

۱

اجرای مصوبات قانون جوانی جمعیت از چه روزی در مشهد آغاز شد؟

از تاریخ ۲۴ آبان سال ۱۴۰۰ که قانون به ما ابلاغ شد، شروع کردیم و تا امروز مجموع آمار ثبت نام ها در استان، ۶۳ هزار و ۵۱ نفر است که از طریق سامانه جامع طرح های حمایتی مسکن یا سامانه تم (سایت مسکن ملی) ثبت نام کرده اند. تاکنون تعداد متقاضیانی که بررسی و تأیید نهایی شده اند، یعنی در انتظار تأمین زمین هستند، ۳۰ هزار و ۴۴۲ نفر است. از این تعداد تاکنون برای ۷ هزار و ۵۶ نفر زمین تأمین کرده ایم؛ به عبارتی در فرایند تحویل قرار دارند. اینکه بگوییم همه این ۷ هزار نفر زمینشان را تحویل گرفته اند، درست نیست؛ زیرا مراحل اداری دارد ولی به هرحال توقفی برای این تعداد نداریم.

۲

مدت زمان انتظار نظر متقاضی چقدر است؟ آیا مدت مشخصی دارد؟

خیر؛ زیرا به عنوان نمونه در شهرستان گناباد به محض اینکه فرد ثبت نام می کند و تأیید نهایی می شود، در نهایت بین هفت تا ده روز قرعه کشی می شود و به زمین خود خواهد رسید.

۳

این سرعت زیاد به خاطر تعداد کم متقاضی در آن مناطق است؟

به این دلیل است که ما آنجا زمین داریم. به طور کلی اگر ما مشکل تأمین زمین نداشته باشیم، دو هفته بعد از ثبت نام متقاضی، زمان می برد تا فرایند تأیید نهایی طی شود. این دو هفته هم البته مربوط به مشهد است؛ زیرا در یک روز مثلا ششصد نفر ثبت نامی جدید داریم و ما مرتب هر یک روز در میان برای دو بیست نفر دعوت نامه تکمیل پرونده می فرستیم. در شهرستان گناباد که مشکل تأمین زمین نداریم، این مراحل خیلی کوتاه است. این یک هفته تا ده روزی هم که اعلام کردم، از این نظر است که وقتی به عنوان مثال پنج نفر تأیید نهایی شدند، نمی توانیم برای این تعداد جلسه بگذاریم و منتظریم که بیست تاسی نفر بشوند تا جلسه برگزار کنیم.

۴

قرعه کشی یعنی چه؟ یعنی برای تعیین محل زمین، قرعه کشی می کنید؟

بله؛ دو حالت دارد. در شهرستان هایی که مشکل زمین نداریم، قرعه کشی تنها برای این است که کدام قطعه به متقاضی تعلق بگیرد اما در مشهد و شهرستان هایی مثل سبزوار، کاشمر و نیشابور که تعداد متقاضیان ثبت نامی بیشتر از میزان تأمین زمین های ماست، قرعه کشی می کنیم؛ هم برای اینکه زمین به نام فرد بیفتد و هم اینکه کدام قطعه باشد. در تمام قرعه کشی هایمان، زمان ثبت نام را ملاک قرار می دهیم و اولویت ما خانواده های با چهار فرزند و بیشتر، دارای فرزند سه قلو و بیشتر یا خانواده های دارای شرایط خاص هستند؛ مثلاً آن ها که فرزند معلول دارند یا زیر پوشش کمیته امداد یا بهزیستی هستند؛ چون همه این شرایط را موقع ثبت نام اعلام می کنند.

۵

مگر این قانون و امتیاز فقط برای والدین دارای سه فرزند و بیشتر نیست؟ فرزند معلول و... چه جایگاهی دارد؟

یعنی خانواده ای که دست کم دارای سه فرزند و مشمول قانون جوانی جمعیت باشد و در عین حال یکی از آن ها معلول است. اگر مشمول قانون نباشد، در همان مراحل اولیه، امکان ثبت نام در سامانه را نخواهد داشت. وقتی می گوییم به اندازه پنجاه قطعه زمین ظرفیت قرعه کشی در مشهد داریم، از این ها سی تا را به چهار فرزند ی ها و بقیه را به سه فرزند ی ها اختصاص می دهیم.

