

توقف عرضه زمین و مردمی سازی در ستاد انتخاباتی!

اظهارات رئیس ستاد انتخابات پزشکیان این سؤال را در ذهن شهروندان ایجاد می کند

که آیا با انتخاب پزشکیان ادامه روند ساخت مسکن و عرضه زمین در قالب «طرح نهضت ملی مسکن» مانند پروژه «مسکن مهر» نیمه رها می شود؟

تب انتخابات داغ شده است و هر روز یکی از رجال سیاست خود را به ستاد یک کاندیدا نزدیک می کند. در بین افراد نزدیک به مسعود پزشکیان، علی عبدالعلی زاده وزیر مسکن دولت هفتم و هشتم قرار دارد. او در کنفرانس مطبوعاتی برگزار شده با سمت رئیس ستاد پزشکیان خبر از افزایش قیمت بنزین و دیگر حامل های انرژی در دولت انتخابی چهاردهم را داد؛ سخنانی که بسیاری را به یاد زمان وزارت او انداخت و باز کابوس های حوزه مسکن را یاد آور شد. او در زمان تصدی گری وزارت مسکن با اقداماتی از قبیل توقف اجرای «قانون زمین شهری» و ایجاد کمربند محکم شهری کاری کرد که شرا یط مسکن در کشور بحرانی شود؛ اقداماتی که پاشنه آشیل دولت های بعدی شدند. در این سال ها و پس از اجرای «پروژه مسکن مهر» و «نهضت ملی مسکن» دیگر پر همه مسجل شده که باید کمربند شهری برداشته و توسعه افقی شهری با عرضه زمین به مردم و ساخت مردمی جدی گرفته شود. زیرا تنها راه های خلاصی از مشکل کشور مسکن امور هستند.



جزئیات سامانه های سه گانه کارگری

سه سامانه مهم و کاربردی بررسی مشاغل سخت و زیان آور، سامانه بر خط حوادث شغلی و سامانه بازرسی از کارگاه های مشمول قانون کار برای پاسخ به پرسش های روزانه و تسهیل در فرآیند فعالیت های کارگران و کارفرمایان در معاونت روابط وزارت تعاون، کار و رفقا اجتماعی راه اندازی شده و به مرحله اجرا رسیده است.

■ **سامانه اول:**

سامانه بررسی مشاغل سخت و زیان آور

طبق آیین نامه مشاغل سخت و زیان آور موضوع بند ۵ جزء «ب» ماده واحده قانون اصلاح تبصره ۲ الحاقی ماده ۷۶ قانون تأمین اجتماعی مصوب سال ۱۳۸۰ موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۳۶۵/ت/۵۰۰۵۰۵ مورخ ۱۳۸۶/۲/۵، تعیین سخت و زیان آور بودن مشاغل موضوع ماده (۱) بر حسب درخواست کارگر، کارفرما، تشکل ها، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی در هر کارگاه با بررسی سوابق، انجام بازدید و بررسی شرایط کار از سوی کارشناسان بهداشت حرفه ای وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و بازرسان کار وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و با تأیید کمیته های بدوی و تجدیدنظر استانی موضوع این آیین نامه انجام می گیرد.

طراحی سامانه مشاغل سخت و زیان آور ذیل سامانه جامع روابط کار با اهداف سهولت دسترسی متقاضیان بهره مندی از مزایای بازنشستگی در کارهای سخت و زیان آور به فرم های درخواست، ثبت و نگهداری الکترونیکی اطلاعات و سوابق درخواست متقاضیان، تبادل اطلاعات الکترونیکی و سریع با سایر دستگاه های ذی مدخل و دیگر ادارات کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی در دستور کار است.

