ازین رو باید انتظار داشت تقاضای مؤثر خانوارهای کم و میان درآمد تا افق میان مدت هم‌چنان کاهش یابد، و حداقل در کوتاه مدت و بی تردید در سال ۱۴۰۲، همراه با کاهش معاملات، به دلیل انجماد دارایی بانک‌ها در بخش مسکن و مستغلات و برای جلوگیری از ورشکستگی آنها، بهای مسکن در شهر تهران و به دنبال آن در دیگر کلان‌شهرها افزایش یابد. در واقع هم‌چنان قیمت مسکن تابع قیمت زمین و ارزش افزایش خواهد یافت، نه ازدیاد تقاضای آن.

تله‌های فضایی فقر spatial poverty trap

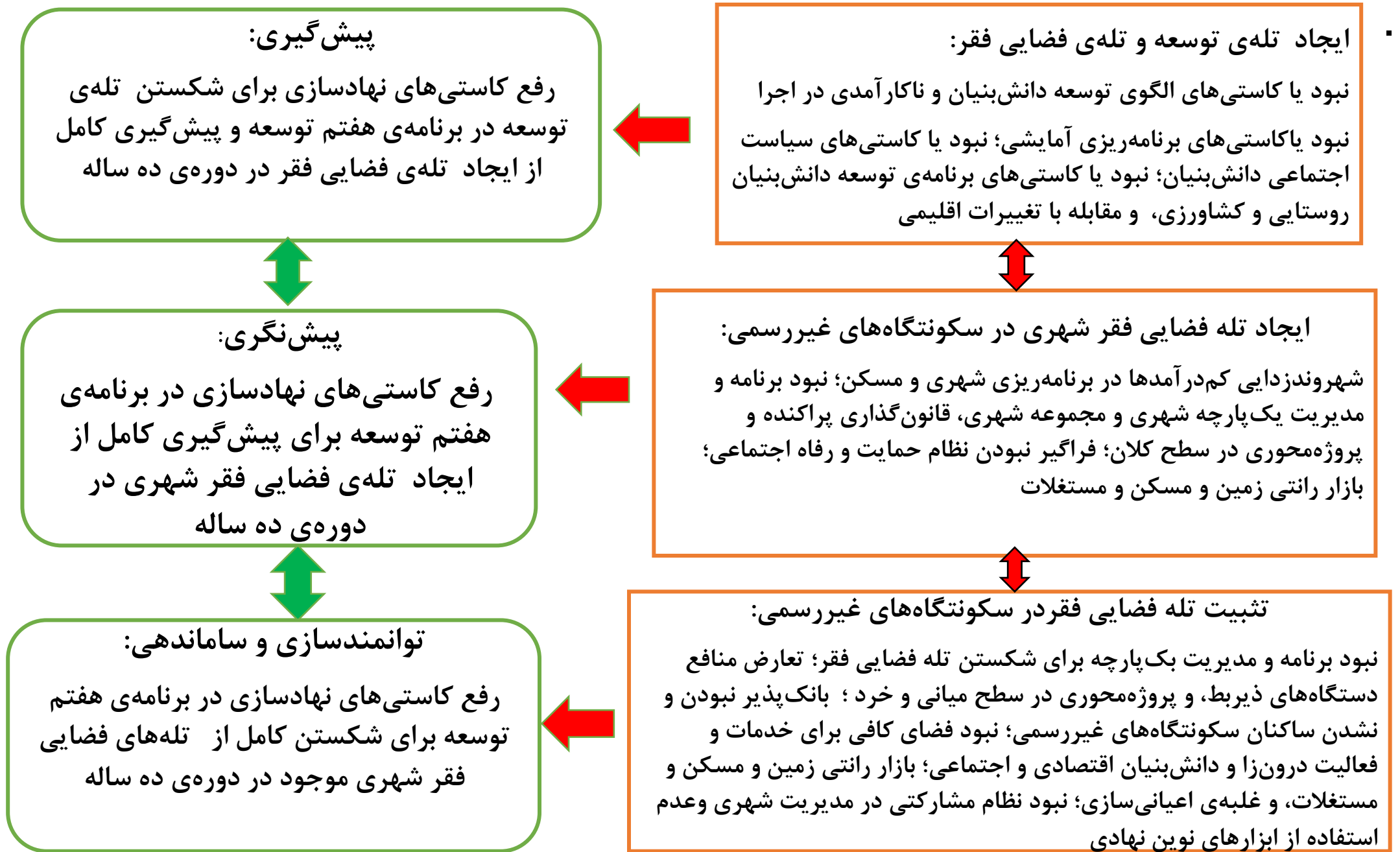
در تله‌های فضایی روابط معین اقتصادی و اجتماعی و سیاسی بازتولید می‌شود، و جماعتی که در تله‌های فضایی فقر گرفتار آیند، فقر را بازتولید می‌کنند. تله فضایی فقر هنگامی تشکیل می‌شود که سرمایه جغرافیایی (geographic capital)، که شامل سرمایه طبیعی، فیزیکی، سیاسی، اجتماعی و انسانی در یک پهنه‌ی خرد یا کلان است، اندک‌تر از دیگر مناطق باشد و چگال فقر در آن بالاتر رفته باشد. مجموعه‌ای درهم‌تنیده از عوامل اقتصادی، اجتماعی و سیاسی موجب ایجاد تله فضایی فقر می‌شوند. در این پهنه‌ها از یک سو شکست بازار (market failures) باعث سرمایه‌گذاری اندک، یا تمرکز بر سرمایه‌گذاری‌های استخراجی و فعالیت‌های اقتصادی اولیه می‌گردد که چندان تاثیری بر امحاء فقر نمی‌گذارند. از سوی دیگر، شکست دولت (state failure) یا شکست سیاست‌گذاری (policy failure) باعث می‌شود که زیرساخت‌های سخت (راه و راه‌آهن و ...) و زیرساخت‌های نرم (نهادهای انگیزشی و مشارکتی، خدمات پایه آموزشی و توانمندسازی و ...) در فضاهایی معین فراهم نگردد. این کمبودها بر توانمندی افراد و خانوارها، بخصوص اقلیت‌های قومی، فرهنگی و مذهبی تاثیر بازدارنده می‌گذارد. اگر ارتباط و جریان جمعیت، نیروی کار، مالی، و کالا و خدمات و منابع به درستی هدایت نشوند، عوامل طبیعی نیز می‌توانند تاثیر زیادی بر ایجاد تله فضایی فقر داشته باشند. در متون مختلف از واژگان دسترسی نامتوازن اجتماعی-فضایی (uneven social-spatial accessibility) به معنای نبود دسترسی به تامین اجتماعی و فاصله زیاد از خدمات پایه و برتر، قفل‌شدگی فضایی (spatial lock-in)، و قفل‌شدگی اجتماعی-فضایی (social-spatial lock-in) استفاده شده که مفاهیمی نزدیک به تله فضایی را بیان می‌نمایند.

