



گزارش ۳

متراکم‌سازی موتور محرک گرانی زمین و مسکن

افزایش تراکم جمعیتی در شهرها و کلانشهرها که ناشی از عدم گسترش و توسعه محدوده‌های شهری طی سالیان اخیر بوده است، به علت «رابطه مستقیم افزایش طبقه مجاز به ساخت با قیمت زمین» از یکسوی آن سوی دیگر «رابطه معکوس افزایش تعداد افراد ساکن در سطح با کیفیت زیست شهری» مورد انتقاد شدید
کارشناسان و صاحب‌نظران شهرسازی و اقتصاد مسکن بوده است.
به باور کارشناسان افزایش تراکم جمعیتی هم‌زمین و مسکن را به طور سرسام‌آوری گران‌تر از قبل می‌کند و هم‌سهم به‌خورداری مردم از سرانه‌های شهری را به طور قابل توجهی کاهش می‌دهد و در این فرآیند هزینه آسیب‌های فرهنگی- اجتماعی و زیستی- محیطی نیز سر به فلک می‌کشد.
اما گویا با وجود تبعات انکارناپذیر متراکم‌سازی، افزایش تراکم جمعیتی در تمام این سال‌ها به واسطه موافقان و ذنیفاننش همچنان در دستور کار دولت قرار دارد.

■ ■ ■

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در سال ۷۸ تحت عنوان «شابطه جلوگیری از افزایش محدوده شهرها» مقرر کرد هرگونه افزایش در محدوده مصوب طرح‌های هادی و جامع شهرها تا زمانی که تراکم ناخالصی جمعیتی شهر براساس طرح‌های مصوب تحقق پیدا نکرده باشد، ممنوع است.
از این مصوبه گرفته تا همین چند ماه قبل که بر اساس مصوبه دولت تمام شهرهای ایران با جمعیتی بیش از ۵۰ هزار نفر - که تقریباً نزدیک به ۱۰۰ درصد شهرها را شامل می‌شود- در جریان بازنگری طرح‌های جامع، به طور رسمی مجوز تراکم‌فروشی را دریافت و اجازه افزایش تراکم ساختمانی در ساخت و سازهای آتی را پیدا کردند، متراکم‌سازی، به واسطه نقش مستقیمش در افزایش قیمت زمین به شکل رسمی در حال تنش‌زایی در بازار مسکن است.

تراکم جمعیتی پروژه‌های در دست ساخت طرح نهضت ملی مسکن نیز گواه دیگری بر این ادعااست که نشان می‌دهد دولت با تخصیص زمین‌های قطره‌چکانی به این پروژه‌ها، در حال تراکم‌افزایی مسری در اغلب کلانشهرهای کشور است، در حدی که تراکم جمعیت یکی از پروژه‌های نهضت ملی مسکن در تهران عددی حدود ۵۰۰ نفر بر هکتار برآورد شده است.

تمام اینها در حالی است که به اعتقاد کارشناسان شهرسازی، افزایش تراکم ساختمانی و جمعیتی - به این معنا که تعداد ساکنان در سطح، به‌رم ثابت ماندن مساحت زمین، افزایش یابد- علاوه بر ارزشمندتر کردن زمین و بالا بردن معنادر قیمت آن- کیفیت زیست شهری را نیز با سقوط آزاد مواجه خواهد کرد.
به عبارتی افزایش تراکم جمعیتی هم‌زمین و مسکن را گران‌تر از قبل می‌کند و هم‌سهم به‌خورداری مردم از سرانه‌های شهری را به طور قابل توجهی کاهش می‌دهد و در این فرآیند هزینه آسیب‌های فرهنگی- اجتماعی و زیستی- محیطی نیز سر به فلک می‌کشد.

