

جوابیه ارسالی به گزارش روزنامه «فرهیختگان»

سازمان ملی زمین ومسکن: زمین مازیاذنیست

در تاریخ ۸/۱۷/۱۳۹۲ روزنامه «فرهیختگان» در گزارشی با عنوان «احتکاری ۳۰ برابر بزرگ‌تر از مساحت تهران»، به موضوع۱٫۸ میلیون هکتار زمینی پرداخت که درحال حاضر در اختیار سازمان ملی زمین ومسکن است. حدود یک در روز قبل از این گزارش، رئیس مجلس شورای اسلامی و برخی از نمایندگان مجلس نیز نسبت به احتکار زمین در دست دستگاه‌های دولتی هشدار داده و خواستار انحصار شکنی از احتکار زمین برای توسعه شهرها و کاهش چالش‌های بخش مسکن شده بودند. سازمان ملی زمین ومسکن در جوابیه‌ای که متن کامل آن در ادامه می‌آید، این دست گزارش‌ها و اظهارنظرها را «فریکارشناسی و نادرست» دانسته و معتقد است به همه مسئولیت‌ها و تکالیف خود در قبال چالش تأمین زمین مسکنی عمل کرده و ادعای حجم انبوه زمین قابل سکونت در دست این دستگاه ناصحیح است.

متن جوابیه سازمان ملی زمین ومسکن

شایسته‌ست اصحاب رسانه به جای درج مطالب فریکارشناسی و نادرست، عملکرد این سازمان در تأمین زمین طرح نهضت ملی مسکن که با عملکرد ۳۰ سال گذشته قابل قیاس نمی‌باشد (تأمین بیش از ۵۰ هزار هکتار زمین مستعد

احداث مسکن) تشریح و به سمع و نظر مردم عزیز برسانند.

۱- سازمان ملی زمین ومسکن به موجب قانون تأسیس و اراضی ملی و موات و دولتی داخل محدوده و حریم شهرها را به نمایندگی از دولت و مطابق قوانین و مقررات ابلاغ شده اداره می‌کند. به عبارت دیگر این‌گونه اراضی در مالکیت این سازمان قرار ندارد بلکه سازمان نمایندگی دولت در این اراضی را عهده‌دار است و چگونگی اداره آن نیز در قوانین و مقررات به تفصیل بیان شده است. به عنوان مثال در برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران، این سازمان به نمایندگی از دولت و مردم برای تأمین مسکن فاقدین مسکن این اراضی را استفاده خواهد نمود.

۲- کل پهنه کشور اعم از کوه‌ها، جنگل‌ها، مراتع، رودخانه‌ها و دریاها و... بالغ بر ۱۶۴ میلیون هکتار است که به گفته مراجع ذیصلاح ۱۱ درصد اراضی کشاورزی، ۲۸ درصد مرتع، ۹ درصد جنگل، ۱۹ درصد بیابان می‌باشد، پرواضح است امکان ساخت مسکن بر روی کل پهنه کشور عملاً ناممکن است.

۳- از ضروریات اداره درست شهرها تبعیت از ضوابط و مقررات الزام‌آور شهرداری است. براساس مطابق مقررات یاد شده احداث مسکن صرفاً و الا ولابد در آن دسته از اراضی شهری و روستایی قابلیت تعریف و تبیین دارد که کاربری آن مسکنی باشد. به عبارت ساده‌تر ساخت مسکن نه تنها بر روی کوه‌ها و دریاها و جنگل‌ها ناممکن است بلکه در اراضی شهری که فاقد عرضه طبیعی نیز می‌باشند، تابع کاربری زمین است و ساده‌تر آنکه برای زمینی که کاربری مسکنی ندارد قانوناً امکان ساخت مسکن وجود ندارد.

۴- در تشریح موضوع لازم به یادآوری است شهرها دارای طرح‌های توسعه شهری اعم از طرح‌های جامع و تفصیلی هستند که بوسیله افراد و اشخاص صاحب صلاحیت، متخصصان و اهل فن (خارج از مجموعه سازمان ملی زمین ومسکن) تصویب می‌شود و در تصویب آن‌ها مؤلفه‌هایی از رفاه عمومی شهروندان، عدالت اقتصادی و اجتماعی، دسترسی شهروندان به سایر خدمات مورد نیاز و ضروری (غیرمسکنی) ملاک عمل است.

