

نهیضت مردمی آزادسازی زمین

آذر ۱۴۰۲

سرفصل‌های ارائه

اهداف و ساختار نهضت آزادسازی زمین

آشنایی با قوانین و آیین‌نامه‌های مرتبط با
اعطای زمین

مروری بر وضعیت اجرایی نهضت ملی
مسکن و طرح جوانی جمعیت

آشنایی با ادبیات پایه شهرسازی و فرآیندها
و تصمیم‌گیران الحاق زمین

فرآیند فعال‌سازی هسته‌های استانی و
شهرستانی

اهداف نهضت

- **فعال شدن شبکه مردمی** در کل کشور برای تحقق رویای زیست‌شهر
- آشنا شدن این شبکه مردمی با طرح زیست‌شهر و **تغییر رویای** آنها از شهر مطلوب
- **گفتمان‌سازی لزوم واگذاری زمین بصورت ویلایی** و در مراحل بعدی بصورت **خانه معیشت‌محور و مولد**
- **گفتمان‌سازی لزوم واگذاری زمین به مردم نه** پیمانکار یا تعاونی
- **آزادسازی زمین** طبق قانون نهضت ملی مسکن و قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و برنامه هفتم توسعه کشور

ساختار تشکیلاتی نهضت

هسته مرکزی نهضت

کارگروه هدایت و راهبری	کارگروه پشتیبانی علمی و اطلاعاتی	کارگروه تولید محتوای رسانه‌ای	کارگروه پشتیبانی قضایی
------------------------	----------------------------------	-------------------------------	------------------------



هسته‌های استانی و شهرستانی مسکن

شورای هماهنگی هسته‌های فعال استانی یا شهرستانی	گروه‌های جهادی	بسیج دانشجویی	هیئات و ...
--	----------------	---------------	-------------



عموم مردم

مشمولان قانون نهضت ملی مسکن	مشمولان قانون جوانی جمعیت	دغدغه‌مندان و فعالان
-----------------------------	---------------------------	----------------------

وظایف هسته مرکزی

کارگروه پشتیبانی قضایی

- تهیه بسته آموزشی قضایی
- راهنمایی هسته‌های استانی و شهرستانی برای پیگیری‌های قضایی

کارگروه تولید محتوای رسانه‌ای

- رصد اخبار کشوری حوزه آزادسازی زمین
- تولید محتوای رسانه‌ای تبلیغ زیست شهر
- تولید مستمر محتوای رسانه‌ای برای هسته‌های استانی و شهرستانی

کارگروه پشتیبانی علمی و اطلاعاتی

- پاسخ به سوالات علمی هسته‌های استانی و شهرستانی
- رصد آمار و اطلاعات وضعیت کشوری حوزه آزادسازی زمین

کارگروه هدایت و راهبری

- تهیه بسته آموزشی
- ارتباط مستمر به هسته‌های استانی و شهرستانی

وظایف هسته‌های استانی و شهرستانی نهضت

شناسایی تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان استان یا شهرستان و موضع آنها

رصد وضعیت استان یا شهرستان در حوزه آزادسازی زمین

تشکیل و تقویت هسته استانی یا شهرستانی

ارتباط مستمر با عموم مردم و آگاه کردن آنها نسبت به مسئله آزادسازی زمین و وضعیت استان یا شهرستان

