

ضمانت‌های کاغذی؛ تله جدید فروشگاه‌های آنلاین برای کالاهای قاچاق

فروش گارانتی‌های کاغذی برای لوازم قاچاق در پلتفرم‌ها، ترافندی برای دریافت هزینه‌های اضافه از خریداران است. به گزارش تسنیم، بازار لوازم خانگی کشور طی سال‌های اخیر و پس از اعمال ممنوعیت واردات رسمی برندهای خارجی، دستخوش تحولات پیچیدهای در زنجیره توزیع و خدمات پس از فروش شده است. بخش قابل‌توجهی از محصولات مطرح خارجی موجود در بازار که عموماً از طریق رویه‌های غیررسمی یا کولبری مرزی وارد کشور می‌شوند، امروزه بدون هیچ مانع جدی راه خود را به پلتفرم‌های فروش آنلاین و شبکه‌های اجتماعی باز کرده‌اند. در نگاه نخست، مصرف‌کننده با ویرتنری متنوع از برندهای جهانی مواجه می‌شود که با برچسب قیمت‌های متفاوت عرضه می‌شوند، اما حقیقت این بازار درست در نقطه‌ای آشکار می‌شود که بحث اصالت کالا و پشتوانه خدمات پس از فروش به میان می‌آید. در پلتفرم‌های فروش اینترنتی، این قبیل کالاهای اساساً به‌صورت «بدون گارانتی رسمی» عرضه می‌شوند، اما پلتفرم‌ها و فروشندگان برای ترغیب مشتری و کاستن از ریسک خرید گزینهای تحت عنوان «خرید گارانتی شرکتی» را پیش روی خریدار قرار می‌دهند. مشتری برای برخورداری از این پوشش، ناچار است مبلغی مازاد بر بهای کالا پرداخت کند تا کارت ضمانتی با اعتبار معمولاً یک‌ساله دریافت نماید. این در حالی است که بر اساس استانداردهای فنی و کیفیت ساخت لوازم خانگی بزرگ، احتمال بروز خرابی‌های اساسی در ۱۲ ماه نخست استفاده بسیار ناچیز است. در نتیجه، عملاً هیچ خدمتی در طول این دوره به مصرف‌کننده ارائه نمی‌شود و شرکت‌های صادرکننده این کارتها بدون کمترین بار مالی، درآمدهای کلانی از محل فروش برگه‌های ضمانت به دست می‌آورند. معمای اصلی زمانی رخ‌نمایی می‌کند که عمر مفید اولیه کالا سپری شده و پس از پایان سال نخست، دستگاه دچار ایراد فنی، نقص برد الکترونیکی یا خرابی قطعات کلیدی می‌شود. در این مرحله، خریدار متوجه می‌شود که برای دریافت هزینه گرانه خدمت، یا باید مجدداً هزینه‌ی گزاف برای تمدید پوشش پرداخت کند، یا با واقعیتی تلخ‌تر روبه‌رو می‌شود: بسیاری از این شرکت‌های مدعی خدمات، با تغییر نام، تغییر آدرس یا حتی تعطیلی مواجه شده و هیچ تعهدی در قبال کارتهای صادرشده قبلی نمی‌پذیرند. علاوه بر این، به دلیل واردات غیررسمی و فقدان زنجیره تأمین، قطعات یدکی اصلی این لوازم در کشور بسیار کمیاب است و شرکت‌های مذکور عملاً توان تأمین قطعه و ارائه خدمات فنی استاندارد را ندارند. بررسی‌های حقوقی و صنفی نشان می‌دهد که ریشه این سازوکار فریبنده در یک خلط محبت قانونی نهفته است. اغلب این مراکز، شرکت‌ها یا تعمیرگاهایی هستند که صرفاً مجوز فعالیت خود را به عنوان «واحد صنفی تعمیرات» از اتحادیه‌های مربوطه دریافت کرده‌اند، اما این مجوز صنفی که تنها اجازه عیب‌یابی و تعمیر را صادر می‌کند، به اندازه‌ی به عنوان «مجوز ارائه ضمانت و خدمات پس از فروش شرکتی» به مصرف‌کننده شناسانده می‌شود. در ساختار حقوقی، ضمانت یک محصول تنها زمانی وجاهت قانونی دارد که از سوی شرکت مادر، نمایندگی رسمی ثبت‌شده در سامانه جامع گارانتی وزارت صمت و با تعهد تأمین ۱۰ ساله قطعات باشد؛ امکانی که در مورد کالاهای قاچاق و واردات غیررسمی اساساً ناممکن است.