۵- در تدوین این طرح‌ها برای افق‌های عمدتاً ۱۰ساله تهیه می‌شوند، براساس نرخ رشد جمعیت و سایر منابع اطلاعاتی، اراضی مورد نیاز شهر در محدوده

فرداد

فرداد نام یکی از پادشاهان ساسانی است.
فرداد پسر اردشیر یکم و پسر ارمنی‌نژاد بود.
فرداد در ۲۸۰ هجری قمری در ۱۰۰۰ سالگی درگذشت.

<div><div>📅</div><div><div>دوشنبه ۲۸ آبان ۱۴۰۳</div></div></div>
<div><div>📰</div><div><div>شماره ۴۲۸۲</div></div></div>
<div><div>🌐</div><div><div>FARHIKHTEGANAILY.COM</div></div></div>
<div><div>🌐</div><div><div>FARHIKHTEGANONLINE</div></div></div>

فرداد نام یکی از پادشاهان ساسانی است.
فرداد پسر اردشیر یکم و پسر ارمنی‌نژاد بود.
فرداد در ۲۸۰ هجری قمری در ۱۰۰۰ سالگی درگذشت.

فرداد نام یکی از پادشاهان ساسانی است.
فرداد پسر اردشیر یکم و پسر ارمنی‌نژاد بود.
فرداد در ۲۸۰ هجری قمری در ۱۰۰۰ سالگی درگذشت.

فرداد نام یکی از پادشاهان ساسانی است.
فرداد پسر اردشیر یکم و پسر ارمنی‌نژاد بود.
فرداد در ۲۸۰ هجری قمری در ۱۰۰۰ سالگی درگذشت.

فرداد نام یکی از پادشاهان ساسانی است.
فرداد پسر اردشیر یکم و پسر ارمنی‌نژاد بود.
فرداد در ۲۸۰ هجری قمری در ۱۰۰۰ سالگی درگذشت.

فرداد نام یکی از پادشاهان ساسانی است.
فرداد پسر اردشیر یکم و پسر ارمنی‌نژاد بود.
فرداد در ۲۸۰ هجری قمری در ۱۰۰۰ سالگی درگذشت.

- مدیرمسئول:**
- محمد امین ایمانچانی
- قائم‌مقام مدیرمسئول:**
- مسعود فروغی
- سردبیر:**
- محمد زعیم‌زاده
- تلفن و فکس:**
- ۶۲۹۹۹۹۹۵ (۰۲۱)
- کدپستی:**
- ۱۱۳۵۳۳۸۱۶
- چاپ:**
- چاپخانه دانشگاه آزاد اسلامی
- نشانی:**
- خیابان حافظ،بایین‌تر از جمهوری
- روبه‌روی ساختمان بورس
- ساختمان فرهیختگان، طبقه سوم

۱۶

۱۶ خرداد ۱۳۹۱ برابر است با:

شهرها پیش‌بینی و در نظر گرفته می‌شوند (فارغ از اینکه مالکیت این اراضی متعلق به دولت یا سایر اشخاص می‌باشد، بیرون از محدوده شهرها و با مساحتی به میزان چند برابر محدوده‌ها) براساس شرایط شهرهای مختلف)، حریم شهر تعریف می‌شود که صرفاً برخی پهنه‌های فعالیت در آن قابلیت استقرار دارند و قانوناً امکان احداث مسکن در آن وجود ندارد که بر همین اساس در صورت توسعه شهرها پس از پر شدن افق زمانی یا جمعیتی طرح‌های شهری می‌توانند به محدوده شهرالحاق شوند. اراضی دولتی عمدتاً در این حریم واقع شده و این سازمان مسئولیت حفاظت و نگهداری آن را تا زمان اجرای طرح‌ها برعهده دارد. لازم به ذکر است بسیاری از این اراضی در قالب برنامه آرامستان، کمر بند سبز شهری و سایر طرح‌ها در اختیار بخش غیر دولتی است که به همین دلیل صرفاً اسنادان براساس دفاتر ثبتی به نام این سازمان می‌باشد.

