

سند تفصیلی بر نامه ششم
اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی
استان گیلان
بخش مسکن

سرآغاز

در اصل سی و یکم قانون اساسی بر تامین مسکن به شرح زیر تصریح شده است: "داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آن‌ها که نیازمندترند به خصوص روستانشینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند."

اهمیت بخش مسکن در اقتصاد کشور بر کسی پوشیده نیست در واقع بخش مسکن به عنوان عامل تعدیل کننده نوسانات اقتصادی و تسریع کننده عمل می کند از طرفی ویژگی سرمایه ای مسکن و پایدار بودن آن در هزینه خانوار باعث شده که بخش مسکن از مهمترین عوامل تاثیر گذار بر اقتصاد خانواده باشد. مسکن به عنوان یکی از مهم ترین اجزاء بخش ساختمان از نظر اقتصادی و اجتماعی از اهمیت زیادی برخوردار است از دیدگاه اجتماعی، به عنوان یکی از نیازهای اساسی انسان هم ردیف با غذا و پوشاک به حساب می آید و از دیدگاه اقتصادی سهم عمده ای از سرمایه گذاری سالیانه و درآمد ملی (GNP) را به خود اختصاص داده و ماحصل این سرمایه گذاری در ایجاد اشتغال مستقیم و غیر مستقیم موثر است .

امروزه رشد شتابان جمعیت شهرنشین همراه بامهاجرت از روستاها به شهرها ، ضعف ارتباط سیاست‌های کلان اقتصادی و سیاست‌های بخش مسکن، کمبود سرمایه گذاری ساختاری در بخش مسکن ، افزایش هزینه های ساخت وساز؛ موجب نابرابری برای دهک‌های پایین درآمدی، مشکلات و تنگناهای مربوط به ساماندهی حاشیه‌نشینان، مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی موجود و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در مناطق مختلف شده است.

در این راستا انتظار می‌رود برنامه ششم بتواند طی دوره پنج‌ساله خود بخشی از این مشکلات را در قالب اسناد فرادست موجود برطرف نماید. شناخت وضع بخش مسکن براساس آمار و اطلاعات مستند و به منظور شناسایی نیازها و کمبودهای بخش و مشکلات و چالش‌های موجود صورت گرفته است تا مبنایی برای تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری در برنامه ششم باشد.

۱- بررسی عملکرد گذشته و تبیین وضع موجود مسکن

۱-۱- توصیف و تحلیل وضع موجود

تعداد واحدهای مسکونی استان در سال ۱۳۹۴ حدود ۷۹۱ هزار واحد بالغ شده که ۵۰۰ هزار واحد آن در نقاط شهری و ۲۹۱ هزار واحد آن در مناطق روستایی استقرار یافته است. با توجه به این که تعداد کل خانوارهای استان، خانوارهای شهری و خانوارهای روستایی در سال مذکور به ترتیب ۸۲۱، ۵۰۸ و ۳۱۳ هزار خانوار برآورد می‌شود؛ بنابراین در سال ۱۳۹۴ نیاز کل مسکن استان ۳۰ هزار واحد، برای مناطق شهری ۸ هزار واحد و برای مناطق روستایی ۲۲ هزار واحد برآورد می‌شود. از سوی دیگر تشکیل خانوارهای جدید، بازسازی واحدهای مسکونی با عمر بالا، کاهش تراکم خانوار در واحد مسکونی به گونه‌ای است که لازم است برای ایجاد تحول و بهینه‌سازی در ساخت واحدهای مسکونی برنامه‌ریزی مداوم و جامعی انجام شود.