تعدیل بازار خودرو و مطالبه کمیسیون صنایع است

دبیر اول کمیسیون صنایع و معادن مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه سوداگران، میدان را بر بازار خودرو شده است گفت: تعدیل بازار خودرو مطالبه کمیسیون صنایع است.

علی حدادی با تأکید بر اینکه تحریم دلیل موجهی برای افزایش قیمت خودروها نیست، گفت: نبود سامانه مشخص برای رصد وضعیت بازار خودرو باعث شد که مافیای این حوزه میدان داری کنند و در این شرایط سخت اقتصادی با تحمیل فشار بر مردم به دنبال پر کردن جیب خود باشند. او با انتقاد از گرانی افسارگسیخته خودرو به بهانه تحریم صنعت خودرو در چند روز گذشته، افزود: مناسفانه تاکنون خودروسازان به صورت مرحله‌ای به بهانه‌های مختلف هر میزان افزایش قیمت که تمایل داشتند را اعمال کرده‌اند بدون اینکه نسبت به ارتقای کیفیت محصولاتشان اقدام کنند. نماینده مردم سوادکوه، نظرآباد، چارچار و طالقان در مجلس، ادامه داد: تحریم دلیلی برای افزایش قیمت خودروها نیست. کمالاتی که سایر بخش‌ها نیز در فهرست تحریم دشمنان قرار دارند و این نخستین بار نیست که یک مجموعه یا صنعتی در فهرست تحریم دشمن قرار می‌گیرد، اما عدلی از دلالت و مافیای خودرو از این وضعیت برای افزایش قیمت سوء استفاده کرده‌اند. او گفت: خودروسازان در آغاز جنگ اخیر هم به بهانه کمبود ورق فولاد نسبت به افزایش قیمت خودروها اقدام کردند در حالی که سهمیه ورق را دریافت کرده بودند و به میزان کافی هم در بورس عرضه شده بود. این نماینده مردم در مجلس دوازدهم، افزود: با توجه به اینکه خودروها از مابا قبل تولید شده بودند بنابراین خودروسازان حق ندارند در این مرحله نسبت به افزایش چندین برابری قیمت آنها اقدام کنند.

چهارشنبه ۱۵ مهر ۱۴۰۵ **سال یست و دوم** ■ شماره ۵۵۰۰

تلفن ارتباط خوانندگان: ۳۶۲۹۳۷۵۰

اقتصاد

با هدف توسعه متوازن سکونت و کاهش فشار جمعیتی کلاتشهر‌ها

ظرفیت کلانشهر‌ها پر شد؛ نوبت روستاهاست



کارشناسان سال‌هاست هشدار می‌دهند برخی کلانشهرها دیگر ظرفیت توسعه جمعیتی و سکونتگاهی را ندارند، بنابراین راه‌خانه‌دار شدن مردم ساخت مسکن، واگذاری زمین و ایجاد جاذبه‌های شغلی و سکوتی در شهرهای کوچک و روستاها با لحاظ آمایش سرزمین و کاربری اراضی است که در این راستا وزارت راه و شهرسازی، برنامه واگذاری زمین در روستاها را آغاز و تاکنون ۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی را تأمین کرده است.