۶- بر اساس اطلاعات موجود مساحت کل محدوده‌ها و حریم شهری حدود ۷ میلیون هکتار است که از این میزان حدود۱ میلیون هکتار آن به عنوان محدوده شهری و با قابلیت تعریف کاربری مسکنی و خدمات وابسته را دارد که قالب مالکیت در این محدوده‌ها متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی است و عملاً امکان دخل و تصرف این سازمان نسبت به مالکیت غیردولتی منتفی است.

۷- در بحث تولید مسکن و یارگذاری زمین برای امر مسکن مکان‌یابی از ضروریات الزام‌آور است. در مکان‌یابی الزاماتی از قبیل خدمات زیربنایی (تأسیسات آب، برق و گاز) و خدمات روبنایی (مدرسه، درمانگاه، مسجد….) و ایضا هزینه آماده‌سازی اراضی، توپوگرافی، دسترسی به شوارع و معابر عمومی ،رعایت حریم نظامی و انتظامی و میراثی، الزامات زیست‌محیطی گسل‌ها، آبخیزداری و آبخوان داری و… از مهم‌هاست و بدون رعایت این الزامات امکان تعریف پروژه مسکنی وجود ندارد. این در حالی است که در حال حاضر تنها ۷٫۵ درصد معادل ۱۳۶ هزار و ۵۰۰ هکتار از اراضی در اختیار این سازمان (۱،۸۱۴،۰۰۰ هکتار) داخل محدوده‌های شهری قرار گرفته که تمام این مساحت هم کاربری مسکنی ندارد بلکه دارای کاربری‌های عمومی از قبیل فضای سبز، پارک‌ها، تجهیزات شهری، کاربری‌های آموزشی، فرهنگی، اداری و… است و از مساحت اراضی مسکنی نیز بیش از ۸۰ درصد در سایت‌های اجاره زمین ۹۹ ساله مسکن مهر، اقدام ملی و نهضت ملی قرار گرفته که اگرچه اسناد آن‌ها به نام سازمان ملی زمین ومسکن و به نمایندگی از دولت است اما این اراضی به امر مسکن تخصیص داده شده و به اصطلاح زیر بار پروژه‌های مسکنی قرار گرفته است؛ همچنین کاربری‌های غیرمسکنی نیز حسب نیاز و

براساس برنامه‌های مصوب و در چهارچوب ضوابط و مقررات حاکم واگذار می‌شود و منابع آن نیز براساس ضوابط بودجه سالیانه صرف هزینه‌های آماده‌سازی و تأمین زمین طرح‌های مسکن می‌شود.

ساده‌تر آنکه اگرچه کل اراضی دولتی در اختیار این سازمان ۱،۸۱۴،۰۰۰ هکتار است

اما پس از انطباق کاربری اراضی با منابع موجود مساحت کل اراضی مسکنی در اختیار حدود۵۰ هزار هکتار است که سابقاً بخشی در قالب مسکن مهر در اختیار متقاضیان قرار گرفته و مابقی نیز به طور کامل در اختیار طرح نهضت ملی مسکن قرار دارد.

لازم به ذکر است ۹۲٫۵ درصد از اراضی در اختیار این سازمان در حریم شهرها واقع شده که به لحاظ قانونی، قابلیت تعریف کاربری مسکنی و اختصاص به طرح‌های مسکن را ندارد و یا در شهرهایی واقع شده‌اند که اساساً (در حال حاضر) تقاضا و

نیاز مسکن وجود ندارد که به موجب قانون صرفاً صیانت از حقوق دولت در این اراضی برعهده این سازمان قرار دارد.

۸- شایان ذکر است تمام مصوبات و اقدامات این سازمان به صورت شفاف و مستمر به مراجع نظارتی همچون سازمان بازرسی کل کشور، دیوان محاسبات کشور و سازمان حسابرسی ارائه می‌گردد و مجمع عمومی و حسابرسان سازمان حسابرسی نظارت مستقیم بر اقدامات سازمان و نحوه اجرای قوانین و ضوابط مرتبط به عنوان خط و مشی بهره‌برداری و صیانت از حقوق دولت در اراضی در اختیار دارد.