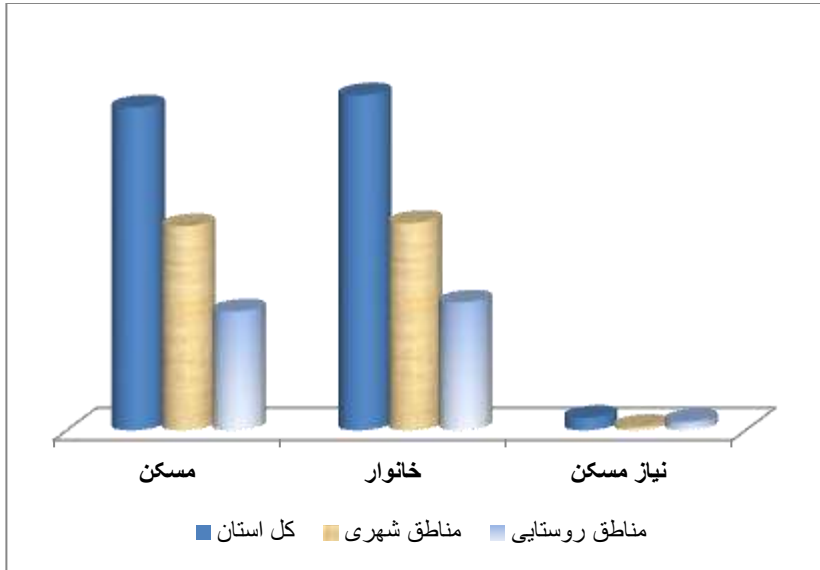
جدول ۱ - تعداد موجود واحدهای مسکونی و خانوار مناطق شهری و روستایی (ارقام : هزار

واحد)

۱۳۹۴			عنوان
نیاز مسکن	خانوار	مسکن	
۳۰	۸۲۱	۷۹۱	کل استان
۸	۵۰۸	۵۰۰	مناطق شهری
۲۲	۳۱۳	۲۹۱	مناطق روستایی

* تعداد واحدهای مسکونی معمولی بدون احتساب واحدهای خالی از سکنه و اقامتگاه‌های دوم می‌باشد.

ماخذ: گزارش طرح جامع مسکن - وزارت راه و شهرسازی.



نمودار ۱- تعداد واحدهای مسکونی موجود و خانوار مناطق شهری و روستایی در سال ۱۳۹۴ (ارقام: هزار واحد)

۱- ۲- هزینه تامین مسکن

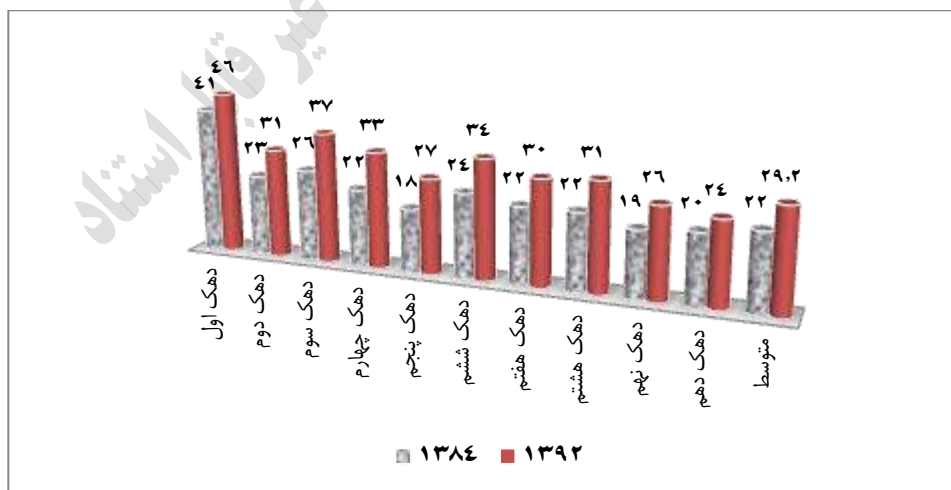
افزایش هزینه ی مسکن در سبد هزینه خانوار استان گیلان در طی سال‌های ۹۲-۱۳۸۴ بیانگر این است که گروه‌های پایین درآمدی بیشترین آسیب را از رشد هزینه داشته‌اند. این فرآیند که متأثر از نرخ تورم می‌باشد با ثبات سهم تسهیلات بانکی خرید مسکن و افزایش قیمت واحد مسکونی منجر به رکود در بخش مسکن گردید. از طرف دیگر افزایش سهم مسکن