ذی نفعان این سامانه کارگران، کارفرمایان، تشکلات کارگری و کارفرمایان، سازمان تأمین اجتماعی و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی هستند. نتایج حاصل از پیاده سازی این سامانه نیز ساماندهی کار دبیرخانه های کمیته های استانی سخت و زیان آور کشور، اصلاح و بهبود فرآیند بررسی مشاغل سخت و زیان آور، دسترسی به آمار و اطلاعات مرتبط با کارگاه، کارگران و کارفرمایان کل کشور مشمول کارهای سخت و زیان آور، بهبود و ارتقای وضعیت ایمنی در کارگاه های مشمول سخت و زیان آور با ایجاد هشدار مهلت دو ساله جهت سالم سازی شرایط محیط کار و ایجاد وحدت رویه در کمیته های استانی، کاهش مدت زمان رسیدگی به پرونده های متقاضیان و کاهش نیاز به مراجعه حضوری آرباب رجوع و در نهایت افزایش رضایتمندی جامعه هدف می گردد.

متقاضیان واجد شرایط بازنشستگی می توانند با مراجعه به آدرس PRKAR.mcls.gov.ir و از طریق زیر سامانه مشاغل سخت و زیان آور درخواست بررسی و تطبیق مشاغل خود را به صورت الکترونیکی به کمیته استانی ارائه کنند. مراحل بعدی فرآیند که در حال طراحی است بدین گونه که پس از بررسی مدارک ارائه شده و انجام بازدید و بازرسی از سوی بازرسان کار و بهداشت حرفه ای و بررسی نتایج آلاینده سنجی به عمل آمده از محیط کار، اعضای کمیته نسبت به صدور رأی اقدام و رأی صادره از طریق سامانه به طرفین ابلاغ می شود.

■ **سامانه دوم:**

طراحی و اجرای سامانه بر خط حوادث شغلی

در این سامانه امکان ثبت درخواست های بازرسی و اعلام حوادث شغلی به وقوع پیوسته در کارگاه های مشمول قانون کار از سوی اشخاص حقیقی (کارگران

و بستگان اشخاص حادثه دیده) و اشخاص حقوقی (کارفرما، نمایندگان

قانونی کارفرما و سایر مراجع رسمی درخواست کننده) پیش بینی شده است. متقاضیان درخواست حوادث ناشی از کار می توانند با مراجعه به سامانه جامع روابط کار به نشانی prkar.mcls.gov.ir پس از احراز هویت، بخش بررسی حوادث ناشی از کار را انتخاب و ثبت درخواست کنند.

در راستای اجرای تبصره ماده ۹۵ قانون کار این سامانه طوری طراحی شده که امکان ثبت آنلاین حوادث به وقوع پیوسته در کارگاه های مشمول قانون کار فراهم شده است، به طوری که علاوه بر کارگران و مراجع رسمی درخواست کننده، کارفرمایان و نمایندگان قانونی آنان نیز امکان گزارش و ثبت حوادث ناشی از کار به وقوع پیوسته ازسوی کارفرمایان مشمول قانون کار فراهم شده است. بدین منظور پس از ثبت اطلاعات کامل حادثه از سوی متقاضی، کد رهگیری برای متقاضی پیامک شده و امکان رصد و پیگیری درخواست های ارسالی در هر مرحله از مراحل بررسی هستند.

پس از ثبت اطلاعات از نسوی متقاضیان، درخواست ها به رئیس اداره کار شهرستان ارجاع و مورد بررسی قرار گرفته و در صورت نیاز به بازرسی، با توضیحات و دستور، به کارشناس مسئول بازرسی ارجاع و سپس از سوی کارشناس مسئول به بازرس کار ارسال می شود. پس از دریافت دستور، بازرس کار با مراجعه به محل وقوع حادثه براساس فرمت گزارش تعریف شده نسبت به جمع آوری اطلاعات مورد نیاز اقدام کرده و پس از انجام بررسی های فنی و تحقیقات میدانی مورد نیاز، بازرس کار نسبت به تکمیل فرم گزارش بررسی حادثه و درج شرح نحوه وقوع حادثه، علل، وقوع حادثه براساس مستندات این نامه های مصوب شورای عالی حفاظت فنی مربوطه اقدام و گزارش مربوطه را جهت اقدامات بعدی برای رئیس مافوق خود ارسال می کنند.

در نهایت، گزارش بازرس کار در دبیرخانه اداره کار شهرستان ثبت و پاسخنامه مرجع رسمی درخواست کننده (مرجع انتظامی، دادسرا یا سازمان تأمین اجتماعی) تنظیم و همراه با گزارش بازرس کار به مرجع مربوطه ارسال می شود.

