

## فصل اول: کلیات

در این فصل به کلیات طرح جامع مسکن پرداخته شده است.

### وضعیت موجود و ضرورت تدوین طرح جامع مسکن

در میان اقشار جامعه، طلاب و روحانیون به عنوان قشری که از درآمد بالایی برخوردار نیستند، در تأمین مسکن با مشکلات عدیده‌ای روبه‌رو می‌باشند. از آنجا که مسکن جزء ضروریات زندگی افراد می‌باشد و از جهت فرهنگی تأمین مسکن یکی از دغدغه‌های هر فرد می‌باشد، عدم تأمین مسکن حداقلی و دغدغه‌ها و ملاحظات ناشی از این امر، طلاب را در انجام وظایف طلبگی‌شان با مشکل جدی مواجه خواهد کرد و نگرانی و دغدغه ناشی از این امر، در کاهش عملکرد ایشان تاثیر بسزائی خواهد داشت لذا با عنایت به ملاحظه فوق و اضافه شدن هزاران نفر به جمع طلاب در هر سال، تشکیلات حمایتی حوزه را وادار به تامل برای حل این مسأله کرده و تلاش‌هایی به منظور ساخت مجموعه‌های مسکونی در برخی نقاط شهرها صورت گرفته است.

با گذشت یک دهه از فعالیت بخش مسکن در مرکز خدمات حوزه‌های علمیه و ضرورت سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی جهت رفع مشکل و دغدغه تأمین مسکن طلاب و روحانیون معزز (در حال حاضر ۴۸ هزار روحانی متأهل و ۳۰ هزار روحانی مجرد واجد شرایط ارائه خدمات مسکن می‌باشند)، سرانجام طرح جامع مسکن که حاصل بررسی و مطالعه تجربیات گذشته و اقدامات و تدابیر سایر نهادهای مختلف در این زمینه و حاوی نقطه نظرات، انتقادات و پیشنهادات صاحب‌نظران و متولیان امر مسکن در کشور می‌باشد، تهیه و تدوین شده است.

لذا مرکز خدمات حوزه‌های علمیه به منظور تحقق منویات مقام معظم رهبری<sup>(مدظله‌العالی)</sup>، اجرای ماده ۸ اساسنامه مرکز، همچنین براساس مأموریت خود مبنی بر سیاست‌گذاری کلان و تلاش در تأمین نیازهای اساسی زیستی روحانیون و خانواده‌های ایشان (که یکی از مهمترین این نیازها، امر مسکن می‌باشد) و نیز پشتیبانی مراکز حوزوی جهت تمهید زمینه‌ی تحقق رسالت آنان، در راستای تحقق چشم‌انداز مرکز در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی اهتمام به تدوین «طرح جامع مسکن» نموده است.

## عملکرد مرکز خدمات در خصوص تأمین مسکن طلاب

مرکز خدمات حوزه‌های علمیه به منظور تحقق بخشیدن به فرمایشات مقام معظم رهبری<sup>(مدظله‌العالی)</sup> مبنی بر تأمین مسکن طلاب حوزه‌های علمیه و در راستای ماده‌ی ۸ اساسنامه مرکز، در سال ۱۳۸۰ مبادرت به تأسیس مؤسسه عمران نورگستر جهت امر ساخت‌وساز مسکن نمود. با پیگیری‌های فراوان و بررسی میدانی جهت تأمین زمین در نقاط مختلف شهر قم به دلیل قیمت مناسب و عرضه گسترده، نسبت به تهیه زمین از سوی سازمان مسکن و شهرسازی استان قم اقدام نمود و از آن سال تاکنون حدود ۱۰,۰۰۰ واحد احداث نموده است.

---

۱.. چشم‌انداز مرکز عبارت است از: «با حمایت مرکز خدمات حوزه‌های علمیه، طلاب و روحانیون در عمل به وظایف حوزوی، با مانع جدی در امور زندگی فردی و خانوادگی مواجه نیستند. مرکز در این افق، حامی اصلی حوزه‌های علمیه در شکوفاسازی نخبگان و استعدادهای برتر و کانون فعال جذب و مدیریت ظرفیت‌های جامعه، نظام اسلامی، و عرصه بین‌الملل در خدمت‌رسانی به طلاب و روحانیون است.

به موازات فعالیت مؤسسه عمران نورگستر در قم، در سایر استان‌ها نیز حدود ۱۸۶۳ واحد توسط اداره کل مسکن معاونت مسکن و تأمین اجتماعی، به شرح جدول ذیل تأسیس گردیده است.

جدول شماره ۱. استان‌هایی که مرکز اقدام به ساخت مسکن نموده است.

ردیف	نام شعبه	تعداد واحد	نوع قرارداد
۱	کرمانشاه	۵۰	سه جانبه
۲	زنجان	۵۶	دوجانبه
۳	خرم آباد	۶۰	دوجانبه
۴	یزد	۶۰	امانی سازی
۵	ارومیه	۶۰	سه جانبه
۶	سمنان	۷۲	سه جانبه
۷	بندرعباس	۹۶	سه جانبه
۸	کرمان	۹۶	سه جانبه
۹	مشهد	۱۰۰	امانی سازی
۱۰	اردبیل	۱۲۰	دوجانبه
۱۱	قزوین	۱۳۶	سه جانبه
۱۲	تهران	۱۵۰	سه جانبه
۱۳	اراک	۱۶۲	دوجانبه
۱۴	اصفهان	۶۴۵	دوجانبه
مجموع		۱۸۶۳ واحد	

از دیگر اقدام‌ها مرکز خدمات حوزه‌های علمیه در جهت کمک به تأمین مسکن طلاب اعطای تسهیلات قرض‌الحسنه در جهت خرید، ساخت، تعمیر و ودیعه مسکن می‌باشد.



## تعاریف

طرح جامع (بسته برنامه‌ای) مسکن شامل پنج جزء شامل؛ مبانی، مسائل، سیاست‌ها، راهکارهای عملیاتی و شاخص‌ها به شرح ذیل خواهد بود:

### ۱. مبانی

مبانی بخشی از طرح است که مبین نوع نگاه مرکز خدمات به امر مسکن جامعه هدف است. در این بخش مفاهیم پایه که در نقش خطوط راهنما عمل می‌کنند معرفی خواهند شد. این مفاهیم، هم در تعریف مسائل و هم در شناخت راهکارها نقش آفرین هستند.

### ۲. مسائل

مسئله در این طرح، که متأثر از مبانی از یک سو و عینیت‌ها، چالش‌ها و مشکلات حوزه مسکن از سوی دیگر تعیین می‌شوند معرف فاصله وضعیت مسکن خدمت گیرندگان از وضعیت قابل قبول هست.

### ۳. سیاست‌ها

خطوط کلی راهنما جهت دستیابی به راهکارهای عملیاتی هستند که مبتنی بر مبانی و مسائل شناسایی شده، تدوین و ناظر به حل مسئله انتخاب شده‌اند.

### ۴. راهکارها

راهکارها، فعالیت‌ها و اقدامات عملیاتی هستند که برای حل یا کاهش مسئله (فاصله مذکور) تمهید و تدارک می‌شوند تا در طول عملیاتی سازی بسته برنامه‌ای به اجرا درآیند.

### ۵. شاخص‌ها

معیارهای سنجش میزان موفقیت برنامه‌ها و اقدامات پیش بینی شده هستند.