

رئیس سازمان امور اراضی: زمین ابزار تولید است نه کالای سرمایه‌ای



رئیس سازمان امور اراضی گفت: نوع نگاه مردم به زمین غلط است. باید حتما زمین را از حالت سرمایه ای خارج کنیم و به عنوان ابزار تولید در اختیار تولید کننده و بهره برداران بخش اقتصادی قرار دهیم.

صنعت غذا و کشاورزی- رضا افلاطونی در گفت‌وگو با ایسنا با بیان اینکه جزو معدود کشورهایی هستیم که زمین را به عنوان کالای سرمایه ای تلقی می‌کنیم و این موضوع اشتباه است، اظهار کرد: زمین یک اهرم تولید و بهره‌وری، یک کالای تولیدی و به عنوان منبعی برای تولید و بهره‌برداری است ولی در کشور ما متأسفانه تبدیل به کالای سرمایه‌ای شده و بخش بزرگی از چالش‌ها و آسیب‌ها در این بخش نیز از همین نگاه حاصل می‌شود.

وی ادامه داد: چرا باید زمین را در اختیار غیر اهل قرار دهیم. در قوانین قبلی این موضوع وجود داشت که زمین فقط بین نسق داران خرید و فروش شود. نسق دار کسی که صلاحیت کشاورزی دارد. در حال حاضر این محدودیت قانونی وجود ندارد و زمین بین هرکسی می‌تواند خرید و فروش شود. خرید و فروش ایرادی ندارد ولی معتقدیم زمین باید دست اهلس

باشد و آن فرد صلاحیت داشته باشد.

رییس سازمان امور اراضی کشور اضافه کرد: دیگر اینکه اگر زمین دست غیراهل قرار گرفت یا بهره برداری غیر از آنچه ماهیت آن بود انجام شد، از آن مالک سلب صلاحیت شود و زمین در اختیار فرد دیگری قرار بگیرد. ولی متأسفانه در کشور چنین قانونی وجود ندارد.

به گفته وی نوع نگاه مردم به زمین غلط است. ما باید حتماً زمین را از حالت سرمایه ای خارج کنیم و به عنوان ابزار تولید در اختیار تولید کننده و بهره برداران بخش اقتصادی قرار دهیم.

معاون وزیر جهاد کشاورزی با بیان اینکه تثبیت مالکیت زمین (سند دار و هویت دار بودن زمین) و کاربری زمین دو موضوع مهم زمین است، گفت: سند مالکیت هویت یک زمین است و مالک، کاربری، حدود، مشخصات، حق آبه و... را مشخص می‌کند. سالهاست که از این موضوع غفلت شده است. همچنین کاربری زمین نیز به معنای آمایش سرزمین است. ما باید قابلیت زمین را با فعلیت آن منطبق کنیم ولی این کار آن طور که باید پیش نرفته است. هرکس زمینی را می‌خرد تصور می‌کند که می‌تواند کاربری آن را تغییر دهد. این در حالیست زمین در مناطق مختلف قابلیت‌ها و ظرفیت‌های مختلفی دارد و باید نوع کاربری آن مشخص شود.

وی تصریح کرد: در حوزه تثبیت مالکیت اول قدم رفع تداخلات است. باید بتوانیم اراضی ملی و مستثنیات را از هم تفکیک کنیم. این کار از سال ۱۳۹۴ بر اساس قانون عملیاتی شد اما شدت آن کم بود. تا پیش از سال ۱۴۰۰، ۱۲ درصد از عرصه‌های کشور رفع تداخلات شده بود ولی در حال حاضر این عدد به ۳۵ درصد رسیده است.

افلاطونی اضافه کرد: بعد از رفع تداخلات باید وارد فضای تثبیت مالکیت افراد شویم که البته این اقدام برابر قانون و مصوبات اصل ۹۰ وظیفه سازمان ثبت اسناد است و سازمان امور اراضی نیز دستگاه همکار است.

به گفته وی قبل از سال ۱۴۰۰، ۴ درصد از اراضی کشور سند مالکیت داشتند ولی در حال حاضر این عدد به حدود ۳۰ درصد رسیده است.

وی با بیان اینکه براساس برنامه ریزی وزارت جهاد کشاورزی تا پایان ۱۴۰۲ رفع تداخلات و تا پایان دولت کاداستر اراضی کشاورزی به اتمام می‌رسد، گفت: البته برای اتمام رفع تداخلات تنگناهای قانونی

و اعتباری وجود دارد. تاکنون کاداستر ۳۵ درصد اراضی به اتمام رسیده و ۶۵ درصد باقی مانده است.

افلاطونی در پاسخ به این سوال که سازمان امور اراضی برای حفاظت از شالیزارها و جلوگیری از تبدیل آنها به ویلا و باغ چه اقداماتی انجام داده است، گفت: در حوزه زمین دستگاه‌های تصمیم گیر متعددی وجود دارد. اگرچه سازمان امور اراضی کشور متولی زمین است اما تنها تصمیم گیر نیست. فضاهای شهری الحاق به محدوده شهری و الحاق به حریم شهرها از حدود اختیارات سازمان امور اراضی خارج است.

وی افزود: آنچه که در حوزه سازمان امور اراضی اهمیت دارد این است که تبدیل و تغییر کاربری اراضی درجه ۱ و ۲ را برای مسکن به موجب تبصره ۲ ماده ۹ قانون ممنوع کردیم و موضوعات مسکن را به اراضی بالاتر اراضی ۱ و ۲ سوق دادیم. همچنین در ارتباط با شالیزارها نیز ممنوعیت هایی را در نظر گرفتیم و تصمیم داریم تبدیل شالیزار به باغ را نیز ممنوع کنیم.

بنابر گفته معاون وزیر جهاد کشاورزی محدوده یک روستا باید متناسب با افزایش جمعیت آن توسعه یابد. نباید اینگونه باشد که یک روستایی که طی ۸۰ سال دو هکتار بوده در کمتر از ۱۰ سال ۵۰ هکتار شود. سازمان امور اراضی کشور در کمیته تصویب مخالفت خود را با این موضوع اعلام و مکاتبات بسیاری نیز با بنیاد مسکن و ادارات راه و شهرسازی شده است.

رییس سازمان امور اراضی کشور در بخش دیگری از صحبت‌هایش با بیان اینکه مشکل و چالشی با تغییر کاربری‌های غیرمجاز نداریم، گفت: تغییر کاربری‌های غیرمجاز را با پایش هوشمند رصد می‌کنیم. آنچه چالش برای ما محسوب می‌شود دور زدن‌های قانونی است. برای مثال یک زمینی به صورت شالیزار تثبیت شده ولی از آن طرف به شکلی در محدوده‌های قانونی شهر یا طرح هادی روستاها قرار می‌گیرد. ما به این الحاق‌ها ایراد داریم، زیرا این الحاقات باید به کمیسیون تبصره یک وارد تا ضرورت آن تصویب شود و در اینجا تناقض‌های قانونی وجود دارد.

وی در ادامه به پایش هوشمند در سازمان امور اراضی کشور اشاره کرد و گفت: با توجه به اینکه سال ۱۴۰۱ توسط مقام معظم رهبری سال دانش بنیان نامگذاری شده بود، وزارت جهاد کشاورزی مبنای این قرارداد که از تکنولوژی و فناوری‌های جدید دانش بنیانی استفاده

کند. یکی از این فناوری ها تصویربرداری است که در این راستا شرکت های مختلفی آمادگی خود را اعلام کردند. متولی آن نیز سازمان فناوری و ارتباطات وزارت ارتباطات است که قرار است تحت عنوان پنجره واحد آغاز به کار کند.

افلاطونی تصریح کرد: صدور مجوز و تغییر کاربری ها از طریق سامانه پنجره واحد رصد می شود. در حوزه صدور مجوز ۲۶ استان تحت پوشش سامانه پنجره واحد هستند که به زودی ۳۲ استان نیز تحت پوشش قرار می گیرند.

وی همچنین افزود: افزایشی در تغییر کاربری های غیرمجاز وجود دارد. این به معنای افزایش تخلف ناشی از تغییر کاربری نیست بلکه شناسایی ما به وسیله سامانه هوشمند و گشت ها بیشتر شده است. برنامه داریم شناسایی را به طور کامل از طریق پنجره واحد پوشش دهیم.

معاون وزیر جهادکشاورزی در پایان گفت: یکپارچه سازی اراضی کشاورزی از اولویت های وزارت جهاد کشاورزی است که چند محور کاری رفع تداخلات و صدور اسناد برای آن تعیین شده است. برای تمام اراضی یک روستا در قزوین سند صادر شده است و قرار است مشوق هایی نیز برای آن روستا در نظر گرفته شود. این مشوق ها رسماً به استان ها ابلاغ شده و برنامه داریم که در هر استان حداقل یک پایلوت برای توسعه یکپارچگی اراضی کشاورزی داشته باشیم. / ایسنا