به گزارش خبرنگاران، تأمین زمین برای ساخت مسکن در سال‌های اخیر به یکی از مهم‌ترین محوره‌های سیاست‌های دولت تبدیل شده است؛ موضوعی که در قانون هجش تولید مسکن و سپس در برنامه هفتم توسعه نیز مورد تأکید قرار گرفت. با این حال، تجربه اجرای طرح‌های مختلف نشان داده که میان تأمین زمین و ایجاد مسکن قابل سکونت فاصله قابل توجهی وجود دارد. این موضوع در برنامه هفتم توسعه نیز با جزئیات بیشتری مورد توجه قرار گرفته است. بر اساس ماده ۵۰ این قانون، وزارت راه و شهرسازی مکلف شده برای افزایش ظرفیت سکونتگاهی کشور، در روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و از طریق شهرکسازی برنامه‌ریزی کند. این قانون افزایش حداقل ۰.۲ درصدی مساحت سرزمین به ظرفیت سکونتگاهی را با تراکم حداکثر ۶۰ نفر در هکتار هدف‌گذاری کرده و در راستای تسهیل مهاجرت معکوس، امکان واگذاری ۹۹ ساله زمین را نیز پیش‌بینی کرده است. نکته مهم اینجاست که قانون، این توسعه را به رعایت سند آمایش سرزمین و ملاحظات مربوط به کاربری اراضی نیز مشروط کرده است. بنابراین هدف، صرفاً افزایش محدوه شهرها یا توزیع زمین در نقاط مختلف کشور نیست؛ بلکه قرار است ظرفیت‌های جدید سکوتی در مناطقی ایجاد شود که امکان استقرار جمعیت و ارائه خدمات در آنها وجود داشته باشد.

۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی در مسیر واگذاری

در همین چارچوب، یکی از برنامه‌های فعلی وزارت راه و شهرسازی، تأمین زمین در روستاهاست. طبق اعلام اخیر حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی حدود ۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی در کشور تأمین شده که در مراحل مختلف آماده‌سازی قرار دارد و قرار است فرآیند ثبت‌نام متقاضیان آنها در حدود ۱۴۰۰ روستا آغاز شود. این برنامه تنها به تأمین مسکن به معنای متعارف آن محدود نیست و گروه‌های مشمول قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و طرح‌های حمایتی مسکن را نیز دربرمی‌گیرد. درواقع دولت تلاش دارد بخشی از ظرفیت زمین روستایی را به ابزاری برای تثبیت جمعیت، حمایت از خانواده‌های واجد شرایط و ایجاد زمینه برای بازگشت جمعیت به مناطق روستایی تبدیل کند. اما پرسش مهم این است که آیا واگذاری زمین به‌فتهایی می‌تواند مهاجرت معکوس ایجاد کند؟ تجربه سیاست‌های توسعه روستایی نشان می‌دهد که پاسخ به این پرسش منفی است. زیرا خانوار زمانی حاضر به انتقال محل سکونت خود می‌شود که علاوه بر مسکن، به شغل، خدمات آموزشی و درمانی، حمل‌ونقل، زیرساخت‌های آب و برق و سایر امکانات مورد نیاز زندگی دسترسی داشته باشد. از همین رو، آماده‌سازی زمین و ایجاد زیرساخت‌ها در کنار واگذاری آن اهمیت زیادی پیدا می‌کند. در آخرین جلسه پایش طرح‌های حمایتی مسکن نیز علاوه بر میزان پیشرفت ساخت واحدها، وضعیت آماده‌سازی و زیرساخت پروژه‌ها مورد بررسی قرار گرفت و وزارت راه از وجود عقبماندگی در برخی استان‌ها و شهرهای جدید و نبودن برنامه جبرانی برای آنها خبر داده است.

