

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وزارت مسکن و شهرسازی
معاونت امور مسکن و ساختمان

چکیده مطالعات طرح جامع مسکن

استان کیلان

(کارفرما: سازمان مسکن و شهرسازی استان کیلان، مشاور طرح: مهندسین مشاور پاروسوماش پدیدار)

دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن

سال ۱۳۸۸

مقدمه:

طرح جامع مسکن استان گیلان، در راستای منطقه ای کردن اهداف و برنامه های طرح جامع مسکن کل کشور و انطباق آن با ابعاد فضایی مسکن در استان گیلان، تدوین شده است. مطالعات این طرح فرایند حصول به نتیجه را با شناخت وضع موجود، بررسی تحولات و تعیین گرایشها و روندهای کنونی آغاز کرده و در نهایت سند راهبردی - اجرایی طرح با ملحوظ نمودن برنامه های اجرایی تدوین گردیده است.

طرح جامع مسکن این استان و به عبارتی سند منطقه ای در برگزیده ۱۶ فصل، فصل اول مطالعات جمعیتی، فصل دوم شاخص های کمی و کیفی موجود بخش مسکن به تفکیک شهری و روستایی، فصل سوم شاخص های اقتصاد زمین مسکن، فصل چهارم برآورد نیاز بالقوه استان در افق بلند مدت و میان مدت، فصل پنجم بررسی وضعیت مسکن گروه های کم درآمد و تخمین یارانه مورد نیاز، فصل ششم بررسی بازار زمین در استان، فصل هفتم بررسی نظام تامین مالی مسکن و ویژگی های عملکردی آن، فصل هشتم بررسی نظام مالیات و عوارض بخش مسکن، فصل نهم بررسی بازار مصالح ساختمانی، فصل دهم بررسی وضعیت صنعت ساختمان، فصل یازدهم بررسی وضعیت نوسازی بافت های فرسوده شهری، فصل دوازدهم شناخت وضعیت عملکردی نظام مدیریت مسکن و برنامه و سیاست های اجرا شده، فصل سیزدهم بررسی نقش بخش مسکن در اقتصاد استان، فصل چهاردهم شناخت جایگاه استان در بازار زمین و مسکن کشور، فصل پانزدهم تعیین نقاط قوت و ضعف، فرصتها و در نهایت فصل شانزدهم ارائه بر نامه راهبردی و اجرایی پرداخته است که در واقع سه فصل آخر نشان دهنده وضعیت کلی استان بر اساس نتایج بررسی های طرح و ارائه راهکارهای مناسب در بهبود بخشیدن به وضعیت بخش مسکن در استان اشاره دارد. در این گزارش مروری داریم بر مهمترین شاخصهای مسکن استان و اهداف و راهبردهای پیش رو در راستای رسیدن به چشم انداز تعیین شده.

الف- وضعیت استان و شاخص های بخش مسکن

استان گیلان با مساحتی برابر ۱۳۸۱۰/۵ کیلومترمربع حدود ۰,۹ درصد مساحت کل کشور را تشکیل می دهد. که دارای ۱۶ شهرستان و ۴۹ شهر، ۱۰۹ دهستان و ۲۸۸۸ آبادی می باشد. این استان طبق سرشماری سال ۱۳۸۵، ۲۴۰۴۸۶۱ نفر جمعیت داشته که در مقایسه با دوره های قبلی، نرخ رشد ۰,۷ درصدی را نشانگر است. جمعیت ۲۴۰۴۸۶۱ نفری سال ۸۵ استان گیلان در ۶۶۹۶۹۳ خانوار معمولی می زیسته اند، مقایسه نرخ رشد جمعیت و خانوار نشان می دهد که تعداد خانوار در این استان با ضریب ۳ نسبت به رشد جمعیت در حال افزایش می باشد. (۰,۷۳٪ رشد جمعیت، ۲,۴٪ رشد خانوار طی سالهای ۱۳۶۵-۱۳۸۵) لازم به ذکر است که تراکم جمعیتی استان گیلان ۱۷۳ نفر در کیلومتر مربع می باشد.