تعریف کنش‌های مختلف و متنوع برای عموم مردم تا رسیدن به نتیجه

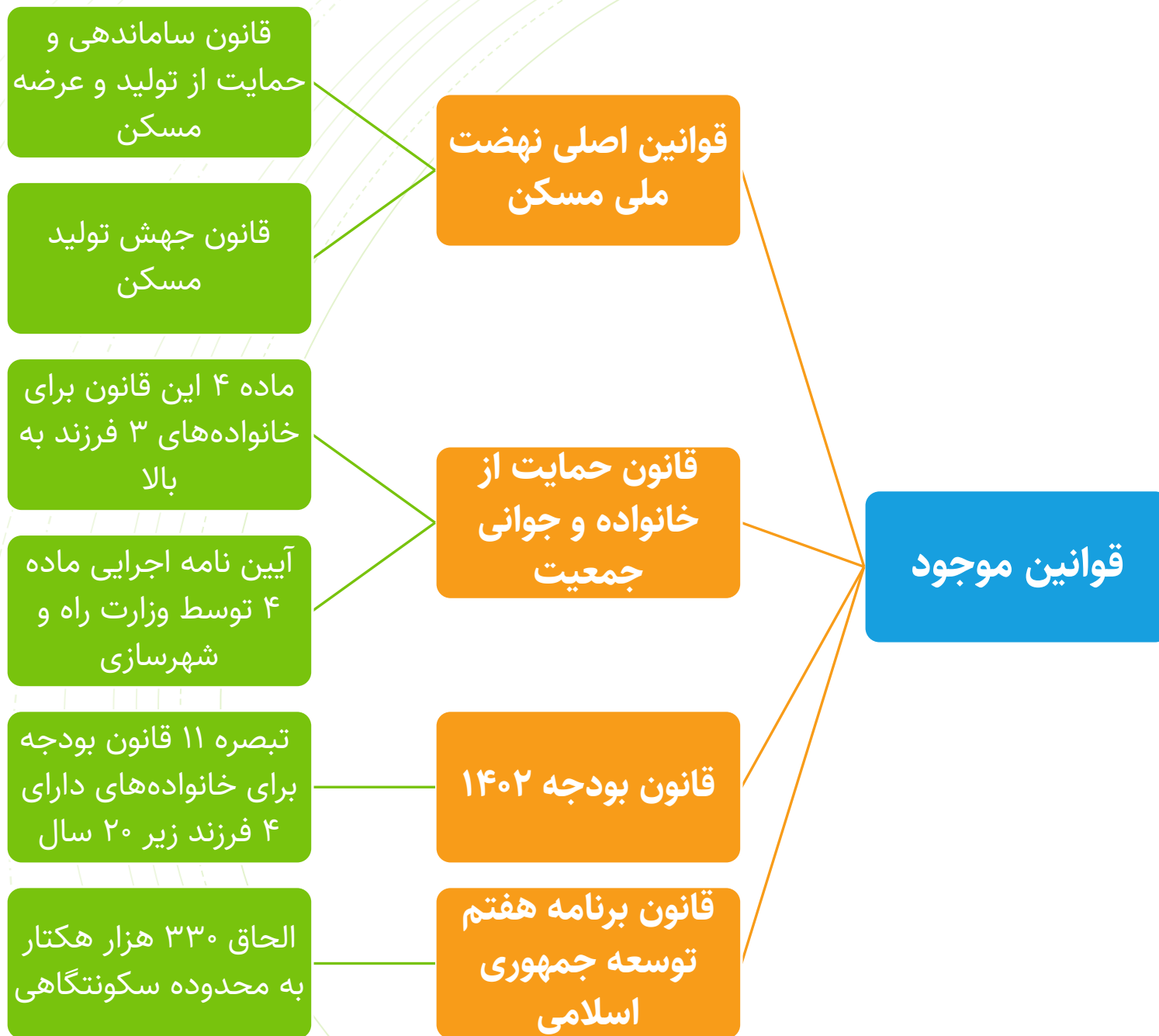
معرفی هسته‌های استانی و شهرستانی موفق

ردیف	مسئول هسته	استان	فعالیت
۱	آقای مهندس حسین مقدادی	استان قم	فعالیت رسانه‌ای
۲	آقای دکتر اکبر ویسمرادی	استان کرمانشاه	شبکه‌سازی مردمی و مطالبه‌گری از مسئولان
۳	آقای مهندس سعید گلستانی	استان کرمان	ساخت شهرک الگو
۴	آقای دکتر فریبرز پیرو	استان کرمانشاه	گفتمان‌سازی نخبگانی
۵	آقای مهندس عباس طاهری	شهر ابهر زنجان	مشارکت گروه‌های جهادی در ساخت مسکن
۶	آقای مهندس مسعود امیدواری	شهر ابرکوه یزد	پیگیری قضایی تخلفات

The background features a series of concentric circles in light gray, some solid and some dashed, creating a sense of depth and movement. A large, vibrant green oval is positioned in the center, serving as a container for the text. A dark gray, curved shape is visible behind the green oval on the left side.

