در میزگرد تخصصی «فرهیختگان» بررسی شد

حبس شهرها عامل گرانی مسکن؟

براساس آخرین گزارش مرکز آمار ایران از قیمت مسکن در شهر تهران، طی شهریورماه امسال متوسط حسابی قیمت آپارتمان‌های مسکونی فروش‌رفته در شهر تهران به حدود ۷۷٫۵ میلیون تومان رسیده است. این گزارش نشان می‌دهد در شهریورماه سال جاری تورم نقطه‌به‌نقطه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به بیش از ۷۵ درصد رسیده است. گرچه اخیرا تورم ماهانه و نقطه‌ای مسکن در شهر تهران و مناطق شهری کشور کاهش یافته، اما معضل تامین سرپناه همچنان یکی از چالش‌های اصلی بسیاری از خانوارهای ایرانی است؛ چراکه طبق گزارش هزینه-درآمد مرکز آمار ایران، سهم مسکن از کل هزینه‌های خانوار شهری در کل کشور به ۳۸ درصد، در استان تهران به ۵۱ درصد و برآورد می‌شود این میزان در کلانشهرها به بیش از ۵۰ و در شهر تهران شاید به حدود ۶۰ درصد هم رسیده است. پژوهشگران معتقدند اگر سهم مسکن از هزینه‌های سبد خانوار بالاتر از ۳۰ درصد برسد خانوار دچار فقر مسکن شده؛ یعنی خانوار برای تامین اجاره مسکن باید قید خیلی از هزینه‌های بهداشتی، فرهنگی، تفریحی و هزینه‌های بهداشت و سلامت را بزند. در این شرایط همه متوجه هستند چه اتفاقاتی در حوزه مسکن افتاده است، یعنی وضعیت بد را همه درک می‌کنند. اما سوال این است چه روند و سیاستگذاری اشتباهی در کشور اجرا شده که تامین مسکن در کشور به چالشی حل‌نشدنی تبدیل شده است؟ در همین خصوص «فرهیختگان» در گفت‌وگوی مفصلی با فرشید ایلاتی کارشناس مسکن، بهزاد عمران‌زاده رئیس اندیشکده شهر اسلامی-ایرانی و صالح شکوهی عضو هیات علمی دانشگاه علم و صنعت به بررسی چالش‌های تامین مسکن در ایران و راهکارهای خروج از آن پرداخته است.

آقای عمران‌زاده، یک شرح وضعیتی داشتیم و گفتیم سهم هزینه مسکن به ارقام عجیبی رسیده و این فشار مضاعفی را به خانوارها تحمیل می‌کند. ۶۰ درصد از هزینه در کلانشهرها صرف مسکن می‌شود. چه اتفاقاتی در سیاستگذاری مسکن باعث شد ما به اینجا برسیم؟

عمران‌زاده: مساله و مشکل مسکن در ایران یادگار قبل از انقلاب است یعنی تقریبا ۶۰-۵۰ سال با این مساله و معضل در کشور مواجه هستیم. فرمان حضرت امام(ره) را مروری کنید از بحث مشکل مسکن به‌عنوان یک میراث شوم که از رژیم پهلوی به انقلاب و جمهوری اسلامی به ارث رسیده صحبت می‌کنند. براساس همین مساله و مشکل حدود چهار دهه در کشور سیاستگذاری بحث مسکن را داشتیم که هر دهه تقریبا متفاوت از دهه قبل بوده ولی ما دهه اول با توجه به سیاستگذاری کلانی که صورت گرفت و عرضه زمین، تحویل زمین، به افراد حتی کوپن مصالح به افراد انجام می‌شد؛ عملا مسکن از حالت بحرانی در دهه اول انقلاب خارج شد. منتها در دهه دوم به‌واسطه شروع سیاست تعدیل اقتصادی و اتفاقاتی که در این حوزه افتاد و رویکردهایی که خیلی هم با رویکردهای کلان انقلاب سازگار نبود و در کشور پیش گرفته شد، دوباره مسکن به یک معضل و بحران تبدیل شد و به مرور مسکن تبدیل به یک کالای سرمایه‌ای شد؛ حمایت‌ها، وام‌ها و تسهیلات حداقلی و کم شد و مثل همه کالاهایی شد که باید تولید و عرضه شود که با منطق بازار است. درحالی که در نگاه انقلاب اسلامی مسکن یک کالا نیست، مسکن یک نیاز اساسی خانوار و شهروندان است که دولت هم نقش اصلی و جدی دارد که باید این را تامین کند. اصل ۳۱ قانون اساسی تصریح دارد که باید اولویت گروه‌های کم‌درآمد و مستضعفان جامعه مسکن تامین شود و تحویل افراد داده شود و دولت در این زمینه تسهیلات و زمینه‌های لازم و اقدامات ممکن و لازم را باید در پیش بگیرد که اقداماتی که در دهه دوم انقلاب اتفاق افتاد سازگار با این سیاست کلان نظام نبود و مساله‌ای که داشتیم از همین جا ناشی شد. منتها این اصل موضوع است. در دولت نهم و دهم شاهد اجرای طرح مسکن مهر بودیم. با وجود همه ضعف‌ها و نقاط قوتی که داشت یک تجربه ملی در کشور بود. متاسفانه در کشور ما با موضوعات تخصصی برخورد سیاسی می‌شود و از اینکه این موضوعات و طرح‌های کلان ملی در مظان ارزیابی‌های کارشناسی و تخصصی قرار گیرد و تبدیل به تجربه ملی شوند که بتوانیم طرح‌های بعدی از آن استفاده کنیم خارج می‌شوند. هر امری سیاسی شود از حوزه تخصصی فاصله می‌گیرد و ما نمی‌توانیم از تجارب آن استفاده کنیم کما اینکه این اتفاق الان افتاده است. در طرح نهضت ملی از بحث‌های مسکن مهر خیلی درس نگرفتیم. با وجود همین اقداماتی که شده در حوزه مسکن دو دسته کار می‌توانیم انجام دهیم. برای اینکه مساله مسکن را در کشور حل کنیم می‌توانیم این اقدامات را انجام دهیم که یکی بحث مدیریت بازار است و دیگری بحث تولید و عرضه است. یعنی الان ما یک سری واحدهای مسکونی داریم که با سیاست‌های تنظیم‌گری، انواع مالیات‌ها بر زمین‌های مسکونی خالی، بر واحدهای خالی، بر معاملاتی که در حوزه مسکن اتفاق می‌افتد با تنظیم‌گری در این حوزه باید بازار مسکن را کنترل کرد. همچنین باید مسکن تولید شود. افراد مهاجرت می‌کنند، خانواده‌های جدید تشکیل می‌شود و جمعیت افزایش می‌یابد و روزبه‌روز نیاز به مسکن افزایش می‌یابد. به این نیاز چطور باید پاسخ دهیم؟ باید مسکن تولید شود. متاسفانه این دو راهبرد یا اقدام کلانی که در این حوزه باید اتفاق می‌افتاد را شاهد هستیم که سال‌ها مغفول مانده است. سال‌ها در بحث تنظیم‌گری و مدیریت بازار تقریبا بازار مسکن یک بازار رها است.

