تأمین زمین برای ساخت وساز مسکن

مهران صدری

از آنجایی که زمین برای اجرای طرح های تأمین مسکن، به منزله بستری برای هرنوع ساخت و ساز محسوب می شود، تهیه زمین مناسب وارزان یکی از اهداف نخستین و اقدام های ضروری دولت به شمار می آید. امروزه باید گفت که در بسیاری از کشور های در حال توسعه از یک طرف عرضه زمین محدود بوده و از طرف دیگر خرید و فروش و معاملات اقماری زمین از پرسود ترین فعالیت های تجاری است. در نتیجه این وضع، قیمت زمین های مسکونی بسیار بالاتر از حدی است که خانوارها توان پرداخت آن را داشته باشند. در چنین شرایطی مالکین زمین ممکن است در انتظار سود بیشتر در آینده در نتیجه افزایش قیمت زمین باشند و از عرضه وفروش زمین خودداری کنند. بنابر این در بازار کنترل نشده زمین، مالکان خصوصی نسبت به خسارتی که به کل جامعه وارد می کنند بی توجهند و مکانیزم بازار زمین خود به خود منافع عموم را در بر نخواهد داشت. در کشور ما، بالا بودن قیمت نهایی مسکن مورد نیاز متقاضیان، مشکل اصلی انبوه سازان است. ۳ عنصر؛ قیمت زمین، هزینه ساخت و سود حاصل از ساخت، قیمت نهایی مسکن را تشکیل می دهد.

بر اساس آمارهای منتشره، متوسط سهم زمین در قیمت نهایی مسکن، در کشورحدود ۴۰ درصد و در تهران ۶۰ درصد است. در این شرایط دولت باید با سیاست های اصولی و حساب شده، بدون فروختن زمین و با در اختیار قراردادن زمین های خود ـ بدون واگذاری آن در ابتدای امر ـ و با تعریف طرح های گسترده و سفارش تولید مسکن در آن ها به انبوه سازان، به تثبیت بازار مسکن کمک کرده و قسمت اعظم هزینه مسکن را کاهش دهد. متأسفانه باید گفت در چند سال اخیر دولت ها، در کاهش سهم عامل زمین در قیمت مسکن چندان موفق نبوده اند.

همان طور که عنوان شد، در کشور ما سهم هزینه زمین از قیمت نهایی مسکن ۴۰ تا ۵۰ در صد است، درحالیکه این عدد در کشورهایی چون انگلستان در اوج بحران مسکن در ۲۸/۴ درصد فراتر نرفت. در نیمه دوم دهه ۱۳۷۰، حمایت از الگوی تولید مسکن در مقیاس وسیع، با هدف توسعه و تشویق انبوه سازی، راهبرد اساسی بخش مسکن بوده است. در تکمیل این سیاست، دولت از دخالت خود در بازار زمین کاسته و از ساز و کار بازار عرضه و تقاضا در امرتأمین زمین و مسکن حمایت کرده که در نتیجه، فعالیت در بازار زمین از صرفه اقتصادی بیشتری نسبت به بازار مسکن برخوردار شد. به این ترتیب بسترهای مناسب برای توسعه انبوه سازی در کشور ایجاد نشد. در پی اعمال این سیاست ها، شرکت های فعال در امر ساخت و ساز، تشویق به استفاده از بازار زمین، برای کسب سود بیشتر شدند. پیامد این امر کاهش سرعت گردش سرمایه در بازار تولید انبوه سازان بود.

راهکارهای پیشنهادی تأمین زمین در کشور

با توجه به مطالب گفته شده، دخالت دولت ها در بازار زمین و کنترل وهدایت عملکرد آن ضروری به نظر می رسد. دخالت دولت در بازار زمین شهری، می تواند به روش های زیر باشد:

۱- تصویب مقررات مربوط به کاربری اراضی شهری

اکنون دولت ها متقاعد شده اند که برای تأمین منافع عموم جامعه لازم است نحوه استفاده از زمین شهری را کنترل کنند. عمده ترین دلیل دخالت دولت ها نیاز به زمین برای ساخت خیابان ها و گذرگاه ها، تأمین تسهیلات وامکانات شهری وخدمات عمومی، افزایش کارآیی به وسیله جهت دادن نوسازی و بهسازی شهری به سوی اهداف مناسبتر، جلوگیری از توسعه بی رویه شهری واشغال غیر ضروری زمین های کشاورزی است.