سهم استان در مقایسه با کشور در سال ۱۳۸۵

شرح	مساحت(هزار کیلومتر مربع)	سهم از مساحت کشور	جمعیت	تراکم جمعیتی(نفر/کیلومتر مربع)
استان	۱۳,۹	۰,۹	۲۴۰۴۸۶۱	۱۷۳
کشور	۱۶۴۸	۱۰۰	۷۰۴۷۲۸۴۶	۴۲,۸

جمعیت استان در سر شماری ۱۳۸۵

هزار نفر

عنوان/سال	کشور			استان		
	شهری	روستایی	نسبت شهر نشینی	شهری	روستایی	نسبت شهر نشینی
۱۳۸۵	۴۸۲۴۵	۲۲۱۲۳	۶۸	۱۲۹۶	۱۱۰۹	۵۴

براساس آمار موجود و طبق پیش بینی های انجام شده و براساس گزینه مطلوب، جمعیت و خانوار استان در طی سالهای ۱۳۸۵ - ۱۴۰۵ به شرح جدول زیر محاسبه و پیش بینی شده است که نشاندهنده رشد ۵۰ درصدی جمعیت و خانوار استان گیلان تا سال ۱۴۰۵ (افق طرح)، می باشد.

پیش بینی جمعیت و تعداد خانوار استان تا سال ۱۴۰۵

شرح	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵
جمعیت	۲۴۰۴۸۶۱	۲۵۹۵۰۶۳	۲۷۸۰۴۹۰	۲۹۳۱۹۲۳	۳۰۷۶۸۱۸
تعداد خانوار	۶۶۹۶۹۰	۷۴۸۴۳۶	۸۰۰۷۸۵	۸۸۹۸۶۲	۹۴۹۸۱۵

براساس سرشماری سال ۱۳۸۵، در این سال ۳۴۵۴۶۸ واحد مسکونی شهری و تعداد ۲۷۲۴۲۴ واحد مسکونی روستایی (شهری و روستایی) در این استان وجود داشته است. بررسی موجودی مسکن در دوره های قبل حاکی از آن است که طی دوره ۱۰ ساله ۷۵-۸۵ تعداد تولید مسکن شهری و روستایی در این استان رشد بالاتری به نسبت افزایش تعداد خانوار داشته است. (۱۱۹۳۱۸ خانوار شهری - ۱۳۴۷۶۵ واحد مسکونی، ۳۶۰۳۹ واحد مسکونی - ۳۸۳۶۸ خانوار روستایی) همچنین طبق آمار موجود در سال ۷۵ در هر واحد مسکونی به طور متوسط ۱,۱۸ خانوار زندگی می کرده اند که در سال ۸۵ به ۱,۰۷ خانوار کاهش یافته است. لازم به ذکر است که طی این دوره متوسط زمین و زیربنای واحدهای مسکونی احداث شده در استان نیز روند نزولی را طی کرده است به طوری که از ۱۸۵ مترمربع زمین در سال ۷۵ به ۹۱ مترمربع در سال ۸۵ و از ۱۳۹ مترمربع زیربنای مسکونی و متوسط تراکم ساختمانی ۷۵ درصد در سال ۷۵ به ۱۲۱ مترمربع و تراکم ساختمانی ۱۳۳ درصد در سال ۸۵ رسیده است.

مقایسه این ارقام با شاخصهای کل کشور نشان می دهد متوسط تراکم ساختمانی در نقاط شهری استان گیلان بیشتر از کل کشور است. متوسط زمین و زیربنای واحد مسکونی احداث شده در کل کشور طی دوره مورد بررسی ۱۶۴ و ۱۴۹ مترمربع و متوسط تراکم ساختمانی در این دوره ۹۰ درصد بوده است.

