

دستنامه نظری

سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن در جهان و ایران

مؤلفان

وحید بوستان احمدی

مجید اکبری

مرضیه طالشی انبوهی

مسلم ضرغام فرد

انتشارات طحان

ناشر تخصصی معماری و شهرسازی

عنوان و نام پدیدآور	دستنامه نظری: سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن در جهان و ایران/ مولفان وحید بوستان احمدی...[و دیگران].
مشخصات نشر	تهران: طحان گستر، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	۱۷۶ص.
شابک	978-622-97061-4-5
وضعیت فهرست نویسی	فیا
یادداشت	مولفان وحید بوستان احمدی، مجید اکبری، مرضیه طالشی انبوهی، مسلم ضرغام فرد.
عنوان دیگر	سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن در جهان و ایران.
موضوع	سیاست مسکن -- ایران
موضوع	Housing policy -- Iran
موضوع	مسکن -- سیاست دولت
موضوع	Housing -- Government policy
موضوع	مسکن -- ایران -- سیاست دولت
موضوع	Housing -- Iran -- Government policy
موضوع	سیاست مسکن
موضوع	Housing policy
شماره افزوده	بوستان احمدی، وحید، ۱۳۵۷-
رده بندی	۲/۷۳۵۹HD
رده بندی دیو	۵۰۹۵۵/۳۶۳
شماره کتابخانه	۶۲۴۷۴۳۰
ملی	



دستنامه نظری؛ سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن در جهان و ایران

تالیف: وحید بوستان احمدی - مجید اکبری - مرضیه طالشی انبوهی - مسلم ضرغام فرد
چاپ: اورجینال
صحافی: اورجینال
نوبت چاپ: اول ۱۳۹۹
شمارگان: ۲۰۰ نسخه
مدیر تولید: ابوالفضل چلاغلو
شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۷۰۶۱-۴-۵
قیمت: ۴۵۰۰۰ تومان

پیشگفتار

مقدمه

بخش نخست: سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن در جهان

فصل ۱: سیاست مسکن مشارکتی

۱. سیاست مسکن اقشار کم درآمد

۲. مسکن باوونی

۳. تعاون مسکن "برابری مشروط"

۴. مسکن ستراکی

۵. طرح‌های سپرده گذاری

فصل ۲: سیاست تأمین زمین

۱. انجمن متولیان زمین

۲. اشتراک‌گذاری (تسهیم) زمین

۳. اصلاح مجدد زمین

۴. قانونی سازی

۵. تسهیل مقررات کاربری زمین و برنامه‌ریزی

۶. بهبود ارزش گذاری و مالیات‌بندی زمین

فصل ۳: سیاست مسکن رران قیمت

۱. مسکن اجتماعی

۲. مسکن حمایتی

۳. مسکن عدالت مبنا (عادلانه)

فصل ۴: مسکن شایسته

۱. مسکن قابل استطاعت

۲. مسکن پایدار

فصل ۵: سیاست مسکن خودساخت و خودیار

۱. مسکن خود ساخت

۲. مسکن خودیار (خودکفا)

بخش دوم: سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن در ایران

فصل ۱: سیاست‌ها و برنامه‌های مسکن در ایران

۸۶	مقدمه
۸۷	۱. پاک سازی، انبوه سازی، کوچک سازی (پاک)
۹۳	۲. مسکن تعاونی
۹۸	۳. شهرهای جدید
۱۰۴	۴. آماده سازی زمین
۱۰۸	۵. اجاره به شرط تملیک
۱۱۲	۶. مسکن مهر
۱۱۴	۷. مسکن اجتماعی
۱۲۰	نتیجه گیری