کا طاهرخانی: زمین زمانی ممکن است که امکان

حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در تشریح سیاست دولت بر همین تفاوت میان «زمین» و «ظرفیت واقعی سکونت» تأکید دارد. از نگاه او، اجرای سیاست زمین باید متناسب با ظرفیت و موقعیت جغرافیایی هر منطقه انجام شود و نمی‌توان یک نسخه واحد را برای روستا، شهر، کوچک و کلانشهری مانند تهران در نظر گرفت. او با اشاره به حکم داده ۵۰هزار قطعه زمین درباره افزایش ظرفیت سکونتگاهی کشور توضیح داد که این حکم عمدتاً ناظر بر روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و شهرکسازی است و نباید آن را به معنای توسعه نامحدود محدوده کلانشهرها تفسیر کرد. این اساس وقتی صحبت از ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم می‌شود، باید به این نکته توجه کرد که موضوع، افزایش ظرفیت سکونتگاهی کشور است و این ظرفیت قرار نیست صرفاً از طریق توسعه کلانشهرها ایجاد شود. در بسیاری از مناطق کشور، به‌ویژه روستاها و شهرهای کوچک و میانی، امکان ایجاد ظرفیت سکوتی وجود دارد و باید از این ظرفیت استفاده کرد. در همین راستا سیاست واگذاری زمین روستایی توسط دولت چهاردهم دنبال می‌شود و ۳۳۰ هزار قطعه زمین در مراحل مختلف آماده‌سازی قرار دارند. قرار است در حدود ۱۴۰۰ روستا فرآیند ثبت‌نام آنها انجام شود. هدف این است که از ظرفیت روستاها برای تأمین مسکن استفاده و در کنار آن، زمینه تثبیت جمعیت و مهاجرت معکوس نیز فراهم شود. طاهرخانی در تیتیب جمعیت و مهاجرت معکوس نیز زمین، مسئله مسکن را حل نمی‌کند و زمین باید همراه با زیرساخت و خدمات به ظرفیت واقعی سکونت تبدیل شود. به گفته او، تجربه پروژه‌های مسکن نشان داده است که وضعیت آماده‌سازی، مجهول‌سازی و زیرساخت‌های زیربنایی باید هم‌زمان با ساخت واحدها دنبال شود چراکه تأخیر در این بخش می‌تواند زمان تحویل واحدها را افزایش دهد.

کا نسخه زمین برای تهران جواب نمی‌دهد

اگرچه تأمین زمین می‌تواند در روستاها و شهرهای کوچک بخشی از پاسخ به نیاز مسکن باشد، اما شرایط کلانشهرها متفاوت است. تهران نمونه روشنی از این تفاوت است؛ شهری که بخش عمده ظرفیت اشتغال، خدمات، دانشگاه‌ها، مراکز اقتصادی و شبکه حمل‌ونقل در آن متمرکز شده و توسعه آفتی آن با محدودیت‌های

جدی مواجه است. به همین دلیل اضافه کردن زمین در فاصله زیاد از محدوده‌های فعلی سکونتگاهی لزوماً به معنای حل مسئله مسکن تهران نیست. اگر خانوار برای دسترسی به محل کار و خدمات مجبور به طی مسافت‌های طولانی باشد، کاهش قیمت زمین می‌تواند با افزایش هزینه‌های رفت‌وآمد و زمان سفر بی‌اثر شود. این مسئله پیش از این نیز در مباحث کارشناسی وزارت راه و شهرسازی مورد تأکید قرار گرفته است. بر اساس اظهارات یکی از معاونان شهرسازی وزارت راه، بخش عمده اراضی تأمین‌شده در سال‌های اخیر در شهرهای کوچک، میانی و شهرک‌ها قرار داشته و سهم کلانشهرها از این اراضی محدود بوده است. در این نگاه، رشد کلانشهرها باید کنترل شود و تأمین زمین نباید به توسعه نامتوازن آنها منجر شود. از سوی دیگر، ماده ۵۰ برنامه هفتم نیز تأکید کرده که زمین‌های مورد استفاده برای طرح‌های حمایتی پس از تهیه طرح‌های توسعه شهری، آماده‌سازی و تفکیک قطعات در اختیار متقاضیان قرار گیرد؛ موضوعی که نشان می‌دهد قانونگذار نیز زمین آماده ساخت را مدنظر قرار داده، نه صرفاً قطعه زمینی که از نظر حقوقی امکان واگذاری دارد.