۲- مالیات بندی

درارتباط با ارزش زمین و مستغلات مالیات های متفاوتی وضع شده است که ۲ نوع عمده آن عبارت از مالیات بر دارایی و مالیات بر در آمد املاک است.

وضع مالیات های گوناگون بر زمین و مستغلات نتوانسته است به عنوان ابزار اساسی برای کنترل کاربری زمین عمل کند، زیرا هدف اصلی از این نوع مالیات تأمین درآمد برای شهرداری ها بوده است. با این وجود وضع مالیات بر زمین وساختمان در رسیدن به برخی از اهداف مرتبط با تأمین مسکن سودمند است. در مورد قرار دادن ارزش زمین به عنوان مبنای مالیات ۲ دلیل به شرح زیر ارائه شده است:

الف- مالیات بر دارایی ومستغلات که در برگیرنده مالیات ساختمان علاوه بر مالیات املاک است و موجب افزایش قیمت مسکن می شود، در حالی که؛ هرگاه مالیات فقط برای املاک وصول شود، این مشکل وجود نخواهد داشت.

ب-این روش مالکان را به آباد کردن زمین های خود ترغیب می کند، زیرا هرگاه زمین را بلا استفاده رها کنند، به همان نسبتی مالیات خواهند پرداخت که زمین دارای مستغلات باشد. مالیات بر در آمد املاک که حق مرغوبیت نامیده می شود، مالیات بر افزایش قیمت زمین است که در اثر رشد شهری و تصمیم ها وبرنامه ریزی و سرمایه گذاری دولت صورت گرفته باشد.

۳-دخالت مستقیم دولت

در مورد چگونگی تملک زمین از سوی دولت وشهرداری ها در کشور های مختلف روش های متفاوتی مورد استفاده قرار می گیرد که ذخیره کردن از مهمترین آنهاست. ذخیره کردن زمین به مفهوم خریداری وتملک زمین هایی است که در آینده برای توسعه شهری مورد نیاز خواهد بود. هدف اساسی از این امر به دست آوردن زمین های مناسب برای تأمین تسهیلات شهری قبل از افزایش قیمت آنهاست. آلمان از نمونه کشور هایی است که در آن دولت با وضع قوانین و راهکارهایی سعی در کنترل این بازار دارد. یکی از سیاست های راهبردی دولت ها از جمله آلمان، تأمین و ذخیره زمین مناسب برای مسکن سازی ونیاز آتی شهر است. بنابر این حکومت های محلی با اعمال کنترل شدید بر کاربری زمین و روند صدور پروانه ساخت وساز، به برنامه ریزی بازار وزمین پرداخته و به شهر داری ها این امکان را می دادند که زمین های مورد نیاز خود را هر چند زمین مورد نظر کشاورزی باشد، تهیه وخریداری کنند.

واگذاری زمین دولتی به صورت رایگان به بخش خصوصی از دیگر سیاست هایی است که می تواند از سوی دولت ها برای کنترل قیمت مسکن اعمال شود. رئیس جمهوری کشورمان درباره این موضوع بر گران بودن عامل قیمت زمین و قیمت مسکن و اجاره بهای مسکن تأکید دارد و دولت نهم را بر تصمیم گیری پیرامون کاهش یا حذف عامل قیمت زمین به عنوان مهمترین عامل در هزینه مسکن و برای خانه دار شدن قشرهای کم درآمد و همچنین اعمال سیاست های پولی ومالی در این باره مکلف نموده است. وزیر مسکن وشهر سازی نیز در این باره چند طرح پیشنهادی به منظور خانه دار شدن افراد کم درآمد جامعه به مجلس شورای اسلامی تقدیم کرد. طرح های عنوان شده راهکاری برای خانه دار شدن کارمندان و کارگران و اعضای صندوق ها و همچنین ودیعه مسکن برای تهیه مسکن استیجاری را دنبال می کرد و دست آخر طرح ساخت ۵۰ هزار واحد مسکونی به وسیله بخش خصوصی با استفاده از زمین دولتی مطرح شد. در میان چند طرح پیشنهادی به نظر می رسد ساخت ۵ هزار واحد مسکونی به وسیله بخش خصوصی آن هم با استفاده از زمین رایگان برای ساخت مسکن استیجاری و دریافت قیمت زمین درصورت تمایل سازنده به فروش ملک با قیمت دولتی، به نفع انبوه سازان باشد.