شاخص های اقتصادی مسکن در ۱۳۷۵*

استان	متوسط زیر بنا(متر مربع)	متوسط اتاق در واحد مسکونی	متوسط نفر در هر اتاق	متوسط اتاق در اختیار خانوار
	۱۳۹	۳,۳۷	۱,۵	۲,۹۳

*به دلیل منتشر نشدن اطلاعات سال ۸۵ از اطلاعات ۷۵ استفاده شده است

جدول زیر مهمترین شاخصهای مسکن استان گیلان را در مقایسه با کل کشور نشان می دهد. که در اکثر شاخصها استان وضعیت بهتری نسبت به کل کشور را دارد.

خلاصه شاخصهای مسکن در نقاط شهری استان گیلان و کل کشور

کل کشور		استان گیلان		شاخص
نقاط روستایی	نقاط شهری	نقاط روستایی	نقاط شهری	
۵,۲۰	۴,۲۲	۴,۳۷	۲,۷۵	نفر در واحد مسکونی ۱۳۸۵
۱,۱۵	۱,۰۸	۱,۱۱	۱,۰۷	خانوار در واحد مسکونی ۱۳۸۵
۳,۴۵	۴,۰۳	۲,۹۹	۲,۷۵	اتاق در واحد مسکونی ۱۳۷۵
۳,۰۲	۳,۵۱	۲,۶۹	۲,۱۷	اتاق به ازای هر خانوار ۱۳۷۵
۱,۷۳	۱,۳۲	۱,۶۸	۱,۳۳	نفر در اتاق ۱۳۷۵
۵۴,۷۳	۸۹,۹۸	۵۲,۷۸	۷۶,۶۸	سهم واحدهای مسکونی با مصالح بادوام ۱۳۸۵
۱۵,۵۵	۱۴,۶۳	۱۶,۹۸	۱۴,۱۶	متوسط عمر بنا ۱۳۸۵
۷۱,۴۲	۹۶,۳۸	۳۱,۸۳	۷۴,۱۸	سهم واحدهای دارای آب لوله کشی ۱۳۷۵
۸۸,۰۶	۹۹,۰۶	۸۸,۰۶	۹۹,۲۳	سهم واحدهای دارای برق ۱۳۷۵
-	۱۶۴,۴۴	-	۱۲۱,۱۳	متوسط زمین به ازای هر واحد مسکونی (مترمربع)
-	۱۴۸,۵۸	-	۱۲۳,۷۱	متوسط زیربنا به ازای هر واحد مسکونی (مترمربع)
-	۹۰,۳۵	-	۱۰۸,۲۰	تراکم ساختمانی (درصد)

سبد هزینه خانوارهای شهری و روستایی در برگیرنده هزینه های خوراکی، غیر خوراکی و مسکن به عنوان یکی از عمده ترین هزینه ها می باشد. سهم هزینه مسکن در برنامه ریزیهای توسعه شهری و روستایی همواره شاخص تاثیرگذاری بوده است. لذا بررسی آن در طرحهای شهری لازم می باشد. در بررسی های بعمل آمده در دو دوره آماری ۷۵ و ۸۵، سهم هزینه مسکن خانوارهای شهری از ۲۶ درصد به ۲۱ درصد تقلیل یافته است که این میزان به ترتیب ۲۶ و ۲۵ درصد از درآمد سالیانه خانوارها را تشکیل می دهد.

هزینه مسکن خانوارهای شهری استان گیلان

سال	هزینه سالانه	هزینه مسکن	سهم هزینه مسکن از هزینه کل	سهم هزینه مسکن از درآمد کل
۱۳۷۵	۱۶۳۶۰۸۳۲	۴۹۰۶۳۷۷	۲۶,۳۳	۲۶,۲۴
۱۳۸۵	۳۳۴۸۳۵۴۱	۵۹۸۲۹۵۴	۲۱,۹۶	۲۵,۷۱

همچنین در مورد خانوارهای روستایی سهم مسکن از هزینه سالانه خانوار در سال ۷۵ و ۸۵ به ترتیب ۱۵ و ۹ درصد را به خود اختصاص داده است که به ترتیب ۲۰ و ۹ درصد از درآمد سالانه آنها می باشد.

