



# پیشروی مسکن ملی بر اساس قانون جهش تولید

## تاکنون بیش از ۵۵۰ هزار واحد تکمیل و تحویل متقاضیان شده است

### مسکن

سیزدهم در شهریور همان سال برنامه نهضت ملی مسکن را برای ساخت ۴ میلیون واحد اجرا کرد و ثبت نام از متقاضیان مسکن از مهرماه ۱۴۰۰ شروع شد. با توجه به اینکه در این برنامه دولت موظف به تأمین، آماده سازی و عرضه زمین شده بود، در یکسال اول، بیشتر برنامه صرف تأمین زمین شد و با تأمین آماده سازی درجهی زمین ها، ساخت واحدها هم شروع شده است. در ایام تبلیغات انتخابات و همزمان با شروع مناظرات تلویزیونی، برخی نامزدها نسبت به اجرای برنامه نهضت ملی مسکن ابهاماتی را مطرح کرده اند، این در حالی است که در سه سال اخیر نحوه اجرای برنامه اطلاع رسانی شده است و رئیس جمهور شهید

قانون جهش تولید مسکن مصوب سال ۱۴۰۰، دولت را موظف کرد نیاز سالانه مسکن کشور را مستند به مطالعات «طرح جامع مسکن»، در مناطق شهری و روستایی تأمین و به نحوی برنامه ریزی و اقدام کند تا در چهار سال نخست اجرای این قانون، سالانه به طور متوسط حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط براساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن عرضه شود. براساس این قانون، دولت

### کشاورزی

امین محمودی خبرنگار

سنددار شدن اراضی کشاورزی یکی از ضروری ترین پیش نیازهای اقتصادی شدن، توسعه بخش کشاورزی، یکپارچگی و حفظ کاربری اراضی کشاورزی است.

این در حالی است که تا قبل از شروع به کار دولت سیزدهم تنها ۴ درصد از اراضی کشاورزی سنددار بودند و همین

امر سبب شده بود که بسیاری از این اراضی مرغوب در شمال و جنوب کشورمان تغییر کاربری دهند، به طوری که زمین های کشاورزی فراتر از خاک حاصلخیز داشتند و سال ها محصولات اساسی کشاورزی از جمله برنج، گندم و گلز در آنها کشت می شد اکنون جای خود را به شهرک های لوکس و ویلاهای گرانقیمت داده اند.

### تغییر کاربری و کوچک شدن اراضی، بلای جان توسعه

تغییر کاربری اراضی کشاورزی سبب کوچک شدن و پراکندگی این اراضی در کشور شده، به همین دلیل می توان

## رشد ۳۸۰ درصدی سنددار شدن اراضی کشاورزی

گفت، این امر خود یکی از موانع اصلی توسعه کشاورزی در کشور است که موجب تولید کم محصولات کشاورزی و عدم امکان استفاده از فناوری و امکانات نوین می شود. همچنین قطعه قطعه بودن اراضی کشاورزی یکی از دلایل اصلی پایین بودن سطح بهره وری و سرمایه گذاری در بخش کشاورزی محسوب می شود، این در حالی است که یکی از دلایل توسعه کشاورزی در کشورهای غربی طولی بودن اراضی کشاورزی آنهاست.

به همین دلیل سنددار شدن اراضی کشاورزی یکی از اهداف دولت سیزدهم بود که از آغاز فعالیت در دستورکار وزارت



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

به عنوان رئیس شورای عالی مسکن، نظارت مستقیم بر اجرای برنامه داشت.

وزارت راه و شهرسازی در پاسخ به ابهام مطرح شده از زبان یک نامزد انتخابات ریاست جمهوری درباره وعده ساخت مسکن در مناظره اول اعلام کرد: شهید جمهور با عزم و اراده جدی خود ۱۷ جلسه شورای عالی مسکن را در دولت سیزدهم برگزار کرد که برگزار این تعداد شورای مسکن در دولت های گذشته بی سابقه است.