دورنمای گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی با مهاجرت روستایی

بنا به پژوهش‌های صورت گرفته، فرض این است که بهره‌بردارانی‌های دهقانی کمتر از ۵ هکتار صرفه‌ی اقتصادی ندارند، باید در نظر داشت که بسیاری از این بهره‌برداران علاوه بر خرد مقیاس بودن، پراکنده هم هستند. سرشماری کشاورزی ۱۳۹۳ نشان می‌دهد که در این سال ۳۳۵۹ هزار بهره‌بردار با زمین (زراعی و باغ) وجود داشته که ۸۳.۳ درصد کل بهره‌بردارانی‌های کشاورزی را تشکیل می‌دهند. ۱۲۳۸ هزار از بهره‌بردارانی‌های با زمین (۳۶.۸ درصد) کمتر از یک هکتار مساحت داشته‌اند. بعد از آن ۵۲۰ هزار بهره‌بردار بین یک تا کمتر از ۲ هکتار قرار می‌گیرد، و بعد تعداد ۷۵۶ هزار بهره‌بردار بین ۲ تا کمتر از ۵ هکتار وجود دارد.

سه دسته‌بندی بالا به ترتیب در معرض بیشترین خطر رها شدن توسط بهره‌بردار قرار دارند، خواه کارکرد کشاورزی زمین ادامه یابد یا نه. حال از آنجا که ۷۶ درصد از کل بهره‌برداران کشاورزی، خانوارهای معمولی ساکن بوده‌اند، اگر این نسبت را برای طبقه‌بندی‌های بهره‌بردارانی با زمین نیز صادق بدانیم (که احتمال بیشتر بودن این نسبت در بهره‌بردارانی با زمین بیشتر است)، ۹۴۰ هزار خانوار روستایی که بهره‌بردارانی‌های با زمین آنها کمتر از یک هکتار مساحت داشته‌اند، (با بعد خانوار ۳.۴ نفر بالغ بر ۳.۲ میلیون نفر جمعیت) در استانه‌ی مهاجرت قریب‌الوقوع قرار دارند. به همین ترتیب در صورت ادامه‌ی روند موجود، ۳۹۵ هزار خانوار دارای بهره‌بردارانی بین یک تا کمتر از ۲ هکتار (بالغ بر ۱.۴ میلیون نفر جمعیت)، و ۵۷۵ هزار خانوار دارای بهره‌بردارانی بین ۲ تا کمتر از ۵ هکتار (بالغ بر ۱.۹۵ میلیون نفر جمعیت)، در استانه‌های بعدی احتمال مهاجرت جای می‌گیرند. مهاجرت این ۶.۵ میلیون نفر وابسته به بخش کشاورزی، می‌تواند باعث حداقل مهاجرت ۳.۵ میلیون نفر وابسته به مشاغل غیرکشاورزی در مناطق روستایی گردد، که این به منزله‌ی افزوده شدن حداقل ۱۰ میلیون نفر بر جمعیت ۱۱ میلیونی کنونی سکونت‌گاه‌های غیررسمی شهری ایران است. این دورنما را می‌توان در هنگام تدوین برنامه‌های عمل مکان محور، بطور مثال با افزودن بهره‌بردارانی‌های غیرکشاورزی که بصورت دامداری سنتی هستند، یا تعداد بهره‌بردارانی‌های کوچک در روستاهای کوچک، به تفکیک مناطق کوهستانی و دشتی و غیره، دقیق‌تر و الویت‌بندی کرد؛ اما برای شناخت مسائل راهبردی روبرو کفایت می‌کند

فرایند ساختاری ایجاد و شکستن تله‌های فضایی فقر در شکل سکونت‌گاه‌های غیررسمی



اصول راهنمای سند توانمندسازی، تواناسازی و ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی

الف، تله‌های فضایی فقر شهری را قانون‌گذاری پراکنده و نهادهای ناقص ایجاد، و کژکارکردی و قفل‌شدگی یا تله‌ی نهادی تثبیت کرده‌اند؛ پس اصل مقدم‌هادی، نهادسازی و اصلاحات نهادی براساس ساختار جامع، برای شکستن این تله‌ها، و پیش‌گیری و پیش‌نگری ایجاد آنها است؛ هرگونه تعریف برنامه، طرح و پروژه باید در همین چارچوب صورت گیرد و به‌انجام برسد.

ب، مدیریت یک پارچه در تمام سطوح ملی تا محلی، براساس برنامه‌ی جامع نهادی، کالبدی و کارکردی، و انتظام‌بخشی براساس آن، باید جایگزین گرایش نادرست مدیریت پراکنده، و جزایر مجزای پروژه‌های دستگاه‌های مختلف یا پروژه‌محوری انجامیده است. انتظام‌بخشی نهادی و سازمانی به مدیریت یک پارچه‌ی توانمندسازی، تواناسازی و ساماندهی تله‌های فضایی فقر شهری، و پیش‌نگری و پیش‌گیری از ایجاد آنها در سطح ملی، استانی و شهرستانی در دستگاه‌های دولتی، از اصول مقدم برای رسیدن به هدف است.