واگذاری زمین دولتی به صورت اجاره ای به بخش خصوصی از دیگر روش هایی است که برای کنترل قیمت مسکن به کار گرفته می شود. درباره واگذاری اجاره ای زمین به تولید کنندگان باید گفت، انبوه سازان تنها به عنوان پیمانکاران تلقی می شوند و واحد های تولید شده همگی دولتی محسوب می شوند. در این روش به نظر می رسد دولت باید سیاست های خود را برای چگونگی واگذاری واحد های مسکونی اعلام کند. همچنین با اجرای این طرح باید مشخص شود. سهم انبوه سازان از این ساخت وساز چیست؟ زیرا در این روش زمین متعلق به دولت است وانبوه ساز تنها مسئولیت ساخت وساز را خواهد داشت. در صورتی که در روش های دیگر واگذاری، سهم مشخصی از فروش واحد های ساخته شده، به انبوه ساز تعلق می گیرد. همچنین باید گفت اگر دولت نخواهدسود مورد نظر انبوه سازان را تأمین کند سازندگان نیز از ساخت این گونه واحد ها استقبال نمی کنند واگر دولت بخواهد سود های مورد نظر آن ها را تأمین کند قیمت واحد های مسکونی افزایش می یابد و تأثیر لازم را در بازار نخواهد داشت. مطالبی که عنوان شد، روش های دخالت دولت در واگذاری زمین به بخش خصوصی است که اعمال هر کدام از این روش ها نیاز به بررسی جامع وتجزیه وتحلیل کارشناسانه دارد.

عملکرد وظایف اعمال حاکمیتی وزارت اقتصاد در دولت نهم

پایبندی به شاخص های عددی برنامه چهارم

دستاوردها و پیشرفت های اقتصادی دولت را می توان در حوزه تقویت جایگاه بخش خصوصی، رونق بازار سرمایه، کاهش نرخ سود بانکی و نزدیک کردن آن به نرخ سود استاندارد جهانی، کاهش نرخ بیکاری، کاهش نرخ تورم،اصلاح نظام بودجه ریزی و عدالت گستری مشاهده کرد. شایان ذکر است دولت با اولویت قرار دادن مقوله رشد اقتصادی توأم با عدالت اجتماعی و توازن منطقه ای حرکت خود را در راستای توسعه پایدار آغاز کرده است. در راستای تحقق اهداف فوق، تاکنون، مهمترین اقدام های صورت پذیرفته به شرح ذیل است:

۱- اهم دستاوردها و پیشرفت ها در زمینه خصوصی سازی: از مهمترین پیشرفت ها و دستاوردهای اقتصادی کشور که بانی و مسئول پیگیری آن وزارت امور اقتصادی و دارایی است، می توان به تنظیم لوایح مربوط به لایحه قانونی اجرای سیاست های ابلاغی اصل ۴۴ قانون اساسی و واگذاری فعالیت ها و بنگاه های دولتی به بخش های غیردولتی و لایحه قانونی خصوصی سازی اشاره کرد. با توجه به تحولات و شرایط اقتصادی و سیاسی کشور، استقرار نظام و رویکرد تقویت وظایف حاکمیتی دولت به جای تصدی گری، ضرورت بازنگری در اصل ۴۴ قانون اساسی به یک اولویت جدی مبدل شد. از همین رو درایت و دوراندیشی رهبر معظم انقلاب، بر این بود تا یک تحول و تغییر نگرشی اساسی نسبت به وظایف دولت فراهم شود، لذا اقدام به صدور ابلاغیه ای تاریخی با عنوان سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران نمودند که اهداف زیر را دنبال می کرد:

- شتاب بخشیدن به رشد، اقتصاد ملی
- گسترش مالکیت در سطح عموم مردم به منظور تأمین عدالت اجتماعی
- ارتقای کارآیی بنگاه های اقتصادی و بهره وری منابع انسانی و فناوری
- افزایش رقابت پذیری در اقتصاد ملی
- کاستن از بارمالی و مدیریت دولت در تصدی فعالیت های اقتصادی
- افزایش سطح عمومی اشتغال
- تشویق قشرهای مردم به پس انداز و سرمایه گذاری و بهبود درآمد خانوارها.

ابلاغیه مقام معظم رهبری دارای پنج محور اصلی، سیاست های کلی توسعه بخش غیردولتی و جلوگیری از بزرگ شدن بخش دولتی، سیاست های کلی بخش تعاونی، سیاست های کلی توسعه بخش های غیردولتی از طریق واگذاری فعالیت ها و بنگاه های دولتی صدر اصل ۴۴ قانون اساسی، سیاست های کلی واگذاری و سیاست های کلی اعمال حاکمیت و پرهیز از انحصار است. در راستای اجرایی کردن این ابلاغیه لایحه فوق الذکر درباره اجرایی کردن سیاست های آن به وسیله وزارت امور اقتصادی و دارایی تنظیم و تقدیم دولت شد و پس از تصویب در هیأت دولت هم اکنون تقدیم مجلس شده است تا مراحل قانونی خود را برای تصویب بگذراند. انتظار می رود پس از تصویب و با اجرایی شدن قانون مذکور علاوه بر امکان واگذاری شرکتها و فعالیت های موجود در صدر اصل ۴۴ قانون اساسی، زمینه توسعه فعالیت های بخش خصوصی و تعاونی و مشارکت آنها در اقتصاد فراهم شده و وضع بهینه ای از مشارکت بخش های دولتی و تعاونی در این باره بر کشور حاکم شود. لایحه قانونی خصوصی سازی نیز در همین راستا بوده و زمینه را برای واگذاری فعالیت های بخش دولتی به بخش های خصوصی و تعاونی و مشارکت بیش از پیش آنها مهیا می کند.

۲- اهم اقدام ها و پیشرفت ها در زمینه بازار بورس: اجرایی سازی قانون جدید بازار اوراق بهادار، تصویب اساسنامه شرکت بورس اوراق بهادار، تشکیل و انتخاب مدیرعامل شرکت، تدوین چارت سازمانی سازمان بورس، تدوین اساسنامه شرکت های بورس کالایی، فراهم سازی زمینه های تأسیس بورس نفت، ایجاد تابلوی چهارم برای انتقال شرکت هایی که میزان فعالیت و حجم داد و ستد و گردش سهام آنها درحد مطلوبی نیست و یا با زیان دهی مواجه هستند و یا در افشای اطلاعات همکاری نمی کنند، برای حفظ منافع سهامداران و... از جمله اقدام های انجام شده در حوزه بورس بوده است.

۳- کاهش تورم و افزایش قدرت خرید مردم: در راستای کاهش تورم و افزایش قدرت خرید مردم، در سال گذشته با پیگیری طرح تثبیت قیمت ها، عدم استقراض از بانک مرکزی، افزایش انضباط مالی دولت، نرخ تورم به میزان ۲/۷ واحد در مقایسه با سال ۸۳ کاهش یافت و در دوازده ماهه منتهی به آبان ماه سال جاری نیز با تداوم سیاست های مزبور و کاهش انتظارات تورمی نرخ تورم به ۱۱/۵ درصد رسیده است که این رقم مطابق با متوسط پیش بینی شده در برنامه چهارم توسعه است.