آشنایی با قوانین و آیین نامه های مرتبط با اعطای زمین

قوانین و آیین‌نامه‌های مرتبط با اعطای زمین



قانون جهش تولید مسکن

- ماده ۱- دولت موظف است به نحوی برنامه‌ریزی و اقدام کند تا **سالانه حداقل یک میلیون واحد مسکونی** در کشور عرضه گردد.
- ماده ۴- بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند **حداقل ۲۰٪ از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را به بخش مسکن اختصاص دهند.**
- ماده ۸- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اراضی در استان‌ها، مکلفند نسبت به **بررسی و تعیین تکلیف خارج از نوبت پرونده‌های ارسالی ظرف حداکثر دو ماه** پس از تاریخ وصول، اقدام نمایند.
- ماده ۹- سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور مکلف است اراضی ملی واقع در محدوده و حریم شهرها و همچنین اراضی مورد نیاز برای شهرک‌سازی در خارج از حریم شهرها را تحویل وزارت راه و شهرسازی نماید.
- تبصره ۲- اراضی کشاورزی حاصلخیز (درجه ۱ و ۲) نمی‌تواند برای ساخت مسکن مورد استفاده قرار گیرد.
- ماده ۱۰- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات و دستگاه‌های دولتی مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

قوانین اصلی نهیضت ملی مسکن

- شرایط ثبت نام نهیضت ملی مسکن:
- متقاضی، می‌بایست در ۵ سال گذشته، فاقد زمین‌های مسکونی و یا حتی واحدهای مسکونی باشد. همچنین، از ۲۲ بهمن ماه سال ۱۳۵۷ نیز از امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به مسکن، که شامل زمین مسکونی، واحد مسکونی، تسهیلاتی که برای خرید و یا ساخت مسکن هستند، استفاده نکرده باشد.
- متقاضی، می‌بایست متاهل و یا سرپرست خانوار باشد. (زنان خود سرپرست، زنان مطلقه، نخبگان، معلولان شرایطشان متفاوت است).
- متقاضی، می‌بایست دارای حداقل ۵ سال سابقه سکونت در شهر محل تقاضای خود، در پنج سال اخیر باشد.
- متقاضی، می‌بایست شرایط لازم برای دریافت و پرداخت تسهیلات بانکی را داشته باشد.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و آیین نامه اجرایی آن

- **قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت:**

- ماده ۴- دولت مکلف است **یک قطعه زمین** یا **واحد مسکونی** حداکثر به میزان **۲۰۰ مترمربع** برای ساکنین در روستاها یا شهرهای **کمتر از پانصد هزار نفر** پس از **تولد فرزند سوم و بیشتر (بدنیا آمده بعد از ۲۴ مهر ۱۴۰۰)**، در همان محل بر اساس **هزینه آماده سازی** فقط برای یکبار به صورت فروش **اقساطی با دو سال تنفس و هشت سال اقساط** اعطاء نماید و **سند مالکیت، پس از پرداخت آخرین قسط، ظرف حداکثر یک ماه، به مالکین** تحویل داده می شود.

- تبصره ۱- برای ساکنین شهرهای **بالای پانصد هزار نفر**، زمین یا واحد مسکونی با شرایط مقرر در این ماده بسته به اعلام ظرفیت توسط دولت مبنی بر وجود زمین یا واحد مسکونی در **شهرک های اطراف یا شهرهای جدید یا شهرهای مجاور یا زادگاه پدر یا مادر** مشروط به اینکه بالاتر از پانصد هزار نفر نباشد، اختصاص می یابد.