کا نوسازی بافت فرسوده: ظرفیت مغفول شهرها در کلانشهرها، بخشی از پاسخ به نیاز مسکن می‌تواند در داخل محدوده‌های موجود جست‌وجو شود. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، زمین‌های دارای ساختمان‌های کپرتراکم و بعضاً متروکه و محدوده‌هایی که از ظرفیت زیرساختی موجود استفاده کامل نمی‌کنند، از جمله ظرفیت‌هایی هستند که می‌توانند بخشی از ظرفیت سکونتگاه و کاربری زمین گره زده است. بر این اساس، واگذاری ۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی می‌تواند بخشی از سیاست دولت برای تقویت سکونت در روستاها و شهرهای کوچک باشد؛ اما موفقیت این برنامه به میزان آماده‌سازی زمین، تأمین خدمات و ایجاد امکان اشتغال و زندگی پایدار در این مناطق بستگی دارد. در مقابل، برای کلانشهرهایی مانند تهران، توسعه آفتی و عرضه زمین خام نمی‌تواند پاسخ کاملی به بحران مسکن باشد. در این شهرها، استفاده از ظرفیت بافت‌های فرسوده، نوسازی درون‌شهری و توسعه مسکن استیجاری می‌تواند در کنار سیاست‌های تأمین مالی و افزایش عرضه، نقش برتری داشته باشد.

کا مسکن استیجاری راه دیگر برای کلانشهرها



مقدس افزود: امیدوارم تا پایان سال این ظرفیت به بالای هزار مگاوات برسد. هزار مگاوات نیروگاه خورشیدی تقریباً نیمی از انرژی استان اصفهان در ساعات پیک تابستان را جبران می‌کند و امیدواریم با پروژه‌هایی که در حال پیگیری است، این ظرفیت را به حدود هزار و ۳۰۰ مگاوات برسانیم تا تابستان سال آینده با دغغه کمتری پشت سر گذاشته شود. او با تأکید بر ضرورت کاهش مصرف گفت: آنچه لازم است مردم در دستور کار داشته باشند، کاهش مصرف است. مصرف ما نسبت به متوسط جهانی همچنان بالا است و جای بهبود و کاهش مصرف وجود دارد. مدیرعامل شرکت برق منطقه‌ای اصفهان درباره احداث نیروگاه خورشیدی بزرگ در اصفهان اظهار کرد: یکی از بزرگ‌ترین نیروگاه‌های خورشیدی در حال ساخت است و یک نیروگاه نیز به بهره‌برداری رسیده است، اما در استان اصفهان پیگیری می‌شود که نیروگاهی با سطح جهانی و ظرفیت بالا احداث شود. این پروژه با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی دنبال می‌شود. او درباره وضعیت ماینرهای غیرمجاز گفت: با ماینرهای مجاز مشکلی نداریم و از آنها استقبال می‌کنیم، اما ماینرهای غیرمجاز که به نوعی از برق حق دیگران استفاده می‌کنند، به‌دقت شهر اصفهان مدیریت شود. مدیرعامل شرکت برق منطقه‌ای اصفهان تأکید کرد: تمام تلاش‌ها در این راستا انجام می‌شود. اما همچنان شایعیت قبیله کاهش مصرف است. اگر مردم مصرف خود را مدیریت کنند، می‌توانیم نیاز به سوخت دوم را نیز مدیریت کنیم. مدیریت مصرف در حوزه انرژی فرقی نمی‌کند. برق باشد گاز باشد یا آب، موضوعی است که لازم است مردم آن را مورد توجه قرار دهند.