۴- کاهش نرخ تسهیلات بانکی: نرخ سود بانکی نیز در سال جاری با ۲ درصد کاهش به ۱۴ درصد در بانک های دولتی (این نرخ در بخش کشاورزی ۱۰ تا ۱۱/۵ درصد است) تقلیل یافت و به دنبال آن نرخ سود بانکی در بانک های خصوصی و مؤسسات مالی غیر دولتی نیز با کاهش چشمگیر ۱۰ درصدی به ۱۷ درصد رسید و از آنجا که سود تسهیلات بانکی یکی از اجزای تشکیل دهنده هزینه تمام شده کالاهای تولید کنندگان است این کاهش سود، نقش بسزایی در کاهش هزینه ها خواهد داشت.

۵- کاهش نرخ بیکاری: نرخ بیکاری در بهار سال جاری در مقایسه با میزان آن در دوره مشابه سال گذشته کاهش یک درصدی را نشان می دهد. در راستای کاهش نرخ بیکاری و رفع موانع تولید داخلی و حمایت از سرمایه گذاری مولد بویژه در مناطق کمتر توسعه یافته، راه اندازی دفاتر کارآفرینی در برخی وزارتخانه ها و همچنین تدوین سند فرابخشی اشتغال و امنیت سرمایه گذاری مطمح نظر قرار گرفته است. بر این اساس تلاش دولت در ایجاد فرصت های شغلی جدید از طریق گسترش و ساماندهی بنگاه های کوچک و متوسط اقتصادی زود بازده و کارآفرین و پیگیری مجدانه عملکرد بانک های عامل (۱۰ بانک) درباره ارائه تسهیلات به متقاضیان، موجب شد تا در زمان اجرای آیین نامه فوق (اسفند ماه سال ۸۴ تا ۸۵/۶/۳۱) در کشور حدود ۳۰۵۷۵۰ طرح به بانک ها معرفی شده که میانگین اشتغال پیش بینی شده در هر قرارداد منعقده به طور متوسط ۲/۶ نفر است.

۶- اصلاح نظام بودجه ریزی: در این راستا در بودجه سال ۸۵ مراحل اولیه تنظیم بودجه به روش عملیاتی یا همان بودجه ریزی بر مبنای قیمت تمام شده فعالیت ها مدنظر قرار گرفت که مراحل تکمیلی آن در بودجه سنوات آتی پیگیری خواهد شد.

۷- افزایش سهم درآمدهای مالیاتی از کل منابع عمومی بودجه: اصلاحات صورت گرفته در نظام مالیاتی کشور در سال های اخیر در قالب اصلاح قانون مالیات های مستقیم و تدوین قانون موسوم به تجمیع عوارض، دارای اثرات مثبت بر کارکرد ابزارهای مالیاتی از بعد بهبود سهم آنها در تأمین اعتبارات هزینه ای بودجه دولت بوده است، به گونه ای که سهم درآمدهای مالیاتی در تأمین اعتبارات هزینه ای از ۴۱ درصد در سال ۸۴ به ۴۷ درصد در سال جاری افزایش یافته است. همچنین عملکرد درآمدهای مالیاتی در ۹ ماهه سال ۸۵ نسبت به مدت مشابه سال گذشته از ۳۱ درصد رشد برخوردار است.