- **آیین نامه اجرایی ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت:**

- ماده ۶- در صورتی که تعداد خانوار مشمول این آیین نامه در هر شهر و طرح (پروژه) بیشتر از ظرفیت زمین یا واحد مسکونی قابل تأمین توسط دولت باشد، **اولویت واگذاری با خانوارهای فاقد مالکیت و دارای فرم (ج) سبز است.**

قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

- تبصره ۱۱- مسکن و حمل و نقل
- بند ح- به منظور حمایت از خانواده و تحقق جوانی جمعیت، وزارت راه و شهرسازی مکلف است در سال ۱۴۰۲ یک قطعه زمین یا واحد مسکونی به صورت رایگان در قالب شرایط مندرج در قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به خانواده‌های دارای چهار فرزند و بیشتر زیر بیست سال اختصاص دهد. وزارت راه و شهرسازی مکلف است هر سه‌ماه یک بار گزارش عملکرد این بند را به کمیسیون‌های عمران، اجتماعی و فرهنگی مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

قانون برنامه هفتم توسعه جمهوری اسلامی ایران

- **فصل ۱۱- توسعه مسکن**
- تبصره ۱- وزارت راه و شهرسازی مکلف است در راستای اضافه شدن حداقل دو دهم درصد مساحت سرزمین (۳۳۰ هزار هکتار) به ظرفیت سکونتگاهی کشور با تراکم حداکثر ۶۰ نفر در هکتار، با اولویت ایجاد مسکن معیشت محور در روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و شهرک سازی، برنامه ریزی و اقدام نماید.
- به منظور تسهیل مهاجرت معکوس اقشار مختلف جامعه، در این واگذاری شرط سکونت ۵ سال لحاظ نخواهد شد و وزارت راه و شهرسازی مجاز است واگذاری را به صورت نود و نه ساله انجام دهد.

