

«برنامه دولت  
برای مسکن افشار  
کم درآمد» در شهرها،  
در گفت‌وگو با رئیس  
سازمان ملی زمین و  
مسکن

## پیشگیری از رانش به حاشیه با مسکن اجتماعی



### گفت‌وگو

علیرضا کافانی

انجام این است که تمامی فرایندهای کاری به صورت مکانیزه و ماشینی در سامانه قرار می‌گیرد.

در این فرایند تمامی ارتباطات ما با دستگاه‌های مختلف، مردم و ارباب رجوع از طریق سامانه انجام می‌شود، فرایندهای مرتبط با تمامی امور مانند تملک، واگذاری، موضوعات حقوقی و اختلافی و... در داخل این سامانه شناسایی شده و کاملاً به صورت مکانیزه انجام می‌شود.

در این شیوه برخلاف گذشته که ارتباطی کاملاً گسسته با استان‌ها داشتیم کار را به صورت لحظه‌ای در سامانه رصد می‌کنیم، متأسفانه در گذشته بعد از انجام کار و فعالیت، گزارش‌هایی که قرار بود در بانک اطلاعاتی ما بنشینند توسط استان‌ها تهیه می‌شد و در بانک اطلاعاتی وارد می‌شد اما با عملیاتی شدن این سامانه، تمامی فرایندها در همان لحظه در سامانه وارد می‌شوند.

### آیا اطلاعات مربوط به اراضی منابع طبیعی نیز در سامانه شما ثبت و قابل دسترسی است؟

تمامی اطلاعات زمین‌های داخل محدوده و حریم شهرها حتی زمین‌های در اختیار بخش‌های دولتی را در اختیار داریم. چرا که می‌بایست سند این اراضی به نام سازمان ملی زمین و مسکن منتقل شود، ولی در خارج از محدوده و حریم شهرها وضعیت متفاوت است. باین حال این سامانه به شکلی طراحی شده است که دوستان در صورت تمایل بتوانند با یک حساب کاربری کاملاً شخصی و بدون دادن اجازه دسترسی به دیگران اطلاعات سازمانی‌شان را در سامانه بارگیری کنند.

### اهمیت شفاف‌سازی اطلاعات زمین در حاشیه شهر چیست؟

حاشیه‌نشینی به‌ویژه در شهر مشهد عمدتاً در زمین‌هایی شکل گرفته است که مالکیت شخصی و یا موقوفه‌ای داشته‌اند و دولت در آن محدوده‌ها هیچ زمینی نداشته است. نکته حائز اهمیت در خصوص شهر مشهد هم این است که در حاشیه شهر مشهد اصلاً زمین دولتی وجود ندارد چون عمده حاشیه‌نشینی مربوط به حوزه غرب و جنوب شهر مشهد بوده و ما در آن قسمت‌ها زمینی نداشتیم که تصرف شده باشد اما در بسیاری از شهرها زمین‌هایی متعلق به دولت وجود دارند که در معرض این گونه تصرفات قرار گرفته‌اند و حتی در آن‌ها احداث بنا نیز کرده‌اند. نکته‌ای که باید بر آن تأکید کنم این است که صرفاً اطلاعات داشتن کافی و هنر نیست بلکه در اختیار داشتن اطلاعات به‌روز، دقیق و به هنگام نیازمند نظارت و کنترل دائمی نیز هست، یکی از فرایندهایی که در سامانه مورد اشاره ما نه‌تنه است، فرایند حفاظت از اراضی است.

در این فرایند حدود و مساحت زمین‌ها بر روی نقشه مشخص است. در این فرایند حفاظتی، وسایلی برای مأموران خریداری و در اختیارشان قرار گرفته

مسکن، شاه کلید ایجاد و پیشگیری از حاشیه‌نشینی است، وجود زمین‌های ارزان قیمت در مناطق حاشیه‌نشینی سبب شده است که بسیاری از مردم چه از داخل شهرها و چه از خارج شهرها به این نقاط حاشیه‌ای روی بیاورند. بسیاری این اقدام مردم را امری طبیعی می‌دانند و مشکل را متوجه دولت می‌دانند که نتوانسته موضوع مسکن را به‌طور عادلانه در سطح شهرها ساماندهی کند و ابتدایی ترین حق هر شهروند را محقق نماید، اما این مسئله همچون شمشیر دولبه‌ای است که بی توجهی به آن سبب بروز حاشیه‌نشینی و توجه بدون حساب سبب افزایش مهاجرت و رشد لحام گسیخته شهرها می‌شود. علاوه بر این دولت به عنوان مالک بسیاری از زمین‌های شهری و اطراف آن شناخته می‌شود، متولی زمین‌های دولتی سازمان ملی زمین و مسکن است و برای همین این سازمان متولی ساماندهی و هدایت برنامه‌های مسکن نیز شده است، بنابراین دولت و این سازمان هم‌ظرفیت و هم ابزار قانونی برای تأمین مسکن ارزان قیمت را در شهرهایی که دچار حاشیه‌نشینی هستند، دارد. با این دوزاویه نگاه سراغ مدیرعامل این سازمان رفته‌ایم. سید محمد پژمان مهر ماه سال ۹۲ به عنوان رئیس سازمان ملی زمین و مسکن و معاون وزیر راه معرفی شد، وی به مدت شش سال و نیم شهردار مشهد بود و قبل از آن نیز در سمت‌هایی همچون معاون عمرانی استاندار، مدیر کل مسکن و شهرسازی و شهردار منطقه ثامن خدمت می‌کرده است. و با مسائل شهر مشهد کاملاً آشنا است

### بانک اطلاعاتی از زمین‌های متعلق به دولت اعم از منابع طبیعی و

... که در حاشیه شهر و اطراف شهر مشهد هستند، وجود دارد؟

طبیعی است که هر سازمان و تشکیلاتی می‌بایست اطلاعات دقیق، به‌روز و به‌هنگام از وضعیت دارایی‌هایش داشته باشد، ما هم در سازمان ملی زمین و مسکن از آنجا که اراضی و املاک دولتی را در محدوده و حریم کل شهرهای کشور به غیر از شهرهای جدید که متولی خاص خود را دارد نمایندگی می‌کنیم، از املاک و دارایی‌های دولت بانک اطلاعاتی در اختیار داریم. البته در حال حاضر در صد رافع برخی نواقص این بانک اطلاعاتی هستیم و بر همین اساس سامانه‌ای جامع و برخط برای املاک، اراضی و مستقلات دولتی در کشور تأسیس کرده‌ایم.

در این سامانه بانک اطلاعاتی کاملی از موجودی املاک و اراضی موجود در شهرها و حریم شهرها وجود دارد که هم موجودی املاک و هم واگذاری‌های صورت گرفته در داخل این سامانه منعکس می‌شود، البته اتفاق بزرگ در حال

تمامی اطلاعات  
زمین‌های داخل  
محدوده و حریم  
شهرها حتی  
زمین‌های در  
اختیار بخش‌های  
دولتی را در  
اختیار داریم.  
چرا که می‌بایست  
سند این اراضی  
به نام سازمان ملی  
زمین و مسکن  
منتقل شود،  
ولی در خارج از  
محدوده و حریم  
شهرها وضعیت  
متفاوت است