هزینه مسکن خانوارهای روستایی استان گیلان

سال	هزینه سالانه	هزینه مسکن	سهم هزینه مسکن از هزینه کل	سهم هزینه مسکن از درآمد کل
۱۳۷۵	۶۶۶۰۴۵۹	۸۹۷۸۸۸	۱۵,۳۵	۲۰,۷۴
۱۳۸۵	۴۲۸۰۱۴۴۱	۵۴۳۷۷۰۱	۹,۹۷	۹,۷۹

به طور معمول خانوارهای کم درآمد که عمدتاً با توجه به خط فقر تعریف شده در ۴ دهک اول درآمدی قرار می گیرند. خانوارهای واقع در این دهک ها نیازمند یارانه و حمایت های دولتی در مسیر خانه دار شدن می باشند. از این رو در برنامه ریزیهای مسکن شناسایی این خانوارها و میزان یارانه مورد نیاز آنها ضروری و تاثیرگذار است. در استان گیلان با توجه به جدول زیر، حدود ۳۲ تا ۲۶ درصد از هزینه خانوارها صرف تامین مسکن می شود که ۳۲ تا ۵۳ درصد از درآمد سالانه آنها را تشکیل می دهد همچنین در بررسی های به عمل آمده شاخص دسترسی این خانوارها به مسکن در دهک اول ۱۰ سال و در دهک پنجم حدود ۶ سال برآورد شده است.

شاخصهای هزینه و درآمد گروههای کم درآمد استان

دهک	متوسط درآمد سالانه	هزینه جاری مسکن	متوسط هزینه کل سالانه	سهم هزینه مسکن از هزینه کل (درصد)	سهم هزینه مسکن از درآمد کل (درصد)	شاخص دسترسی
۱	۲۲۳۷۴۸۶۲	۱۱۸۸۳۴۲۹	۳۶۲۷۲۲۷۵	۳۲,۷۶	۵۳,۱۱	۱۰,۱۹
۲	۳۰۳۳۹۷۲۱	۱۱۹۶۳۵۷۱	۴۰۵۹۳۲۴۰	۲۹,۴۷	۳۹,۴۳	۷,۵۵
۳	۳۵۰۷۳۰۱۶	۱۲۴۳۱۲۸۶	۳۸۹۸۴۸۷۲	۳۱,۸۹	۳۵,۴۴	۶,۵۶
۴	۴۰۶۴۳۰۳۲	۱۳۱۴۶۷۱۴	۴۸۷۷۷۶۱۷	۲۶,۹۵	۳۲,۳۵	۵,۷۳

به طور کلی ۴ دهک درآمدی اول استان زیر خط فقر نسبی از نظر توانایی تامین مسکن بوده و نیازمند حمایت بخش دولتی می باشند. که شامل ۶۶۹۶۹ خانوار است. طی محاسبات انجام شده حدود ۳۸۸۹ میلیارد ریال یارانه جهت کمک به تامین مسکن خانوارهای مذکور مورد نیاز است.

در بررسی میزان بافت فرسوده استان ، ۱۴۹۰,۶ هکتار بافت فرسوده در این استان شناسایی شده است که بیش از نیمی از آن در شهر رشت واقع شده است.

وضعیت مسکن مهر استان

استان گیلان از ابتدای اجرای طرح مسکن مهر در راستای بند د تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶، تاکنون به طور کلی ۱۶۱۱۰ متقاضی مسکن مهر داشته است که براین اساس ۱۴۹۸۱ واحد زمین تخصیص داده شده. همچنین ۱۴۳۹۷ قرارداد ساخت بسته و ۱۴۲۸۱ پروانه ساخت اخذ شده است. در پایان سال ۸۸، از تعداد واحدهای مذکور ۹۴۴۷ واحد پی سازی شده ۱۴۸۹ واحد اسکلت و سقف زده شده، ۲۵۴ واحد سفت کاری شده و ۱۱۴ واحد نازک کاری شده و مورد بهره برداری قرار گرفته اند.

