گزارش خبر
NEWSREPORT

کد خبر: ۴۵۱۵۳۰
یکشنبه ۱۹ اردیبهشت ۱۴۰۰ ۸:۳۴

عضو کمیسیون عمران مجلس خبر داد؛

اعطای زمین و تسهیلات ساخت به خانواده‌های فاقد مسکن / حمایت مالی و اعتباری و تامین زمین برای صنعتی‌سازان اجاره‌ای

مجتبی یوسفی با اشاره به هدف نهایی طرح جهش و رونق تولید مسکن برای کاهش مشکلات مردم در بخش مسکن گفت: شناسایی و برنامه‌ریزی برای اعطای زمین و تسهیلات به آن دسته از خانواده‌هایی که فاقد مسکن و زمین هستند و تسهیلات مسکن نیز دریافت نکرده اند، از طریق ثبت نام در سامانه اسکان و در قالب تعاونی های مسکن انجام می‌گیرد.

به گزارش خبرنگاران اقتصاد گزارش خبر، عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به کمبودهایی که در روند ساخت و ساز مسکن طی یک دهه گذشته ایجاد شده، گفت: با توجه به این واقعیت که دولت‌ها و متولیان حوزه مسکن، وظایف خود را در برنامه ششم به درستی انجام ندادند، نظام عرضه و تقاضای مسکن در کشورمان طی سال‌های اخیر، دچار نوسانات مستمر شده است. یعنی از یک طرف صنعت ساخت و ساز، دچار رکود شد و از سوی دیگر تقاضاهای عمومی برای بهره‌مندی از مسکن در شهرها و کلانشهرها افزایش پیدا کرد. این تکانه‌های پی در پی در بخش تقاضا، باعث شد تا قیمت رهن و اجاره به طرزچشم‌گیری افزایش پیدا کند. ضمن اینکه این روند بازار خرید و فروش مسکن را نیز دچار رکود کرد.
یوسفی در ادامه با تشریح مصائب مردم در بخش رهن و اجاره خانه گفت: متاسفانه امروز قیمت مسکن در شهرها و کلانشهرها به اندازه ای افزایش پیدا کرده که خانواده ها برای بهره مندی از یک مسکن حداقلی اجاره‌ای نیز با چالش های فراوانی روبه رو هستند. بر اساس سرشماری سال۹۵ نفوس و مسکن، حدود ۲۵میلیون نفر (۶.۶میلیون خانوار) مستاجر در کشورمان وجود دارد که طی سال‌های اخیر بیش از ۶.۵میلیون نفر به این جمعیت افزوده شده است. امروز در شرایطی قرار گرفته ایم که حتی بهره‌مندی از مسکن اجاره‌ای حداقلی و مناسب هم برای مردم به رویا تبدیل شده است.
نماینده مردم اهواز در مجلس در خصوص رویکرد مجلس برای بهبود وضعیت آشفته مسکن یادآور شد: مجلس از یک طرف از طریق طرح جهش و رونق تولید مسکن تلاش می‌کند تا در روند ساخت و عرضه مسکن تحولی ایجاد کند و از سوی دیگر به دنبال آن است از طریق تخصیص بیش از ۳۶۰هزار میلیارد تومان تسهیلات(۲۰درصد تسهیلات نظام بانکی) در بودجه ۱۴۰۰، زمینه لازم برای افزایش سرمایه‌گذاری‌های پایدار در این حوزه را فراهم کند. در طرح جهش و رونق تولید مسکن از زمین‌های تحت اختیار دستگاه‌ها، نهادها و سازمان های دولتی که در حریم یا اطراف حریم شهرها قرار دارند برای ساخت مسکن ویژه دهک های محروم، کارگران، کارمندان و...استفاده خواهد شد.
بدون مشارکت بخش خصوصی، ساخت و ساز مسکن رونق نمی گیرد
