

انجام تکالیف قانونی ساخت مسکن و تعهدات حاکمیت در طرح نهضت ملی مسکن

یادداشت

باید دولت چهاردهم با دو رویکرد راهبردی یعنی عرضه زمین به مردم طبق مصوبه برنامه هفتم توسعه در زمینه افزایش ۲۵ درصدی سطح مسکونی کشور و همچنین پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به بیش از ۲/۵ میلیون متقاضی طرح نهضت ملی مسکن برای ساخت مسکن خود با مشارکت خود مردم و انجام تعهد قانونی در به سرانجام رساندن تعهدات دولت سیزدهم در طرح مسکن ملی، دغدغه خانه‌دار کردن مردم را حل کند.

مشکل مسکن در ایران یکی از مهم‌ترین و چالش‌برانگیزترین مسائل اجتماعی و اقتصادی است که در دهه‌های اخیر، جمعیت، مهاجرت‌های داخلی، تمرکز جمعیت در شهرهای بزرگ و تغییرات اقتصادی موجب شده است تقاضا برای مسکن به طور چشمگیری افزایش یابد. در حالی که عرضه مسکن به دلیل محدودیت‌های مختلف نمی‌تواند به همان سرعت افزایش یابد. این ناهماهنگی میان عرضه و تقاضا، افزایش قیمت‌ها و کاهش توان خرید مسکن را به همراه داشته و باعث شده است بسیاری از خانواده‌ها از دستیابی به مسکن مناسب و باکیفیت بازمانند.

علاوه بر این، ساختار بازار مسکن و سیاست‌های دولت در این زمینه نیز نقش مهمی در پیچیدگی‌های این مسئله دارد. به عنوان مثال، گرایش سرمایه‌گذاران به بازار مسکن به عنوان یک راه مطمئن برای حفظ و افزایش سرمایه، باعث شده است بخش بزرگی از نقدینگی به جای حرکت به سمت تولید و صنایع، به بازار مسکن سرازیر شود. این امر نه تنها به افزایش قیمت‌ها منجر شده بلکه تقاضای واقعی برای مسکن را نیز تحت تأثیر قرار داده است.

در این میان، نقش دولت به عنوان سیاستگذار و ناظر بر بازار مسکن، بسیار حائز اهمیت است. دولت‌ها می‌توانند با اتخاذ سیاست‌های مناسب و اجرای دقیق قوانین، به تعادل بازار و کاهش مشکلات موجود کمک کنند. این سیاست‌ها می‌توانند شامل افزایش عرضه زمین، کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز، حمایت از تولیدکنندگان مصالح ساختمانی و همچنین تغییر ساختار مالی و اقتصادی مرتبط با مسکن باشند. با توجه به اهمیت و ابعاد گسترده مسئله مسکن، بررسی راهکارهای مختلف و اجرای مؤثر آنها می‌تواند نقش بسزایی در بهبود وضعیت کنونی ایفا کند.

باید دولت چهاردهم با دو رویکرد راهبردی، یعنی عرضه زمین به مردم طبق مصوبه برنامه هفتم توسعه در زمینه افزایش ۲۵ درصدی سطح مسکونی کشور و همچنین پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به بیش از ۲/۵ میلیون متقاضی طرح نهضت ملی مسکن برای ساخت مسکن خود با مشارکت خود مردم و انجام تعهد قانونی در به سرانجام رساندن تعهدات دولت سیزدهم در طرح مسکن ملی، یار اصلی مردم در زمینه خانه‌دار شدن باشد.

گفت‌وگو



نماینده مجلس در گفت‌وگو با «جوان»:

باید ساخت مسکن با محوریت و مشارکت مردم تداوم یابد

یک نماینده مجلس با بیان اینکه همه فرایندهای ساخت مسکن باید با مشارکت مردم باشد و گریزی از آن نیست، گفت: در قانون جهش تولید مسکن و همچنین قانون برنامه هفتم توسعه، بستری قانونی طراحی شده است که ساخت مسکن با مشارکت مردم باشد. اگر مردم به عنوان شخص حقیقی و حقوقی در قالب پیمانکار و سازنده پای کار بیایند، اثرگذار خواهد بود و هیچ زمانی هیچ چارچوب قانونی نتوانسته است غیر از این روش نه در ایران بلکه کل دنیا در بحث مسکن برای اقبال آسب‌پذیر اثرگذار باشد.

عبدالجلال ایری، نماینده مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با «جوان» در مورد ارائه تسهیلات و زمین به مردم برای ساخت مسکن گفت: در قانون جهش تولید مسکن و همچنین قانون برنامه هفتم توسعه بستری قانونی طراحی شده است که در بحث ساخت مسکن با مشارکت مردم باشد. اگر مردم به عنوان شخص حقیقی و حقوقی در قالب پیمانکار و سازنده پای کار بیایند اثرگذار خواهد بود و هیچ زمانی هیچ چارچوب قانونی نتوانسته است غیر از این روش نه در ایران بلکه کل دنیا در بحث مسکن برای اقبال آسب‌پذیر اثرگذار باشد.