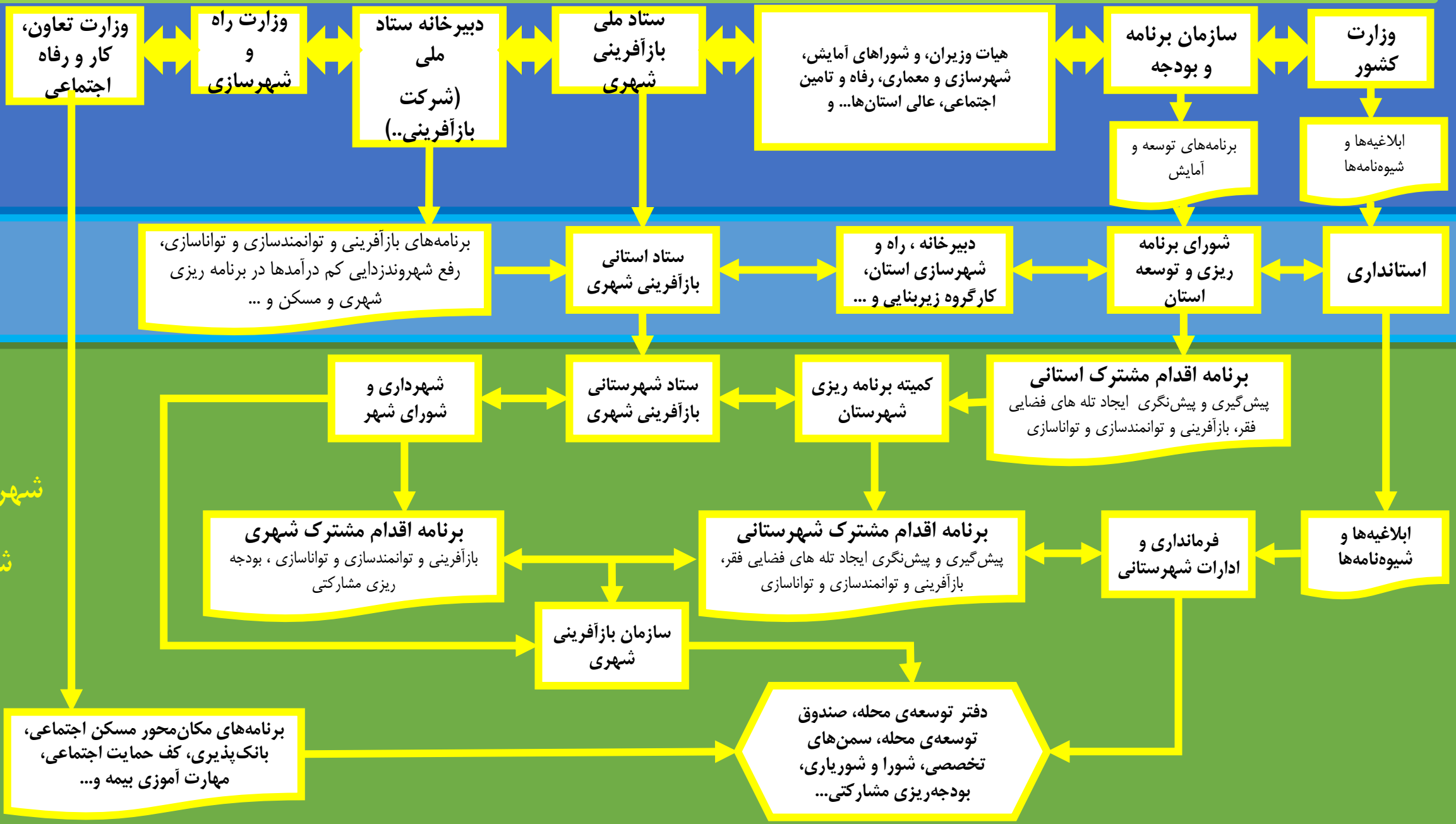
پ، هدف‌گذاری راهبردی توانمندسازی، تواناسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، قرار گرفتن در مسیر توسعه‌ی دانش‌بنیان شهری است. هدف‌گذاری‌های عینی و کمی نباید رسیدن به متوسط وضع موجود خدمات شهرهای اصلی یا مادر، که خود با کاستی‌های بسیاری برای دستیابی به توسعه‌ی پایدار شهری روبرو هستند، تقلیل یابد و سکونتگاه‌های غیررسمی همواره در عقب قافله توسعه شهری حرکت کنند. هرچند گام نخست مدیریت یک پارچه در تله‌های فضایی فقر شهری از تامین نیازهای پایه آغاز می‌شود، اما هدف برنامه‌ریزی برای ادامه‌ی گام‌ها در فرایند توسعه‌ی دانش‌بنیان شهری است. نبود سیاست توسعه جامع و اقتصاد دانش که شرط لازم برای توسعه‌ی انسانی و اجتماعی و اقتصادی، و مانع ازدیاد نابرابری طبقاتی و جغرافیایی است، بی‌شک فرایند شکستن تله‌های فضایی فقر را کند، و امکان پیش‌نگری و پیش‌گیری را سلب می‌کند.