پاسخ «فرهیختگان» به جوابیه سازمان ملی زمین ومسکن

۱- شایسته‌ست که سازمان ملی زمین ومسکن که ثروت این ملت به رسم امانت در دست اوست، عملکرد غیرقابل دفاع خود را در پس اسطوره‌سازی از اندک واگذاری‌های (در مقابل حجم عظیم دارایی زمین کشور) مربوط به طرح نهضت ملی مسکن پنهان نکند و از انتقاد نسبت به عملکرد نامناسب خود این چنین برپناشوسید. در ضمن تشریح واگذاری‌هایی چنین اندک که آمار تفصیلی آن نیز منتشر نمی‌شود، چگونه ممکن است و اساساً چه ارزشی دارد؟ پیشنهاد می‌شود این سازمان به ارائه آمار که لازمه تشریح و تبیین است، توجه بیشتری داشته باشد.

۲- سؤالاتی که سازمان ملی زمین ومسکن با ارائه آمار جنگل و بیابان که کاملاً بی‌ربط به او است، از پاسخ دادن به آن‌ها شانه‌خالی می‌کند، این است که آیا ۵۰ هزار هکتار زمین تأمین‌شده در مقابل ۱٫۸ میلیون هکتار زمین دولتی تحت تصدی سازمان ملی قابل قیاس است؟ و برای تأمین مسکن حدود پنج میلیون نفر متقاضی حائز شرایط نهضت ملی مسکن، آیا این مقدار زمین کافی بوده؟ باید توجه کرد که ۵۰ هزار هکتار زمین با فرض تراکم ۶۰ نفر بر هکتار که مطابق قانون برنامه هفتم وضع شده‌است، برابر حدود یک میلیون واحد مسکنی بوده و در مقابل تعداد افرادی‌ثامت‌شده در طرح نهضت ملی و نیازآتی مسکن، قابل قیاس نیست. بهتر است به صورت شفاف به جای کلی‌گویی، میزان زمین‌های دولتی در حریم و محدوده هر شهر مشخص شود تا بتوان اظهار نظر کارشناسی نمود و گونه‌ها احتکاری که در داده‌ها نیز صورت گرفته است نزاع کارشناسی در همین سطح خواهد ماند.

۳- این سازمان چنان خودرا متغفل و متعصب قانون معرفی می‌کند که گویی مدیران آن یک‌بار هم اساسنامه سازمان خود را مطالعه نکرده‌اند. در ماده ۵ اساسنامه سازمان ملی زمین ومسکن سه هدف برای این سازمان وضع شده است: الف) تأمین، اداره و بهره‌برداری از زمین

ب) فعالیت در زمینه تأمین مسکن در چهارچوب طرح جامع مسکن و سیاست‌های ابلاغی دولت و وزارت مسکن و شهرداری

ج) نظارت و کنترل بر بازار زمین ومسکن و اعمال تدابیر لازم برای کنترل بهای آن.

همانطور که مشخص است بند سوم از اهداف تأسیس این سازمان، نظارت و کنترل بر بازار زمین ومسکن است. این هدف که در راستای اصل ۳۱ قانون اساسی

که زمینه‌سازی خانه‌دار شدن مردم را وظیفه دولت و حق مردم می‌داند، وضع شده و قانون به‌درستی برای این وظیفه، اختیار متناسب که نمایندگی از دولت برای تصدی زمین‌های دولتی بوده را به عهده سازمان ملی زمین گذاشته است.

درواقع ابزار تحقق اصل ۳۱ در دستان سازمان ملی زمین ومسکن بوده، حال آیا بهانه‌تراشی در راستای عدم اجرای این وظایف، مورد قبول است؟ از طرفی بند ۲ ماده ۶ اساسنامه سازمان ملی زمین ومسکن این وظیفه را به دوش سازمان مذکور ناپود کردن صنعت نساجی ایران و تولیدکنندگان داخلی است. بر اساس پیش‌بینی‌ها، اگر واردات با همین روند در شش ماهه دوم سال جاری نیز ادامه داشته باشد، تا پایان سال مجموع واردات به حدود ۹۰۰ میلیون دلار خواهد رسید.