۳۰ هزار متقاضی داریم زمین نداریم

۳ سال پس از ابلاغ قانون جوانی جمعیت، هنوز معلوم نیست به چند هزار متقاضی زمین می رسد



مصاحبه

قانون حمایت از جوانی جمعیت، با ۷۳ ماده و ۸۱ تبصره، ۲۴ مهر سال ۱۴۰۰ در کمیسیون مشترک طرح جوانی جمعیت و حمایت از خانواده مجلس شورای اسلامی، تصویب شد و اجرای آزمایشی آن به مدت هفت سال، به تأیید شورای نگهبان رسید. از آنجا که مطالعات جمعیت شناسی نشان می داد در آستانه بحران جمعیتی و پیری جمعیت هستیم، این قانون قرار است فرزندآوری را برای خانواده های ایرانی، آسان تر و دلپذیرتر کند. یکی از بخش های این قانون، امتیاز واگذاری زمین به والدین دارای سه فرزند و بیشتر است که جزئیات فراوانی دارد. متولی این بخش از قانون، اداره کل راه و شهرسازی استان هستند و مراجلی دارد که با ثبت نام والدین آغاز می شود. مرضیه مولوی حقیقی، مسئول مصوبات قانون جوانی جمعیت اداره کل راه و شهرسازی خراسان رضوی، از چندوچون این قانون می گوید.

۶

ممکن است والدینی این تعداد فرزند را داشته باشند اما شرایط دیگر را نداشته باشند و اصلا مشمول قانون جوانی نشوند؟

زمان دار است؛ به خصوص برای مشهد. باز هم تأکید می کنم در شهرستان ها مشکل نیست، غیر از برخی مناطق که زمین ملی نداریم و در حال رایزنی هستند. بیشترین مشکل ما برای شهر مشهد است. یا باید این تعداد را به شهرهای جدید انتقال بدهیم که شهرهای جدید ما گلپهر و بینالود هستند، یا شهرهایی کمتر از ۳۰ هزار نفر یعنی شهرستان های کوچک یا به شهرهای زادگاه پدر یا مادر که همه این ها در حال انجام است. اما ما متقاضی ای هم داریم که در مشهد زندگی می کند و مثلا متولد سبزوار است، می گوییم می توانی از همان سبزوار درخواست بدهی و زمین بگیری، قبول نمی کند و در صف انتظار مشهد می ماند. همچنین قانون می گوید اگر فرزندان از یک پدر و مادر نباشند، مجاز به واگذاری زمین نیستیم.

۷

مستاجر بودن والدین مهم است؟ یعنی مالکیت سند در قانون ذکر شده است؟

اصلا؛ اولین مزیت قانون جوانی جمعیت، این است که سند به صورت نصف بین پدر و مادر صادر می شود. شرط مالکیت نداریم و فرد با هر تعداد ملک می تواند باین قانون، صاحب زمین شود و به فرم جیم هم کاری نداریم؛ یعنی متقاضی اگر یک بار از مسکن مهر استفاده کرده باشد، مجاز است بار دیگر از امتیاز قانون جوانی جمعیت استفاده کند. مزیت دیگر این است که آن متقاضیانی که در طرح نهضت ملی ثبت نام کرده اند، اگر قبل از ۲۴ آبان ۱۴۰۰ باشد، می توانند برای طرح جوانی جمعیت هم ثبت نام کنند و یکی از آن ها را پیش ببرند.

۸

زمین های این قانون، متراژ مشخصی دارد؟

بله؛ قانون حداقل متراژ را مشخص نکرده است اما ما مجاز هستیم تا سقف دویست متر به افراد زمین بدهیم. همچنین تا دویست متر زمین ها رایگان هستند اما اگر حتی یک متر به زمین اضافه شود، متقاضی باید به نرخ کارشناسی روز هزینه آن را واریز کند.