ساختار انتظام بخشی نهادی و سازمانی به بازآفرینی شهری، و توانمندسازی، تواناسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

ملی

استان

شهرستان و شهر



فقر اندیشه توسعه و غلبه زور

این سند بر اساس حکم قانون برنامه ششم توسعه، در دو سال آخر ریاست جمهوری روحانی توسط جهاد دانشگاهی (پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی) برای شرکت بازآفرینی شهری تهیه شد، و در یک فرایند سه ساله بالاخره به دلیل حساسیت مساله سکونت‌گاه‌های غیررسمی (حاشیه‌نشینی) به تصویب دولت پیشین رسید. این سند مبتنی بر نهادسازی برای توسعه دانش‌بنیان برای شکستن تله‌های فضایی فقر تدوین شده است. بطور مثال در ماده ۳ اهداف آن به این شرح آمده است: «الف، پیش‌نگری و پیش‌گیری از شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی در کشور. ب، کاهش فقر و محرومیت و بهبود شرایط زندگی در ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و محیط زیستی. ج، گسترش قابلیت‌ها و دارایی‌های ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی و زمینه‌سازی برای قرارگرفتن در مسیر توسعه دانش‌بنیان و ارزش‌آفرین».

یک مورد از ۹ اصل راهنمای آن نیز در ماده ۴ چنین بوده است: «- مدیریت یک‌پارچه و هم‌پیوندی برنامه‌ها و اقدامات با برنامه‌های جامع فضایی به منظور موفقیت برنامه‌های پیش‌نگری و پیش‌گیری و توانمندسازی و سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیررسمی، مدیریت یکپارچه در تمام سطوح ملی تا محلی (به جای مدیریت بخشی و پروژه‌های ناهماهنگ دستگاه‌های اجرایی) با برنامه‌های جامع و هم‌پیوند نهادی، فضایی و کارکردی، ضروری است».

فقر اندیشه توسعه و غلبه زور

• به این مواد در ماده ۸۵ برنامه هفتم توجه و آنها را با همین چند عبارت بالا مقایسه کنید:

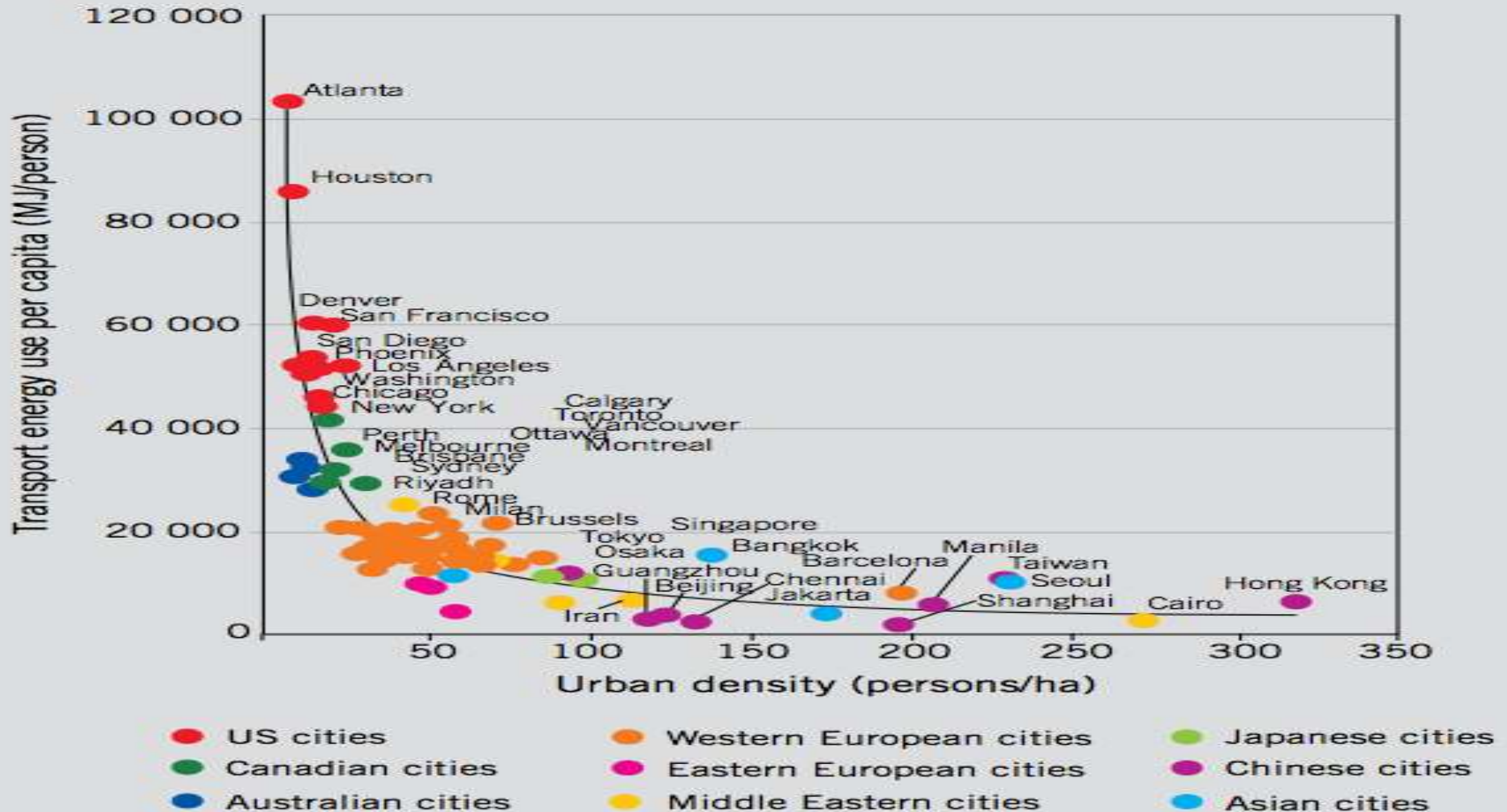
■ وزارت کشور از طریق سازمان تابعه ذی ربط و دبیرخانه شورای اجتماعی کشور متولی تدوین و رصد شاخصهای وضعیت اجتماعی کشور، هماهنگی و انسجام بخشی به دستگاههای ذی ربط و پیگیری و نظارت بر برنامه ها و اقدامات آنها است...

■ در راستای شناسایی و ساماندهی نقاط آسیب خیز و بحران زای اجتماعی در بافت های شهری، حاشیه شهرها و سکونتگاه های غیررسمی اقدامات ذیل با محوریت وزارت کشور از طریق سازمان تابعه ذی ربط و استفاده حداکثری از ظرفیت گروه های جهادی، حلقه های میانی و ساکنان از طریق نهادهای پیشرفت و توسعه محلی مردمی قانونی، با هماهنگی سازمان بسیج مستضعفین و با رعایت قوانین در این مناطق صورت می گیرد.