اشاره کردید هزار برابر افزایش قیمت زمین در ۳۰ سال داشتیم که رقم عجیبی است. وقتی مسکن هزار برابر رشد پیدا می‌کند یعنی اینکه هیچ بازاری قادر به رقابت با زمین و مسکن نیست. یعنی یک حوزه بسیار جذاب برای سرمایه‌های سرگردان، برای نقدینگی‌های موجود است و عموما در حوزه دلالی و خرید و فروش وارد می‌شود که سمت تولید مسکن نمی‌رود. این نشان می‌دهد ما در حوزه تنظیم‌گری و مدیریت بازار مسکن کار خاصی نکرده‌ایم. الحمدلله در این دولت اقداماتی شده اعم از سامانه‌هایی که طراحی و تکمیل می‌شود؛ بحث مالیات بر معاملات مکرر مسکن انجام می‌شود البته هنوز به نتیجه نرسیده است، بحث ساماندهی حوزه اجاره، بحث مالیات بر زمین‌های با کاربری مسکونی که هنوز زیر ساخت‌وساز نرفته‌اند و... این اقدامات انجام شده ولی هنوز چون به نتیجه نرسیده نتیجه را هم ندیده‌ایم ولی اقدامات خوبی در سطح دولت صورت گرفته است.

در بحث تولید مسکن به جز دهه اول انقلاب و دولت نهم و دهم که طرح مسکن مهر اتفاق افتاد، عملا در این حوزه یعنی تولید مسکن که دولت قبول کند در این حوزه نقش دارد و باید اقداماتی را انجام دهد، نداشتیم و خود را به کنار می‌کشیدند و مسکن را مثل همه محصولات و کالاهای دیگر به دست نامرئی بازار می‌سپردند که خود تولید، تنظیم‌گری کند و خود را به مرور به حالت تعادل برساند. ما تجربه سرمایه‌داری‌ترین کشورها را بررسی کردیم و دیدیم در هیچ کشوری این طور رها نیست. من مثال ساده بزنم، الان اینجا فرد مجوز ساخت‌وساز را با همه مصائب و مشکلاتی که وجود دارد و بعد از شش هفت ماه موفق می‌شود بگیرد، فرض کنید ساختمانی با ۱۰ واحد مسکونی می‌خواهد ساخته شود. در کل دنیا این طور نیست که فرد دو واحد دارد و آن را تبدیل به ده واحد می‌کند و همه برای فرد باشد. دولت می‌گوید شما چه چیزی می‌خواهید بسازید؟ مسکونی است. یک واحد را خود فرد استفاده می‌کند، واحدهای دیگر را چه کار می‌کنید؟ دولت با این شرط اجازه ساخت پنج طبقه، ده واحد یا غیره را می‌دهد که می‌گوید شما پنج واحد این را وارد بازار اجاره‌داری کنید، پنج واحد را وارد بازار اجاره‌داری کنید، سه واحد را حق دارید بفروشید و تا فلان مدت هم فرصت دارید بفروشید. حتی نحوه استفاده از واحد مسکونی تولیدی هم مشخص است. ولی در ایران چطور است؟ طرف می‌تواند بسازد و پنج سال هم خانه خالی بماند و واحدهای مسکونی خالی باشد و اتفاق جدی هم نمی‌افتد. الان بحث مالیات بر واحدهای خالی وجود دارد ولی چون سامانه‌های ما دقیق، درست و جامع نیست این اتفاق عملا اثرگذاری لازم را ندارد.

جناب شکوهی، شما متخصص حوزه شهرسازی هستید، از جنبه‌های شهرسازی این نوع وضعیت مسکن یعنی جاهایی که مشخصا از نوع شهرسازی ما به اینجا رسیدیم، توسعه شهر به اینجا رسیدیم، بفرمائید چه اتفاقی در این حوزه افتاد. سیاستگذاری ما چطور بود؟ در دنیا الگوهای متفاوتی وجود دارد، ما چه راهی را پیش گرفتیم که به اینجا رسیدیم؟