تبعات واردات بی‌رویه پارچه

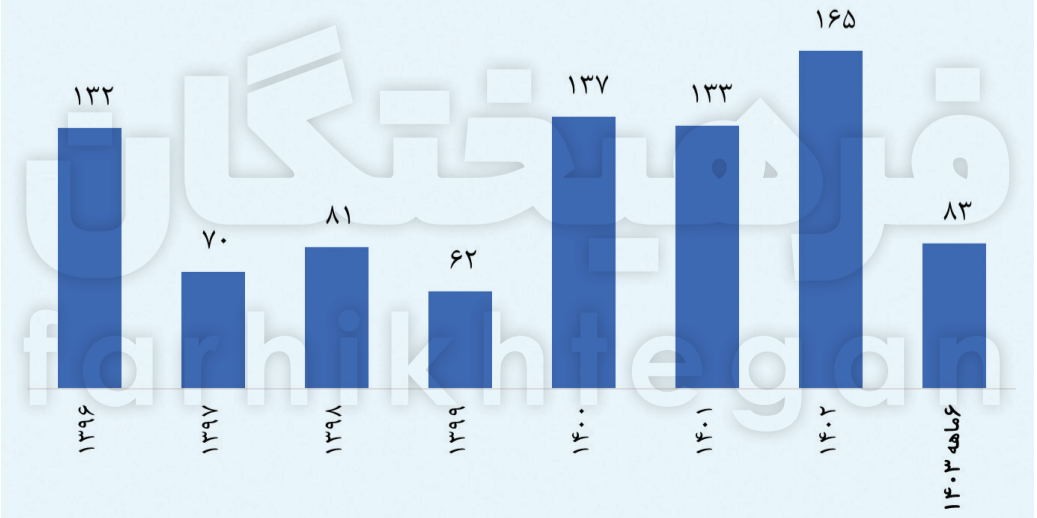
واردات بالای پارچه پیامدهای مختلفی از جمله تعطیلی کارخانه‌ها و بیکار شدن تعداد زیادی از کارگران، آسیب به تولید داخلی و اقتصاد کشور، کم‌رنگ شدن حضور پارچه‌های ایرانی در بازارهای خارجی و خروج ارز از کشور را به همراه دارد. یکی از مهم‌ترین اتفاقاتی که در این حجم از واردات رخ می‌دهد، خروج ارز از کشور در شرایط تحریمی است. آن هم در صورتی که تولید داخلی توان تأمین نیازهای مردم را دارد. همچنین کمبود منابع ارزی در کشور، یکی دیگر از دلایلی است که باید به خاطر آن میزان واردات این کالا را با محدودیت‌هایی روبه‌رو کرد تا بیش از این برای واردات پارچه‌هایی با کیفیت پایین، ارز از کشور خارج نشود. اگر این فرض را در نظر بگیریم که تمام ارز نیمایی اختصاص داده شده به واردات پارچه برای همین کار استفاده شده باشد، در سال‌های ۱۴۰۰ تا ۶ ماهه نخست امسال در مجموع ۲ میلیارد و ۷۰۶ میلیون دلار ارز از کشور خارج شده است. در نهایت اختصاص این میزان ارز برای واردات کالایی که توانایی تولید ۷۵ درصد آن در داخل وجود دارد، صدای اعتراض معاون اول رئیس‌جمهور را نیز بلند کرد. به طوری که سعدی صادقی، رئیس امور فرهنگی و نظارت اقتصادی و بازرگانی در نامه‌ای به محسن گرچی، مدیرکل صنایع پوشاک و منسوجات وزارت صمت، پیرو اطلاعیه شماره ۶۱۲۲۷ دفتر معاون اول رئیس‌جمهور به وزیر صمت، خواستار حذف تخصیص ارز نیمایی برای واردات انواع پارچه شد.