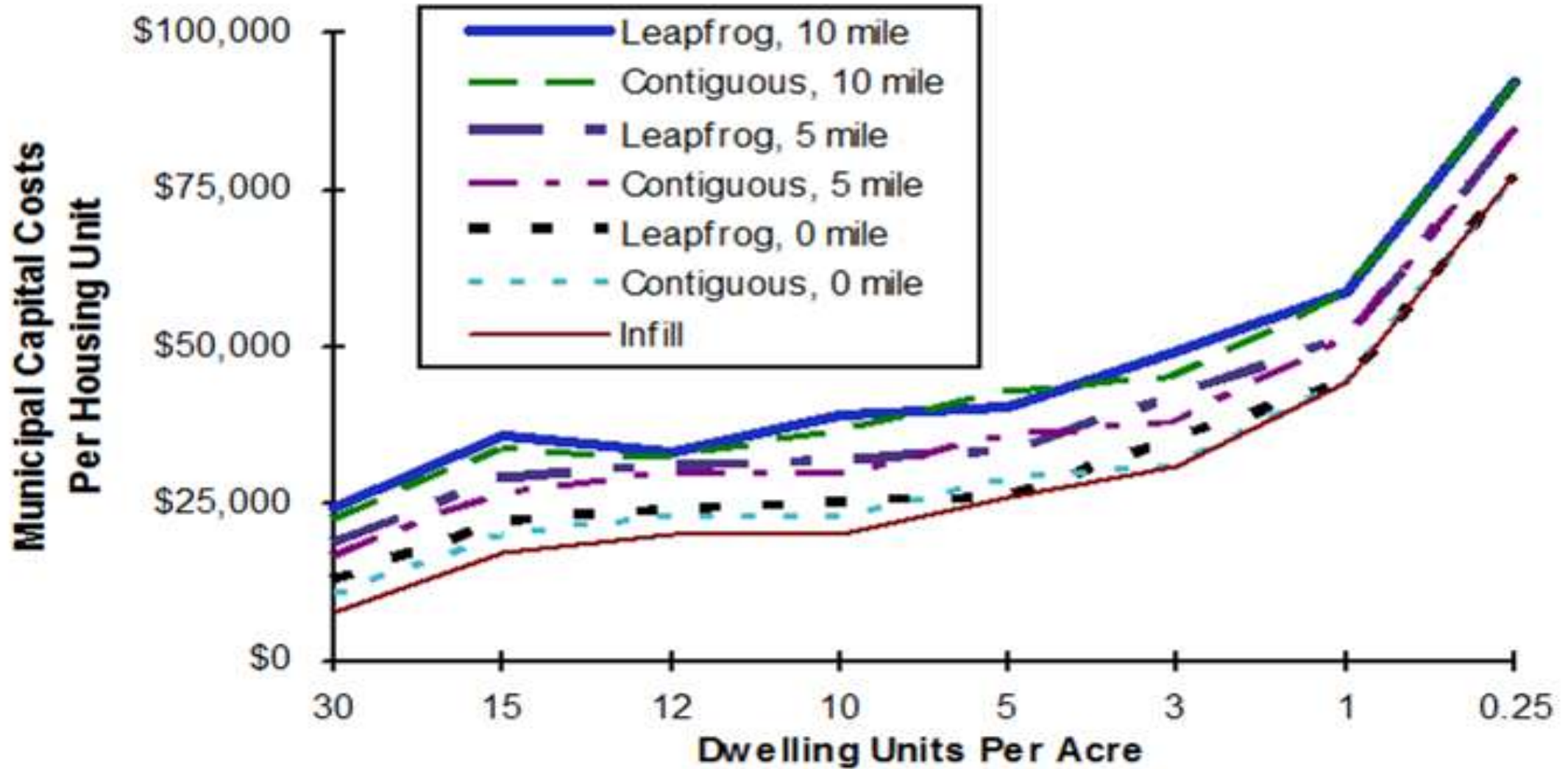
■ در راستای مردمی سازی و استفاده بهینه از امکانات دولت و نقش آفرینی مردم در حل بحران ها، آسیب ها و چالش های محلات بحرانی و در معرض آسیب، آیین نامه نحوه مداخله یکپارچه دستگاه های اجرائی، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، سازمان بهزیستی کشور در محلات و حاشیه شهرها با استفاده از ظرفیت حلقه های میانی توسط وزارت کشور و با همکاری قرارگاه قرب بقیه الله تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