توجه: ظرفیت سکونت و کاهش فشار جمعیتی کلاتشهر‌ها

کارشناسان سال‌هاست هشدار می‌دهند برخی کلانشهرها دیگر

ظرفیت توسعه جمعیتی و سکونتگاهی را ندارند، بنابراین راه‌

خانه‌دار شدن مردم ساخت مسکن، واگذاری زمین و ایجاد جاذبه‌های

شغلی و سکوتی در شهرهای کوچک و روستاها با لحاظ آمایش

سرزمین و کاربری اراضی است که در این راستا وزارت راه و

شهرسازی، برنامه واگذاری زمین در روستاها را آغاز و تاکنون

۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی را تأمین کرده است.

به گزارش خبرنگاران، تأمین زمین برای ساخت مسکن در

سال‌های اخیر به یکی از مهم‌ترین محوره‌های سیاست‌های دولت

تبدیل شده است؛ موضوعی که در قانون هجش تولید مسکن و

سپس در برنامه هفتم توسعه نیز مورد تأکید قرار گرفت. با این

حال، تجربه اجرای طرح‌های مختلف نشان داده که میان تأمین

زمین و ایجاد مسکن قابل سکونت فاصله قابل توجهی وجود

دارد. این موضوع در برنامه هفتم توسعه نیز با جزئیات بیشتری

مورد توجه قرار گرفته است. بر اساس ماده ۵۰ این قانون، وزارت

راه و شهرسازی مکلف شده برای افزایش ظرفیت سکونتگاهی

کشور، در روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و از

طریق شهرکسازی برنامه‌ریزی کند. این قانون افزایش حداقل

۰.۲ درصدی مساحت سرزمین به ظرفیت سکونتگاهی را با تراکم

حداکثر ۶۰ نفر در هکتار هدف‌گذاری کرده و در راستای تسهیل

مهاجرت معکوس، امکان واگذاری ۹۹ ساله زمین را نیز پیش‌بینی

کرده است. نکته مهم اینجاست که قانون، این توسعه را به رعایت

سند آمایش سرزمین و ملاحظات مربوط به کاربری اراضی نیز

مشروط کرده است. بنابراین هدف، صرفاً افزایش محدوه

شهرها یا توزیع زمین در نقاط مختلف کشور نیست؛ بلکه قرار

است ظرفیت‌های جدید سکوتی در مناطقی ایجاد شود که امکان

استقرار جمعیت و ارائه خدمات در آنها وجود داشته باشد.

در همین چارچوب، یکی از برنامه‌های فعلی وزارت راه و

شهرسازی، تأمین زمین در روستاهاست. طبق اعلام اخیر

حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و

شهرسازی حدود ۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی در کشور تأمین

شده که در مراحل مختلف آماده‌سازی قرار دارد و قرار است

فرآیند ثبت‌نام متقاضیان آنها در حدود ۱۴۰۰ روستا آغاز شود.

این برنامه تنها به تأمین مسکن به معنای متعارف آن محدود نیست

و گروه‌های مشمول قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

و طرح‌های حمایتی مسکن را نیز دربرمی‌گیرد. درواقع دولت

تلاش دارد بخشی از ظرفیت زمین روستایی را به ابزاری برای

تثبیت جمعیت، حمایت از خانواده‌های واجد شرایط و ایجاد زمینه

برای بازگشت جمعیت به مناطق روستایی تبدیل کند. اما پرسش

مهم این است که آیا واگذاری زمین به‌فتهایی می‌تواند مهاجرت

معکوس ایجاد کند؟ تجربه سیاست‌های توسعه روستایی نشان

می‌دهد که پاسخ به این پرسش منفی است. زیرا خانوار زمانی

حاضر به انتقال محل سکونت خود می‌شود که علاوه بر مسکن،

به شغل، خدمات آموزشی و درمانی، حمل‌ونقل، زیرساخت‌های

آب و برق و سایر امکانات مورد نیاز زندگی دسترسی داشته باشد.