شکوهی: ما معمولا می‌گوییم شهرسازی و معماری خادم برخی علوم دیگر است مثلا فلسفه، نظریه‌های اجتماعی، علوم سیاسی، اقتصاد و... یعنی شما هر نگاه فلسفی که دارید، شهر خود را متناسب با آن نگاه فلسفی طراحی می‌کنید. نظامی که کمونیستی است شهر خود را دارد. شهری که مالکیت زنان در آن معنا نداشته، عملا خانه‌های کارگری و متحدالشکل در آن برتری دارد. شهری که لیبرالیستی و برمبنای اقتصاد بازار و سرمایه‌داری است، شهری است که بتواند از هر چیزی پول دربیاورد. پاساژها، مال‌ها را می‌بینیم و ساخت‌وسازها مبتنی بر بیشترین سودآوری خواهد داشت. سوال این است شهری که مبتنی بر ارزش‌های اسلامی-ایرانی باشد، شهری که تراز انقلاب اسلامی باشد باید چه شکلی باشد؟ به نظر می‌رسد رویه‌ای که در این سال‌ها بعد از انقلاب اسلامی طی کردیم، در جهت آن فلسفه سیاسی انقلاب نبوده است و حتی با آن الگوهای لیبرالی و مارکسیستی هم همخوانی نداشته است. بالاخره هر یک راه‌حل‌هایی برای برخی مشکلات پیدا کردند که ما آن راه‌حل‌ها را نرفتیم، یعنی نوعی از اقتصاد لیبرال یا نئولیبرال در کشور در حوزه معماری و شهرسازی، زمین و مسکن پیاده می‌شود که بیشتر به اقتصاد سوداگری نزدیک است، نه به معنای عام عدم مداخله دولتی! مثال این است که در نگاه لیبرال می‌گویند دولت دخالت نکند. دولت ما هم تقریبا در بازار زمین و مسکن دخالت نمی‌کند. پس از این جهت رفتار دولت لیبرال است، به جز پروژه‌هایی همچون مسکن مهر و اقدام ملی مسکن که به اینها برمی‌گردم. روال کلی دولت‌ها این بوده که مردم خود هر طور خواستند جواز بگیرند و در جاهایی دولت‌ها از انبوه‌سازان و پیمانکاران حمایت کردند، بانک‌ها وارد شدند ولی دولت خیلی خود را متولی این -معمولا در دوره‌های پیش- ندانسته که برای مردم مسکن تامین کند علی‌رغم اینکه در قانون اساسی ذکر شده است اما اگر کاملا لیبرال بود باز یک چیزهایی را رعایت می‌کرد که ما آن را هم رعایت نمی‌کنیم. دولتی که لیبرال است می‌گویند دولت در حوزه زمین کمترین دخالت را بکند ولی دولت‌های ما در جهت منافع سوداگرانه دخالت کردند. یعنی خط محدود برای شهر تعریف کردند که اگر هم قرار بود دخالت نکنند، دخالت کردند، اما به نفع سرمایه‌داران و سوداگران. خط محدوده و کمربند شهر را بسته است و تبعات این شده که زمین داخل این محدوده خیلی گران شد. کسانی که رانت اطلاعاتی داشتند یا نفوذ در نظام‌های سیاستگذاری زمین و مسکن داشتند کنار این محدوده زمین‌ها را می‌خریدند و برای آنها موردی الحاق اتفاق می‌افتاد. این روالی بود که در طول دهه‌ها شورای عالی شهرسازی در ادوار مختلف پیش برده و در استان‌ها خیلی مواقع کمیسیون‌های استانی این کارها را کردند و اثر این شده که سرمایه‌دارها همواره سرمایه‌دارتر شدند ولی نیاز مسکن فقرا تامین نشد.

در مواردی مثل تجربه مسکن مهر یا نهضت ملی مسکن دولت‌ها سعی کردند به نفع فقرا مداخله کنند منتها باز در این موارد مطمئن نیستیم تلاشی که دولت می‌کند به هدف یعنی گروه‌های یک، دو و سه اصابت می‌کند یا خیر. برای اینکه آورده‌ای که دولت تعریف می‌کند، وامی که می‌گیرد و بهره و سودی که دارد برای دهک‌های یک، دو و سه معمولا شدنی نیست. در نهضت ملی هم این چالش را داریم که دهک‌های پایین نمی‌توانند مخاطبان این طرح باشند. در برخی از استان‌ها پیامک برای متقاضی نهضت ملی می‌رود که اگر ۲۴۰ میلیون تومان نیاورید اسم شما را از سامانه حذف می‌کنیم. معنی این حرف این است که دهک‌های یک، دو و سه نمی‌توانند مخاطب این نهضت با این شرایط باشند. پس باز می‌بینیم دولت‌ها مداخله می‌کنند ولی هنوز مداخله به نفع محرومان اتفاق نیفتاده است. یعنی وظیفه ذاتی دولت که تامین عدالت اجتماعی است، محقق نمی‌شود یا باید دولت‌ها بگویند کاملا لیبرال هستیم، در آن صورت نباید جلوی ساخت‌وساز مردم را بگیرند. مثلا من می‌خواهم در بیابان خانه بسازم، چرا جلوی من را می‌گیرید؟ اگر قائل به لیبرال هستید. اگر قائل به اقتصاد اسلامی هستید، قائل به فلسفه اسلامی هستید، قائل به انقلاب اسلامی هستیم، قائل به مردمی‌سازی هستیم، در آن صورت باید سراغ مردم برویم. الان به نظر می‌رسد خطای سیاستگذاری ما این است که از مکاتب فکری مختلف از هر کدام چیزهای بد را گرفتیم و در حوزه مسکن و زمین سیاستگذاری می‌کنیم. تبعات این شده شهرهایی که داریم، در خط محدود آنها بارگذاری می‌کنیم و شهرداری‌ها به فرآیندهای تراکم‌فروشی و افزایش ساخت‌وساز عمودی کمک می‌کنند، به اسم اینکه با خط محدوده محیط زیست را حفظ کنیم باغات داخل شهرها را خشک می‌کنیم؛ در حالی که می‌توانستیم برای حفظ باغات داخل شهر ساخت‌وساز را به جایی محدوده اطراف شهر منتقل می‌کنیم. اما این کار را نمی‌کنیم. باغات از بین می‌روند، فشار زیادی به منابع آب زیرزمینی به خاطر تمرکز جمعیت وارد می‌شود. سیاست‌های آمایشی ما به سمتی رفته که سرمایه‌گذاری‌های خود را مرتب در تهران و کلانشهرها و مناطق دورتر مثل سواحل دریای عمان، سواحل مکران و... انجام می‌دهیم یا مکان‌هایی که حفظ آنها در آمایش سرزمینی تاکید شده است. این هم مغفول مانده و محروم می‌شوند و باعث مهاجرت به کلانشهرها می‌شود.