۸- توزیع عادلانه ثروت: از جمله مهمترین اقدام های صورت گرفته در راستای توزیع عادلانه ثروت به عنوان یکی از شاخص های عدالت گستری و نیز افزایش مشارکت های مردمی، توزیع بخشی از سهام شرکت های دولتی در قالب سهام عدالت میان دهک های پائین درآمدی بوده است. از این رو در سال ۱۳۸۴ معادل یک میلیارد و ۲۷۸ میلیون سهم به ارزش ۳۴۲۵ میلیارد ریال میان افراد مشمول در ۴ استان کمتر توسعه یافته ایلام، خراسان جنوبی، سیستان و بلوچستان و کهگیلویه و بویراحمد در قالب سهام عدالت توزیع شد. ضمناً با ابلاغ بند (ج) سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی از سوی مقام معظم رهبری و به تبع آن سرعت گرفتن روند توزیع سهام عدالت، تاکنون حدود ۲۳۰۴۰ میلیارد ریال سهام شرکت های دولتی در قالب سهام عدالت میان ۴ میلیون و ۶۰۸ هزار نفر افراد مشمول این طرح توزیع شده است. علاوه بر این موارد درباره اقدام های عدالت محور دولت می توان به مواردی از جمله افزایش حداقل حقوق بازنشستگان کشوری و لشکری، گسترش پوشش بیمه های اجتماعی روستائیان و عشایر، اختصاص حداقل ۲۰ درصد از یارانه های مستقیم به دهک های پائین درآمدی درقانون بودجه سال ۸۵ بر اساس سند کاهش فقر و هدفمندسازی یارانه ها، تشکیل صندوق مهر امام (ره) در راستای مرتفع ساختن مشکلات جوانان بویژه ازدواج آنان، تخصیص ۲ درصد درآمدهای حاصل ازصادرات نفت خام و گاز طبیعی به استان های نفت خیز و گاز خیز وشهرستان ها وبخش های محروم کشور و ارائه تسهیلات خرید مسکن کوچک ورهن مسکن (به ترتیب تسهیلات ۱۰۰ و ۳۰ میلیون ریالی) به قشرهای کم درآمد وتصویب طرح ارائه تسهیلات ساخت مسکن اجاره ای اشاره کرد.

۹- تمرکز زدایی و توازن منطقه ای: دولت در راستای تمرکززدایی و ایجاد توازن منطقه ای اقدام هایی را به عمل آورده است که از آن جمله می توان به تهیه اسناد ملی توسعه ای در راستای سیاست های کلی آمایش سرزمین و توازن منطقه ای در برنامه چهارم توسعه اشاره کرد. در سال گذشته به عنوان سال آغازین اجرای برنامه چهارم توسعه،اسناد ملی توسعه ۳۰ استان کشور به عنوان سیاست های کلی آمایش سرزمین استان ها به تصویب هیأت وزیران رسید و بر این اساس نظریه پایه توسعه استانی برای ۲۳ استان نیز تهیه شد که در این ارتباط در سال جاری نیز نظریه پایه توسعه ۸ استان در کمیسیون تخصصی شورای آمایش سرزمین به تصویب رسید. از دیگر اقدام های دولت در راستای تمرکززدایی می توان به انتقال دفاتر غیرضروری شرکت های دولتی از مرکز به محل فعالیت آنها، تفویض اختیار در برخی امور به استانداران، ادغام سازمان های مدیریت و برنامه ریزی استانی در استانداری ها، واگذاری مدیریت بخشی از منابع بانکی به استان ها و استانی کردن برخی پروژه های عمرانی ملی اشاره کرد.

۱۰- سرمایه گذاری خارجی: در خلال سال های اخیر و اقدام های برنامه محور در چارچوب اصلاحات اقتصادی و رونق اقتصادی متعاقب آن، پتانسیل جلب و جذب سرمایه گذاری خارجی افزایش یافته است. تصویب و ابلاغ قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی وآئین نامه اجرایی آن نیز در همین راستا قابل ارزیابی است. این قانون از طریق روز آمد ساختن بستر قانونی و چارچوبهای حقوقی جلب و حمایت از سرمایه گذاری های خارجی نقطه عطفی در روند پذیرش این سرمایه گذاری ها ایجاد کرد. آخرین اطلاعات موجود در این زمینه که به عملکرد سال ۱۳۸۴ بر می گردد از تصویب ۴/۳ میلیارد دلاری حجم سرمایه گذاری خارجی حکایت دارد. این میزان سرمایه گذاری مصوب در قالب ۶۱ طرح قرارداد که ۶۰ طرح آن اسنانی و یک طرح ملی است. به موجب تکلیف بخش سرمایه گذاری ها، یک طرح در بخش کشاورزی، دو طرح در بخش معدن، سی وشش طرح در بخش صنعت، یازده طرح در بخش ساختمان، سه طرح در بخش حمل و نقل و ارتباطات و هشت طرح در بخش خدمات قرار دارد. نکته قابل توجه این که این توفیقات در شرایطی حاصل شد که با روی کارآمدن دولت جدید و تغییرات در کادر مدیریتی دستگاه اجرایی از یک سو و بروز چالش هایی در مناسبات بین الملل بر سر دستیابی به حقوق حقه هسته ای انتظار می رفت روند سرمایه گذاری خارجی با کاستی ها و محدودیت های جدی مواجه شده و به طور قاطعی تحت الشعاع قرار گیرد.