۹

زمین متقاضیان مشهدی کجاست؟

در مشهد صرفا اولین گزینه ما براساس مصوبه شورای مسکن استان، شهر جدید بینالود بود که از سال ۱۴۰۱ تا امروز به ۷۹ نفر در بینالود در سه مرحله زمین واگذار کردیم. سه مرحله قرعه کشی براساس پویش ها انجام گرفت؛ چون پویش ها روزانه اعلام می کند و در همان مراسم، مردم را دعوت و قرعه کشی می کنیم. نکته مهم این است که از تمام متقاضیانی که در قرعه کشی نامشان مشخص می شود، باز هم سؤال می کنیم که موافق محل زمین هستند؟ تعداد زیادی بودند که اسمشان در بینالود درآمد بود اما انصراف و ترجیح دادند منتظر زمین بعدی در منطقه ای دیگر بشوند. ظرفیت بینالود هم تمام شده است؛ یعنی در آنجا قرعه کشی نداریم. ۲۲۰ نفر را هم در شهر جدید گلپهر قرعه کشی کردیم. به ۸۰ نفر، واحد مسکونی دادیم که باقی مانده های مسکن مهر بودند و تمام شد و ۱۴۰ نفر دیگر هم زمین در شهر جدید گلپهر گرفتند. فکر می کنم براساس آخرین خبری که من داشتم، در همه کشور فقط ما بودیم که برای قانون جوانی جمعیت، واحد مسکونی تحویل دادیم. میزان آماده بودن واحدهای آپارتمانی در همان مرحله ای است که در نهضت ملی مسکن تحویل داده شد. دلیل معطل شدن این افراد برای تحویل آپارتمان، این بود که دستی به سروروی ساختمان کشیدیم؛ چون مدتی در آن ها بسته بود و بعد تحویلشان دادیم.

۱۰

هنوز تعداد زیادی از ثبت نامی ها معطل هستند، درست است؟

از ابتدای قانون، ۶۳ هزار نفر در استان ثبت نام کرده اند اما به معنی تأیید نهایی یا مشمول قانون بودن، نیست. تعداد مشخصی تأیید شده اند و بخشی هم در انتظار بررسی هستند؛ چون به تازگی ثبت نام کرده اند و در مدت دو هفته بررسی می شوند.

۱۱

با این وضعیت، هر روز به تعداد متقاضیان شما اضافه می شود؟

برنامه شما برای آن ها چیست؟ مشکل ما این است که از تعداد ۳۰ هزار ثبت نامی، تنها ۱۳ هزار و ۸۰۰ نفر متقاضیانی از مشهد، بینالود، گلپهر و ملک آباد هستند و برای همه با وجود شرایط مشهد، باید زمین تأمین کنیم. مکاتبات زیادی هم انجام دادیم و به طور مثال در حال بررسی سایت ملک آباد هستیم. از یک طرف، دست ما بسته است و نباید در مشهد زمین بدهیم و از سوی دیگر، ظرفیت شهرهای جدید ما محدود است. چالش دیگر این است که باید زمین هایی را تحویل مردم بدهیم که سندشان مشکل ثبتی نداشته باشد؛ زیرا شش دانگ سند باید به نام پدر و مادر منتقل شود.

۱۲

شهرهای جدید، ظرفیت محدودی دارند و از طرف دیگر، مدام به ثبت نام ها اضافه می شود. ممکن است در نقطه ای برنامه واگذاری تمام یا این تحویل ها لغو شود؟

تاریخ اجرای این قانون تا سال ۱۴۰۷ تعیین شده است. ما به کار خود ادامه می دهیم اما در قانون ذکر شده است که در صورت تأمین زمین، ما تا امروز هرجا که توانسته ایم زمین تأمین کنیم، توقف نکرده ایم.