■ **برابر بود چه سالانه شهرداری، خرج خسارات عمودی سازی می‌شود!**

محمد منان رئیس‌ی که نتستی که اخیراً با عنوان «توسعه افقی شهرها؛ چگونه گسترش محدوده شهرها به حل مسئله مسکن کمک می‌کند؟» در دانشکده معماری دانشگاه علم و صنعت بر گزار شد، با طرح چنین سؤالی که چرا هزینه‌های آسیب‌های اجتماعی- فرهنگی و زیست- محیطی در تحلیل‌شهرسازی عمودی و تراکم لحاظ نمی‌شود، اشاره کرد که مقایسه سرانه‌های شهرهای کم‌تراکمی مثل بزد، کرمان و… با کلانشهرهایی مثل تهران، مشهد و اصفهان که طی این سالیان با رویکرد عمودی‌سازی پرتراکم شده‌اند، به وضوح نشان می‌دهد که سرانه‌های طلاق، نزاع، قتل و معضلات فرهنگی در شهرهای کم‌تراکم به مراتب کمتر است.
از طرفی گزارش رسمی شورای عالی شهرسازی و معماری نشان می‌دهد گلیاد شهرداران طی یک بازه ۵۰ ساله کاملاً تغییر کرده است؛ شش تنفسی تهران محور شمال به جنوب بوده است اما در حال حاضر به علت عمودی‌سازی و متراکم‌سازی‌های گسترده این محور کاملاً مسدود شده است.
در همین خصوص حدود سه ماه پیش وزارت بهداشت طی گزارشی اعلام کرد در یک باز پنج ساله، ۷۵ هزار نفر به علت آلودگی هوا فوت کرده‌اند. عمده این فوتی‌ها هم به کلانشهرها به و بژه تهران متعلق داشته‌اند.
و نکته جالب توجه خسارت اقتصادی ناشی از مرگومیر به علت آلودگی هواست که فقط در سال ۱۲۰۱۴۰۰ میلیارد دلار برآورد شده است.
به عبارتی هفت الی هشت برابر بودجه شهرداری تهران که عمده‌اش از تراکم‌فروشی حاصل می‌شود، فقط خرج خسارت ناشی از مرگومیر آلودگی هوا می‌شود که خروجی تراکم‌فروشی و متراکم‌سازی طی سالیانتمادی بوده است.

مقایسه قیمت زمین یا سایر دارایی‌ها و بازارهای مالی طی سال‌های ۱۳۷۰ تا ۱۴۰۰ نشان می‌دهد طی ۲۰ سال اخیر قیمت زمین در حالی در ۲۰ شهر و کلانشهر منتخب به‌طور میانگین ۲۰۰ برابر شده که این میزان در شهر تهران بیش از هزار و ۱۰۰ برابر شده است.
رشد نجومی قیمت زمین در تهران در حالی است که در همین مدت نرخ دلار آزاد از ۱۸۰ تومان در سال ۱۳۷۲ به ۲۵ هزار و ۷۰۰ تومان در زمستان ۱۴۰۰ رسیده است، به عبارتی ۱۴۳ برابر.
قیمت سکه نیز در این مدت از ۱۶ هزار و ۵۰۰ تومان در سال ۱۳۷۲ به حدود ۱۲ میلیون تومان در زمستان ۱۴۰۰ رسیده است، یعنی ۷۲۷ برابر.
این اعداد و ارقام نشانگر آن است که رفتار قیمتی زمین طی این سال‌ها حتی تابع تورم عمومی هم نبوده و به واسطه محدودیت در عرضه همواره سیر صعودی خود را طی کرده است.
از همین روست که بسیاری از کارشناسان کنترل تورم زمین را تنها در گروی عرضه گسترده زمین و باز کردن محدودیت شهری می‌دانند.