وی اظهار کرد: همه فرایندهای ساخت مسکن باید با مشارکت مردم باشد و گریزی از آن نیست. قانونگذار در تمام رده‌های تأمین مسکن بستر را مشخص کرده است. به لحاظ تأمین زمین و مصالح و سرمایه بستر مشخص شده، ولی متأسفانه هر سه موضوع بر جای که دست دولت در آن بوده اجزایی نشده است.

ایری بیان کرد: بانک‌های خصوصی مقصر هستند که تسهیلات مسکن را پرداخت نمی‌کنند. دولت نتوانسته است به تعهدات ۲۰ درصدی خود از محل بانک‌ها عمل کند.

ایری در پایان بیان کرد: باید مردم محور اصلی ساخت مسکن باشند، از همین رو باید دولت زمینه را فراهم و در مسئله ساخت مسکن، طبق قانون بستر ساخت مسکن با مشارکت مردم را تهیه کند.

مسئله مسکن و ساخت مسکن به دلیل اهمیت بسیار بالای آن در زمینه رفح نیاز سرپناه مردم، یکی از اصلی‌ترین موضوعات حال حاضر کشور است و تعهدات صورت گرفته در بخش مسکن در دولت سیزدهم، باید به طور ویژه از سوی دولت چهاردهم نیز پیگیری شود، کمالاتکه همه نامزدهای انتخاباتی در زمان انتخابات، به مسئله ساخت مسکن و انجام تعهدات حوزه مسکن طبق قوانین اشاره داشتند، از همین رو باید انجام تعهدات داده‌شده به متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن به طور ویژه انجام شود و با توجه به قول و نظر صحیح همه نامزدهای انتخاباتی در زمان مناظرات به مردم، هر وزیر راه و شهرسازی در دولت چهاردهم روی کار بیاید، باید متعهد به وعده داده‌شده به مردم و انجام تعهدات باشد.

مسکن نیاز اساسی انسان و حق اولیه هر خانواده



علاءالدین بروجردی

نماینده مجلس

باید اجازه دهیم مردم خودشان مسکن‌شان را بسازند، زیرا تا زمانی که دولت مسئولیت ساخت مسکن را به عهده بگیرد و از ظرفیت مردمی استفاده نکند، هم مسئولیت‌های دولت بیشتر می‌شود، هم هزینه‌ها افزایش می‌یابد و ممکن است دولت نتواند از پس این مسئولیت‌ها برآید

است. دسترسی به مسکن مناسب برای رفاه و کرامت افراد و خانواده‌ها ضروری است. در ایران اهمیت ساخت مسکن برای مردم قابل اغراق نیست و این یک اولویت کلیدی برای دولت بوده است. دولت سیزدهم نیز از همین رو به اهمیت ساخت‌وساز مسکن پی برد و متعهد شد دسترسی همه اقشار جامعه به مسکن را از محل ساخت مسکن فراهم کند. دولت اذعان کرد ساخت مسکن برای اطمینان از دسترسی هر خانواده به مسکن مناسب ضروری است و زمین و زیرساخت‌ها را برای اطمینان از ساخت تسهیلات مسکن فراهم کرد اما تلاش‌های دولت سیزدهم برای رفع نیازهای مسکن مردم با رویکرد عرضه زمین و پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به مردم با شهادت رئیس دولت سیزدهم، یعنی شهید رئیسی نیمه‌تمام ماند و حالا باید دولت پس از ایشان، با توجه به تکلیف قانونی ساخت مسکن و انجام تعهدات دولت سیزدهم به مسئله

اهمیت ساخت مسکن برای اکثر اقشار مختلف جامعه پوشیده نیست. دسترسی به مسکن مناسب یک حق اساسی ذیل اصول قانون اساسی برای مردم است و دولت موظف است از دسترسی هر خانواده به مسکن مناسب اطمینان حاصل کند. ساخت مسکن برای مردم در دولت سیزدهم کلید خورده است و تعهداتی نیز برای ساخت