در مناطق روستایی فرصت تولید را از بین می‌بریم. حتی در روستاها هم خط محدوده را در قالب طرح‌های هادی کشیدیم و در روستاها به سمت آپارتمان‌سازی رفتیم. بنابراین نقد جدی که به سیاست حاکم به خصوص در دو سه دهه اخیر در حوزه مدیریت زمین‌ها و مسکن که تا حدود زیادی مسکن هم تحت تاثیر زمین است، وارد است، اینکه ما یک ملغمه‌ای از سیاست‌ها داشتیم که نه پاسخگوی نیازهای خانواده‌محور و محله‌محور شهرسازی و معماری اسلامی است و نه حتی به موازین غربی قائل است یعنی از غربی‌ها بدترین چیزها را در حوزه زمین و مسکن می‌گیریم. این به نظرم جایی است که نیاز به تجدیدنظر و نگاه تحول‌خواه انقلابی دارد که به سیاست‌هایی برگردیم که از ابتدای انقلاب حضرت امام(ره) مطرح کردند و رهبری بارها بیان کردند. در بیانات حضرت امام(ره) داریم که آقای عمران‌زاده به نامه تاریخی ایشان و تشکیل بنیاد مسکن اشاره کردند. اینکه در این طرح باید زمین رایگان در اختیار همه قرار گیرد. بعدها رهبری هم بیان کردند مساله زمین جزء مسائل درجه یک کشور است. یعنی به‌تنهایی مساله اصلی کشور است یا در کنار مسائل درجه یک کشور است. این تاکید کجا به سیاستگذاران ما رسیده است؟ کجا عملی کردند که در جهت این منویات باشد؟ به نظر می‌رسد ما هم در اجرای شهرسازی و هم در سیاستگذاری و هم در آموزش یعنی در دانشگاه‌ها رویکردهایی داریم که تبعات آن این شده که نتوانستیم عدالت را بیشتر کنیم، مساله در عدالت داریم. یکی از حوزه‌های جدی مساله‌دار در عدالت که می‌توان در گام دوم انقلاب در جهت رفع آن تلاش کرد همین حوزه مسکن و معیشت خانوار است که هم در اقتصاد خرد تاثیر دارد -چون بالاخره هر خانواده‌ای سهم زیادی از درآمد خود را اجاره می‌دهد یا قسط خانه می‌دهد- هم در اقتصاد کلان اثرگذار است؛ چراکه ظرفیت‌های اشتغال وجود دارد و مسکن خیلی وابسته به ارز نیست، حتی می‌توان اگر ظرفیت‌هایی ایجاد شود مردمی‌سازی از حوزه مسکن شروع شود. اینها کارهایی است که می‌توان در گام دوم کرد ولی در طول سال‌های گذشته فرصت‌های زیادی را از دست داده‌ایم.

قبل از اینکه سوال بعدی خود را از آقای عمران‌زاده بپرسم، یک سوال از آقای ایلاتی هم پرسیدم که آیا دولت باید مسکن بسازد یا فقط باید برای گروه‌های کم‌درآمد، سه دهک اول مسکن بسازد؟ چون در شرایط فعلی زمین رایگان می‌دهد، در طرح نهضت ملی مسکن و مسکن مهر این بود و اصابت به طبقات بالاتر، متوسط به بالا است. آورده‌ای که برای مسکن تعیین کردند واقعا هیچ‌وقت دهک‌های یک تا سه نمی‌توانند آن را تامین کنند. مساله این است آیا برای سه دهک اول مسکن حمایتی بسازیم؟ چون منابع نیاز دارد، این پیشنهاد را می‌توان به دولت داد که زمین را ابزار سیاستگذاری خود قرار دهد؛ چیزی که دولت چین و کشورهای دیگر انجام می‌دهند. یعنی یک جایی را توسعه می‌دهند و زمین را به مردم برای ساخت‌وساز می‌فروشند، نه برای اینکه احتکار کنند. منابع حاصل از آن را صرف زیرساخت می‌کنند و بخشی را می‌توانند صرف توسعه مسکن گروه‌های کم‌درآمد کنند. در این مدل قابلیت اجرایی وجود دارد؟ موافق این بحث هستید؟

من با آقای ایلاتی موافق هستم که دولت اصولا نمی‌تواند و دلیلی هم ندارد برای همه طبقات مسکن بسازد. حتی برای دهک‌های یک، دو و سه ممکن است دولت بگوید من نمی‌توانم بسازم چون تعداد آنها کم نیست. اگر فرض کنیم در کل کشور ۲۵ میلیون خانواده باشد دهک یک، دو و سه ۷٫۵ میلیون خانوار می‌شوند. الان شعاری که دولت داده ۴ میلیون خانه است که خیلی‌ها می‌گویند زیاد است و شاید دولت نتواند. البته به نظر من توان این وجود دارد هرچند زمان با سرعت از

ادامه در صفحه ۱۵

دست می‌رود. به هر حال ۷٫۵ میلیون خانوار عدد زیادی است و شاید برخی خانه داشته باشند، یعنی برای همه دهک یک، دو و سه شاید دولت لزومی نداشته باشد یک خانه بسازد. لذا فکر می‌کنم ورود دولت به بازار ساخت‌وساز به دلیل فرآیندهایی که در ساختار بروکراتیک شکل می‌گیرد هزینه‌بر و زمان‌بر می‌شود. در مقابل راهکار این نیست که رها کنیم. راهکار این است که خود فرآیند تامین مسکن را مردمی‌سازی کنیم. یعنی دولت اگر در ساخت مشکل دارد، در توافق با پیمانکاران مشکل دارد، در هزینه‌ها مشکل دارد، در زمین که مشکل کمتری دارد. این زمین‌ها را در اختیار مردم بگذارد و مردم تدریجا می‌سازند. برای دهک‌های یک، دو و سه دولت ممکن است بگوید من یک حداقلی از متراژ خانه را می‌سازم و شما این را بعدا توسعه دهید. چون زمین به صورت مستقل در اختیار هر خانواده قرار می‌گیرد امکان توسعه تدریجی هم وجود دارد. برای دهک‌های بیشتر ممکن است بگویید ما فقط زمین را در اختیار شما قرار می‌دهیم و تسهیلات بانکی می‌دهیم که خود مردم بسازند. یعنی من معتقد نیستم دولت مستقیم وارد فرآیند ساخت شود. چون دشوار است. اگر توان این وجود داشت بد نبود ولی شرایط برای دولت‌ها دشوار است. ما هم نمی‌خواهیم تکلیفی که از توان دولت خارج است را از دولت مطالبه کنیم. اما می‌توانیم از دولت‌ها بخواهیم به زمینی که وجود دارد اجازه ساخت بدهند و آن مسکنی که وجود دارد هم تنظیم شود، همان طور که دکتر عمران‌زاده اشاره کردند، یعنی این طور نباشد که بنده ۵۰ خانه داشته باشم و ایشان یک خانه هم نداشته باشد و نتواند تا آخر عمر خود خانه بخرد. یک سازوکاری باید وجود داشته باشد که اگر کسی بیش از اندازه خانه در احتکار دارد و حتی خالی نگه می‌دارد و حاضر نیست اجاره بدهد این وادار به عرضه خانه به بازار فروش یا دستکم بازار اجاره شود تا در آن صورت دهک‌های کم‌درآمدتر بتوانند خانه‌دار شوند.