■ ■ ■

«سهم مسکن از سبید هزینه کرد خانوار شهری رکورد زد»، «هزینه تأمین مسکن ۷۰ درصد حقوق کارگران را می‌بلد»، «تورم قیمت زمین، از تورم عمومی هم بالاتر است»، «دست ۸۰ درصد خانواده‌های تهرانی کوتاه از مسکن مقرون به صرفه» و «خرید خانه در ایران سخت‌تر از هر جایی که فکرش را بکنید!» این چند گزاره، خلاصه وضعیت چند ماه اخیر بازار آشفته مسکن در کشور است؛ وضعیتی که به گواه تاریخ و به اذعان کارشناسان شهرسازی و اقتصاد مسکن، خروجی دهه‌ها سیاستگذاری سلیقه‌ای و غیراصولی دولت‌های مختلف و سال‌ها مواجهه مغفله‌با بنیادی‌ترین نیاز هر شهروند بوده است و حالا خود را در شمایل انباشت تقاضایی دهشتناک نشان می‌دهد که فرسنگ‌ها جلوتر از عرضه فعلی در بازار است.
آن هم در حالی که در تمام این سال‌ها به موجب اصل ۳۱ قانون اساسی داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی بوده و دولت‌ها موظف بوده‌اند با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند، زمینه اجرای این اصل را فراهم کنند.
اما آمار و شواهد نشان می‌دهد!
اتخاذ رویکردهای انحرافی و بعضاً مشکل‌افرینی چون انحصار زمین، طی این سالیان، نه تنها زمینه اجرای این اصل را فراهم نکرده است بلکه بستری را شکل داده که قیمت مسکن در سایه رشد سرسام‌آور قیمت زمین، روز به روز گران‌تر از دیروز می‌شود و رؤیای صاحب‌خانه شدن محال‌تر.

■ **سهم مسکن در سبید معیشت بیش از همیشه**
حدود دو ماه قبل بود که مرکز آمار چکیده نتایج طرح آمارگیری هزینه و درآمد خانوار شهری و روستایی را در

اقتصادسنجی

سرویس اقتصادی ۶۰۶۰۸۵۳۳

«جوان» وضعیت بحران مسکن در کشور و راهکارهای عبور از آن را بررسی می‌کند

عرضه زمین قیمت بالای آن را به زمین می‌زند

قیمت زمین طی ۳۰ سال اخیر در ۲۰ شهر و کلانشهر منتخب به‌طور میانگین ۳۰۰ برابر شده و در شهر تهران هزار و ۱۰۰ برابر شده است



رضا دهشیری اجوان

باشند معادل ۸۵ درصد سبید معیشت را در برمی‌گیرد، و همه اینها در حالی است که میانگین این شاخص در جهان ۱۸ درصد در دامنه نوسانات حدوداً تا ۳۰ درصد است.

■ **زمین متهرم دیدفا اول**

متهمان وضعیت گرانی مسکن در اقتصاد ایران تنها یکی دوتنایستند؛ از تراکم‌فروشی و بیوروکراسی پیچیده شهرداری‌ها در فرآیند صدور پروانه ساختمانی گرفته تا دلالی سوداگران در حوزه مصالح ساختمانی، بیشتر از ۳۰ درصد از هزینه خانوار باشد اما در حال حاضر، این رقم در ایران، ۸ درصد بیشتر از استاندارد جهانی است.
با این‌وجود سهم مسکن از سبد هزینه‌ای خانوارهای شهری به بالاترین حد خود در چهار دهه اخیر رسیده است. البته اوضاع برای دهک‌های پایین‌تر از این هم بدتر است.
بنا به گفته بازرس مجمع عالی نمایندگان کارگران، سهم مسکن از سبید هزینه‌ای خانوار برای کارگرانی که از بدمسکنی رنج می‌برند حداقل ۷۰ درصد و برای کسانی که به دنبال مسکنی هستند که محدودیت‌های بدمسکنی را نداشته

دوشنبه اول آبان ۱۴۰۲ | ۷ ربيع‌الثانی ۱۴۴۵ |

اجرا) است و به خوبی نشان می‌دهد که عرضه گسترده زمین چطور باعث کاهش قیمت نهایی مسکن در آن سال‌ها شده است.

سهم ۷۰ درصدی زمین در قیمت تمام‌شده مسکن به این معناست که کوچک‌ترین تغییر یا افزایش ارزش زمین، افزایش مستقیم قیمت مسکن را در پی خواهد داشت.
حال در وضعیتی که تقاضا نسبت به عرضه بیشتر باشد، محدود بودن زمین و عرضه ثابت آن که ناشی از تعیین محدوده شهری است، باعث جهش قیمتی زمین خواهد شد آن هم جهشی حتی بالاتر از تورم عمومی.