همزمان با پاسخنامه به مراجع رسمی درخواست کننده، نواقص آیین نامه ای منجر به بروز حادثه در راستای پیشگیری از بروز مجدد آن، طی ابلاغیه ای تحت عنوان ابلاغ رفع نقص تنظیم شده که بعد از ثبت در دبیرخانه برای کارفرما ارسال می شود.

■ **سامانه سوم:**

سامانه بازرسی از کارگاه های مشمول قانون کار

با عنایت به ماده ۹۶ قانون کار، بازرسان کار موظفند بر اجرای صحیح مقررات قانون کار و آیین نامه ها و دستورالعمل های حفاظت فنی در کارگاه های مشمول قانون کار به دو صورت بازرسی موردی و ادواری نظارت کنند. بازرسان کار براساس تقاضای کارگران، کارفرمایان و مراجع ذی ربط در چارچوب وظایف قانونی خود از کارگاه های مشمول قانون کار، بازرسی کنند یا طبق برنامه زمانبندی شده این مهم انجام می شود.

سامانه بازرسی از کارگاه های مشمول قانون کار با هدف توسعه دولت الکترونیک و به منظور بسط سازی نظارت سیستمی بر کارگاه های مشمول قانون کار و با محوریت ثبت و مستندسازی تخلفات کارفرمایان از قانون کار و آیین نامه های حفاظت فنی تهیه و در حال اجرای آزمایشی در اداره کل بازرسی کار است. در سامانه بازرسی ادواری که با هدف شناسایی و اولویت دهی به کارگاه های پرخطر برای انجام بازرسی های دوره ای تهیه شده است، ابتدا در شهرستان با توجه به ظرفیت های آن شهرستان در حوزه بازرسی

ارتبه دولت پهلوی برای بعد از انقلاب ۲/۵ میلیون حاشیه نشین و بی خانمان بود. البته در آن سال بسیاری از مردم نیز مستأجر بودند که این خود چالش مسکن را مضاعف می کرد. ارتنی که هنوز بعد از گذشت ۴۶سال مشکلات و معضلات خود را دارد و چهاردهمین دولت ریاست جمهوری نیز با چالش های آن دست و پنجه نرم خواهد کرد.

امام خمینی (ره) در سال ۱۳۵۸ راهکارهایی مانند بازگشایی حساب ۱۰۰ و عرضه زمین موات در اطراف شهرها را برای حل مشکل مسکن در دستور کار قرار دادند. پس از او در زمان ریاست جمهوری حضرت آیت الله خامنه ای عرضه زمین موات داخل شهری نیز به موارد قبلی افزوده و این امر با یک ساز و کار درست به نام «قانون زمین شهری» در مجلس به تاریخ ۲۲ شهریور ۱۳۶۶ مصوب و پس از تأیید شورای نگهبان در تاریخ اول مهر همان سال ابلاغ و اجرایی شد. به موجب این قانون قیمت زمین از مسکن برداشته شد.

عرضه زمین رایگان به افراد متقاضی، ساخت مسکن را با قیمتی کمتر و سرعنی بیشتر در کشور پیش برد، اما این قانون تنها در زمان وزارت شهاب الدین گنابادی به صورت درست اجرایی شد و از زمانی که میرحسین موسوی سرپرستی وزارت مسکن را برعهده گرفت، به صورت عملی اجرایی نشد. پس از او نیزوزاری بعدی اعم از سراج الدین کارزویی و عباس آخوندی از انجام آن شانه خالی کردند. سرانجام در زمان تصدی گری علی عبدالعلی زاده این قانون به صورت کامل با ابلاغ وزیر وقت از دستور کار خارج شد؛ عبدالعلی زاده در این باره در مستند روایای آجری اظهار کرد: «پس از ورود به وزارتخانه، واگذاری زمین به قیمت منطقه ای را ممنوع و ابلاغ کردم زمین با قیمت روز باید عرضه شود، شکستن قیمت منطقه ای زمین دشوار بود، به طوری که اعضای اصلی هیئت مدیره سازمان ملی زمین و مسکن همگی استعفا دادند.»

