



عکس: ایران

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن در گفت و گو با «ایران اقتصادی» تشریح کرد

## تأمین زمین در شهرهای جدید از طریق توافق با بخش خصوصی

۳۳

هزار هکتار

تاکنون بالغ بر ۲۰ هزار هکتار زمین از طریق الحاق به محدوده شهرها تأمین شده اما نکته اینجاست که با الحاق ۲۳ هزار هکتار زمین هم در کارگروه‌های فنی مخالفت شده است



گفت‌وگو

کاهش قیمت تمام‌شده مسکن در حالی به‌عنوان یکی از برنامه‌های اصلی دولت سیزدهم در راستای تولید و عرضه مسکن است که به عقیده کارشناسان، یکی از عوامل اصلی گرانی زمین که سبب شده تا شاهد افزایش افسارگسیخته قیمت مسکن در سال‌های اخیر باشیم به مسأله زمین برمی‌گردد. به همین منظور دولت سیزدهم تمام سعی خود را بر این معطوف کرده تا با ارائه راهکارهایی از جمله دریافت زمین مازاد از سوی دستگاه‌ها و سازمان‌ها و واگذاری به صورت بلندمدت و اجاره ۹۹ ساله، نهضت کاهش قیمت تمام‌شده را در حوزه مسکن رقم بزند. ارسلان مالکی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن در گفت‌وگو با ایران اقتصادی فعالیت‌های صورت گرفته در حوزه تأمین زمین برای نهضت ملی مسکن، را تشریح کرد.

مجموع اراضی تأمین‌شده در حال الحاق تاکنون به چه اندازه بوده است؟

ظرفیت مجموع اراضی تأمین شده و در مراحل الحاق ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکونی است، این در حالی است که برای تأمین زمین در شهرهای جدید از روش‌های الحاق و توافق با بخش خصوصی نیز انجام می‌شود. همچنین زمین تأمین شده حاصل از شناسایی اراضی داخل محدوده یا الحاق اراضی تاکنون به ۳۵ هزار و ۴۴ هکتار رسیده

است.

سایر اراضی مورد نیاز در شهرهای جدید چگونه تأمین خواهد شد؟

سایر اراضی مورد نیاز در شهرها و شهرهای جدید را از طریق الحاق و توافق با بخش خصوصی تأمین خواهیم کرد، همچنین در خصوص آخرین وضعیت متقاضیان واحد شرایط نهضت ملی مسکن در استان‌ها باید گفت که استان‌های فارس، خراسان رضوی و کردستان بیشترین متقاضی و شاره‌ود و جنوب کرمان کمترین متقاضی را دارند.

از سوی دیگر، در استان‌های خراسان رضوی، فارس و کرمان بیشترین زمین تأمین شده اما با توجه با تعداد بالای متقاضیان در این استان‌ها، تأمین اراضی باید ادامه یابد.

اقدامات صورت گرفته در بخش

روستایی در راستای نهضت ملی مسکن چه مواردی بوده است؟  
طبق برآوردها تا پایان سال آینده یک میلیون قطعه زمین روستایی ۹۹ ساله واگذار خواهد شد.

به همین منظور، امضای تفاهنامه مشترک بین سازمان ملی زمین و مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای ساخت مسکن محرومان صورت گرفته و هدف گذاری بنیاد مسکن تا پایان سال واگذاری ۵۰۰ هزار قطعه زمین روستایی است و طبق برآوردها تا پایان سال آینده یک میلیون قطعه زمین روستایی ۹۹ ساله واگذار خواهد شد.

این رانیز نباید فراموش کرد که ساخت مسکن روستایی از دو جهت دارای اهمیت است، یکی از نتایج ساخت مسکن روستایی

مهاجرت معکوس از شهر به روستاست و نکته دیگر اینکه بخشی از تقاضای مسکن در روستاهاست که باید به این تقاضا پاسخ داد.

فعالیت‌های دولت سیزدهم در حوزه مسکن را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

مسکن در دولت سیزدهم به‌عنوان یکی از اولویت‌ها است و تاکنون در این حوزه اقدامات بسیاری از جمله تأمین زمین و واگذاری آن در قالب خودمالکی، واگذاری به انبوه سازان انجام شده است.

همچنین در این دولت طرح بزرگ نهضت ملی مسکن برای رفع یک چالش اساسی در کشور برنامه‌ریزی شد و این طرح با قوت در حال پیشروی است.