در سبب هزینه خانوار شهری (از ۲۲ درصد در سال ۱۳۸۴ به ۲۹/۲ درصد در سال ۱۳۹۲)، قابلیت دسترسی به تامین مسکن یا توان‌پذیری آنان را به میزان قابل توجهی کاهش داده است. همچنین در بررسی اقتصاد مسکن می‌توان به افزایش سهم قیمت زمین در قیمت تمام‌شده یک واحد مسکونی در طی سال‌های گذشته اشاره کرد. به‌گونه‌ای که در سال ۱۳۹۴ این رقم برای استان گیلان بیش از ۴۵ درصد بالغ می‌گردد. این در حالی است که متوسط این شاخص در سطح کشور ۵۵/۲ درصد می‌باشد. بنابراین سهم قیمت زمین در قیمت تمام‌شده یک واحد مسکونی در استان گیلان پایین‌تر از متوسط کشور است.

جدول ۲- سهم هزینه مسکن در سبب هزینه خانوار استان گیلان در دهک‌های مختلف درآمدی در نقاط شهری (درصد)

عنوان	سال	دهک اول	دهک دوم	دهک سوم	دهک چهارم	دهک پنجم	دهک ششم	دهک هفتم	دهک هشتم	دهک نهم	دهک دهم	متوسط
مسکن به	۱۳۸۴	۴۱	۲۳	۲۶	۲۲	۱۸	۲۴	۲۲	۲۲	۱۹	۲۰	۲۲
هزینه خانوار	۱۳۹۲	۴۶	۳۱	۳۷	۳۳	۲۷	۳۴	۳۰	۳۱	۲۶	۲۴	۲۹,۲

* به استناد طرح هزینه و درآمد خانوار شهری، تهیه شده توسط مرکز آمار ایران



نمودار ۲- سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار در دهک‌های مختلف درآمدی در نقاط شهری (درصد)

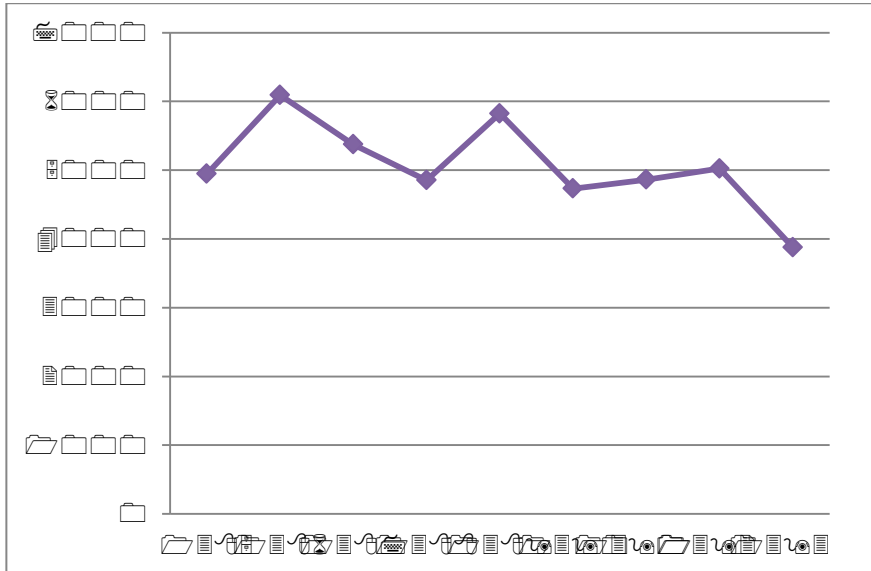
۱- ۳- صدور پروانه مسکن در مناطق شهری

روند صدور پروانه‌های ساختمانی نشان از آن دارد که بخش مسکن استان از ظرفیت‌های تولیدی مناسبی برای پاسخ‌گویی به نیازهای خانوارها برخوردار است. تعداد پروانه‌های صادره از سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۳ از روند متفاوتی برخوردار بوده است. به طوری که از سال ۱۳۸۵-۱۳۹۳ گاهی روند رو به رشد و گاهی روند کاهشی داشت ولی همچنان که در نمودار شماره ۳ نیز مشخص است بیشتری افت در تعداد پروانه مسکونی مناطق شهری استان در سال ۱۳۹۳ روی داده است.