۱۳

فرایند ثبت نام، قرعه کشی، تحویل زمین و امور دیگر برای والدین هیچ هزینه ای ندارد؟

برای متقاضیانی که دارای سه فرزند هستند، یعنی فرزند سوم یا بیشترشان بعد از ۲۴ آبان سال ۱۴۰۰ متولد شده باشد، زمین رایگان است اما هزینه آماده سازی آن را با دو سال تنفس و هشت سال قسط، باید به دولت برگردانند. ما زمین را آماده ساخت منزل، تحویل می دهیم. برای مراحل ساخت هم دخالتی نمی کنیم و دولت وام می دهد که بسازند. هزینه آماده سازی باتوجه به اینکه فرد در کدام منطقه است، تفاوت دارد. کارشناس رسمی دادگستری به محل زمین می رود و هم قیمت زمین را برای ما و هم هزینه آماده سازی را برای شهروند، برآورد می کند. نظریه کارشناس در پرونده متقاضی ثبت می شود. برای آن هشت سال بعد، چک صیادی یا دو برابر مبلغ سفته می گیریم. ما دو قانون داریم؛ یکی قانون سه فرزند ی، یکی هم چهار فرزند ی و بیشتر. متقاضی داریم با چهار فرزند یا بیشتر که همگی زیر بیست سال هستند. این متقاضیان هیچ هزینه ای را بابت هیچ مرحله ای پرداخت نمی کنند. یعنی علاوه بر اینکه زمینشان رایگان است، تاریخ هم ندارند؛ یعنی مهم نیست فرزندی سال ۱۴۰۰ به بعد داشته باشند یا خیر. خانواده هایی که مشمول این بخش قانون می شوند، علاوه بر رایگان بودن زمین، هزینه آماده سازی هم پرداخت نمی کنند.

۱۴

آن والدینی که ساکن شهر نیستند، مشمول دریافت زمین نمی شوند؟

وزارت راه و شهرسازی به طور ویژه برای متقاضیانی که در شهرها زندگی می کنند، متولی ارائه زمین است. یک چالش بزرگ دیگر ما این است که در آن آمار ۲۰ هزار نفر به راحتی می شود تخمین زده شاید ۲۰ درصدشان متقاضیانی هستند که در روستا زندگی می کنند اما در شهر ثبت نام کرده اند. تا بخواهید، روستای چسبیده به مشهد داریم که دهیار هم دارند اما آن ها خودشان را مشهدی می دانند. آیین نامه اجرایی مواد ۴ و ۳ قانون جوانی جمعیت در بند ۱۵ به صراحت اعلام کرده است که در مناطق روستایی کشور، تأمین و واگذاری برعهده بنیاد مسکن است و ما متقاضی را به بنیاد معرفی می کنیم.

۱۵

آماده سازی از لحظه ای زمین قرعه کشی می شود تا زمانی که متقاضی آن را تحویل می گیرد، چقدر طول می کشد؟

براساس اینکه متقاضی در کدام شهرستان و کدام سایت باشد، متفاوت است. ماشین آلات ما در سایت ها مستقر و در حال کارکردن هستند. زمان تحویل به میزان حجم کار بستگی دارد.

۱۶

خیلی ها می گویند می خواهیم زمین خود را واگذار کنیم، آیا مجاز به فروش هستند؟

بله؛ در صورتی که قانونی بخواهد امتیازش را واگذار کند، باید آخرین قسط آماده سازی را (صرفا کسانی که باید هزینه آماده سازی به دولت بدهند) با دولت تسویه کند. آن وقت سند شش دانگ به نامش است و می تواند بفروشد.

۱۷

برنامه آینده شما چگونه پیش خواهد رفت؟

تصمیم گرفته ایم تا همان سال ۱۴۰۷ پیش برویم. تأمین زمین یکی از دغدغه های بزرگ ماست و اگر بخواهیم همه متقاضیان مشهد را سامان دهی کنیم، باید یک شهر جدید بسازیم. باین تعداد زیاد متقاضی، مطمئن هستیم که هنوز عده زیادی از افراد از این قانون بی خبر هستند یا از دهک بالا هستند یا تمایلی به استفاده از این امتیاز ندارند. با همه این ها، کار ما بسیار سخت است.

وضعیت ثبت نام ها از ابتدای اجرای طرح تاکنون در استان



وضعیت سالانه تحویل زمین در خراسان رضوی