آیا زمین‌های واگذار شده مراحل فنی و تخصصی را نیز گذرانده‌اند؟

بله، در واقع روند تأمین زمین برای ساخت مسکن موضوعی فنی و کارشناسی است و وقتی اعلام می‌شود که در این دولت ۲۵ هزار هکتار زمین برای ساخت مسکن تأمین شده باید در نظر بگیریم که همه زمین‌هایی که در اختیار طرح قرار گرفته تمام مراحل کارشناسی و کمیسیون‌های تخصصی را گذرانده و ملاحظات فنی و کارشناسی دقیقی در تک‌تک

آنها رعایت شده است.

همچنین این نکته را نیز نباید فراموش کرد که تاکنون بالغ بر ۲۰ هزار هکتار زمین از طریق الحاق به محدوده شهرها تأمین شده اما نکته اینجاست که با الحاق ۲۳ هزار هکتار زمین هم در کارگروه‌های فنی مخالفت شده است که این نشان می‌دهد روند الحاق اراضی حریم به محدوده تا چه حد کارشناسی شده است.

آیا دولت سیزدهم در حوزه ساخت شهرک‌نیز فعالیت داشته است؟

بله، برای نخستین بار به همت دولت سیزدهم عملیات احداث ۱۶ شهرک آغاز و در دو سال گذشته ۵۱ هزار هکتار زمین برای طرح نهضت ملی مسکن تأمین شده است.

چه تعداد جمعیت متقاضی تاکنون در نهضت ملی مسکن ثبت نام کرده‌اند؟

از سال ۹۵ تا ۱۴۰۰ به ازای هر ۱۰۰ خانواده‌ای که تشکیل شده، ۶۴ واحد مسکونی ساخته شده است. عمده این واحدهای مسکونی نیز در مکان‌هایی است که دهک‌های برخوردار حضور دارند.

همچنین تاکنون چهار میلیون و ۵۰۰ هزار خانواده در طرح مسکن ملی ثبت نام کرده‌اند

چه میزان زمین در مراحل الحاق در استان‌ها قرار دارد؟

۲۲ هزار هکتار زمین نیز در مراحل الحاق در استان‌ها قرار دارد و با تصویب الحاق این زمین‌ها در مجموع ۵۵ هزار هکتار زمین حاصل از الحاق برای ساخت ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن تأمین می‌شود، این در حالی است که سهم سازمان ملی زمین و مسکن در تأمین زمین برای یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد بود.



برش

که فاقد مسکن هستند و پیش از این از تسهیلات دولتی برای تأمین مسکن استفاده نکرده‌اند، این در حالی است که در قانون جهش تولید مسکن تأکید شده که چهار میلیون مسکن باید ساخته شود زیرا ضرورت و نیاز کشور ما ساخت مسکن است.

نهضت ملی مسکن متفاوت از طرح‌های پیشین است، ما در سازمان ملی زمین و مسکن در تمام دوران مسکن مهر دولت نهم و دهم ۵۹۰ هزار واحد یا هشت هزار هکتار زمین تأمین کردیم که بخشی از آن هنوز تکمیل نشده است ولی اکنون در دو سال گذشته ۵۱ هزار هکتار برای طرح نهضت ملی مسکن تأمین کردیم.

همچنین ۳۴ هزار هکتار این زمین‌ها از الحاق به محدوده شهرها به دست آوردیم. ۱۶ هزار هکتار نیز شهرک‌سازی بوده که برای اولین بار در دولت سیزدهم انجام شده است.

یکی از برنامه‌های دولت استفاده از اراضی دانشگاه‌ها است، در این خصوص چه اقداماتی صورت گرفته است؟

در همین رابطه تفاهنامه‌هایی با دانشگاه‌ها از سوی سازمان ملی زمین و مسکن منعقد شده است که نحوه اجرای این تفاهنامه به‌گونه‌ای است که این زمین‌ها را با تفاهم دانشگاه‌ها و وزارت علوم در اختیار کارکنان و هیأت علمی قرار دهیم.

مسکن دانشگاهی هم برای دولت و هم برای وزارت راه و شهرسازی مهم است و اولویت دارد و باید با همکاری خود دانشگاه‌ها منجر به ساخت مسکن شود.

استفاده از فناوری‌های نوین در نهضت ملی مسکن را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

بعد از مسکن مهر، فناوری جدیدی برای ساخت مسکن نداشتیم. به همین دلیل از اساتید دانشگاهی که در حوزه مسکن و شهرسازی فعالیت دارند، می‌خواهیم که در تهیه طرح‌ها و اجرای آنها خودشان مداخله داشته باشند.

بر همین اساس، ضروری است دانشگاه‌ها از توان علمی اساتید استفاده کنند و مسکن خودشان را مدیریت کنند. ساخت را هم به خود دانشگاه‌ها سپردیم، ما تسهیل‌گری می‌کنیم ولی اجرا و ساخت و ساز را به عهده خود دانشگاه‌ها گذاشتیم.