جدول ۳- مشخصات پروانه‌های صادره برای احداث ساختمان در مناطق شهری استان گیلان : ۹۳-۱۳۸۵

شرح	واحد متعارف	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳
تعداد پروانه	فقره	۴۹۴۷	۶۰۹۲	۵۲۷۴	۴۸۵۲	۵۸۲۳	۴۷۳۱	۴۸۶۳	۵۰۲۴	۳۸۷۷
تعداد واحد مسکونی	واحد	۱۳۸۲۶	۲۰۱۱۱	۱۹۲۷۴	۱۴۳۸۴	۲۲۹۵۴	۴۱۲۵۶	۱۷۱۶۰	۱۸۴۶۰	۱۲۳۸۳
متوسط تعداد واحد در پروانه	فقره	۲۰۷۹	۳۰۳۰	۳۰۵۹	۲۰۹۶	۳۰۹۴	۴۰۴۹	۳۰۵۳	۳۰۶۷	۳۰۱۹
سهم پروانه‌های سه طبقه و بیشتر	درصد	۴۲/۹	۵۵	۵۷/۸	۵۰/۷	۴۴/۳	۵۵	۵۷/۸	۶۰/۲	۵۷
سهم اسکلت فلزی و بتن آرمه	درصد	۸۶/۸	۹۳	۹۴/۱	۹۶/۹	۹۹/۲	۹۹/۲	۹۹/۵	۹۹/۶	۹۸

ماخذ: سالنامه آماری استان گیلان



نمودار ۳ - روند تغییرات تعداد پروانه های ساختمانی استان گیلان در طی سال های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۳

در طول سال های مورد بررسی به طور متوسط سالانه ۶,۰۸ هزار ساختمان با گنجایش ۲۲,۸۲ هزار واحد مسکونی در مناطق شهری گیلان احداث شده است. متوسط سطح زیربنای ناخالص واحدهای مسکونی عرضه شده جدید طی این سال ها روندی فزاینده داشته و از ۱۰۴ مترمربع در سال ۱۳۸۵ به ۱۲۱ مترمربع در سال ۱۳۹۳ بالغ شده است. همچنین سهم واحدهای مسکونی کوچک از کل واحدهای احداثی کاهش چشم گیری داشته است (ماخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - گزارش فعالیت های ساختمانی بخش خصوصی)

به عبارت دیگر یک ناکارآمدی ساختاری بر بازار مسکن حاکم می باشد. در شرایطی که توان اقتصادی خانوارها برای استفاده مصرفی از مسکن کاهش یافته و الگوی تقاضا معطوف به واحدهای کوچک است، الگوی عرضه بیشتر متمایل به واحدهای با مساحت بزرگ شده است. در مقابل متوسط زمین اختصاص یافته به یک واحد مسکونی با افزایش حداکثر ۲۲ متر مربعی (سال ۱۳۹۱) و کاهش حداکثر ۱۲ متر مربعی (سال ۱۳۹۲) در نوسان بوده به طوری که از نقطه

شروع (سال ۱۳۸۵) تا سال ۱۳۹۳، کاهش یافته و از ۶۵,۳ مترمربع به ۵۷,۹ مترمربع رسیده است. این امر موجب افزایش تراکم ساختمانی از ۱۳۰ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۲۰۴ درصد در سال ۱۳۹۲ شده است.

