

نام واقعی مصوبه توقف ساخت و ساز، «پروژه گران سازی مسکن» است

عضو کمیسیون عمران مجلس:



عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با انتقاد از مصوبه دولت درباره توقف سه ساله ساخت و ساز در تهران و البرز، این تصمیم را زمینه ساز افزایش قیمت مسکن، تشدید طبقاتی شدن جامعه و خروج اقشار کم درآمد از کلان شهرها دانست و تأکید کرد: این مصوبه با برخی قوانین مصوب مجلس در تعارض است و باید در معاونت تطبیق قوانین بررسی و لغو شود.

مجتبی یوسفی درباره مصوبه دولت مبنی بر توقف سه ساله ساخت و ساز در تهران و البرز اینکه آیا اجرای این مصوبه می تواند موجب افزایش قیمت مسکن شود و فشار بر اقشار ضعیف جامعه و جوانان را برای تأمین مسکن شود، گفت: مصوبه هیئت وزیران در خصوص ممنوعیت ساخت و ساز در استان تهران و کرج، نام بسیار ساده ای به اسم «پروژه گران سازی مسکن در کشور» دارد که آغاز آن از تهران و کرج خواهد بود. به نوعی انحصار ایجاد می شود؛ به گونه ای که هر کسی که ثروتمند نیست، نمی تواند در تهران و کرج زندگی کند و پس از آن باید این شهرها ترک کند.

این عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی خاطر نشان کرد: در عرصه اقتصاد، مؤلفه های اقتصادی در یک موضوع، مانند ظروف به هم پیوسته هستند؛ یعنی این مؤلفه ها به یکدیگر ارتباط دارند. بنابراین، مطمئناً باشید این موضوع تأثیر گذار خواهد بود.

وی یادآور شد: این تجربه به سال ۱۳۷۸، در زمان آقای عبدالعلی زاده، بازی می گردد. زمانی که ایشان محدودیت هایی در الحاق زمین و به نوعی توسعه شهرها در کشور ایجاد کردند، نخستین جهش بسیار زیاد و چندبرابری قیمت مسکن به همان سال بازمی گردد. پس از آن، در شورای اول و در دهه های ۱۳۷۰ و ۱۳۸۰، بحث تراکم فروشی در تهران بسیار داغ شده بود که بخشی از آن به دهه ۱۳۸۰ بازمی گردد. آن اتفاق ها در بحث افزایش دو تا سه برابری قیمت مسکن، به گونه ای که قیمت هر متر مربع مسکن در تهران یک شبه افزایش پیدا می کرد، رخ داد.

یوسفی بیان کرد: وقتی نمودارهای رشد قیمت مسکن را در کشور بررسی می کنیم، می بینیم که در یک بازه چندماهه، این افزایش قیمت از تهران، به عنوان پایتخت، به کلان شهرها منتقل شد و پس از آن، از کلان شهرها به شهرهای کوچک رسید. بنابراین، نام دقیق این مصوبه هیئت وزیران، «پروژه گران سازی غیر قابل کنترل مسکن در کشور است» که آغاز آن از پایتخت و کلان شهرها خواهد بود.

وی خاطر نشان کرد: نکته بعدی، افزایش بیشتر طبقاتی

شدن جامعه است؛ به این معنا که تهران، پایتخت و شهرهای بزرگ و کلان شهرها فقط مختص ثروتمندان باشند و اگر کسی ثروتمند نیست، باید از این شهرها خارج شود. این موضوع با اصول قانون اساسی در تعارض است. این مصوبه با چندین قانون در تعارض است. یکی از آنها قانون برنامه هفتم، ماده ۵۰، در بحث دو دهم درصد از وسعت سرزمینی، یعنی ۳۳۰ هزار هکتار، در تعارض است.

این عضو کمیسیون عمران تأکید کرد: تعارض با قانون جهش تولید مسکن در زمینه ساخت و ساز در شهرهای بزرگ، کلان شهرها، شهرک ها و همچنین سایر مناطق است. حتی یکی از مواردی که بسیاری از افراد شاید به آن توجه نکرده باشند، این است که این مصوبه فقط محدودیت در تهران و کرج ایجاد نمی کند، بلکه این اتفاق برای تمام شهرستان های تهران و البرز رخ خواهد داد. یعنی شهر قدس نیز دیگر اجازه ساخت و ساز، چه در سطح و چه در ارتفاع، نخواهد داشت. این به معنای گرانی مجدد مسکن است.