ساخت مسکن اهتمام ورزد. دولت چهاردهم باید به تلاش‌های دولت قبلی ادامه دهد و گام‌هایی اساسی برای انجام تعهدات ساخت مسکن مردم بردارد. دولت باید بداند که ساخت‌وساز مسکن نه تنها یک حق اساسی بلکه عاملی اساسی در توسعه اقتصادی کشور است. یکی از دلایل اصلی اهمیت ساخت مسکن در ایران این است که مسکن بخش مهمی از بودجه خوار و را تشکیل می‌دهد. بسیاری از خانواده‌ها در ایران برای خرید مسکن با مشکل مواجه هستند و دولت چهاردهم باید اطمینان حاصل کند که مسکن برای همه خانواده‌ها صرف‌نظر از وضعیت اقتصادی آنها مقرر نه صرفه باشد. همچنین دسترسی به مسکن مناسب حق قانونی هر خانواده است. اصل اساسی قانون اساسی زمینه‌سازی برای دستیابی به مسکن است و هر دولتی موظف است از دسترسی هر خانواده به مسکن مناسب اطمینان حاصل کند. علاوه بر این، ساخت مسکن برای توسعه اقتصادی کشور ضروری است. ساخت‌وساز مسکن باعث ایجاد شغل، تحریک رشد اقتصادی و افزایش درآمد دولت می‌شود.

یکی دیگر از مسائل مهمی که دولت باید به تعهدات دولت شهید رئیسی در حوزه مسکن توجه کند، وعده‌های انتخاباتی داده‌شده از سوی رئیس‌جمهور منتخب است که باید به مسئله ساخت مسکن طبق تعهدات قانونی دولت سیزدهم توجه کند. **راهکار رفع دغدغه مردم در حوزه دسترسی به مسکن**

علاءالدین بروجردی، نماینده دوره دوازدهم مجلس شورای اسلامی با اشاره به ظرفیت‌های مردمی به «جوان» می‌گوید: درگیر کردن مردم در حوزه مسکن بهترین راه برای حل مشکل مسکن است. ما از قدرت مردم غفلت کرده‌ایم، در حالی که انقلاب ما با مردم پیروز شد و در جنگ تحمیلی نیز به کمک مردم به پیروزی رسیدیم. همچنین در برابر قدرتهای دنیا نیز به کمک مردم ایستادگی کردیم. اکنون نیز برای حل مسئله مسکن، مردم باید در این فرایند مشارکت کنند. اگر به یک خانواده زمین بدهیم، آن خانواده از تمام وجود خود مایه می‌گذارد تا آن زمین را بسازد. باید زمان معینی نیز برای ساخت‌وساز تعیین کنیم، مثلاً بگوییم حداکثر دو سال زمان دارید تا بسازید. در این صورت می‌توانیم شاهد ساخت بیش از ۲ میلیون واحد مسکونی باشیم، البته باید به آنها الگوهای ساخت نیز بدهیم تا الگوی شهر را به هم نخورد. وظیفه دولت این است که زیرساخت‌ها و الگوهای شهری را تعیین کند، اما ساخت مسکن باید به عهده خود مردم باشد تا خودشان برای مسکن خود احساس مسئولیت کنند و به بهترین شکل آن را بسازند.

وی می‌افزاید: زیرساخت‌هایی مانند آب، برق و گاز در اختیار مردم نیست، ولی بقیه موارد می‌تواند به عهده مردم باشد. باید اجازه دهیم مردم خودشان مسکن‌شان را بسازند، زیرا تا زمانی که دولت مسئولیت ساخت مسکن را به عهده بگیرد و از ظرفیت مردمی استفاده نکند، هم مسئولیت‌های دولت بیشتر می‌شود، هم هزینه‌ها

مسکن از سوی دولت نظیر عرضه زمین و همچنین فراهم کردن زیرساخت پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به مردم صورت گرفته است و حالا پس از اتمام دولت سیزدهم با شهادت رئیس دولت سیزدهم، باید همه این تعهدات قانونی در دولت چهاردهم ایران نیز پاسخ داده شود و هیچ دولتی نمی‌تواند نسبت به ساخت مسکن بی‌تفاوت باشد و باید تعهدات ساخت مسکن برای بیش از ۲/۵ میلیون نفر سرپرست خانواده در دولت

افزایش می‌یابد و ممکن است دولت نتواند از پس این مسئولیت‌ها برآید. در نهایت، کیفیت مسکنی که مردم خودشان برای خودشان می‌سازند، قطعاً بهتر از مسکنی خواهد بود که پیمانکاران دولتی برای آنها می‌سازند. بروجردی در پایان تأکید می‌کند: از همه مهم‌تر اینکه این ظرفیت مردمی اکنون وجود دارد و عقلایت حکم می‌کند که از این ظرفیت‌ها برای توسعه، پیشرفت و ساخت کشور استفاده شود. نباید از این ظرفیت مردمی غافل شد. با اعطای زمین به مردم، آنها خودشان به ساخت مسکن اقدام خواهند کرد و این بهترین راه برای حل مشکل مسکن است. **اجرای دقیق قوانین تصویب‌شده مجلس گامی مؤثر در حل مشکل مسکن**