از همین رو، آماده‌سازی زمین و ایجاد زیرساخت‌ها در کنار واگذاری

آن اهمیت زیادی پیدا می‌کند. در آخرین جلسه پایش طرح‌های

حمایتی مسکن نیز علاوه بر میزان پیشرفت ساخت واحدها،

وضعیت آماده‌سازی و زیرساخت پروژه‌ها مورد بررسی قرار گرفت

و وزارت راه از وجود عقبماندگی در برخی استان‌ها و شهرهای

جدید و نبودن برنامه جبرانی برای آنها خبر داده است.

اگرچه تأمین زمین می‌تواند در روستاها و شهرهای کوچک بخشی

از پاسخ به نیاز مسکن باشد، اما شرایط کلانشهرها متفاوت است.

تهران نمونه روشنی از این تفاوت است؛ شهری که بخش عمده

ظرفیت اشتغال، خدمات، دانشگاه‌ها، مراکز اقتصادی و شبکه

حمل‌ونقل در آن متمرکز شده و توسعه آفتی آن با محدودیت‌های

جدی مواجه است. به همین دلیل اضافه کردن زمین در فاصله

زیاد از محدوده‌های فعلی سکونتگاهی لزوماً به معنای حل مسئله

مسکن تهران نیست. اگر خانوار برای دسترسی به محل کار و

خدمات مجبور به طی مسافت‌های طولانی باشد، کاهش قیمت

زمین می‌تواند با افزایش هزینه‌های رفت‌وآمد و زمان سفر بی‌اثر

شود. این مسئله پیش از این نیز در مباحث کارشناسی وزارت راه و

شهرسازی مورد تأکید قرار گرفته است. بر اساس اظهارات یکی

از معاونان شهرسازی وزارت راه، بخش عمده اراضی تأمین‌شده در

سال‌های اخیر در شهرهای کوچک، میانی و شهرک‌ها قرار داشته

و سهم کلانشهرها از این اراضی محدود بوده است. در این نگاه،

رشد کلانشهرها باید کنترل شود و تأمین زمین نباید به توسعه

نامتوازن آنها منجر شود. از سوی دیگر، ماده ۵۰ برنامه هفتم نیز

تأکید کرده که زمین‌های مورد استفاده برای طرح‌های حمایتی

پس از تهیه طرح‌های توسعه شهری، آماده‌سازی و تفکیک

قطعات در اختیار متقاضیان قرار گیرد؛ موضوعی که نشان می‌دهد

قانونگذار نیز زمین آماده ساخت را مدنظر قرار داده، نه صرفاً قطعه

زمینی که از نظر حقوقی امکان واگذاری دارد.

کا نوسازی بافت فرسوده: ظرفیت مغفول شهرها

در کلانشهرها، بخشی از پاسخ به نیاز مسکن می‌تواند در داخل

محدوده‌های موجود جست‌وجو شود. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد

شهری، زمین‌های دارای ساختمان‌های کپرتراکم و بعضاً متروکه و

محدوده‌هایی که از ظرفیت زیرساختی موجود استفاده کامل

نمی‌کنند، از جمله ظرفیت‌هایی هستند که می‌توانند بخشی از

ظرفیت سکونتگاه و کاربری زمین گره زده است. بر این اساس،

واگذاری ۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی می‌تواند بخشی

از سیاست دولت برای تقویت سکونت در روستاها و شهرهای

کوچک باشد؛ اما موفقیت این برنامه به میزان آماده‌سازی زمین،

تأمین خدمات و ایجاد امکان اشتغال و زندگی پایدار در این

مناطق بستگی دارد. در مقابل، برای کلانشهرهایی مانند تهران،

توسعه آفتی و عرضه زمین خام نمی‌تواند پاسخ کاملی به بحران

مسکن باشد. در این شهرها، استفاده از ظرفیت بافت‌های فرسوده،

نوسازی درون‌شهری و توسعه مسکن استیجاری می‌تواند در کنار

سیاست‌های تأمین مالی و افزایش عرضه، نقش برتری داشته

باشد.