یوسفی در پاسخ به پرسشی در این خصوص که از منظر کارشناسان بدون مشارکت بخش خصوصی واقعی، چنین طرح هایی به موفقیت نخواهند رسید، مجلس چه راهکاری برای مشارکت بخش خصوصی تدارک دیده است؟ گفت: شخصا معتقدم هر اندازه که تصدی‌گری دولت در حوزه اجرای پروژه های اقتصادی بیشتر شده، به همان اندازه نیز طرح ها از اهداف اولیه دور شده اند. چرا که دولت‌ها معمولا بهره ور نیستند و با بالاترین هزینه طرح های عمرانی را اجرایی می‌کنند. از سوی دیگر مشارکت دولت ها باعث کاهش کیفیت نهایی پروژه ها نیز می شود. ضمن اینکه رویکردهای دولت محور، معمولا همراه با رانت و فساد است.
او افزود: در نقطه مقابل، اما هر پروژه ای که با حضور بخش خصوصی و با مشارکت عموم مردم، عملیاتی شده، به نتایج مطلوبی رسیده است. هدف نهایی در طرح جهش تولید مسکن نیز، مشارکت بخش خصوصی است. از طریق افزایش مشارکت بخش خصوصی است که رونق واقعی در صنعت ساخت و ساز ایجاد می شود. با رونق مسکن به عنوان یکی از بخش های پیشران اقتصادی، حداقل ۱۸۶رشته تخصصی در بخش های حمل و نقل، تولیدات مصالح ساختمانی، فنی و مهندسی، تکنسین‌ها، کارگران، صنایع فلزی و... در مسیر رشد قرار گرفته و نهضت اشتغال‌زایی نیز ایجاد می شود.
عضو کمیسیون عمران مجلس گفت: بنابراین در این طرح، دولت تنها به عنوان ناظر در طرح حضور دارد و مجموعه فعالیت های مرتبط با ساخت و ساز مسکن در اختیار بخش خصوصی و با مشارکت مردم است. پایلوت این طرح بر ۳ محور حمایت های مالی و اعتباری، تامین زمین برای تعاونی‌ها، انبوه سازان و صنعتی سازان خانه‌های اجاره‌ای و در نهایت ایجاد پایه های مالیاتی جدید برای خارج ساختن مسکن از یک کالای سرمایه ای و تبدیل آن به کالایی مصرفی است. آن دسته از خانواده هایی که فاقد مسکن و زمین هستند و تسهیلات مسکن دریافت نکرده‌اند از طریق ثبت نام در سامانه اسکان، شناسایی و برنامه‌ریزی برای اعطای زمین و تسهیلات به آنها در قالب تعاونی‌ها انجام می گیرد.
این نماینده در خصوص نحوه استفاده از منابع مالیاتی طرح گفت: منابع مالیاتی این طرح نیز در اختیار دولت قرار نمی گیرد، بلکه این منابع در صندوقی با عنوان « صندوق ملی زمین و مسکن» واریز خواهد شد. این منابع مالی در کنار زمین هایی که برای طبقات کمتر برخوردار تخصیص داده می شود، کمک می کند تا این اقشار نیز دارای مسکن شوند. به عنوان رییس کمیته عمرانی کمیسیون تلفیق بودجه، پیشنهاد تخصیص ۳۶۰هزار میلیارد تومان تسهیلات برای ساخت مسکن دهک‌های پایینی را مطرح کردم که مورد قبول قرار گرفت. ضمن اینکه در تبصره ۱۴بودجه نیز ۲هزار میلیارد تومان برای مسکن کارگران و اقشار محروم تخصیص داده شده تا مجموعه این منابع بتوانند تحرک مناسبی را در بخش مسکن ایجاد کنند.
یوسفی در پایان خاطرنشان کرد: مجلس به دنبال آن است که اشتباهاتی که پیش از این در جریان مسکن مهر تجربه شد در این طرح به حداقل برسد. زمانی که مسکن مهر اجرا شد، پروژه ها در مناطق و زمین هایی عملیاتی شدند که از حریم شهرها دور بودند، امکانات اولیه در حوزه های آموزشی، امنیتی، تجاری، تفریحی و...در آنها لحاظ نشد و مجوعه این عوامل، پروژه مسکن مهر را از اهداف مطلوبی که داشت، دور کرد. بنابراین زمین‌هایی که برای ساخت مسکن ذیل طرح جهش تولید مسکن، تخصیص داده می‌شوند، باید از امکانات حداقلی برخوردار باشند.