جدول ۴- مشخصات ساختمان‌های مسکونی تکمیل شده در مناطق شهری استان

شرح	واحد متعارف	۱۳۸۵	۱۳۸۶	۱۳۸۷	۱۳۸۸	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳
ساختمان	هزار واحد	۴,۵۷	۸,۰۷	۷,۲۴	۸,۹	۸,۲۳	۶,۰۲	۳,۱۱	۴,۸۳	۳,۷۱
واحد‌های مسکونی ساخته شده	هزار واحد	۱۵,۱۶	۲۳	۲۴,۳۱	۳۲,۹۶	۲۷,۹۴	۲۴,۷۵	۱۴,۳۲	۲۷,۰۵	۱۵,۸۹
متوسط زیربنای ناخالص هر واحد	متر مربع	۱۰۴	۱۱۳	۱۱۴	۱۱۲	۱۱۵	۱۱۴	۱۱۹	۱۱۳	۱۲۱
متوسط مساحت زمین هر واحد	متر مربع	۶۵,۳	۷۹,۹	۶۶,۹	۵۶,۸	۷۳,۹	۶۶,۹	۸۰,۴	۴۶,۴	۵۷,۹
تراکم ساختمانی	درصد	۱۳۰	۱۲۰	۱۰۰	۱۷۰	۱۵۸	۱۸۴	۱۷۲	۲۰۴	-
واحد‌های مسکونی با زیربنای بیش از ۷۵ مترمربع	متر مربع	۷۴,۵	۸۶,۲	۸۹,۹	۸۸,۱	۸۹,۲	۸۸,۶	۹۵,۶	۹۶,۶	۹۷,۱

* به استناد طرح جامع مسکن تهیه شده توسط وزارت راه و شهرسازی

ماخذ: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - گزارش فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی

۱-۴ - سیاست‌های زمین شهری

در طی برنامه اول ۷۲-۱۳۶۸ سیاست‌های طرف عرضه، در برنامه دوم ۷۸-۱۳۷۲ سیاست‌های طرف تقاضا، در برنامه سوم (۸۳-۱۳۷۹) رویکرد تنظیم بازار مسکن، برنامه چهارم (۸۸-۱۳۸۴) راهبرد واگذاری حق بهره‌برداری از زمین (طرح مسکن مهر) و در برنامه پنجم

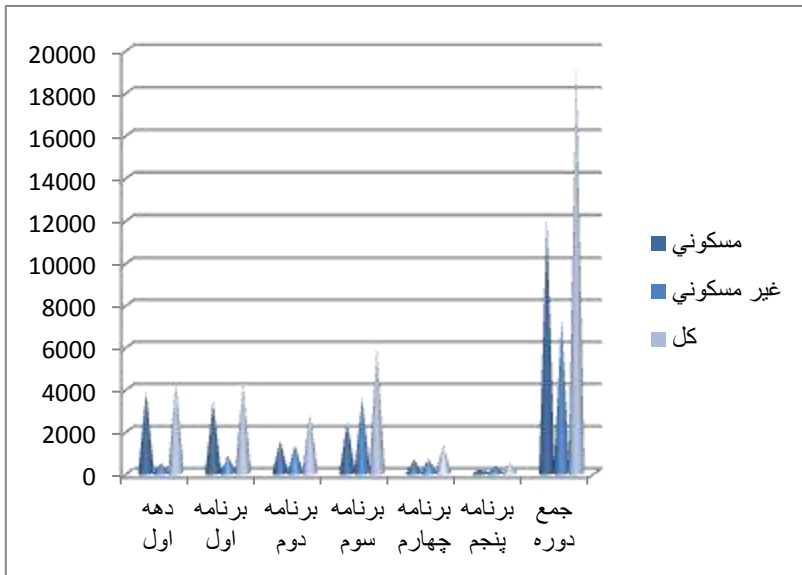
(۹۴-۱۳۹۰) سیاست مشارکت بخش غیردولتی در طرح مسکن مهر توسط دولت به‌ویژه سازمان ملی زمین و مسکن اجرا گردید. با مقایسه عملکرد سازمان ملی زمین و مسکن طی این دوره نشان می‌دهد که جمعاً ۱۲/۱ میلیون متر مربع اراضی واحدهای مسکونی ساخته شده در استان گیلان، توسط آن سازمان تامین شده است.