وی گفت: باید بدانیم که وقتی می گوئیم قیمت مسکن بر یکدیگر تأثیر می گذارد، منظور چیست. من همیشه این مثال را مطرح کرده ام؛ فرض کنید قیمت مسکن در یک منطقه یک تهران افزایش پیدا کند؛ این افزایش بر قیمت مسکن در مناطق دیگر نیز تأثیر خواهد گذاشت. یوسفی خاطر نشان کرد: برای مثال، قیمت هر متر مربع آپارتمان در شمال شهر تهران، حتماً بر قیمت یک واحد مسکونی در هک و زابل و حمیدیه نیز تأثیر می گذارد. دلیل آن این است که وقتی قیمت هر متر مربع آپارتمان در نیاوران تهران به ۸۰۰ میلیون تومان یا بیشتر می رسد، در مرکز تهران، در خیابان پیروزی، قیمت به ۶۰۰ میلیون تومان و در حاشیه و جنوب تهران به ۴۰۰ میلیون تومان می رسد. در قم، این قیمت ۳۵۰ میلیون تومان و در اهواز ۳۵۰ میلیون تومان یا ۳۰۰ میلیون تومان است. به تبع آن، قیمت در حمیدیه به ۱۰۰ میلیون تومان می رسد. وی ادامه داد: حال اگر شرایط برعکس باشد و یک واحد مسکونی در بهترین نقطه تهران، یعنی نیاوران، ۱۰۰ میلیون تومان قیمت داشته باشد، در مرکز تهران و جنوب تهران به ۵۰ میلیون تومان می رسد، در اهواز ۴۰ میلیون تومان می شود و در حمیدیه به ۱۰ میلیون تومان خواهد رسید.

یوسفی عنوان کرد: بنابراین، این مصوبه حتماً باید در معاونت تطبیق قوانین مجلس بررسی شود. این مصوبه و آیین نامه دولت، برخلاف اصول قانون اساسی و همچنین برخلاف چند قانون است که آنها را برای شما ارسال می کنم این مصوبه باید لغو شود؛ زیرا تجربهای

شکست خورده خواهد بود که به افزایش مجدد قیمت ها در کشور منجر می شود.

وی در پاسخ به این که آیا مجلس می تواند جلوی این مصوبه را بگیرد، اظهار داشت: ما معاونت تطبیق قوانین داریم که بر اساس آنها، آیین نامه ها و دستورالعمل های دولت، یا دستگاه های اجرایی، نباید برخلاف متن صریح یا رویکرد یک قانون باشند. به واسطه این مصوبه، هم به صورت مشخص و مستقیم با چند قانون مصوب مجلس مخالفت شده است و هم این مصوبه با روح چندین قانون موجود در تعارض است.

این عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی افزود: مهم تر از همه، واقعاً با این وضعیت معیشتی مردم، چه برنامه ای برای آنها داریم؟ دیگر تا چه اندازه می خواهیم سفره مردم را کوچک کنیم؟ تا چه اندازه می خواهیم مردم را از کلان شهرها و پایتخت به حاشیه بفرستیم، از شهرهای بزرگ به حاشیه منتقل کنیم و از حاشیه شهرها به شهرهای همجوار بفرستیم؟

وی ادامه داد: مسئله مسکن به یکی از مهم ترین دغدغه های خانوارها تبدیل شده است و بخش قابل توجهی از درآمد مردم صرف تأمین هزینه های اجاره یا خرید خانه می شود. در چنین شرایطی، هر تصمیمی که به محدود شدن عرضه مسکن منجر شود، باید با بررسی دقیق پیامدهای اقتصادی و اجتماعی آن اتخاذ شود. نمی توان بدون در نظر گرفتن نیاز واقعی جامعه، سیاست هایی را اجرا کرد که دسترسی مردم به مسکن را دشوارتر کند. این نماینده مجلس شورای اسلامی بیان کرد: جوانان برای تشکیل خانواده و آغاز زندگی مستقل به مسکن مناسب نیاز دارند و خانوارهای کم درآمد نیز نباید بیش از این زیر فشار هزینه های زندگی قرار بگیرند. از این رو، ضروری است دولت به جای ایجاد محدودیت های غیر کارشناسی، راهکارهایی عملی برای افزایش تولید مسکن، حمایت از مستأجران، کنترل هزینه های ساخت و ساز و تأمین زمین مناسب ارائه دهد. همچنین باید مشخص شود چه برنامه ای برای جلوگیری از گسترش حاشیه نشینی و حفظ امکان سکونت اقشار مختلف در شهرهای بزرگ وجود دارد.

وی گفت: خروجی این تصمیم های که اتخاذ می کنیم، همین خواهد بود. بازنشسته، معلم و کارگر چه گناهی کردند که برخی از مسئولان و وزیران با حقوق های خوب، درد آنها را درک نمی کنند؟ معیشت آنها، گوشت و مرغ و کالاهای مصرفی روزانه شان را کنترل نمی کنیم؛ می خواهیم با این تصمیم های خلق الساعه، مسکن را هم به موضوعی تبدیل کنیم که خرید آن غیرممکن شده و رهن و اجاره آن نیز به نوعی کابوس مردم شود. این نماینده مجلس تأکید کرد: مسئولان باید پیش از اتخاذ هر تصمیمی، آثار و پیامدهای آن را بر زندگی روزمره مردم بررسی کنند و اجازه ندهند فشارهای اقتصادی بیش از این بر دوش خانوارهای کم درآمد سنگینی کند. مسکن یکی از نیازهای اساسی هر خانواده است و دسترسی به آن نباید به امتیازی ویژه برای گروهی خاص تبدیل شود.

یوسفی در پایان تأکید کرد: ضروری است دولت با برنامه ریزی منسجم، زمینه افزایش عرضه مسکن و تسهیل شرایط خانه دار شدن مردم را فراهم کند. همچنین حمایت از مستأجران، سامان دهی بازار اجاره و ارائه تسهیلات متناسب با توان مالی خانوارها باید در اولویت سیاست گذاری ها قرار گیرد. نمی توان از مردم انتظار داشت در شرایط افزایش هزینه های زندگی، به تنهایی از پس مخارج سنگین مسکن بر آیند. تصمیم گیری در این حوزه نیازمند توجه به واقعیت های اقتصادی جامعه و شنیدن صدای اقشار مختلف مردم است.

کالابرگ در انتظار افزایش اعتبار

دولت در شرایط دشوار اقتصادی ناشی از تحریم ها و پیامدهای جنگ، افزایش ۵۰۰ هزار تومانی اعتبار کالابرگ برای برخی اقشار را در مرحله نخست در دستور کار قرار داده است؛ اقدامی در راستای حمایت از معیشت این خانوارها که ابعاد اجرایی و نظارتی آن در مجلس نیز قابل پیگیری است.

ضمن تشریح فرایند طی شده برای افزایش مبلغ کالابرگ، از اضافه شدن ۵۰۰ هزار تومان به اعتبار کالابرگ اقشار نیازمند در مرحله نخست خبر داد؛ تصمیمی که در کنار ابعاد اجرایی و مالی، فرصتی برای بررسی مسیر قانونی حمایت های معیشتی و نقش مجلس در پیگیری تحقق این سیاست فراهم می کند. در یک سال اخیر، کالابرگ به یکی از ابزارهای حمایت از خانوارها در تأمین کالاهای اساسی تبدیل شده و توانسته است برای برخی از اقشار نیازمند در نقاط مختلف کشور، بخشی از نیازهای روزمره را پوشش دهد و به تأمین مایحتاج و گذران زندگی آنان کمک کند. با این حال، افزایش هزینه های زندگی و محدودیت منابع اقتصادی، ضرورت توجه هم زمان به میزان حمایت، نحوه تأمین اعتبار و استمرار اجرای طرح را بیشتر کرده است. قانون بودجه سال ۱۴۰۵ و مقررات مرتبط با تضمین امنیت غذایی و بهبود معیشت مردم، از جمله مبانی قانونی قابل بررسی در این زمینه هستند. بررسی این اسناد می تواند روشن کند که افزایش اعتبار کالابرگ بر چه ظرفیت قانونی و مالی استوار است، منابع آن چگونه تأمین می شود و چه سازوکاری برای ادامه اجرای طرح در ماه های آینده وجود دارد. در همین زمینه، مصاحبه های پیشین ایسنا با اعضای کمیسیون اجتماعی مجلس نیز ابعاد مختلف اجرای کالابرگ را مورد توجه قرار داده است.

احمد بیگلری، عضو کمیسیون اجتماعی، در گفت و گو با ایسنا به موضوع اجرای قانون کالابرگ و پیگیری های مرتبط با آن پرداخته و احمد فاطمی، دیگر عضو این کمیسیون، نیز درباره افزایش مرحله ای اعتبار و برخی ملاحظات اجرایی طرح اظهار نظر کرده است.

این اظهارات در کنار خبر فرایند مرحله نخست افزایش مبلغ کالابرگ، ضرورت بررسی چند موضوع را برجسته می کند؛ از جمله اینکه افزایش اعلام شده در چه چارچوبی اجرا می شود، منابع مورد نیاز آن از کجا تأمین خواهد شد و برنامه دولت برای مراحل بعدی چیست. از سوی دیگر، نقش مجلس در این فرایند صرفاً به تصویب احکام بودجه ای محدود نمی شود. پیگیری اجرای مصوبات، بررسی میزان تحقق منابع و ارزیابی آثار سیاست های حمایتی بر وضعیت معیشتی خانوارها نیز می تواند بخشی از وظایف نظارتی نمایندگان باشد.

اجرای سیاست های حمایتی در شرایط کنونی، با پیچیدگی هایی همراه است. تحریم ها، پیامدهای جنگ و محدودیت های اقتصادی، تأمین منابع و مدیریت هزینه های کشور را با ملاحظات بیشتری روبه رو می کند؛ در عین حال، همین شرایط ضرورت توجه به قدرت خرید خانوارها و حمایت از تأمین کالاهای اساسی را افزایش می دهد. در چنین فضایی، مسئله تنها افزایش اعتبار نیست، بلکه چگونگی استفاده از ظرفیت های موجود برای حمایت مؤثر از مردم نیز اهمیت دارد. تعیین منابع پایدار، شفافیت در زمان بندی اجرا و مشخص بودن جامعه مشمولان می تواند به اجرای منظم تر طرح کمک کند و امکان ارزیابی دقیق تر نتایج آن را فراهم سازد.