همچنین داشبورد اطلاعاتی تأمین زمین طرح نهضت ملی مسکن برای نخستین بار در کشور رونمایی شده است تا اطلاعات مربوط به تأمین زمین نهضت ملی مسکن اطلاع‌رسانی شود.

همه اطلاعات مربوط به تأمین زمین در اداره‌های کل راه و شهرسازی، اعم از آخرین وضعیت میزان کل تأمین زمین، میزان الحاق اراضی حریم به محدوده شهر، میزان کسری زمین در استان‌ها، وضعیت متقاضیان، تأیید چهار شرط نهایی طرح و تخصیص اراضی به متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن به تفکیک استان‌ها در این سامانه مشخص شده است. در بخش دیگری از این سامانه عملکرد اداره‌های کل راه و شهرسازی در بخش آماده‌سازی اراضی طرح نهضت ملی مسکن پارک‌سازی شده است. نقشه همه استان‌های کشور در راستای اجرای مواد این قانون به تفکیک تهیه شده است و براساس قابلیت‌های این سامانه در گزارش‌گیری از عملکرد استان‌ها، امکان تهیه کارنامه استان در ستاد فراهم می‌شود.

با تلاش مدیران استان‌ها و پایش ستادی سازمان ملی زمین و مسکن، امیدواریم که تا پایان سال بحث تأمین زمین در استان‌ها تکمیل شود.



۲۲ هزار هکتار زمین نیز در مراحل الحاق در استان‌ها قرار دارد و با تصویب الحاق این زمین‌ها در مجموع ۵۵ هزار هکتار زمین حاصل از الحاق برای ساخت ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن تأمین می‌شود



مسکن با حضور وزیر راه و شهرسازی و معاونان و مشاوران وی در حوزه مسکن و همچنین مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها برگزار شد.

در انطباق قوانین و ضوابط با مصادیق و موضوعات در حوزه فنی و مهندسی از دیگر موضوعات این کارگاه بود. نشست تخصصی دو روزه نهضت ملی

## ارائه راهکارهای اجرایی برای رفع چالش‌های تأمین زمین در نهضت ملی مسکن

گزارش

کارگاه‌های نشست نهضت ملی مسکن، چالش‌های پیش‌رو در به‌کارگیری روش‌های تأمین زمین و ارائه راهکارهای اجرایی، در کارگاه «املاک و حقوقی» نشست تخصصی نهضت ملی مسکن با حضور معاون املاک و حقوقی سازمان ملی زمین و مسکن و مدیران کل استان‌ها مورد بررسی قرار گرفت. کارگاه املاک و حقوقی با حضور ارسلان مالکی مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن،

روح‌الله اکبری دستیار ویژه وزیر راه و شهرسازی و دبیر کارگاه نهضت ملی مسکن، تقی رضایی معاون املاک و حقوقی سازمان ملی زمین و مسکن، مدیران کل راه و شهرسازی و معاونان حقوقی استان‌ها برگزار شد. موضوع این کارگاه روش‌های تأمین زمین، چالش‌های پیش‌رو و ارائه راهکارهای اجرایی بود و طی آن، آخرین وضعیت الحاق‌ها و تغییر کاربری‌ها در راستای طرح نهضت ملی مسکن مورد بررسی قرار گرفت. مولدسازی اراضی و چالش‌های آن از دیگر موارد مطرح شده در این کارگاه بود.

در این کارگاه، به تشریح و تبیین نحوه توافقات با مالکین بخش خصوصی و بررسی آخرین وضعیت در کشور پرداخته شد. آسیب‌شناسی و ارائه راهکارهای اجرایی در راستای تفاهنامه‌های فی‌مابین با سازمان ثبت و املاک کشور و وزارت جهاد کشاورزی از جمله قانون حدنگار و تعیین تکلیف اراضی از دیگر مواردی بود که در این کارگاه مورد بررسی قرار گرفت. همچنین روز گذشته کارگاه تخصصی دیگری در حوزه فنی و مهندسی به منظور بررسی چالش‌های اجرایی دستورالعمل آماده‌سازی

اراضی و رفع ابهامات و ارائه راهکارهای لازم با حضور علیرضا صادقیان فر سرپرست معاونت فنی و مهندسی سازمان ملی زمین و مسکن، مدیران کل راه و شهرسازی و معاونان مسکن و بازآفرینی استان‌ها برگزار شد. در این نشست نحوه تعیین سازگار اخذ هزینه‌های آماده‌سازی از محل آورده متقاضی (موضوع ماده ۸ آیین‌نامه قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن) مورد بررسی قرار گرفت. تبیین ماهیت حقوقی و اجرایی، تفویض اختیارات ابلاغی و مسئولیت ادارات کل