مدلی هم شهرداری تهران شروع کرده که زمین یا یک سری تخفیف در هزینه‌های ساخت (هزینه‌های صدور پروانه و عوارض شهری و...) می‌دهد و در قبال آن، از سازنده (انبوه‌سازان) سهم‌بری می‌کند. این مدل چطور است؟

شکوهی: چرا با مردم این کار را نکنیم؟

برای دهک‌های پایین که منابع لازم برای ساخت مسکن را ندارند.

شکوهی: انبوه‌ساز برای دهک‌های پایین کاری نمی‌کند و دنبال سود خود است.

شما به‌عنوان دولت زمین رایگان می‌دهید و از آن مطالبه می‌کنید و قرارداد می‌بندید که اگر فرضا ۱۰ واحد مسکن ساخت، سه واحد را به شما بدهد و دولت با ابزار سیاستگذاری خود این سه واحد مسکن را می‌تواند به صورت مسکن استیجاری به گروه‌های خاص بدهد.

شکوهی: در کنار پیشنهاد شما می‌توان یک کار دیگر کرد. من با اینکه سراغ انبوه‌سازان برویم به دلایل زیادی موافق نیستم. می‌توان بحث کرد چون آنها تا چند برابر سود نبرند، کنار نمی‌روند. در تجربه مسکن مهر که هنوز برخی از واحدها تحویل داده نمی‌شود، به این دلیل است که با پیمانکاران به مشکل خوردیم. کار دیگری که می‌توان کرد این است که الان همان انبوه‌سازانی که وجود دارند، تعدادی خانه ساختند که خالی است. یا ساختند و منتظر هستند گران‌تر شود و عرضه کنند. دولت می‌تواند زمین را در مقابل خانه‌های خالی تهاتر کند. این شدنی‌تر است. یعنی بگوید شما قبلا ساختید و الان با شما قرارداد نمی‌بندم که برای فقرا خانه بسازید و به تعبیر شما سه سهم برای دولت باشد. اینکه ساخته است را به دولت بدهند و به جای آن، زمین به انبوه‌سازان بدهد. بدین معنا است که همین امروز این تهاتر را انجام دهم و همین امروز هم خانواده هدف نهضت ملی یا مسکن حمایتی را در خانه می‌نشاند. دولت هم دوره محدودی دارد و نیاز مردم بعد از چند سال متفاوت می‌شود. الان این نیاز، نیاز حادی است. می‌توان از طریق تهاتر خانه‌های خالی با زمین تا حدی نیاز را برطرف کرد. مهم‌تر از آن این است که از طریق ابزار مالیاتی بستن جلوی احتکار زمین و انحصار زمین گرفته شود و آنهایی که زمین دارند مجبور باشند زمین را بفروشند یا بسازند، یعنی استفاده کنند. در ایران اگر در تهران یک نفر هزار متر زمین داشته باشد تا نوه و نتیجه او می‌توانند کار نکنند، یعنی پول از کار به دست نمی‌آید بلکه از سرمایه به دست می‌آید که زمین است که جایی بلااستفاده افتاده است. شما در کشورهای غربی هزار متر زمین داشته باشید سر سال می‌آیند، اگر کاری در آن نمی‌کنید باید مالیات آن را پرداخت کنید. مجبور هستید کاری راه بیندازید یا خانه بسازید یا اتفاقی در آن بیفتد که به نفع شهر باشد. بنابراین دولت‌ها اگر در جایگاه اصلی خود که جایگاه سیاستگذاری و تنظیم‌گری و نظارت است، باشند راحت‌تر از است که خود وارد فرآیندهای اجرایی و تصدی‌گری شوند. برای شهرداری‌ها هم کم و بیش همین طور است. مثال شهرداری تهران هم جالب توجه است. طبق بند ۲۱ ماده ۵۵ قانون، شهرداری‌ها موظف هستند برای افراد بی‌بضاعت خانه بسازند. منتها کاری که الان شهرداری تهران در چهارچوب این بحث می‌کند این است که برای افرادی خانه می‌سازد که طبقه پایین نیستند. یعنی تفاهمنامه‌های شهرداری تهران با چه کسانی است؟ با دانشگاه‌ها است. خود من چون دانشگاهی هستم، اول از دانشگاه شروع می‌کنم. بنده که از اعضای هیات علمی هستم باید اولین نفری باشم که به‌عنوان بی‌بضاعت شناخته می‌شوم؟ بی‌بضاعت‌تر از ما نیست؟ یا نهادهای دیگر، نهادهای حاکمیتی و دولتی همین طور است. اگر دولت بخواهد کار کند باید سراغ آن دهک‌ها برود. برای اینکه پیمانکار نیز دنبال منفعت خود است. تا زمانی که نگاه ما در این چهارچوب سوداگرانه و منفعت‌طلبانه است حتما این نمی‌صرفد دولت‌ها به فقرای واقعی بپردازند یا شهرداری‌ها به فقرای واقعی بپردازند ولی اگر نگاه ما طوری شد که مثل اول انقلاب جهاد سازندگی داشت، نگاهی که مردمی‌سازی است که خود مردم مشکل خود را حل کنند، دولت هم تسهیل کند، آماده‌سازی زمین را تقبل کند، تامین آب و برق و گاز و حداکثر دیوار دور قطعه زمین را تامین کند و بعد اجازه دهد خانواده‌ها تدریجا بسازند، آن آورده‌ای که خانواده می‌آورد راحت است و مشکلی ندارد. اگر خانواده‌های فقیر پول هم داشته باشند می‌گویند با این پول زندگی می‌کنم و اگر این را به دولت بدهم قرار است چه زمانی خانه به من تحویل بدهد؟ مشخص نیست. چقدر باید پول بدهد؟ مشخص نیست. اما اگر گفته بودند این قطعه زمین برای شماست و هرچقدر پول داشتید بسازید. طرف حاضر بود قرض کند تا یک اتاق بسازد و دوباره گذشت و پولی دست او آمد این اتاق را دو اتاق کند. مردمی‌سازی نهضت ملی مسکن جایی است که به نظرم می‌تواند هم سرعت به روند کار دهد و هم سرمایه اجتماعی دولت را بسیار بیشتر کند و هم بالاخره مردم خیال راحتی دارند که اثر ملموسی از اتفاقاتی که صحبت می‌شود در زندگی خود می‌بینند. قطعه زمینی داده شد و برای خود می‌دانند و هر زمانی پول داشتند، می‌سازند. مالکیت زمین می‌تواند در اختیار دولت بماند. من موافق این نیستم که زمین‌ها را وارد چرخه‌های سوداگری کنیم. ولی این حق انتفاع در اختیار دهک‌های فقیر باشد و زمین آنقدر وسیع باشد که بتوانند در کنار خانه کارگاه یا کسب‌وکار کوچکی در آن زمین راه بیندازند. در آن صورت خود به خود دهک فقیر از وضع فقر خارج می‌شود و می‌تواند با همان درآمدی که در آن زمین دارد برای خود تامین مسکن کند.