بنابر این گزارش، فرآیند ساخت واحدهای مسکن ملی مسکن از ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد فراتر رفته است که تاکنون بیش از ۵۵۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن تکمیل و تحویل



۲/۶

میلیون واحد مسکونی با پیشرفت فیزیکی مختلف در حال ساخت است و زمین مابقی واحدها هم تأمین و در حال آماده سازی است

و شهرک های جدید، الحاق زمین به شهرها و تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده شهرها تأمین شده است. همچنین برای احداث ۲۷ شهر ساحلی در ۴ استان جنوبی کشور با رویکرد ایجاد و توسعه مناطق سکونت- معیشتی دریاپایه برنامه ریزی شد که این شهرها در مراحل مختلف از تصویب طرح جامع و تفصیلی در شورای عالی معماری و شهرسازی تا شروع عملیات اجرایی هستند. برنامه واگذاری انفرادی و گروهی زمین دولتی به متقاضیان واجد شرایط شهری و روستایی نیز به منظور مردمی سازی و واگذاری اجرای بخش قابل توجهی از طرح نهضت ملی مسکن و احداث واحدهای این طرح مطابق با سلیقه و نظر متقاضیان واجد شرایط در مناطق شهری و روستایی (متقاضیان فاقد سابقه مالکیت مسکن، فاقد سابقه استفاده از امکانات دولتی، متاهل و دارای سابقه سکونت در شهر محل تقاضای مسکن) با واگذاری زمین دولتی به صورت انفرادی یا گروه های چندخانوار به صورت اجاره ۹۹ ساله (قیمت زمین صفر) با اولویت روستاها و شهرهای متوسط و کوچک عملیاتی می شود.

عملکرد هزار روز دولت سیزدهم در بخش شهرسازی در شهرهای شامل تأمین زمین تولید مسکن شهرهای جدید به میزان ۸ هزار و ۲۳۰ هکتار، آماده سازی اراضی به میزان یکهزار و ۷۷۷ هکتار، شناسایی و تصویب ۲۷ پهنه برای توسعه شهرهای جدید و شهرک های ساحلی است.

میلیون و ۸۰ هزار هکتار معادل ۱۱ درصد اراضی رفع تداخل شده بود که این رقم در دولت سیزدهم و تا خرداد ۱۴۰۳ به ۱۱ میلیون و ۲۷ هزار هکتار معادل ۷۵ درصد اراضی رفع تداخل شده رسید که ۹۲۳ درصدی را نشان می دهد. وی با اشاره به اهمیت سند دار کردن اراضی کشاورزی گفت: تا قبل از دولت سیزدهم، یک میلیون و ۷۸۰ هزار هکتار معادل تنها ۴ درصد اراضی سنددار شده بود که این رقم در دولت سیزدهم و تا خرداد ۱۴۰۳ به ۸ میلیون و ۶۰۴ هزار و ۹۰۸ هکتار معادل ۵۳ درصد از اراضی کشاورزی سنددار شده رسید که رشد ۳۸۰ درصدی را نشان می دهد.

افلاتونی با تأکید بر لزوم جمعیت و یکپارچگی اراضی کشاورزی گفت: در این بخش تا قبل از دولت سیزدهم، تنها ۲۵۶

جهاد کشاورزی و سازمان های ذی ربط از جمله سازمان امور اراضی قرار گرفت. خبرگان و کارشناسان بخش کشاورزی معتقدند، سنددار شدن اراضی کشاورزی می تواند مزایای بسیاری برای کشاورزان داشته باشد که از مهم ترین آنها می توان به تثبیت مالکیت، حفظ کاربری اراضی کشاورزی، هویت دار شدن زمین کشاورزی، اخذ تسهیلات مالی، امکان نظارت و حمایت در بخش کشاورزی، منزلت بخشی به کشاورزان و کمک به برنامه ریزی برای کشاورزی اشاره کرد.

### اقدامات شاخص سازمان امور اراضی برای سنددار شدن

در همین خصوص رضا افلاتونی، رئیس سازمان امور اراضی کشور گفت: تا قبل از دولت سیزدهم (شهریور ۱۴۰۰) یک