ب_ نقاط قوت، نقاط ضعف، فرصتها، تهدیدها راهبردها در استان

نقاط ضعف، نقاط قوت، فرصت ها و تهدیدهای بخش مسکن در استان:

نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)	فرصت ها (O)	تهدیدها (T)
<ul style="list-style-type: none"> - کم بودن سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار به نسبت میانگین کشوری - وضعیت مطلوب تراکم نفر در واحد مسکونی و خانوار در واحد مسکونی استان نسبت به کشور - هدایت گروه های فاقد مسکن از شهرهای بزرگ به شهرهای میانی و کوچک و یا روستاهای نزدیک آن - به دلایل نزدیکی شهرها و روستاهای استان به یکدیگر و وجود زمین ارزان تر در نقاط روستایی، ساماندهی این محدوده ها از طریق اجرائی سیاست های توانمندسازی ممکن است. 	<ul style="list-style-type: none"> - قرارگیری خانوارهای دهک ۱-۴ در زیر خط فقر نسبی مسکن و دوری از تسهیلات مناسب مسکن - خارج شدن دهک اول درآمدی از برنامه های حمایتی بخش مسکن به دلیل تمرکز این برنامه ها بر تامین مسکن ملکی - سهم بالای واحدهای مسکونی کم دوام و غیر مقاوم بویژه در نقاط شهری استان - کمبود منابع و اعتبارات مالی بخش عمومی جهت بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری - عدم هدفمندی یارانه های پرداختی در تامین نیاز گروه های کم درآمد - عدم توان بازپرداخت وام توسط گروه های کم درآمد - بالا بودن سهم واحدهای مسکونی با مصالح کم دوام - کاهش عمر مفید بنا به دلیل ویژگی های خاص آب و هوایی منطقه - عدم هماهنگی بین نهادهای مختلف حمایت کننده بخش مسکن - تمرکز برنامه های واگذاری زمین و مسکن در شهرهای پرجمعیت - تمرکز برنامه های واگذاری زمین و مسکن در شهرستان های پرجمعیت - عدم هماهنگی بین نهادهای مختلف حمایت کننده بخش مسکن (سازمان مسکن، بنیاد مسکن، بهزیستی، کمیته امداد و...) 	<ul style="list-style-type: none"> - امکان تامین زمین افراد کم درآمد از طریق مسکن مهر و یا افزایش تراکم - امکان جذب مشارکت مردمی جهت اجرای طرح های توانمند سازی از طریق اعطای وام و تسهیلات - امکان جلب منابع مالی برنامه های حمایتی بنیاد مسکن، کمیته امداد، بهزیستی و ... و پیوند آن با نظام بانکی استان - وجود ظرفیت های بالقوه در هر شهرستان در تامین زمین مورد نیاز گروه های کم درآمد شهری و برآورد اعتبارات مالی مورد نیاز - تدوین استانداردهای خاص استان گیلان از نظر ویژگی های مصالح و اصول و ضوابط ساخت. - تدوین ضوابط و معیارهای زیست محیطی جهت ترویج الگوی ساخت سازگار با محیط زیست. 	<ul style="list-style-type: none"> - افزایش محدوده بافتهای فرسوده شهری - ساخت و ساز سریع اراضی حریم شهرها بدون هماهنگی با برنامه های توسعه شهری و ایجاد مسکن غیر استاندارد و فاقد امکانات زیربنایی - فقدان ضوابط و سیاست های کنترل زمین به ویژه در نقاط روستایی و حریم شهرها - افزایش سریع قیمت نسبی زمین - انحراف برنامه های واگذاری مسکن از سوی گروه های هدف - ناکارایی نظام عوارض مسکن برای نظارت و کنترل ساخت و ساز مسکن در نقاط شهری استان - تخصیص بخش قابل توجهی از واحدهای مسکونی دولتی به دهک های میانی و میانی بالای درآمدی

پیش بینی تعداد واحدهای مسکونی مورد نیاز استان گیلان براساس پیش بینی نرخ افزایش تعداد خانوارها انجام گرفته است که طبق جدول زیر می باشد:

پیش بینی تعداد کل واحدهای مسکونی موجود و مورد نیاز ساخت استان تا سال ۱۴۰۵

سال	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴
نیاز مسکن	۶۱۷۸۹۲	۷۱۰۳۱۳	۷۲۵۷۵۹	۷۴۱۲۰۵	۷۵۶۶۵۲	۷۷۲۰۹۸
سال	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰
نیاز مسکن	۷۸۷۵۴۴	۸۰۷۷۰۴	۸۲۷۸۶۳	۸۴۸۰۲۳	۸۶۸۱۸۳	۸۸۸۳۴۳
سال	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴	۱۴۰۵	
نیاز مسکن	۹۰۵۹۲۸	۹۲۳۵۱۳	۹۴۱۰۹۷	۹۵۸۶۸۲	۹۷۶۲۸۴	

براساس محاسبات انجام شده در سال ۱۳۹۰ تعداد واحدهای مسکونی مورد نیاز برای ساخت ۲۶۷۸۶ واحد می باشد که با در نظر گرفتن روند رشد موجود، در افق سال ۱۴۰۵ این تعداد به ۲۹۰۸۹ واحد افزایش می یابد.

ج- چشم انداز کلی توسعه مسکن استان گیلان در افق طرح جامع

برنامه ۵ ساله ۱۳۸۶-۱۳۹۱	برنامه ۱۰ ساله ۱۳۹۱-۱۴۰۱	برنامه ۵ ساله ۱۴۰۱-۱۴۰۵
تامین مسکن متناسب با استطاعت مالی گروههای کم درآمد	تامین مسکن مطلوب، مقدر و متناسب با نیاز و توانایی هر خانوار	ایجاد محیط مسکونی و زیست امن، سالم و استاندارد، متناسب با نیاز و خواسته هر خانوار

د- اهداف، راهبردها و برنامه های اجرایی:

اهداف راهبردی

برنامه ۵ ساله ۱۳۸۶-۱۳۹۱	برنامه ۱۰ ساله ۱۳۹۱-۱۴۰۱	برنامه ۵ ساله ۱۴۰۱-۱۴۰۵
تدوین برنامه جامع و فراگیر تامین مسکن در استطاعت خانوارهای کم درآمد	هماهنگی نظام حمایتی و مالی بخش مسکن با بازار تولید و عرضه مسکن متناسب با نیاز و استطاعت خانوارهای متقاضی	ایجاد نظام حمایت یکپارچه، منعطف و کارآمد در تعامل با بازار مسکن
ارتقاء کیفیت واحدهای مسکونی جدید و بهسازی واحدهای غیر مقاوم موجود	ترویج الگوی ساخت استاندارد و مقاوم، متناسب با اقلیم و معماری بومی استان	ارتقاء صنعت ساخت با بهره گیری از فناوری نوین، مصالح قابل بازیافت و مصرف بهینه انرژی
تنظیم بازار زمین شهری و روستایی متناسب با توان اقتصادی اقشار متقاضی	ایجاد نظام واحد مدیریت شهری و روستایی در سطح استان	ایجاد نظام هماهنگ و کارآمد بهره وری از ظرفیت های بازار زمین شهری و روستایی، در راستای تحولات و برنامه های بخش مسکن
همسو نمودن عملکرد نهادهای متولی و مجری بخش مسکن و رفع کمبودها	ایجاد سیستم کارآمد و واحد مدیریت، برنامه ریزی و نظارت بر عملکرد بازار مسکن در	دستیابی به نظام جامع و فراگیر مدیریت بخش مسکن، در پیوند با بازار ساخت و تامین مالی

معضلات فعلی بازار	سطح نقاط شهری و روستایی استان	مسکن
-------------------	-------------------------------	------