کوتاه از اقتصاد

ساخت دومین نیروگاه برق هسته ای در آفریقای جنوبی

دولت آفریقای جنوبی از تصمیم این کشور درباره ساخت دومین نیروگاه هسته ای با توانایی تولید یکهزار مگاوات برق خبر داد.

به گزارش ایرنا به نقل از رسانه های آفریقای جنوبی، «آلک اروین» وزیر تجارت و صنایع آفریقای جنوبی که در بندر کیپ تاون سخن می گفت، اعلام کرد: تصمیم درباره ساخت این نیروگاه نهایی شده است.

آفریقای جنوبی در حال حاضر یک نیروگاه برق هسته ای در منطقه کوئبرگ در ایالت کیپ غربی در اختیار دارد که ۶ درصد از نیاز برق این کشور را تأمین می کند.

نیروگاه کوئبرگ بر اساس فناوری های هسته ای فرانسه ساخته شده است و سوخت آن به دنبال توقف برنامه های هسته ای آفریقای جنوبی در سال ۱۹۹۰ میلادی، از اروپا تأمین می شود.

مسئول طرح های سرمایه گذاری کمپانی «اسکام» آفریقای جنوبی که بخش اعظمی از صنعت برق این کشور را در انحصار خود دارد، اواسط ماه جاری از اجرای طرح ساخت دومین نیروگاه هسته ای در این کشور خبر داده بود.

«برایان آدامز» گفته است، تصمیم برای ساخت دومین نیروگاه هسته ای، در راستای سیاست های جدید دولت برای متنوع کردن منابع تولید برق اتخاذ شده است.

بیش تر نیروگاه های تحت مالکیت اسکام در حال حاضر از زغال سنگ به عنوان سوخت اصلی استفاده می کنند.

آدمز همچنین گفت، فناوری هسته ای با توجه به ارزان تر بودن آن از شانس بیشتری برای جایگزینی سوخت های فسیلی برخوردار است.

مقام های آفریقای جنوبی در ماه های اخیر نشانه هایی از تمایل جدی این کشور برای تجدید برنامه غنی سازی اورانیوم بروز داده اند.

وزیر انرژی و معادن آفریقای جنوبی آذر ماه گذشته تأکید کرد، استفاده از انرژی هسته ای بخشی از ملاحظات این کشور را در زمینه تضمین امنیت انرژی در آینده تشکیل می دهد.

خانم «بوبلوا سونچیکا» گفت، تضمین موفقیت برنامه هسته ای این کشور در گرو شفافیت این برنامه خواهد بود.

سونچیکا توصیه کرد، کشورهای آفریقایی نباید به درآمدهای پولی حاصل از صادرات اورانیوم دلخوش کنند، بلکه آنها باید به طور عملی به استفاده از انرژی این منبع معدنی بیندیشند.

آفریقای جنوبی، آذر ماه گذشته یک موافقتنامه همکاری ۵ ساله با آژانس بین المللی انرژی اتمی امضا کرد که به این کشور اجازه می دهد، فناوری های هسته ای خود را برای مقاصد صلح آمیز توسعه دهد.

مسئولان وزارت علوم و فناوری آفریقای جنوبی گفتند، این موافقتنامه در واقع چارچوب همکاری های راهبردی این کشور را با آژانس بین المللی انرژی اتمی، برای دستیابی به توسعه پایدار، ترسیم می کند.

دولت آفریقای جنوبی همچنین اواخر سال گذشته میلادی اعلام کرد، یک و نیم میلیارد دلار برای ساخت راکتورهای هسته ای مقیاس کوچک، موسوم به پبل بد، هزینه می کند.