## مزایه املاک مازاد بانک دی مرحله دوم - مزایده ۱۴۰۳/۰۲

قیمت پایه به حساب آن دسته از متقاضیان که در مزایده برنده نشوند) در مفاد فرم تقاضای شرکت در مزایده الزامی است. ۱۴- متقاضیان شرکت در مزایده نباید ممنوع معامله باشند. بانک اختیار دارد در صورت برنده شدن شخص ممنوع معامله در مزایده، بنا به احراز بانک در هر مرحله از فرآیند مزایده، [حسب مورد] نسبت به رد پیشنهاد، تسخیر یا بلائثر نمودن معامله یا بطلان آن، رأساً نسبت به ضبط تضمین شرکت در مزایده یا ضبط مطالب پرداختی این شخص نزد بانک و علاوه بر آن نسبت به مطالبه سایر خسارات نیز اقدام نماید. مزایده (کشایش یا بکتها) خواهد بود. ۱۶- چنانچه در آینده املاک مورد مزایده حسب احکام صادره مراجع قانونی یا قضایی، ابطال اجرائیه های صادره و سند انتقال اجرائی مستحق لغیر تشخیص داده شوند. بانک نسبت به برگشت وجه واریزی به حساب اعلامی برنده مزایده اقدام خواهد کرد. ۱۷- واگذاری املاک مورد مزایده به متقاضیان خرید به نحو شماع امکان پذیر نیست و شرایط واگذاری املاک به صورت متقاضی واحد و برنده مزایده ملک صرفاً یک شخص حقیقی یا حقوقی خواهد بود.

شرایط پرداخت	درصد پرداخت نقدی	درصد پرداخت اقساطی و شرایط آن
الف	۱۰۰	-
ب	۳۰	۷۰ درصد با بازپرداخت ۶۰ ماهه، قسط ماهانه، مساوی و متوالی، نرخ سود معادل حداکثر نرخ سود مصوب هیات عالی بانک مرکزی و نرخ وجه التزام مطابق آخرین دستورالعمل مقررات غیر جاری است.
ج	۲۰	۸۰ درصد با بازپرداخت ۴۸ ماهه، قسط ماهانه، مساوی و متوالی، نرخ سود معادل حداکثر نرخ سود مصوب هیات عالی بانک مرکزی و نرخ وجه التزام مطابق آخرین دستورالعمل مقررات غیر جاری است.