■ **اقدامات عبدالعلی زاده، مسکن را تبدیل به پاشنه آشیل نظام کرد**

به بیان دیگر، وزیر مسکن وقت در اولین اقدام زمان تصدی گری، مهم ترین قانون برای خانه دار کردن مردم ایران را متوقف کرد. عبدالعلی زاده کسب درآمد به نفع دولت را علت ابلاغ ممنوعیت عرضه زمین برای ساخت مسکن بیان کرد. او در مستند روایای آجری گفت: «با عرضه زمین به قیمت روز توانستیم درآمد خوبی به نفع دولت کسب کنیم که با این اقدام نگذاشتیم این سرمایه از بخش مسکن بیرون رود. پس این امر را قانونی کرده و سرمایه را حفظ کردیم.»

البته اقدام او تنها با لغو اجرای قانون زمین شهری خلاصه نمی شود و در سالل ۱۳۷۸ کمربندهای شهری را آنچنان محکم می کند که تا امروز کسی

نتوانسته آن را شُل کند و زمینی به شهرها افزوده شود. محدوده های شهری، یعنی همان فضای در نظر گرفته شده شهرها که در آن خدمات شهری و برنامه ریزی خدماتی تعریف می شود. در ایران این قانون به نام «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها» شناخته می شود.

■ **ساخت وساز مسکن از نفس افتاد**

پس گرفتن شکایت های عباس آخوندی، وزیر مسکن از قوه قضائیه که برای تراکم فروشی های بیش از اندازه شهرداری تهران در آن زمان صورت گرفته بود نیز اقدام عجیب دیگری بسود که او در همان روزهای نخست وزارت انجام داد. او در مستند روایای آجری در خصوص این اقدام عجیب توضیح داد: «تنبال کردن آن پرونده ها روغن ریخته بود و هیچ کسی نمی توانست آنها را جمع کند. اثر آنها در جامعه گذاشته شده بود. خانه ها ساخته و تخریب شده بودند. فقط یک دعوا بین وزارت مسکن و شهرداری و بقیه بود.» نتیجه اقدامات عبدالعلی زاده را مردمی لمس کردند که برای سقف بالا سر باید بیشتر از قبل تلاش می کردند. براساس آمارهای منتشر شده در این دوران نرخ اجار میها سالانه ۲۱/۳ درصد افزایش داشت و کمترین پروانه ساخت بعد از دوران وزارت دهه ۹۰ آخوندی در زمان او صادر شده است. به بیان جزئی تر کمترین صدور پروانه ساخت بعد از سال ۱۳۵۷ در زمان تصدی گری او یا تعداد ۱۲۴ هزار و ۴۲۵ پروانه ساخت در سال ۱۳۷۹ ثبت شده است.

البته عبدالعلی زاده برنامه هایی مانند تقویت مسکن استیجاری نیز داشت. به علت آنکه بخش خصوصی بیشترین سهم را در تولید مسکن کشور ایفا کرد، از این طرح استقبال بسیاری نشد. به عبارت ساده تر براساس برنامه سوم توسعه، دولت وظیفه داشت برای تأمین مسکن شهروندان کم درآمد سالانه ۱۰ درصد مسکن استیجاری تولید کند، اما در عمل تنها ۴ درصد محقق شد، یعنی دولت در اجرای این طرح موفق نشد و در عوض ساخت واحدهای استیجاری، اجاره به شرط تملک رونق گرفت. از

سوی دیگر محدودیت هایی که در ساخت وساز شهرها ایجاد شده بود، عامل اصلی افزایش قیمت واحدهای مسکونی شد و در نهایت ساخت وساز در سال ۱۳۸۱ راكد شد. به بیان کلی می توان گفت به علت محدودیت هایی که عبدالعلی زاده در توسعه افقی شهری ایجاد کرده بود، ساخت و ساز به دوره رکود رسید. به عقیده افشین پروین پور، کارشناس مسکن، عبدالعلی زاده به جای آنکه نماینده مردم باشد، بیشتر از انبوه سازها حمایت کرده است.