اهداف برنامه ای

برنامه ۵ ساله ۱۳۸۶-۱۳۹۱	برنامه ۱۰ ساله ۱۳۹۱-۱۴۰۱	برنامه ۵ ساله ۱۴۰۱-۱۴۰۵
<p>۱- شناسایی گروههای هدف دارای اولویت در سطح نقاط شهری و روستایی</p> <p>۲- هدایت جریان منابع مالی بخش مسکن در جهت توانمند سازی و تامین نیاز گروههای کم درآمد</p> <p>۳- ایجاد بانک اطلاعات گروههای زیر خط فقر سکونتی</p>	<p>۱- تدوین و اجرای نظام یکپارچه یارانه و حمایتی بخش مسکن</p> <p>۲- بهره گیری از منابع متنوع مالی در بازار تامین سرمایه مسکن</p> <p>۳- ایجاد پیوند میان نظام حمایت مسکن با بازار تولید و عرضه واحد مسکونی در استان</p>	<p>۱- ایجاد سیستم جامع تنظیم بازار عرضه و تقاضای مسکن</p> <p>۲- اتصال بازار تشکیل سرمایه مسکن به بازار ساخت و ساز و تولید مسکن در جهت پاسخگویی به نیاز و خواسته های گروههای مختلف درآمدی متقاضی مسکن</p>
<p>۱- مقاوم سازی و بهسازی واحدهای مسکونی موجود</p> <p>۲- تدوین قوانین و آیین نامه های نظارت بر استاندارد واحدهای مسکونی جدید در مراحل تولید، توزیع و مصرف مصالح</p> <p>۳- تدوین نظام بیمه تضمین کیفیت مسکن، بیمه سوانح و آیین نامه حمایت از مصرف کننده</p>	<p>۱- نظارت بر اجرای ضوابط و آیین نامه های ساخت در واحدهای مسکونی و واحدهای موجود نیازمند مقاوم سازی</p> <p>۲- استفاده بهینه از ظرفیت های موجود در تامین نیروی کار، مصالح و تکنولوژی ساخت مسکن در سطح استان</p>	<p>۱- تکمیل و گسترش دامنه استانداردهای کیفی مسکن در امر طراحی، اجرا و بهره برداری</p> <p>۲- ارائه الگوی ساختمان سازی مقاوم با استفاده از مصالح بومی و منطبق با ویژگی های معماری محلی</p> <p>۳- بهره برداری از فناوری نوین ساخت و مصالح تجدید شونده</p>
<p>۱- شناسایی امکانات بالقوه توسعه زمین در سطح هر شهرستان</p> <p>۲- تاکید بر استفاده بهینه از ظرفیت های موجود و ترویج الگوی توسعه فشرده شهری و روستایی براساس طرحهای کالبدی و آمایشی</p>	<p>۱- جلب مشارکت کلیه نهادهای مرتبط با بخش مسکن در جهت گردآوری و طبقه بندی اطلاعات زمین در سطح استان</p> <p>۲- نهاد سازی، برنامه ریزی و تدوین مقررات در زمینه نحوه آماده سازی و واگذاری زمین، ضوابط ساخت و ساز و مالیات و عوارض متناسب با نیازها و ضرورت های بازار تولید و عرضه مسکن</p>	<p>۱- ایجاد هماهنگی و تقویت ارتباط بین سیاست های زمین با برنامه های بخش مسکن، راهبردهای برنامه ریزی شهری و روستایی و سیاست های آمایشی</p>
<p>۱- گسترش حوزه فعالیت و تسهیل فرایند دستیابی به منابع و امکانات تولید مسکن برای بخش خصوصی و تعاونی های مسکن</p> <p>۲- یکپارچه سازی عملکرد نهادهای متولی مسکن و تلفیق جریان های موازی در جهت توانمند سازی گروههای خاص زیر خط فقر مسکن</p>	<p>۱- ایجاد و توسعه چارچوب های سازمانی مناسب در جهت هماهنگی بخش های دولتی، خصوصی و اجتماعی در مدیریت بخش مسکن</p> <p>۲- تقویت نهادهای محلی و جلب مشارکت مردمی در فرایند برنامه ریزی، اجرا و ارزیابی مستمر برنامه های تامین مسکن</p>	<p>۱- تدوین و نظارت بر اجرای نظام یکپارچه مدیریت مسکن در سطح استان هماهنگ با برنامه های توسعه شهری و روستایی و متناسب با تقاضای موثر مسکن در گروههای مختلف درآمدی</p>