تغییر سیاست‌های اتخاذ شده از برنامه سوم به بعد، مبنی بر اختصاص اراضی دولتی به تولید مسکن و واگذاری حداقلی اراضی دولتی به صورت مستقیم به متقاضیان در قالب مسکن اجتماعی، مسکن استیجاری و طرح مسکن مهر را می‌توان از دلایل اصلی تغییر سهم سازمان ملی زمین و مسکن در تامین اراضی دانست. این تغییرات نشان می‌دهد که واگذاری اراضی ملی با سیاست تجمیع مناطق مسکونی به درستی کاهش چشمگیری داشته است. (این عدد از ۵۹۷۷ هزار متر مربع در برنامه سوم به عدد ۵۱۹ هزار متر مربع در برنامه پنجم رسیده است)

جدول ۵- اراضی واگذار شده توسط سازمان ملی زمین و مسکن استان گیلان به تفکیک مسکونی و غیرمسکونی (واحد: هزار متر مربع)

شرح	مسکونی	غیر مسکونی	کل	سهم مسکونی از کل
دهه اول (۱۳۶۷-۱۳۵۸)	۳۸۸۷	۴۹۳	۴۳۸۰	۸۸٫۷
برنامه اول (۷۲-۱۳۶۸)	۳۴۳۳	۸۳۷	۴۲۶۰	۸۰٫۴
برنامه دوم (۷۸-۱۳۷۳)	۱۵۴۲	۱۳۳۵	۲۸۷۷	۵۳٫۶
برنامه سوم (۸۳-۱۳۷۹)	۲۴۲۱	۳۵۵۶	۵۹۷۷	۴۰٫۵
برنامه چهارم (۸۸-۱۳۸۴)	۶۶۸	۶۸۲	۱۳۵۰	۴۹٫۵
برنامه پنجم (۹۲-۱۳۸۹)	۱۴۵	۳۷۴	۵۱۹	۲۷٫۹
جمع دوره	۱۲۰۸۶	۷۲۷۷	۱۹۳۶۳	۶۲٫۴

ماخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان گیلان



نمودار ۴ - روند تغییرات اراضی واگذار شده توسط سازمان ملی زمین و مسکن در برنامه های مختلف توسعه استان

۱ - ۵ - سیاست های توسعه شهری:

سیاست های تدوین شده در قالب طرح های توسعه شهری از قبیل رشد پهن دشتی یا رشد عمودی شهرها از دیگر عوامل موثر در سیاست زمین و بازار مسکن می باشد. افزایش تراکم ساختمانی از ۱۳۰ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۲۰۴ درصد در سال ۱۳۹۲ همواره بر رشد عمودی شهرها، به افزایش سهم ارزش افزوده زمین در قیمت مسکن منجر شده است. از طرف دیگر ناکارآمدی طرح های شهری در توسعه پهن دشتی منجر به عدم توجه به بافت های مرکزی شهرها و ایجاد بافت فرسوده در این مناطق شده است که آمار دقیق آن در استان تا حال حاضر کامل نبوده و در دست جمع آوری می باشد. سکونت گاه های غیررسمی نیز به غیر از استفاده

ناکارآمد از اراضی پیرامون شهرها بر واحدهای مسکونی غیر استاندارد و نا ایمن تصریح می‌نماید.

همچنین در حال حاضر از سیاست های بخش مسکن، صنعتی سازی است . بهبود کیفیت توام با افزایش بهره‌وری و سرعت در فرآیند ساخت و ساز را صنعتی سازی گویند. در صنعتی سازی کلیه مصالح، قطعات، تجهیزات و تاسیسات ساختمانی همه از لحاظ ابعادی و کیفی استاندارد شده و سازه و تاسیسات جملگی مدولار هستند.