■ **مافیای زمین خواری؛ نتیجه انحصار دولتی زمین**
عبدالحمید نقره کار، استناد دانشکده مهندسی معماری دانشگاه علم و صنعت در گفت‌وگو با «جوان» ضمن تأکید بر تأثیر انحصار زمین بر افزایش قیمت مسکن توضیح داد: «زمین، اساس و بنیان هر نوع فعالیت مسکن خصوصاً خصوص مسکن است.
انسانی‌ترین مشکل در شرایط فعلی مسکن نیز بی‌توجهی دولت‌ها به اعطای زمین و مصادره و انحصاری کردن زمین‌های شهر ذیل طرح‌های وارداتی جامع و تفصیلی است.
همین مسئله طی سالیان متمادی باعث تشکر بی‌کفایتی زمین‌خوار را فراهم کرده است بدون آنکه ارزش افزوده‌ای داشته باشند، زمین را دست به دست می‌کنند و سودهای کلان به‌دست می‌آورند این کار چیزی جز ربا نیست.
این شکل از زمین خواری و زمین فروشی و انحصارطلبی در زمین دقیقاً به معنای رباخواری است.»

■ **تعارض منافع کارناشناسان؛ پشت پرده توهم کمبودزمین**

وی در پاسخ به علت طرح استدلال پوچ برخی مبنی بر کمبود زمین تأکید کرد: «کمبود زمین دروغ بزرگی است.
طرح چنین توجیه‌هایی با از روی نادانی است یا از روی غرض.
از تمام زمین‌های کشور تنها یک یا نهایتاً ۲درصد بهره‌برداری شده و ۹۸ درصد زمین‌ها بی‌استفاده و موجود است و باید براساس یک برنامه‌ریزی دقیق طبق آمایش سرزمینی شناسایی شود و در اختیار مردم قرار گیرد.
البته ناگفته نماند که مشکل مسکن در کشور ما یک منظومه چند بعدی است؛ تمام تمرکز نباید تنها روی کلانشهرها باشد.
دولت باید ببیند امکانات تولیدی در پهنه جغرافیایی کشور در چه جاهایی قرار دارد تا با اعطای زمین در آن مناطق علاوه بر حل نیاز مسکن، بستر اشتغال را هم فراهم کند.
متأسفانه برخی از کارناشناسانی که در وزارت راه و شهرسازی و شهرداری و شورای عالی معماری و شهرسازی هستند با اطلاعات کافی در حوزه معماری و شهرسازی ندارند یا پای تعارض منافع‌شان درمیان است و به دنبال بساز و بفروشی و تراکم‌فروشی و زمین‌خواری هستند که چنین مسائلی را طرح می‌کنند.»

سیاست هوشمندانه اما مفقوده در توسعه محدوده شهرها

- واگذاری ۵۰۰ هزار قطعه زمین در روستاها در قالب طرح نهضت ملی مسکن تا پایان سال و واگذاری همین میزان در همکاری با بنیاد مسکن تاسال آینده

- تأمین ۵۰ هزار هکتار زمین در حوزه نهضت ملی مسکن در سال ساخت بودن یک میلیون و ۷۶۰ هزار واحد مسکونی - تحویل ۱۰۰ هزار واحد مسکن مهر از ۲۴۰ هزار واحد باقیمانده - تحویل ۲۰ هزار قطعه زمین در قالب طرح جوانی جمعیت - تأمین هزینه ۲۰۰ میلیون تومانی آماده‌سازی هر قطعه زمین - عرضه بیش از ۲۰۰ هزار واحد مسکونی خالی به بازار مسکن - تأمین زمین و توسعه محدوده، مقایسه کلانشهرها با شهرهای کوچک

هر چند این آمار، به‌ویژه موارد مرتبط با تأمین زمین و نیز برنامه وزارت راه و شهرسازی برای توسعه محدوده شهرها، بیانگر اقدام و پیش‌توسعه‌محور برای تسریع ساخت مسکن است اما نکته قابل تأمل، مقایسه وضعیت کلانشهرها یا شهرهای کوچک‌تر است.
در حال حاضر، تمرکز در حوزه تأمین زمین و توسعه محدوده شهرها اغلب در استان‌ها و شهرهای کم‌جمعیت و کوچک است، در حالی که رشد سرسام‌آور قیمت مسکن و کاهش تولید آن نسبت به جمعیت، بیشتر به کلانشهرهایی مانند تهران، مشهد، اصفهان، کرج، شیراز و… اختصاص دارد.