فصل ۱: ارزیابی عملکرد بخش مسکن

۱۲۴	مقدمه
۱۲۶	۱. مسکن در برنامه اول توسعه (۱۳۶۸-۱۳۷۲)
۱۳۳	۲. مسکن در برنامه دوم توسعه (۱۳۷۴-۱۳۷۸)
۱۴۱	۳. مسکن در برنامه سوم (۱۳۷۹-۱۳۸۳)
۱۴۷	۴. مسکن در برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۸-۱۳۸۴)
۱۵۱	۵. مسکن در برنامه پنجم توسعه (۱۳۹۴-۱۳۹۰)
۱۵۴	نتیجه گیری
۱۶۱	منابع

پیشگفتار

امروزه مسکن و موضوعات مرتبط با آن به عنوان موضوعات جهانی در نظر گرفته می شود، و برنامه ریزان و سیاست گذاران کشورهای مختلف در پی حل مشکلات مربوط به آن هستند. با توجه به اهمیت موضوع، بخش مسکن از سویی رابطه ای مستقیم با رفاه، امنیت روانی و اقتصادی شهروندان دارد و از دیگر سو، دارای ارتباطاتی چند سویه با بخش های مختلف اقتصاد خرد و کلان هست. به همین دلیل مسکن در سیاست گذاری ها همواره رتبه بالایی داشته است. سیاست های مسکن، قبل از هر چیز بیانگر نگرش ها، آرمان ها و باورهای سیاسی دولت ها است؛ و همین طور منعکس کننده خواست واقعی در جهت بهبود کیفی طبقات کم درآمد است. همچنین این سیاست ها به عنوان یک راهنما تهیه شده توسط دولت است که در لایق نیاز مسکن و تقاضا از طرف مردم، از طریق مجموعه یا از استراتژی های مناسب از جمله - رچوب مالی، نهادی، قانونی و نظارتی می گردد، این سیاست گذاری تمام اقدامات برتی سیاست های قانونی یا اقتصادی را شامل می شوند که تأثیری مستقیم یا غیرمستقیم بر مسکن دارد. این عوامل شاید حتی شامل سیاست هایی نظیر حمایت های مربوط به مسکن، قیمت مسکن، سیاست های مالیاتی مؤثر در تملک مسکن، استانداردهای مسکن و مسائل مرتبط با اجاره خانه نیز باشند. از این رو در دنیا سیاست گذاری مربوط به مسکن یکی از سیاست های مهم به شمار می رود. و تأمین مسکن مناسب، در کشورهای مختلف با توجه به شرایط بازار مسکن و میزان نیاز به مسکن و دیدگاه دولت های حاکم برای تخصیص فضا و امکانات، متفاوت است. طبق اصل سی و یک قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، دولت موظف است با رعایت اربوبت برای آن ها که نیازمندترند، زمینه اجرای اصل داشتن مسکن مناسب حق هر فرد و خان را رایی را فراهم کند. بنابراین پس از انقلاب اسلامی، خط مشی های کلی و سیاست های تأمین مسکن در برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پیش بینی شده است که در قالب برنامه های پنج ساله تدوین شده است.

در این راستا، کتاب حاضر تحت عنوان یک دستنامه نظری ارائه شده است که در آن سیاست های بخش مسکن در ایران و جهان به صورت بنیادین بررسی شده است. کتاب پیش روی می تواند راهنمای مناسبی برای سیاست گذاری مسکن در ایران باشد و در راه حل

بنیان‌های نظری راه‌گشا خواهد بود. امید است کتاب حاضر مورد اقبال مخاطبان قرار بگیرد و استفاده علمی بهینه از آن به عمل آید. نهایتاً اذعان می‌داریم که هیچ اثری عاری از عیب و نقص نیست و کتاب پیش رو نیز فارغ از کاستی نیست. لذا از خوانندگان محترم تقاضا می‌گردد هرگونه اصلاح، پیشنهاد و انتقاد خود را به نویسندگان متذکر گردند.

مؤلفان (وحید بوستان احمدی، مجید اکبری، مرضیه طالشی انبوهی و مسلم ضرغام فرد)

www.ketab.ir