کاهش شیفت کارگران از ۳ به ۱ نوبت

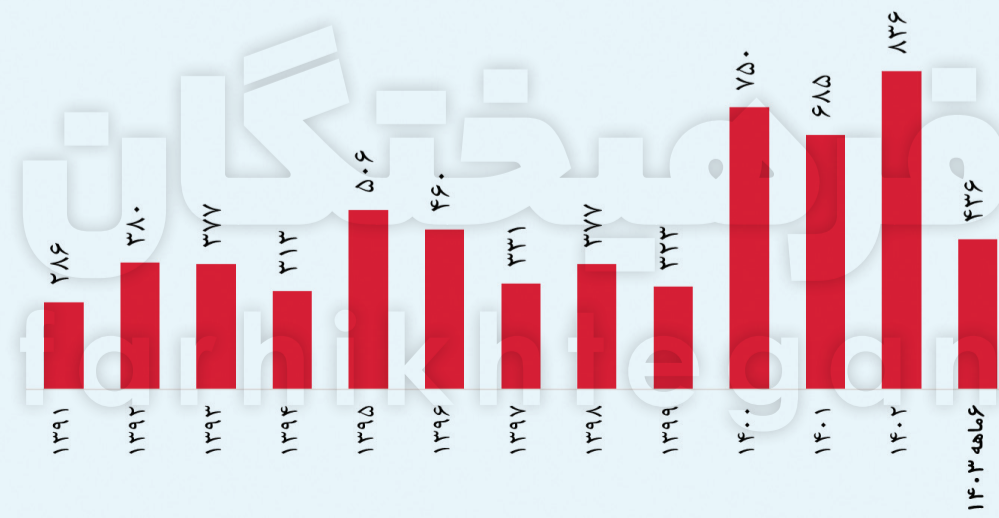
این روند واردات پارچه، در سال‌های اخیر تکرانی و اعتراض تولیدکنندگان و فعالان این صنعت تا در پی داشته است. علیرضا نوری، رئیس بافندگی انجمن نساجی ایران نیز در این رابطه گفت: «پارچه‌های وارداتی در بازار نسبت به نمونه‌های داخلی این کالا، در اولویت قرار دارند و مردم ابتدا به سراغ آن‌ها می‌روند. در نتیجه افزایش واردات پارچه، آسیب جدی به تولیدکنندگان داخلی این محصول وارد کرد. به طوری که در برخی از نساجی‌ها، نوبت شیفت کارگران از ۳ نوبت به ۱ نوبت کاهش پیدا کرده است. به واردکنندگان ارز نیمایی تعلق می‌گیرد که قیمت آن اختلاف ۴۰ درصدی با ارز آزاد دارد. به همین دلیل توجیه اقتصادی واردات پارچه نسبت به تولید این کالا، بیشتر است. در نتیجه این تصمیماتی که توسط مسئولان گرفته شد، ظرفیت تولید پارچه کشور نسبت به سال گذشته، افت ۳۰ درصدی داشت.»

با توجه به ظرفیت بالای صنعت نساجی، گسترش این حوزه می‌تواند به رشد اقتصاد کشور کمک کند. اما روند واردات سال‌های اخیر این کالا در خلاف جهت توسعه این صنعت حرکت می‌کند. اگر این وضعیت ادامه داشته باشد و روند واردات بی‌رویه این کالا اصلاح نشود، نیروهای بیشتری مجبور به خروج از کارخانه‌ها خواهند شد و صنعت نساجی بیش از پیش آسیب می‌بیند. تخصیص منابع ارزی کشور به واردات کالایی که در کشور نیز توان تولید آن وجود دارد، به طور طبیعی علاوه بر هدر دادن آن، باعث کاهش اشتغال و نابودی صنعت مذکور در کشور نیز خواهد شد. با توجه به اهمیت این موضوع در بلندمدت و تأثیر آن بر اقتصاد کشور، وزارت صمت، معدن و تجارت باید واردات این کالا را مشروط و محدود کند تا بتواند با کاهش واردات از تولیدکنندگان داخلی حمایت کند.

ارزش وزنی واردات پارچه طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۶ ماهه ۱۴۰۳ (هزار تن)



ارزش دلاری واردات پارچه طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۶ ماهه ۱۴۰۳ (میلیون دلار)



۱۶ خرداد ۱۳۹۱ برابر است با: