



عکس: ایرنا

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران در گفت و گو با «ایران اقتصادی» خبر داد

## واگذاری ۲۰ هزار قطعه زمین طرح جوانی جمعیت

### گفت‌وگو

مالکین تحویل داده می‌شود. برای ساکنان شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر، زمین یا واحد مسکونی بسته به اعلام ظرفیت توسط دولت مبنی بر وجود زمین یا واحد مسکونی در شهرک‌های اطراف یا شهرهای جدید یا شهرهای مجاور یا زادگاه پدر یا مادر مشروط به اینکه بالاتر از پانصد هزار نفر نباشد، اختصاص می‌یابد. با توجه به اینکه در برخی کلانشهرها تأمین زمین مشکلات و موانعی دارد یا کمبود زمین وجود دارد، به متقاضیان دریافت زمین جوانی جمعیت در شهرهای جدید و یا شهرک‌های اطراف این کلانشهرها زمین واگذار می‌شود. در شهر تهران نیز متقاضیان می‌توانند زمین خود را از شهرهای اطراف دریافت کنند.

هم‌ا دامه پیدا کرد و در سال ۹۶ به حدود ۳۳۷ هزار واحد رسید. این در حالی است که این میزان در کلانشهر تهران با توجه به بالا بودن حجم ساخت‌وسازها در آن رشد بسیار زیادی داشته و به نظر می‌رسد که صدور تعداد پروانه‌های ساختمانی افزایش بیشتری نسبت به امروز پیدا کنند. همچنین با توجه به اینکه به طور متوسط برای هر پروانه ساختمانی ساخت حدود ۷ واحد مسکونی در نظر گرفته می‌شود، صدور یک میلیون پروانه ساختمانی شهری به معنی تولید حدود ۷ میلیون مسکن در آینده است که بخشی از آن (۶ میلیون) مربوط به نهضت ملی است. به این ترتیب حتی اگر نیمی از

این واحدهای پیش‌بینی شده ساخته شود، بخش زیادی از کمبود مسکن در کشور جبران می‌شود. رشد صدور پروانه در بافت‌های فرسوده شهر تهران نسبت به سال گذشته با اعمال بسته ۱۹ بندی تشویقی شهرسازانه در حالی از رشد ۱۴۲ درصدی برخوردار است که رشد صدور پروانه در شهرهای کشور ۴۱ درصد است. این در حالی است که هم‌اکنون ۳۷۳ شهر کشور در خصوص صدور پروانه بافت‌های فرسوده فعال هستند که تنها در هفته دولت امسال ۱۹۱۹ واحد در بافت‌های فرسوده به مرحله افتتاح رسید. در واقع با توجه به وجود زمین‌های بزرگ مقیاس و ظرفیت‌های

بالاتر تولید مسکن، تعداد پروانه‌ها در تهران رشد ۱۴۲ درصدی داشته است که این آمار نشان‌دهنده کارایی و مؤثر بودن اعطای بسته‌های تشویقی در بافت‌های فرسوده است.

در کنار بسته‌های تشویقی چه‌عامل‌دیگری رادر افزایش ساخت‌وساز و صدور پروانه‌های ساختمانی مؤثر می‌دانید؟

همانگونه که وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده بود، با وجود افزایش بی‌سابقه بیمه پروانه در بافت‌های فرسوده و محلات کمتر برخوردار نسبت به سال گذشته که باعث شده خیلی از سازندگان