■ **وقتی منفعت انبوه سازها بر نفع مردم چیره شد**

پروین پور درساره عملکرد عبدالعلی زاده در زمان

تصدی گری وزارت مسکن و شهرسازی در برنامه ۹۰ اقتصادی اظهار کرد: «علی عبدالعلی زاده در دولت آقای خاتمی منافع انبوه سازها را نمایندگی کرد. خود او جزو شبکه انبوه سازهای کشور بوده و است. طرح عرضه زمین و وام را به نوعی برنامه ریزی کرد که منافع آن به جیب انبوه سازها برود. حتی خود آقای خاتمی نیز در یکی از جلسات بعد از دولت خود بیان کرده بود که در بخش مسکن غفلت کرده اند و شاخص های این دوره حتی مورد اعتراض آقای خاتمی نیز بوده است. ایده های عجیب مانند فروش متری مسکن در زمان او مطرح شد و هرگز هم به انجام نرسید.» در نتیجه اقدامات او و براساس آنچه بانک مرکزی و مرکز آمار منتشر کرده اند، میزان واحدهای نوساز از ۱۵۰ هزار واحد در سال ۱۳۷۳ تنها به ۴۷۹ هزار واحد در سال ۸۴ می رسد. در فاصله سال های تصدی گری عبدالعلی زاده قیمت زمین با ساختمان کلنگی از متری ۱۳۳ هزار تومان در سال ۱۳۷۶ به متری ۷۲۷ هزار تومان رسید. این افزایش قیمت در واحدهای ساختمانی نیز وجود داشت و قیمت یک متر مربع ساختمان شهر تهران در سال ۱۳۷۶ از ۱۵۷ متری هزار تومان به متری ۶۸۳ هزار تومان در سال ۱۳۸۴ می رسد. همچنین متوسط قیمت ۱۰۰ مترمربع اجاره به اضافه ۳ درصد ودیعه زیربنای مسکونی در شهر تهران ۸۱ هزار تومان برای سال ۱۳۷۶ ثبت شده که این مقدار در سال ۱۳۸۴ به ۳۷۱ هزار هزار افزایش داشته است. همه این افزایش قیمت ها آوری شد بر سر مستأجرها و به خصوص طبقه پایین اقتصادی و کشور را به بحران مسکن در دولت های بعد رساند. این در حالی است که امروز با گذشت ۱۹ سال از پایان زمان وزارت عبدالعلی زاده مشخص شده که تنها یک درصد از زمین های قابل سکونت کشور، مورد استفاده قرار گرفته و ایجاد کمربند شهری عامل اصلی افزایش قیمت تمام شده زمین شده است؛ زمینی که ۶۰ درصد قیمت یک مسکن را به خود اختصاص داده و نفع آن تنها برای انبوه سازها و دلال های مسکن است.

■ **به دنبال گران کردن تهران**

عبدالعلی زاده به صورت کلی معتقد به گران شدن شهر تهران بود و در این مورد، ۱۲ اردیبهشت ۱۳۸۴ در جمع خبرنگاران گفت: «گران کردن تهران شوهیهای است که در شهرهای بزرگ دنیا جواب داده است. به طور مثال در شهری مانند توکیو، اکثر خدمات ارائه شده گران تر از سایر شهرهای ژاپن است که آن هم به خاطر عوارض بالای این شهر است؛ عوارض هر شهر را باید از ساکنان و شهروندان آن شهر گرفت، به طوری که باید چند درصد به قیمت کالاها اضافه کرد و آن مقدار را در صورت عوارض از شهروندان گرفت.»



طراحی سامانه مشاغل سخت و زیان آور ذیل سامانه جامع روابط کار با اهداف سهولت دسترسی متقاضیان بهره مندی از مزایای بازنشستگی در کارهای سخت و زیان آور به فرم های درخواست، ثبت و نگهداری الکترونیکی اطلاعات و سوابق درخواست متقاضیان، تبادل اطلاعات الکترونیکی و سریع با سایر دستگاه های ذی مدخل و دیگر ادارات کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی در دستور کار است. ذی نفعان سامانه سه گانه، کارگران، کارفرمایان، تشکلات کارگری و کارفرمایان، سازمان تأمین اجتماعی و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی هستند