جعفر قادری، نماینده حوزه انتخابیه شیراز در این زمینه می‌گوید: به نظر می‌رسد مهم‌ترین اقدام برای حل مشکل مسکن، اعطای زمین رایگان به مردم است. در شهرهای کوچک و روستاها، مردم با سرمایه‌های خود می‌توانند به ساخت مسکن بپردازند و این اقدام بخش بزرگی از هزینه‌های مسکن را پوشش می‌دهد. با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

چهاردهم پاسخ داده شود. از همین رو نیز یکی از مسائل راهبردی ذکر شده در مناظرات انتخاباتی برای دوره چهاردهم ریاست‌جمهوری مسئله ساخت مسکن و تحویل مسکن تمامی تعهدات انجام‌شده در دولت شهید رئیسی بوده است که همه نامزدها نسبت به تحقق آن وعده داده‌اند. بنابراین انجام تمامی تعهدات دولت شهید رئیسی در ساخت مسکن طبق قانون باید اولویت دولت چهاردهم باشد.

داشتن باشد، انگیزه بیشتری برای ساختن مسکن پیدا می‌کنند و دولت نیز می‌تواند نظارت کند که در صورت عدم‌ساخت، زمین اعطایی به افراد دیگری داده شود که توانایی ساخت داشته باشند. قادری خاطر نشان می‌کند: حمایت از صنایع تولیدکننده مصالح ساختمانی و سایر صنایع مرتبط نیز می‌تواند به کاهش قیمت مسکن کمک کند. با وضع عوارض بر زمین‌های رهاشده و استفاده از این منابع برای ساخت مسکن، می‌توان منابع مالی بیشتری را به این بخش اختصاص داد، همچنین با تبدیل مسکن از یک کالای سرمایه‌گذاری به یک کالای مصرفی از طریق وضع مالیات بر عایدی سرسرمایه، می‌توان سوداگری در بازار مسکن را کاهش داد.

وی ادامه می‌دهد: فعال کردن بازار بورس نیز می‌تواند نقدینگی را به سوی این بازار هدایت و از هجوم آن به بازار مسکن جلوگیری کند. با هدایت سرمایه‌ها به بازار بورس، نقدینگی به جای افزایش قیمت مسکن به تقویت اقتصاد کشور کمک خواهد کرد.

قادری در پایان می‌گوید: به نظر می‌رسد مهم‌ترین اقدام برای حل مشکل مسکن، اعطای زمین رایگان به مردم است. در شهرهای کوچک و روستاها، مردم با سرمایه‌های خود می‌توانند به ساخت مسکن بپردازند و این اقدام بخش بزرگی از هزینه‌های مسکن را پوشش می‌دهد. با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.

مسکن را پوشش می‌دهد، با این حال باید توجه داشت که منابع بانکی نیز به سایر فعالیت‌های صنعتی نیاز دارند و نمی‌توان تمامی منابع را به بخش مسکن اختصاص داد، بنابراین سیاست‌های ترکیبی و جامع می‌تواند به بهترین شکل مشکل مسکن را حل کند.



کریم یزدی‌خواه

کارشناس اقتصادی

دولت می‌تواند با ارائه الگوهای ساخت‌وساز و تعیین زمان معین برای ساخت، از برهم خوردن الگوهای شهری جلوگیری کند و در عین حال، مردم را در این فرایند مهم مشارکت دهد. با این رویکرد، نه تنها نیاز مسکنی جامعه برطرف می‌شود، بلکه احسان تعلق و مسئولیت مردم نسبت به محل زندگی خود افزایش می‌یابد

می‌خواهد با فراهم کردن زیرساخت‌های لازم، مسیر را برای مردم هموار کند. اعطای زمین به خانواده‌ها این فرصت را فراهم می‌کند تا آنها با استفاده از تمام توان و امکانات خود، به ساخت مسکن بپردازند. این رویکرد نه تنها به کاهش بار دولت در زمینه ساخت‌وساز کمک می‌کند، بلکه باعث می‌شود مردم با انگیزه بیشتری در این فرایند شرکت کنند و خانه‌هایی باکیفیت‌تر و پایدار تر بسازند.

وی در پایان تأکید می‌کند: ادامه این سیاست و تقویت آن می‌تواند راهکاری مؤثر برای حل مشکل مسکن باشد. دولت می‌تواند با ارائه الگوهای ساخت‌وساز و تعیین زمان معین برای ساخت، از برهم خوردن الگوهای شهری جلوگیری کند و در عین حال، مردم را در این فرایند مهم مشارکت دهد. با این رویکرد، نه تنها نیاز مسکنی جامعه برطرف می‌شود، بلکه احسان تعلق و مسئولیت مردم نسبت به محل زندگی خود افزایش می‌یابد.



رهادهشیری | جوان

نهضت ساخت مسکن را آجر به آجر تکمیل کنید

انجام تمامی تعهدات دولت شهید رئیسی در ساخت مسکن باید اولویت دولت چهاردهم باشد