### چه میزان زمین در قالب طرح جوانی جمعیت آماده شده است؟

حدود ۲۰ هزار قطعه زمین در سطح کشور و در تهران حدود ۲۵۰۰ قطعه زمین به خانواده‌هایی که دارای ۳ فرزند یا ۴ فرزند هستند، اعطا خواهد شد که فرزند سوم یا چهارم آنها آبان ماه ۱۴۰۰ به بعد به دنیا آمده باشد. در تهران در شهرستان‌هایی مثل رباط کریم، اسلام‌شهر، دماوند و فیروزکوه عمده زمین‌ها در حال واگذاری است و مناسب با قیمت زمین این قطعات به یک نفر یا دو نفر واگذار می‌شود. برخی از این واگذاری‌ها در روستاها یا تسهیلات ۲۰۰ میلیون تومانی یا بازپرداخت ۲۰ ساله برای ساخت در نظر گرفته شده است که خانواده‌ها بتوانند عملیات اجرایی ساخت را شروع کنند. این در حالی است که در ساخت مسکن بهترین شیوه اجرا، مشارکت متقاضی در ساخت مسکن است. در برخی مناطق خود افراد این امکان را دارند که به صورت مستقل به ساخت واحد بپردازند و عملیات اجرایی واحد مسکونی را با آورده شخصی شروع کنند. البته تلاش ما این است که بیشتر به سمت مشارکت دادن خود متقاضیان در فرایند ساخت‌وساز مسکن حرکت کنیم و بتوانیم با حمایتی که از جانب دولت صورت می‌گیرد، زمین‌های اعطایی به مرحله ساخت‌وساز برسد. در می‌لاد با سعادت پیامبر رحمت (ص) به ۲۵۰۰ خانواده مشمول قانون جوانی جمعیت در استان تهران زمین واگذار شد. تعداد قطعات زمین واگذاری شده ۱۰۲۲ قطعه بود که این قطعات در شهرهای پیشوا، اسلام‌شهر، رباط کریم، فیروزکوه، پاکدشت، دماوند و پیشوا ساماندهی شده است. از ۲۵۰۰ خانواده مشمول، در شهرستان‌های پیشوا ۸۰۰ خانواده، اسلام‌شهر و رباط کریم ۷۲۵ خانواده، فیروزکوه ۴۰۰ خانواده، پاکدشت ۳۰۰ خانواده، دماوند ۳۵ خانواده و پرند ۳۴۰ خانواده زمین دریافت کردند. در ابتدای انقلاب تا سال ۱۳۹۵ حدود ۹۶۵۵۸۳ قطعه زمین واگذار شد، در دهه ۶۰ تعداد ۲۸۵۹۶۰ قطعه زمین، در دهه ۷۰ تعداد ۴۷۵ هزار قطعه زمین، در دهه ۸۰ تعداد ۱۸۶ هزار قطعه و در دهه ۹۰ تعداد ۱۳۳ هزار قطعه زمین به خانوارها اعطا شده است. این در حالی است که در سال ۱۴۰۲ ما می‌خواهیم فقط تعداد ۱۵۰ هزار قطعه زمین در قالب طرح حمایت از خانواده‌های جوانی جمعیت اعطا کنیم.



و مالکان واحدهای فرسوده برای دریافت پروانه تا رفع مشکل دست نگه‌دارند، اما آمار تحلیلی نشان می‌دهد با هدایت استانداران به عنوان رؤسای ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان‌ها و تعامل و همکاری مناسب شهرداری‌ها در اجرای بسته تشویقی ۱۹ بندی شهرسازانه ابلاغی شورای عالی شهرسازی و معماری شاهد رشد نوسازی در بافت‌های فرسوده هستیم.

آماری از میزان رفع تصرفات در شش ماه ۱۴۰۲ دارید؟

طی ۳۲۲ فقره رفع تصرف (فوری و یا با حکم قضایی) ۴۳ هکتار از اراضی ملی و دولتی در شهرستان‌های استان تهران به ارزش ریالی ۴۵ همت آزادسازی شده که تهران، شمیرانات و دماوند مهمترین شهرهای رفع تصرف قلمداد شده‌اند. حفاظت و صیانت از اراضی ملی وظیفه مهم و ذاتی ادارات کل راه‌وشهرسازی استان‌ها بوده و با مشاهده هرگونه تصرف با متصرفان و سودجویان در اسرع وقت برخورد قانونی خواهیم کرد.

در واقع مقابله با زمین‌خواری و کوه‌خواری و حفظ میراث نسل‌های آینده از مهمترین اولویت‌های وزارت راه و شهرسازی در دولت سیزدهم است.

در تهران ظرفیت ساخت مسکن

در قالب بافت فرسوده تا چه میزان وجود دارد؟

امکان ساخت یک میلیون واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده شهر تهران وجود دارد و در حال حاضر مشارکت‌کنندگان یا صاحبان ملک یا سازندگان می‌توانند از تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی استفاده کنند. این در حالی است که بررسی‌ها نشان می‌دهد در شهر تهران ۲۳۰ هزار پلاک فرسوده و ناکارآمد وجود دارد که البته شامل محدوده بافت‌های تاریخی نیز هست. همچنین متوسط تولید مسکن از یک پلاک فرسوده پنج واحد مسکونی است و پیش‌بینی می‌شود در ۲۳۰ هزار پلاک فرسوده تهران امکان تولید یک میلیون واحد مسکونی وجود داشته باشد، به همین منظور باید تمام مدیران شهری، انبوه‌سازان، صنعتی‌سازان و سازندگان متبخر در بافت‌های فرسوده از تسهیلات ۱۹ بندی مشوقانه بافت‌های فرسوده استفاده کنند. در حال حاضر مشارکت‌کنندگان یا صاحبان ملک یا سازندگان می‌توانند از تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی استفاده کنند تا چهره شهر زیبا و تازه شده و ایمنی و امنیت زندگی در شهر تهران افزایش یابد.