طرح تولید راکتورهای کوچک هسته ای با مشارکت دولت، مؤسسه توسعه صنعتی، شرکت اسکام ESKOM و کمپانی هسته ای وستینگهاوس آمریکا اجرا می شود.

فناوری ساخت راکتورهای هسته ای کوچک را برای نخستین بار در سال های ۱۹۶۰ تا ۱۹۸۰ میلادی کشور آلمان ایجاد کرد و مورد آزمایش قرار داد.

آلمان بعدها این طرح را که با هدف تأمین نیازهای این کشور به انرژی برق اجرا شده بود، متوقف کرد.

طرح آفریقای جنوبی که با همکاری نزدیک کمپانی آمریکایی وستینگهاوس در حال انجام است، ساخت نخستین راکتور آزمایشی را در سال ۲۰۰۸ میلادی هدف قرار داده است.

دولت آفریقای جنوبی تمایل دارد، در صورت موفقیت مرحله آزمایشی این طرح در سال ۲۰۰۸ و تکمیل آن در سال ۲۰۱۲ میلادی، ده ها راکتور هسته ای را تولید و وارد شبکه تولید برق این کشور کند.

۸۷ درصد از کل تولیدات انرژی برق آفریقای جنوبی را نیروگاه هایی که با سوخت زغال سنگ کار می کنند، تولید کرده و ۶ درصد را نیز نیروگاه هسته ای این کشور عرضه می کند.

آفریقای جنوبی از اعضای پیمان منع اشاعه تسلیحات اتمی NPT است و پروتکل الحاقی آن را در سال ۲۰۰۲ میلادی امضا کرده است.

این کشور همچنین از اعضای گروه عرضه کنندگان اتمی Nuclear Suppliers Group است و در حال حاضر ریاست دوره ای این گروه را برعهده دارد که مقر آن در وین است.

انتقاد کارشناسان انرژی پاکستان از بی توجهی به خرید گاز ایران

گروه اقتصادی: کارشناس ارشد انرژی مؤسسه گلوبال سکوریتی در شهر کراچی تأکید کرد، با گذشت ۱۰ سال از مذاکرات طرح انتقال گاز ایران به هند از راه مرزهای پاکستان، دولت و بانک های پاکستانی حتی یک سنت نیز حاضر به سرمایه گذاری در این طرح ۷/۴ میلیارد دلاری نشده اند.

بلومبرگ ضمن اعلام این مطلب به نقل از فراز فاروق افزود: دولت پاکستان قصد دارد در ۵ سال آینده به رشد اقتصادی ۸ درصدی دست یابد و این در حالی است که گاز طبیعی بیش از ۵۰ درصد نیازهای انرژی پاکستان را تأمین می کند.

وی گفت: با ادامه این وضع پاکستان در ۳ سال آینده برای تأمین انرژی مورد نیاز با بحران جدی روبرو خواهد شد.

پاکستان هم اکنون روزانه ۶۵ هزار بشکه نفت تولید می کند که این رقم ۲۱ درصد نیاز داخلی این کشور به نفت را تأمین می کند. پاکستان روزانه ۳/۸ میلیارد متر مکعب گاز طبیعی نیز تولید می کند که این رقم تا سال ۲۰۱۰ میلادی به کمتر از یک میلیارد متر مکعب در روز کاهش خواهد یافت. میزان مصرف انرژی در پاکستان سالانه بیش از ۷ درصد رشد خواهد داشت.

ویکتور شام کارشناس ارشد مؤسسه پاروین گرتز در این باره گفت: مشکلات سیاسی موجود در روابط هند و پاکستان نیز مانع مهمی برای تکمیل طرح انتقال گاز ایران به شبه قاره هند است.

شوکت عزیز نخست وزیر پاکستان در تازه ترین موضع گیری درباره این طرح گفت: اسلام آباد حتی بدون مشارکت هند نیز طرح انتقال گاز ایران را انجام خواهد داد. سرمایه گذاران داخلی و خارجی برای ساخت این خط لوله مشارکت خواهند کرد.