– برخی از منافع حاصل از صنعتی سازی ساختمان عبارت است از :

– افزایش صرفه اقتصادی و کاهش هزینه‌ها برای فرد و جامعه (معیار هزینه)،

– کاهش زمان تولید و تسریع در تامین نیازهای مسکن (معیار زمان)

– افزایش کیفیت محصولات (معیار کیفیت)

– افزایش ایمنی در فرآیند تولید و اجرا (معیار HSE)

– صرفه‌جویی در مصرف انرژی

۱-۲- تنگناها و چالش‌های بخش مسکن

- ۱- نوسانات شدید قیمت و عدم تعادل بازار مسکن بویژه در شهرهای توریستی استان.
- ۲- سهم بالای زمین در قیمت تمام شده مسکن
- ۳- سهم بالای هزینه مسکن در سبد خانوارهای کم‌درآمد
- ۴- وجود حجم بالای واحدهای فرسوده و نیازمند نوسازی در مناطق شهری
- ۵- اجرای ناقص مقررات ملی ساختمان
- ۶- سهم پایین فناوری‌های نوین در صنعت ساختمان
- ۷- ناکارایی نظام نظارت بر ساخت و سازها
- ۸- عدم هماهنگی لازم بین نهادهای حمایت کننده بخش مسکن (عمومی، خصوصی و تشکل‌های مردم نهاد) به دلیل تداخل، توازی و تقابل در حوزه وظایف و اختیارات هر نهاد
- ۹- فقدان طرح جامع به روز و مصوب مسکن در سطح استان
- ۱۰- پایین بودن ضریب بهره برداری از زمین در نقاط شهری
- ۱۱- نارسایی در تامین زیرساخت‌های مورد نیاز در پروژه‌های انبوه‌سازی و مسکن مهر
- ۱۲- نارسایی در نظام تامین مالی در تولید مسکن
- ۱۳- وجود ساختار سنتی تولید مسکن
- ۱۴- عدم توجه به معماری بومی و همساز با اقلیم استان
- ۱۵- مهاجرت از روستا به شهر و توسعه‌ی اسکان غیررسمی
- ۱۶- وجود واحدهای ساخته شده از مصالح کم دوام در مناطق روستایی و حاشیه شهرها
- ۱۷- عدم وجود سند مالکیت رسمی برای بخشی از اراضی مسکونی در محدوده شهرها
- ۱۸- عدم توجه به مسکن اجاره‌ای
- ۱۹- عدم توجه به شاخص‌های کمی و کیفی در تولید مسکن

۲- برنامه راهبردی بخش مسکن استان گیلان

۲-۱- اهداف کلی و راهبردهای بخش مسکن استان گیلان

اهداف کلی	راهبردهای دستیابی به اهداف کلی	ردیف
۱ ارتقاء کمی و کیفی تولید و عرضه مسکن بطور فراگیر برای گروه های مختلف اقتصادی و اجتماعی و در پهنه های مختلف جغرافیای استان	تسهیل دسترسی مسکن امن، سالم و در استطاعت مالی خانوارها با تاکید بر مسکن گروه های کم درآمد و خاص	
	نوسازی واحدهای مسکونی در بافت های ناکارآمد (بافت فرسوده، حاشیه نشینی و سکونتگاه های غیر رسمی) شهری و روستایی	
	ارتقای نظام ساخت و ساز استان در فرایند تولید، اجرا، نظارت و بهره برداری از ساختمان	
	افزایش سهم صنعتی سازی در تولید مسکن استان	
	بهره گیری از الگوی های مسکن بومی و همساز با اقلیم	

۲-۲- اهداف کمی

۲-۳- راهبردهای دستیابی به اهداف کلی، سیاست ها و اقدامات اساسی بخش

مسکن استان گیلان

اهداف کلی	سیاست ها	راهبردها	ردیف
۱ تسهیل دسترسی مسکن امن، سالم و در استطاعت مالی خانوارها با تاکید بر مسکن گروه های کم درآمد و خاص	تشویق، حمایت و گسترش سازمان های غیر دولتی در ساخت و عرضه مسکن	تسهیل دسترسی مسکن امن، سالم و در استطاعت مالی خانوارها با تاکید بر مسکن گروه های کم درآمد و خاص	
	حمایت مالی و اداری از عرضه مسکن اجاره ای توسط بخش خصوصی		
	اولویت تکمیل پروژه های مسکن مهر و تامین خدمات زیر بنایی آن ها		
	ایجاد نظام اطلاعات زمین و مسکن در شهرهای بالای ۵۰ هزار نفر		
	توسعه کاربرد سیستم کاداستر در سطح مدیریت شهری		
نوسازی واحدهای مسکونی در	حمایت های مالی و اداری از نوسازی واحدهای مسکونی در		
	پرداخت تسهیلات برای بهسازی و ارتقاء تدریجی مسکن سکونت گاه های غیر رسمی		
	اعطای تسهیلات ساخت مسکن در بافت های فرسوده شهری		