آیا اعتقادی به ضرورت حضور بخش خصوصی در بافت فرسوده دارید؟

تجربه ورود بخش خصوصی به حوزه مسکن تجربه برد هم برای متقاضی و هم سرمایه‌گذار است و سبب می‌شود تمام ظرفیت‌های قانونی جهش تولید مسکن فعال شود. در واقع وجود زیرساخت‌های مناسب در بافت‌های فرسوده یک مزیت جدی رقابتی برای این مناطق در مقایسه با سایر سیاست‌های توسعه شهرها محسوب می‌شود. بر اساس رویکردهای کلان، نوسازی بافت‌های فرسوده باید توسط بخش خصوصی انجام شود و دولت و شهرداری‌ها موظفند نقش حمایتی داشته باشند تا با سرمایه بخش خصوصی که از بهره‌وری بیشتر و هزینه‌های بالاسری کمتری برخوردار است، مقدار بیشتری از بافت‌های فرسوده نوسازی شود.

### براساس قانون جوانی جمعیت، دولت مکلف است یک قطعه زمین یا واحد مسکونی حداکثر به میزان ۲۰۰ متر برای ساکنین در روستاها یا شهرهای کمتر از پانصد هزار نفر پس از تولد فرزند سوم و بیشتر به صورت فروش اقساطی با دو سال تنفس و هشت سال اقساط واگذار کند و سند مالکیت، پس از پرداخت آخرین قسط، ظرف حداکثر یک ماه، به مالکین تحویل داده می‌شود

حمایت از خانواده و جوانی جمعیت این است که مالکیت اراضی اعطایی این گونه است که ۵۰ درصد از آن به نام پدر و ۵۰ درصد به نام مادر خانوار تعلق خواهد گرفت. رئیس مرکز توسعه و سیاست‌های راهبردی وزارت راه و شهرسازی در ادامه گفت: اگر ما بتوانیم این زمین را در اختیار مردم بگذاریم و در بحث ساخت‌وساز از مردم حمایت کنیم، مردم می‌توانند مسکن مورد نظر خود را بر اساس سبک و سلیقه و توانمندی خودشان تهیه کنند و این تجربه جدیدی است که ما به صورت هدفمندتر به بحث توزیع زمین و ساخت مسکن بپردازیم.

حال پیگیری است. تصویب این قانون به مهرماه سال ۱۴۰۰ بازمی‌گردد که ماده‌های ۳ تا ۵ این قانون تکالیفی را برای وزارت راه و شهرسازی و دستگاه‌های مربوطه در جهت اعطای زمین در نظر گرفته است که به خانواده‌هایی که بیش از ۳ فرزند زیر ۲۰ سال دارند، باید زمینی در حدود ۲۰۰ متر تخصیص داده شود و هزینه‌های ساخت واحد مسکونی برای این خانواده‌های هدف نیز کاهش داده شود. سید جواد سادات ادامه داد: امروز منابع مالی که برای آماده‌سازی اراضی مسکونی هزینه می‌شود بسته به موقعیت مکانی و دسترسی به زیرساخت‌ها، چیزی حدود ۱۵ تا

سید جواد سادات در همین رابطه افزود: وزارت راه و شهرسازی برای توسعه ساخت‌وساز مسکن روستایی مبلغ ۳۵۰ میلیون تومان تسهیلات برای پرداخت به ۳۵۰ هزار نفر پیشنهاد کرده است. وی در ادامه در بحث جوانی جمعیت و بازگشت جمعیت به روستاها و مناطق مرزی و کم‌تراکم مطابق سیاست‌های کلی نظام ابلاغی مقام معظم رهبری، از طریق حمایت و تشویق سرمایه‌گذاری در قالب قانون مجلس افزود: در حال حاضر موضوع اعطای زمین در قالب قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، مصوب مجلس شورای اسلامی، در

تخصصی و اشاره به اهمیت همراهی جامعه نخبگانی برای عملیاتی شدن اهداف وزارت راه و شهرسازی گفت: قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و واگذاری زمین‌های ۹۹ ساله از طرح‌هایی است که در دوره جدید در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته و اعطای زمین در قالب زمین‌های ۹۹ ساله در روستاها از جمله سیاست‌های نوینی است که در این وزارتخانه در حال پیگیری است و تا آخر همین هفته ظرفیت اعطای زمین هم در حوزه طرح جوانی جمعیت و هم در حوزه روستایی به رشد قابل توجهی خواهد رسید.

### خبر

یکصد و سی و نهمین نشست علمی - تخصصی با عنوان واگذاری زمین در قالب قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت؛ چالش‌ها و توصیه‌های سیاستی برگزار شد. در این نشست سید جواد سادات، رئیس مرکز توسعه و سیاست‌های راهبردی وزارت راه و شهرسازی، ضمن اشاره به نقش پویا و فعال وزارت راه و شهرسازی در دولت سیزدهم و استقبال از تشکیل چنین نشست‌های علمی

## برنامه‌های دولت برای خانه‌دار کردن خانوارهای دارای سه فرزند و بیشتر