آقای عمران‌زاده، تحلیل شما از این موضوع چیست؟ نوع ورود دولت به حوزه تولید مسکن باید چگونه باشد؟ از چه گروه‌هایی حمایت کند؟ یارانه‌ها را به چه گروهی بدهد؟ چگونه باید رفتار کند؟

عمران‌زاده: در بحث مسکن چون با وضعیت بحرانی مواجه هستیم عموما نگاه صرفا اقتصادی است و ما هنوز به آن جایگاه نرسیده‌ایم که نگاه فرهنگی به بحث مسکن داشته باشیم. به خاطر همین حتی آمارها و گفت‌وگوها، سال‌های دسترسی به مسکن که ۵۰، ۷۰ یا ۸۰ سال شد یا تعداد واحدهایی که تولید شده مطرح می‌شود منتها برای سوال شما باید بیان کنم در موضوع یارانه‌های مسکن اگر دهک‌های جامعه را درنظر بگیریم دولت هیچ وظیفه‌ای برای همه مردم ندارد، بلکه باید شرایط را برای عموم مردم فراهم کند ولی در دهک‌های مختلف این معانی متفاوت دارد. دهک یک و دو و بخشی از دهک سه هیچ توان و امکانی و هیچ آورده‌ای برای بحث مسکن نمی‌توانند داشته باشند. به خاطر همین اینها باید یک حمایت ویژه شوند. حمایت ویژه یعنی حمایت کامل شوند. دولت هم باید به اینها زمین بدهد و هم خانه بسازد و تحویل دهد و هیچ راه دیگری وجود ندارد. در بحث مسکن مهر هم خیلی وارد شدند و برخی نتوانستند آورده‌ای داشته باشند و امتیازات خود را فروختند. بخش عمده‌ای از مسکن مهر در بازار و دلالی وارد شد. در نهضت ملی مسکن ما یک مساله اساسی که داریم عده‌ای اصلا ثبت‌نام نکردند. دو سال پیش بحث یک میلیارد برای ساخت یک واحد مسکونی بود که ۵۰ درصد تسهیلات بود و ۵۰ درصد را باید متقاضی می‌آورد و این را دهک یک و دو می‌توانند تامین کنند؟ خیر. به هیچ وجه امکان تامین آن را ندارند پس این دهک‌ها نیاز به حمایت ویژه و کامل دارند. بخشی از دهک‌ها خود یک امکانی دارند. آقای دکتر گفتند اعضای هیات علمی خانه ندارند ولی اینها امکان و استطاعت اینکه بخشی از هزینه ساخت را خود به صورت آورده بیاورند، دارند مثلا اگر دولت به دهک‌های سه تا شش که فاقد مسکن هستند زمین بدهد اینها می‌توانند هزینه ساخت را خود جبران کنند. لزومی ندارد دولت سراغ پیمانکاران و انبوه‌سازان و روش‌های پیچیده برود. صرفا به شناسایی اینها و اختصاص زمین به این افراد، آنها می‌توانند برای خود سرمایه‌گذاری کنند و درآمد متوسط دارند و این امکان را دارند خود برای خود واحد مسکونی‌ای تولید کنند. دهک‌های شش به بالا می‌ماند که دولت باید از سیاست‌های تنظیم‌گری اقتصاد بازار استفاده کند و اینها را کنترل کند تا بازار مسکن را به هم نریزند. چون اینها عموما، خصوصا دو دهک بالا افراد متمول جامعه هستند، سرمایه‌داران جامعه‌اند و دنبال این هستند پول‌های خود را وارد بازارهایی کنند که سودهای چند برابری داشته باشند و دولت با ابزارهای مالیاتی متعدد این دهک‌ها را باید کنترل کند که باعث آشفته شدن حال بازار مسکن نشوند و بازار مسکن را از حالت متعادل خارج نکنند که الان در حالت غیرمتعادل است، پس برای دهک‌ها و گروه‌های مختلف ما باید تدابیر مختلفی داشته باشیم. این اصل بدیهی و سیاستی است که باید اعمال شود.

در قانون جهش تولید مسکن که مبنای طرح نهضت ملی مسکن است، فکر کنم تفسیر دو ماده یک بود که وزارت کار به اتفاق وزارت راه و شهرسازی مکلف بودند شیوه‌نامه‌ای برای بهره‌مندی پلکانی متقاضیان مختلف را از حمایت‌های مختلف قانونی جهش تولید مسکن تهیه کنند. این شیوه‌نامه اعلام نشد و نمی‌دانیم این شیوه‌نامه تهیه شد یا نشد و آیا مبنای عمل است یا خیر. الان با همه یکسان برخورد می‌شود. خیلی از افرادی که متقاضی بودند تا این شرایط را متوجه شدند ثبت‌نام نکردند، بخشی که ثبت‌نام کردند الان در آورده مشکل دارند و نمی‌توانند آورده‌ای داشته باشند و اگر عده‌ای هم دچار مشکل هستند، وقتی پروژه با پیمانکار قرارداد بسته است، بانک باید تسهیلات بدهد و فرد نیز آورده داشته باشد تا پروژه جلو برود و این پروژه دچار اختلال است و جلو نمی‌رود. خیلی از افراد امتیاز خود را می‌فروشند. به‌راحتی کارگزاری‌های نهضت ملی در شهرهای جدید یا هر جایی که این کار وجود دارد، مراجعه کنند به تعداد مراجعه‌کنندگان، دلال وجود دارد که امتیاز طرح نهضت ملی افراد مختلف را از ۱۵۰ میلیون تا ۴۰۰-۳۰۰ میلیون بستگی به موقعیت‌های مختلف پروژه‌ها خریداری می‌کنند. فرد می‌داند هیچ آورده‌ای نمی‌تواند داشته باشد، راحت‌ترین کار این است که امتیاز خود را واگذار کند و با این ۱۵۰ تا ۳۰۰ میلیون نیازهای اولیه روزمره خود را رفع می‌کند و عملا خود را از موضوع حمایت قرار گرفتن در طرح‌های حمایتی دولت خارج می‌کند و وضع او بدتر می‌شود. خیلی از افراد که در مسکن مهر امتیاز خود را واگذار کردند الان اینطور هستند و در بدترین شرایط و در مسکن نامناسب زندگی می‌کنند یا مستاجرند و وضعیت نامناسبی دارند و اینها چون فرم جیم آنها سبز نیست امکان استفاده و بهره‌مندی از طرح نهضت ملی مسکن را ندارند و به همین خاطر وضع آنها هر روز بدتر می‌شود. به خاطر همین ما تا آن شیوه‌نامه را تهیه نکنیم و موضوع حمایتی‌ها را دقیقا متناسب با گروه‌ها و دهک‌های مختلف تنظیم نکرده و سیاستگذاری و اقدام نکنیم به نتیجه نمی‌رسیم، بازار مسکن را نمی‌توانیم متعادل کنیم و نیاز مسکن را پاسخگو باشیم. شتابزدگی که در طرح نهضت ملی مسکن اتفاق افتاد، همین موضوع بود.