ردیف	راهبردها	سیاست ها	اقدام های اساسی
	بافت‌های ناکارآمد (بافت فرسوده، حاشیه‌نشینی و سکونت‌گاه های غیر رسمی) شهری و روستایی	بافت های نا کارآمد	اعطای تسهیلات ودیعه مسکن به ساکنان بافت های ناکارآمد
			تدوین ضوابط و بسته های حمایتی و تشویقی
	سکونت‌گاه های غیر رسمی) شهری و روستایی	حمایت از طرح های مشارکتی ساخت و ساز با تاکید بر استفاده از فناوری های نوین	اجرای پروژه های نوسازی مسکن از طریق تملک اراضی در محدوده بافت های ناکارآمد
	ارتقای نظام ساخت و ساز استان در فرایند تولید، اجراء، نظارت و بهره برداری از ساختمان	ارتقاء سطح مهارت و تخصص نیروی انسانی فعال در بخش ساختمان	گسترش آموزش و ترویج مقررات ملی ساختمان و استفاده از مصالح استاندارد و نوین ساختمان
			شناسایی کارگران شاغل در صنعت ساختمان و برنامه ریزی و سازماندهی آموزش های لازم برای کارگران
	ارتقای نظام ساخت و ساز استان در فرایند تولید، اجراء، نظارت و بهره برداری از ساختمان	گسترش نظارت عالی بر کلیه ساخت و سازها در جهت حصول اطمینان از رعایت مقررات ملی ساختمان	گسترش دامنه کاربرد آزمایشگاه های مرجع کنترل کیفی مصالح ساختمانی
			متناسب نمودن شرح خدمات مهندسی با حق الزحمه مربوطه به منظور کمک به افزایش نظارت و کیفیت طراحی و اجرای ساختمان ها
			گسترش نظارت عالی بر حسن انجام خدمات مهندسی
			افزایش نظارت بر رعایت استانداردها از جمله مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان با هدف صرفه‌جویی در مصرف انرژی
	استفاده از ظرفیت توسعه های جدید در مناطق شهری	استفاده از ظرفیت توسعه های جدید در مناطق شهری	آماده سازی زمین در پهنه های مسکونی پیشنهادی در طرح های توسعه شهری
			اجرای طرح های مشارکتی به منظور تامین مسکن
	افزایش سهم صنعتی سازی در تولید مسکن استان	حمایت از بنگاه های اقتصادی تولیدکننده ی فن آوری های نوین ساخت و ساز	پرداخت تسهیلات و تسهیل در صدور مجوز به بنگاه های اقتصادی سازنده قطعات پیش ساخته ، پیش مونتاژ و پیمانانه ای (مدولار) و...
			اعطای تسهیلات به پروژه های انبوه سازی با روش ساخت صنعتی و برخوردار از فن آوری نوین
	حمایت از صنعتی سازی	حمایت از صنعتی سازی	اجرای طرح های مشارکتی انبوه سازی با تاکید بر روش ساخت صنعتی و استفاده از فناوری های نوین
			اجرای برنامه های آموزشی با رویکرد صنعتی سازی در کلیه سطوح
			استفاده از ظرفیت دانشگاه ها، نهادهای مدنی، سمن ها، سازمان های دواطلبانه و سرباز مهندس
	بهره گیری از الگوی ها ی مسکن بومی و همساز با اقلیم	آموزش، فرهنگ سازی، اصلاح و ترویج الگوهای معماری همساز با اقلیم و اصیل بومی	بروز رسانی الگوهای معماری بومی منطبق با جغرافیا و هویت سرزمینی و شرایط زندگی امروز

سازمان برنامه و بودجه استان گیلان - غیر قابل استناد