• همان طور که در بند آخری مشاهده می شود قدر قدرتی وزارت کشور تا آنجا پیش رفته که سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی مصوب هیأت دولت را که جوهر آن تازه خشک شده به دور اندازد، و تدوین آیین نامه نحوه مداخله یکپارچه دستگاه ها را با همکاری قرارگاه قرب بقیه الله مال خود کند

مصرف سرانه انرژی حمل و نقل و تراکم شهری



هزینه سرانه شهری برای تراکم واحد مسکونی



در برنامه هفتم توسعه، برای اسکان ۷ درصد جمعیت کشور (حدود ۶ میلیون نفر) در نوار ساحلی جنوب

برنامه احداث شهرهای جدید در جمهوری اسلامی ایران از سال ۱۳۶۸ آغاز شد. بنا به گفته‌های مدیرعامل وقت شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید در ۲۲ تیر ۱۴۰۰: «در حالی که ۲۰ سال از تاسیس شرکت‌های عمران شهرهای جدید در کشور می‌گذرد، در حال حاضر ۱۷ شهر جدید دولتی... در حال ایجاد هستند و در این شهرها ۸۰۰ هزار نفر سکنی گزیده‌اند و پیش‌بینی می‌شود جمعیت آنها تا پنج سال آینده به بیش از ۲.۵ میلیون نفر برسد. ۱۳ شهر جدید دیگر نیز در حال ساخت یا در مرحله مطالعات هستند». بدین ترتیب بنا به طرح‌های پیشین ایران در آینده بالغ بر ۳۰ شهر جدید خواهد داشت که ظرفیت جمعیت آنها ۸ میلیون نفر تخمین زده شده است. از زمره‌ی شهرهای جدید احداث شده در جنوب ایران، عالی‌شهر (نزدیک بوشهر که احداث آن از دهه ۱۳۶۰ آغاز شد) با ظرفیت جمعیتی ۱۰۰ هزار نفر و شهر جدید علوی نیز با ظرفیت جمعیتی ۱۰۰ هزار نفر بوده‌اند که در انتهای دهه‌ی ۱۳۹۰ به ترتیب تنها حدود ۲۷ هزار و یک‌هزار نفر جمعیت داشته‌اند.

مسئولان از خرداد ۱۴۰۲ در مصاحبه‌های مختلف گفته‌اند که در برنامه هفتم توسعه، برای اسکان ۷ درصد جمعیت کشور (حدود ۶ میلیون نفر) برای اجرای برنامه کلان انتقال این جمعیت به نوار ساحلی جنوب هدف‌گذاری شده، برای احداث ۲۷ شهرک مسکونی جدید شده که هم‌اکنون احداث ۸ شهرک مسکونی در سیستان و بلوچستان و ۵ شهرک مسکونی در هرمزگان در برنامه قرار گرفته است و در مورد ۱۳ شهرک باقیمانده نیز پهنه‌های مسکونی آنها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده است.

مرکز آمار ایران در گزارش سال ۱۴۰۰ خود، در محتمل‌ترین سناریو پیش‌بینی ۱۰۱،۳ میلیون نفر جمعیت برای ۱۴۳۰: حدود ۱۰ میلیون نفر در ۲۵ سال آینده بر جمعیت ایران افزوده خواهد شد.