بر اساس برآورد مرکز آمار ایران، تهران با حدود ۹ میلیون نفر، مشهد با حدود ۳ میلیون و ۶۰۰ هزار نفر و اصفهان با حدود ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار نفر، پرجمعیت‌ترین شهرستان‌های کشور در سال ۱۴۰۰ بوده‌اند.
با این رقم، به‌تجربیات این شهرها، به دلیل کمبود زمین با گرانی فزاینده مسکن مواجهند و توسعه محدوده شهری آنها و سایر کلانشهرها ضروری است.
به گفته کارشناسان، مسئله اصلی کلانشهرها در حوزه تأمین زمین به تثبیت اندازه آنها برمی‌گردد.
در این رابطه، مساحت شهر تهران، اصفهان با سایر کلانشهرها طی سال‌های قبل ثابت بوده و مناطق محدودی به آنها افزوده شده است.
به دلیل کمیاب بودن زمین در این شهرها، با تخریب خانه‌های ویلایی، بر‌سازی و توسعه عمودی شکل گرفته اما گسترش مساحت شهر با وجود افزایش جمعیت، محدود بوده است.
اتفاقی یکی از دلایل قیمت بالای مسکن در کلانشهرها همین محدود بودن دایره شهر در آنهاست.

با این توصیف، اگرچه وزارت راه و شهرسازی به درستی سیاست توسعه محدوده‌های شهری را در دستور کار قرار داده و اقداماتش در حوزه تأمین زمین قابل تقدیر است اما موفقیت ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی در گرو توسعه این رویکرد، به سمت کلانشهرها است.
اجرای سیاست‌های اعطاف‌پذیر برای الحاق زمین به محدوده شهرهای بزرگ و افزایش عرضه به متقاضیان، علاوه بر رونق تولید مسکن از پیامدهای ناخوشایند کمبود زمین مانند تورم مسکن جلوگیری می‌کند.

جبران عقب‌ماندگی احداث مسکن در دهه ۱۳۹۰ میانگین ساخت سالانه ۴۰۰ هزار واحد مسکونی) و جهش ۷۵ برابری آن به یک میلیون مسکن در دولت سیزدهم با توسعه محدوده‌های شهری به‌ویژه در کلانشهرها میسر است نه محدودیت توسعه آنها.



رضا دهشیری اجوان

«آنها» مصوب دی ۱۳۸۴، «محدوده شهر» عبارت است از حد کالیبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجراست.
همچنین «حريم شهر» عبارت است از قسمتی از ارضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نکند.
بنابراین هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات داخل حريم شهر، تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی میسر است.

■ **۵۰ هزار هکتار زمین «بی نظیر» اما…**

با توجه به ثبت‌نام بیش از ۴ میلیون خانوار در طرح نهضت ملی مسکن ولزوم تسریع در ساخت واحدهای مسکونی، به‌نظر می‌رسد توسعه محدوده شهری، سازو کار مدیرانه و محققانه وزارت راه و شهرسازی در حوزه تأمین زمین است.
با توجه به اختیارات گسترده قانونی این وزارت‌خانه برای تأمین زمین و مکلف شدن سایر نهادها برای همکاری با وزارت راه و شهرسازی، آنچه به عنوان وعده مسکنی دولت شهره شده، هر چند دشوار اما قابل تحقق است.

آمار و ارقام ذکرشده از سوی وزیر راه و شهرسازی در حوزه مسکن، از واگذاری زمین تا احداث مسکن طی دو سال گذشته تاکنون، بیانگر روند رو به رشد در این عرصه با وجود دیدگاههای نقادانه نسبت به عملکرد دولت برای ساخت سالانه مسکن است، به‌گونه‌ای که به‌زیرایش در توصیف میزان تأمین زمین برای تولید مسکن، تعبیر «بی نظیر» در تاریخ انقلاب را به کار می‌برد.
نتایج اقدامات انجام‌شده یا در حال انجام حاکی از موارد زیر است:

- واگذاری ۴۰۰ هزار قطعه زمین در قالب نهضت ملی مسکن تاکنون

گزارش ۲ آسیه فروردین

تأمین زمین به‌ویژه در کلانشهرها از چالش‌های قدیمی تولید مسکن در کشور است؛ چالشی که با راهکارهای دولت سیزدهم اکنون به سمت رونق ساخت‌وساز حرکت می‌کند؛ رونقی که نتایج آن در صورت هم‌افزایی نهادهای ذیربط و اجرای هدفمند وزارت راه و شهرسازی، در سال‌های پیش‌رو قابل مشاهده است.
در این میان، «توسعه محدوده شهرها» یک سیاست هوشمندانه و تدبیر عقلمانه برای حرکت در مسیر درست، در جاده پر فراز و فرود تولید مسکن است تا به تعبیر وزیر راه و شهرسازی، کشور به «کارگاه تولید مسکن»، تبدیل وعده ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی طی چهار سال عملیاتی شود.

■ **تأمین زمین: از رؤیا تا واقعیت جمعیت ۲۰ میلیونی**

خانه‌دار شدن، آرزوی بیش از ۲۰ میلیون نفر یا حداقل ۶ میلیون خانوار در کشور است.
این آمار، برآورد هادی عباسی معاون وزیر راه و شهرسازی در خردادماه امسال از جمعیت اجار‌نشینان در ایران است؛ جمعیتی که از واقعیت «مستأجر» بودن به رؤیای «صاحبخانه» شدن می‌اندیشند؛ و یوایی که به دلیل کاهش میزان تولید سالانه مسکن از یکسوی و افزایش قیمت ساخت و خرید از سوی دیگر، برای حدود ۲۵ تا ۲۸ درصد خانواده‌ها تاکنون محقق نشده است.

در این زمینه دولت‌ها خصوصاً دولت یازدهم و دوازدهم در دهه ۱۳۹۰، کارنامه موثقی از خود بر جای نگذاشته‌اند.
آمارها نشان می‌دهد به طور میانگین، سالانه حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در دولت روحانی و بیش از ۶۰۰ هزار مسکن در دولت احمدی‌نژاد ساخته شده است.

این آمارها در حالی است که در ماده اول قانون جهش تولید مسکن، مصوب مردادماه ۱۴۰۰ مجلس، هم‌زمان با آغاز به کار دولت سیزدهم، بر ساخت «سالانه به‌طور متوسط حداقل یک میلیون مسکن در کشور» تأکید شده است؛ موضوعی که بیشتر به عنوان وعده دولت در بین مردم شناخته شده، نه به دلیل یک الزام قانونی.
در این رابطه از آنجا که تأمین زمین یکی از ارکان اصلی و البته چالش‌برانگیز احداث مسکن محسوب می‌شود، در فصل دوم این قانون با عنوان «تأمین زمین» در مواد ۱۲ تا ۱۷، سازوکارهای این امر به‌منظور تحقق ساخت سالانه یک میلیون مسکن ارائه شده است.

■ **قانون چه می‌گوید؟**

بر اساس قانون جهش تولید مسکن، وزارت راه و شهرسازی باید برای اجرای برنامه‌های حمایتی نسبت به واگذاری ارضی مورد نیاز ساخت مسکن در قالب عقداجاره ۹۹ ساله اقدام نماید.
همچنین وزارت‌خانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رلیگان ارضی در اختیار، طبق درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.
علاوه بر این، سازمان جنگل‌ها باید ارضی ملی مورد نیاز تأمین مسکن واقع در محدوده و حریم شهرها و اراضی مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی برای طرح‌های مصوب شهرک‌سازی در خارج از حریم شهرها را به این وزارت‌خانه تحویل دهد.
ضمن‌ا زمین‌های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی در محدوده و حریم شهرها که امکان فروش آنها میسر است نیز باید به تأیید وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم شمول واگذاری ارضی برای احداث مسکن برسد.

■ **توسعه محدوده‌های شهری؛ سیاست درست، مسیر درست**
با توجه به الزامات قانونی یادشده و تحقق طرح نهضت ملی مسکن در