شیوه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها اتفاق نیفتاد و بحث بعد فرهنگی مسکن را بیان کردم ماده ۲۰ قانون جهش تولید مسکن گفته بود متناسب با سبک زندگی ایرانی-اسلامی در بحث‌های توسعه و کاهش مصرف انرژی و موارد مختلف قرار بود یک دستورالعملی وزارت راه و شهرسازی، شورای عالی معماری و شهرسازی تهیه کند و بر مبنای عمل قرار گیرد. دو سال از قانون گذشته است و دو سال و خرده‌ای از دولت گذشته و این شیوه‌نامه و دستورالعمل تهیه نشده است یا یکی از بندهای قانونی این بود که دولت تسهیل کند یعنی دستورالعملی تدوین شود، دولت فعالیت‌های صندوق‌های سرمایه‌گذاری حوزه مسکن را تسهیل کند. دو ماهه قرار بود این دستورالعمل تهیه شود، الان دو سال گذشته و هنوز هم این به تصویب هیات دولت نرسیده و هنوز فرآیندهای تهیه انجام نشده است یعنی ما کم‌کاری‌ای در حوزه تهیه شیوه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها و دقیق کردن طرح و حمایت‌ها و اقدامات مختلفی که باید صورت می‌گرفت، وجود داشت. دولت تمام انرژی خود را در حوزه مسکن در الحاق زمین گذاشت. خیلی جاها این الحاق اتفاق نیفتاده و به درستی هم اتفاقی نیفتاده است تا زمینی الحاق نشود، وسط بیابان بخواهید خانه بسازید با آن شرایطی که مهندس اشاره کردند، فرضا بنده که متقاضی مسکن هستم برای من در آن موقعیت خانه بدهند دو روز دیگر آن را می‌فروشم در تهران مستاجر می‌شوم. خانه وقتی ساخته می‌شود باید با نگاه فرهنگی، انسانی، نگاه عادی و تخصصی شرایط اولیه زیست، ارتباطات، تعاملات اجتماعی، امکان بهره‌مندی از خدمات مختلف را برای ما فراهم کند که آنجا فراهم نیست و به همین خاطر عملا خیلی از این طرح‌ها به واسطه عدم وجود این دقت نظرها و عدم تهیه شیوه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها و اقدامات ابتدایی که فاز صفر پروژه است و باید اتفاق بیفتد، وقتی اتفاق نمی‌افتد طرح‌ها معمولا ناکارآمد می‌شوند یا دیر به نتیجه می‌رسند یا آنقدر زمان آن طولانی می‌شود که عملا از آن حیز انتفاع به نوعی خارج می‌شود.

آقای شکوهی، بحثی که شما نیز تاکید داشتید و در موضوع مشترک هر سه بزرگوار بود، این است که ما چرا اساسا خط محدوده شهری را اینقدر سفت و سخت می‌گیریم؟ اگر این راه باز شود یعنی توسعه افقی را دنبال کنیم منجر به کاهش قیمت مسکن می‌شود یا خیر؟

شکوهی: لزوما خیر. مجموعه‌ای از سیاست‌ها نیاز است که باعث کاهش قیمت زمین می‌شود. یکی از این موارد این است که اگر جایی زمین مناسب وجود دارد که زمین منابع طبیعی نیست و طبق برنامه‌های بالادستی اولویت سکونت دارد، چرا جور آن را بکشیم که این زیاد است. همچنین اگر کسی زمین‌ها را گرفته و احتکار کرده و به مردم معمولی می‌رسد از این مالیات نگیریم؟ باید مالیات بپردازد. اعم از شخص حقیقی و حقوقی باشد. اگر ارگانی زمین‌هایی را گرفت و مالیات نمی‌دهد، این معلوم است زمین در شهر کم می‌آید و گران می‌شود. اگر عرضه شود مردم می‌توانند صاحب خانه شوند. سومین نکته این است که سیاست آمایشی ما به شکلی باشد که جمعیت و نقاط مختلف زیرساخت‌های ابتدایی را داشته باشد. فرصت‌های شغلی را هم داشته باشد یعنی وقتی فرصت شغلی در سیستان و بلوچستان کم است، در کردستان کم است و روستاها از تولید خارج می‌شوند، جمعیت به سمت کلانشهرها می‌آیند. اگر فقط یکی از این مجموعه سیاست‌ها را لحاظ کنیم مشکل حل نمی‌شود یعنی توسعه افقی به تنهایی حتما راه‌حل نیست. هرچقدر توسعه بدهید زمین‌خوارهایی هستند که زمین‌ها را می‌خرند و مهاجرانی هستند که پشت دروازه‌های شهر می‌مانند اما اگر مجموعه این سیاست‌ها کنار هم باشد می‌شود امیدوار بود وضعیت بازار مسکن کمی از این تلاطم فعلی خارج شود.

در دنیا تجربه چه شکلی است؟ توسعه افقی را سخت می‌گیرند؟ تراکم آنها نسبت به کلانشهرهای ما از جمله تهران، اصفهان و مشهد چه شکلی است؟

شکوهی: ما جزء پرتراکم‌ترین کشورها هستیم. البته از آن پرتراکم‌تر هم نیز موجود است همانند کشوری مثل هنگ‌کنگ!

البته شرق آسیایی‌ها محدودیت زمین دارند.

شکوهی: بله. برای کشوری که مثل ما پهناور است این حد از محدوده شهری برای کلانشهرها معنا ندارد. تقریبا تراکم جمعیتی در شهری مثل تهران با ساحت تهران که ۷۰۰ کیلومترمربع و جمعیت ۱۰ میلیون نفری است، ۱۴۰ تا ۱۵۰ نفر می‌شود. هیچ کدام از این پایتخت‌های معروفی که از آنها صحبت می‌کنیم مثل لندن، پاریس، حتی شهر بزرگ نیویورک، سیدنی و... چنین تراکمی ندارند. معمولا نصف تهران حتی کمتر در منطقه خود- باز شما مقایسه کنید تهران را با استانبول، دبی، ریاض- تراکم

نوبت دوم

آگهی (تجدید) مناقصه عمومی دومرحله‌ای

شماره: ۱۴۰۲/۸۴۷/۸/۱۰ - مرحله دوم

مناقصه‌گذار: شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه‌های منطقه آزاد کیش

نوع مناقصه: عمومی دومرحله‌ای

موضوع مناقصه: عملیات خرید سامانه خودکار هواشناسی CATII مورد نیاز فرودگاه بین‌المللی جزیره کیش

برآورد اولیه مناقصه: برآورد اولیه این مناقصه مبلغ ۴۲۵،۰۰۰ یورو (چهارصد و بیست و پنج هزار یورو) معادل ۲۲۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (دویست و بیست و پنج میلیارد ریال) می‌باشد.

مبلغ و نوع تضمین شرکت در مناقصه: مبلغ تضمین شرکت در مناقصه ۱۰،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال (ده میلیارد و پانصد میلیون ریال) می‌باشد که می‌بایست به یکی از دو روش ذیل ارائه شود:

- واریز نقدی به شماره حساب مندرج در اسناد و ارائه فیش بانکی مربوطه
- ارائه ضمانتنامه بانکی بدون هرگونه قید و شرط به نام شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه‌های منطقه آزاد کیش برای مدت ۳ ماه و قابل تمدید برای یک دوره ۳ ماهه دیگر.

تبصره۱: ارائه ضمانتنامه شرکت در مناقصه از موسسات مالی و اعتباری توسط پیشنهاددهندگان مجاز نمی‌باشد.

مهلت فروش اسناد مناقصه: از مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ لغایت مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۴ ساعت ۲۳

محل فروش اسناد مناقصه: از طریق مراجعه به سامانه برگزاری مناقصات و مزایدات شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاههای منطقه آزاد کیش به نشانی اینترنتی tender.kishports.com

مبلغ خرید اسناد مناقصه: مبلغ ۱۵،۰۰۰،۰۰۰ (پانزده میلیون) ریال که می‌بایست از طریق درگاه پرداخت اینترنتی مندرج در سامانه فوق‌الذکر واریز و رسید خرید اسناد دریافت گردد.

آخرین مهلت زمان تحویل پاکات مناقصه: از تاریخ اتمام مهلت فروش اسناد لغایت ساعت ۱۵:۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۴ می‌باشد.

محل تحویل پاکات مناقصه:

دفتر مرکزی مناقصه‌گذار: جزیره کیش، بلوار ایران، ساختمان اداری واقع در خیابان اسکله شرقی بندرتجاری کیش، دبیرخانه کمیسیون معاملات شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه‌های منطقه آزاد کیش. تلفن: ۴۴۴۲۴۸۵۳-۰۷۶

دفتر تهران: بزرگراه آفریقا، بالاتر از چهار راه شهید حقانی (جهان کودک)، نبش کوچه کیش، پلاک ۴۵، ساختمان سازمان منطقه آزاد کیش. تلفن: ۸۶۰۸۴۷۶۸-۰۲۱

حدنصاب شرکت‌کنندگان: حداقل تعداد شرکت‌کنندگان جهت بازگشایی پاکات «الف» و «ب» یک شرکت‌کننده می‌باشد.

زمان بازگشایی پیشنهادات: پیشنهادات واصله مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۶ در جلسه کمیسیون معاملات در دفتر مرکزی مناقصه‌گذار بازگشایی خواهد شد.

شرایط مناقصه:

- هزینه‌های درج آگهی در روزنامه به عهده برنده مناقصه می‌باشد.
- پیشنهاددهندگان مطابق اسناد مناقصه، مورد ارزیابی فنی - بازرگانی قرار گرفته و ضریب تاثیر فنی ۴۰٪ و حداقل امتیاز قابل قبول برای پذیرفتن پیشنهاد ۶۵ می‌باشد.
- شرکت‌کنندگان در مناقصه می‌بایست دارای قرارداد مشابه و حداقل یک رضایتنامه از کارفرما در ۵ سال اخیر باشند.
- شرکت‌کنندگان در مناقصه می‌بایست فاقد پروژه فعال با شرکت در زمینه خرید تجهیزات فرودگاهی باشند.
- به پیشنهاداتی که فاقد سپرده یا امضاء غیرمجاز و سپرده‌های کمتر از میزان تعیین‌شده، یا ارائه چک‌های بانکی و شخصی و نظایر آن برای تضمین شرکت در مناقصه و پیشنهادهایی که پس از انقضاء مدت مقرر در آگهی واصل شود مطلقا ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- اعتبار پیشنهادات واصله سه ماه می‌باشد و با نظر مناقصه‌گذار برای یک دوره سه ماه قابل تمدید است.
- سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مناقصه درج گردیده است جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن: ۴۴۴۲۴۸۵۳-۰۷۶ داخلی ۱۸۳-۱۹۹ تماس گرفته شود.

شرکت توسعه و مدیریت بنادر و فرودگاه‌های منطقه آزاد کیش

رادیو مضمون، کاری از گروه پادکست‌های همیشه در میان و روزنامه فرهیختگان

مَضمون

روایت

سال‌های

جنگ

| فصل جدید رادیو مضمون منتشر شد |

@radiomazmoon

ادامه از صفحه ۱۴
ادامه در صفحه ۱۶