ردیف	توضیح	پلاک ثبتی	پلاک ثبتی فرعی	مساحت عرصه	مساحت	نوع ملک	آر.بر.بر ملک	وضعیت مدفوف ملک	بزرگترین ارباب	مساحت	مبلغ پایه مزایده(ریال)	شرایط واگذاری	وضعیت ملک/مشخصات ملک
۱	خیابان دریمی، خیابان نظر، خیابان باغستان شامی، بین نجرود و هفتک، پلاک ۱۹، قطعه ۱ (طبقه همکف)	۲۱۰۴	۲۸۱۲۲	فدرالسهوم	۱۲۸۰۴	واحد تجاری	تجاری	نخلیه	نارزد	نارزد	۲۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۲	شهرکس فاز ۲، خیابان همران، خیابان ۱۲، کوچه سپهر، پلاک ۲	۱۱۶	۶۷۸۷	۷۵۳،۲۲	۹۰۹	خانه واکنش	مسکونی	نارزد	نارزد	نارزد	۴۰۱۹۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک دارای منصرف بوده و تخلیه منصرف بر عهده خریدار است. ملک دارای پرونده حقوقی در جریان بوده و تعیین تکلیف مدعیان بر عهده خریدار است و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۳	اختیار به جراحی جیبی، شش شمالی، خیابان باقران حوری (واحد حوری)	۳۳	۱۲۳۶۵	فدرالسهوم	۲۳۰۸	واحد تجاری	تجاری	نخلیه	نارزد	نارزد	۵۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	واحد تجاری، ملکی، شامل همکف به مساحت ۱۸ مترمربع با وضع موجود، نیز طبقه فوقانی به مساحت ۲۲٫۸۸ مترمربع است. ملک تخلیه و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۴	خیابان رابعه، درسیه، به چهار پارک وی، خیابان مهر، خیابان امینور، پلاک ۶، طبقه همکف	۳۳۲	۳۳۲	فدرالسهوم	۲۰۴۰۵	آرژانتان	مسکونی	دار	دار	دار	۲۳۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	یک واحد آرژانتان به مساحت ۹۰ متر مربع، راسی و ۴ واحد بزرگک سندی و دارای قدمت بیش از ۴۵ سال است و دارای پرونده حقوقی در جریان است و با وضع موجود در مزایده قرار دارد. رفع تصرف مدعیان بر عهده خریدار می باشد.
۵	خیابان نظر، خیابان باغستان شامی، بین خیابان پنجم و هفتم، پلاک ۱۹، طبقه اول	۲۱۰۴	۷۵۸۹	فدرالسهوم	۱۷۱،۲۵	آرژانتان	تجاری	نخلیه	نارزد	نارزد	۳۳۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۶	پاسدازان، خیابان باقران فرد، خیابان بوستان هفتک، پلاک ۱۲۱، طبقه نوب، طبقه فرعی	۳۷	۳۵۳۲	فدرالسهوم	۱۱۴۰۴	آرژانتان	مسکونی	دار	دار	دار	۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک دارای منصرف بوده و تخلیه منصرف بر عهده خریدار بوده و پرونده حقوقی در جریان است و با وضع موجود در مزایده قرار دارد. رفع تصرف مدعیان بر عهده خریدار است.
۷	کوچ چهارراه ملاقاتی، جنب بانک قوامین، پلاک ۲۲۲	۱۵۲	۳۵۳۶۵	فدرالسهوم	۲۸۱،۵۲	واحد تجاری	تجاری	نخلیه	نارزد	نارزد	۹۶۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	یک واحد تجاری به مساحت ۱۸۲٫۱ مترمربع با وضع موجود، یک واحد تجاری به مساحت ۱۰۱٫۱ مترمربع با وضع موجود، تعیین تکلیف مدعیان بر عهده خریدار است و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۸	کرمان، رسالت، باقرت، سوید، بلوار ۲۲ مهر، کوچه شماره ۵، سمت راست، منزل دوم	۳۷۸۷	۹۹۱۶	۲۲۸	۱۶۰	خانه واکنش	مسکونی	نارزد	نارزد	نارزد	۴۰۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک دارای املاکی همکف به مساحت تقریباً ۱۶۰ متر مربع و طبقه اول تقریباً به مساحت ۱۶۰ مترمربع با سقف سبک و به صورت غیر مجاز احداث شده و پرداخت کلیه حقوق شهرداری بر عهده خریدار مزایده است و نیز عرصه ملک فراتر از بوده و ملک دارای پرونده حقوقی در جریان است و تعیین تکلیف مدعیان بر عهده خریدار می باشد.
۹	محدود یاد مسکن مهر، کوچه ساحلی، کوچه ساحل ۱۹، مجتمع برمر طبقه ۲، طبقه ۴	۴۲۱	۴۲۱	فدرالسهوم	۹۰۰،۷	آرژانتان	مسکونی	نخلیه	نارزد	نارزد	۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۱۰	محدود یاد مسکن مهر، کوچه ساحلی، کوچه ساحل ۱۹، مجتمع برمر طبقه ۲، طبقه ۴	۴۲۲	۴۲۲	فدرالسهوم	۹۰۳	آرژانتان	مسکونی	نخلیه	نارزد	نارزد	۲۵۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۱۱	محدود یاد مسکن مهر، کوچه ساحلی، کوچه ساحل ۱۹، مجتمع برمر طبقه ۲، طبقه ۵	۴۲۳	۴۲۳	فدرالسهوم	۹۰۳۹	آرژانتان	مسکونی	نخلیه	نارزد	نارزد	۲۱۰۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۱۲	محدود یاد مسکن مهر، کوچه ساحلی، کوچه ساحل ۱۹، مجتمع برمر طبقه ۲، طبقه ۶	۴۲۴	۴۲۴	فدرالسهوم	۱۰۳،۲۸	آرژانتان	مسکونی	نخلیه	نارزد	نارزد	۲۲۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۱۳	محدود یاد مسکن مهر، کوچه ساحلی، کوچه ساحل ۱۹، مجتمع برمر طبقه ۲، طبقه ۱	۴۲۵	۴۲۵	فدرالسهوم	۹۰۰،۸	آرژانتان	مسکونی	نخلیه	نارزد	نارزد	۳۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.
۱۴	محدود یاد مسکن مهر، کوچه ساحلی، کوچه ساحل ۱۹، مجتمع برمر طبقه ۳، طبقه ۱۱	۴۲۶	۴۲۶	فدرالسهوم	۱۲۳،۵۱	آرژانتان	مسکونی	نخلیه	نارزد	نارزد	۷۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	الف: ب: ج:	ملک تخلیه و در اختیار بانک بوده و با وضع موجود در مزایده قرار دارد.

تهران

اصفهان

مشهد

تبریز