توجه: ظرفیت سکونت و کاهش فشار جمعیتی کلاتشهر‌ها

کارشناسان سال‌هاست هشدار می‌دهند برخی کلانشهرها دیگر

ظرفیت توسعه جمعیتی و سکونتگاهی را ندارند، بنابراین راه‌

خانه‌دار شدن مردم ساخت مسکن، واگذاری زمین و ایجاد جاذبه‌های

شغلی و سکوتی در شهرهای کوچک و روستاها با لحاظ آمایش

سرزمین و کاربری اراضی است که در این راستا وزارت راه و

شهرسازی، برنامه واگذاری زمین در روستاها را آغاز و تاکنون

۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی را تأمین کرده است.

به گزارش خبرنگاران، تأمین زمین برای ساخت مسکن در

سال‌های اخیر به یکی از مهم‌ترین محوره‌های سیاست‌های دولت

تبدیل شده است؛ موضوعی که در قانون هجش تولید مسکن و

سپس در برنامه هفتم توسعه نیز مورد تأکید قرار گرفت. با این

حال، تجربه اجرای طرح‌های مختلف نشان داده که میان تأمین

زمین و ایجاد مسکن قابل سکونت فاصله قابل توجهی وجود

دارد. این موضوع در برنامه هفتم توسعه نیز با جزئیات بیشتری

مورد توجه قرار گرفته است. بر اساس ماده ۵۰ این قانون، وزارت

راه و شهرسازی مکلف شده برای افزایش ظرفیت سکونتگاهی

کشور، در روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و از

طریق شهرکسازی برنامه‌ریزی کند. این قانون افزایش حداقل

۰.۲ درصدی مساحت سرزمین به ظرفیت سکونتگاهی را با تراکم

حداکثر ۶۰ نفر در هکتار هدف‌گذاری کرده و در راستای تسهیل

مهاجرت معکوس، امکان واگذاری ۹۹ ساله زمین را نیز پیش‌بینی

کرده است. نکته مهم اینجاست که قانون، این توسعه را به رعایت

سند آمایش سرزمین و ملاحظات مربوط به کاربری اراضی نیز

مشروط کرده است. بنابراین هدف، صرفاً افزایش محدوه

شهرها یا توزیع زمین در نقاط مختلف کشور نیست؛ بلکه قرار

است ظرفیت‌های جدید سکوتی در مناطقی ایجاد شود که امکان

استقرار جمعیت و ارائه خدمات در آنها وجود داشته باشد.

در همین چارچوب، یکی از برنامه‌های فعلی وزارت راه و

شهرسازی، تأمین زمین در روستاهاست. طبق اعلام اخیر

حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و

شهرسازی حدود ۳۳۰ هزار قطعه زمین روستایی در کشور تأمین

شده که در مراحل مختلف آماده‌سازی قرار دارد و قرار است

فرآیند ثبت‌نام متقاضیان آنها در حدود ۱۴۰۰ روستا آغاز شود.

این برنامه تنها به تأمین مسکن به معنای متعارف آن محدود نیست

و گروه‌های مشمول قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

و طرح‌های حمایتی مسکن را نیز دربرمی‌گیرد. درواقع دولت

تلاش دارد بخشی از ظرفیت زمین روستایی را به ابزاری برای

تثبیت جمعیت، حمایت از خانواده‌های واجد شرایط و ایجاد زمینه

برای بازگشت جمعیت به مناطق روستایی تبدیل کند. اما پرسش

مهم این است که آیا واگذاری زمین به‌فتهایی می‌تواند مهاجرت

معکوس ایجاد کند؟ تجربه سیاست‌های توسعه روستایی نشان