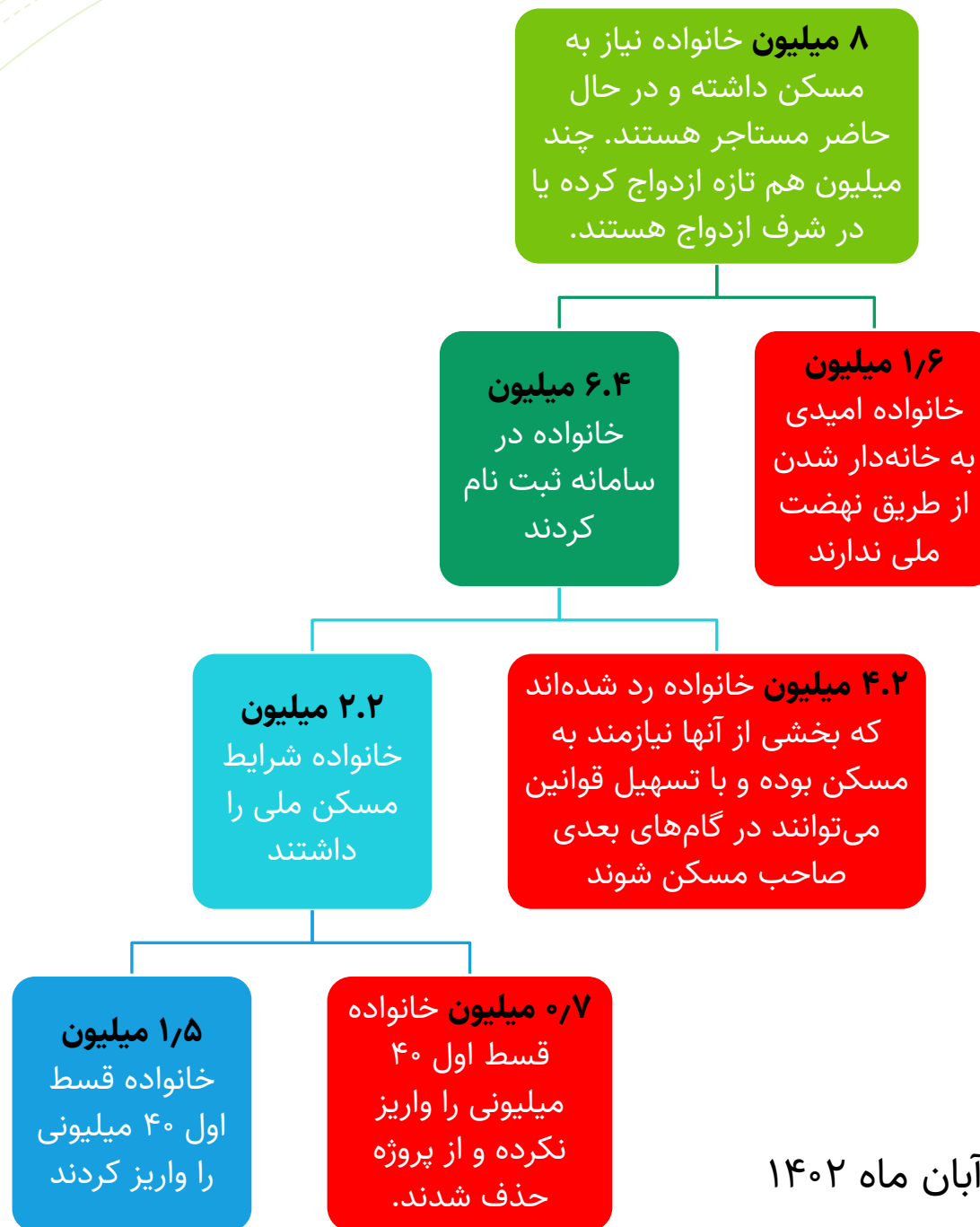
مهمترین مصوبات جلسات شورای عالی مسکن

- **مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن (مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹):**
- اولویت دولت در حوزه مسکن بجای آپارتمان، احداث خانه یک طبقه است. لذا در شهرهایی که از نظر تامین زمین این امکان وجود دارد، می‌بایست به گونه‌ای اقدام شود تا این امر محقق گردد و تراکم نفر در هکتار به ۶۰ نفر در هکتار کاهش یابد.
- وزارت راه و شهرسازی امکان نظارت مردم (بخصوص اعضای پروژه‌ها) را بر پروژه‌های در دست اقدام نهضت ملی مسکن فراهم نماید.
- **مصوبات پنجمین جلسه شورای عالی مسکن (مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۷):**
- بنیاد مسکن نسبت به تامین زمین در روستاها در قطعات حداقل ۵۰۰ متر مربعی و معیشت محور از طریق اراضی دولتی یا توافق با مالکین و الحاق آن به طرح‌های هادی و واگذاری آن صرفاً به متقاضیان با فرم ج سبز اقدام نماید.

نوع وام	مبلغ وام	مدت بازپرداخت	سود وام	اقساط ماهیانه	مراحل پرداخت
مسکن شهری	۵۵۰ میلیون	۲۰ سال	۱۸ درصد	سال اول: ۷,۳۷۵,۰۰۰ تومان	• ۱۰ درصد آخر فونداسیون
				سال دهم: ۹,۶۰۰,۰۰۰ تومان	• ۴۰ درصد آخر سقف و اسکلت
				سال بیستم: ۱۲,۹۰۱,۰۰۰ تومان	• ۲۵ درصد آخر سفت کاری
مسکن روستایی	۳۵۰ میلیون	۲۰ سال	۵ درصد	هر سال: ۲,۲۰۰,۰۰۰ تومان	• ۲۵ درصد آخر نازک کاری

مروری بر وضعیت اجرایی نهضت
ملی مسکن و طرح جوانی
جمعیت

وضعیت اجرای طرح نهضت ملی مسکن



آخرین تاریخ بروزرسانی: ۱۰ آبان ماه ۱۴۰۲

وضعیت اجرای طرح نهضت ملی مسکن

۴.۲ میلیون خانواده رد شده‌اند که بخشی از آنها نیازمند به مسکن بوده و با تسهیل قوانین می‌توانند در گام‌های بعدی صاحب مسکن شوند

۲.۲ میلیون خانواده شرایط مسکن ملی را داشتند

۰/۷ میلیون خانواده قسط اول ۴۰ میلیونی را واریز نکرده و از پروژه حذف شدند.

۱/۵ میلیون خانواده قسط اول ۴۰ میلیونی را واریز کردند

دولت هنوز برای ۶۰۰ هزار خانواده دیگر کاری نکرده ولی دوست دارد که خودش خانه بسازد ولی توان آن را نداشته و بسمت دادن زمین می‌رود

به ۴۰۰ هزار خانواده زمین واگذار شده است (روی بخشی از این زمین‌ها کار آماده‌سازی زمین انجام نشده است)

دولت ساخت ۵۰۰ هزار خانه را شروع کرده است

گروه ساخت

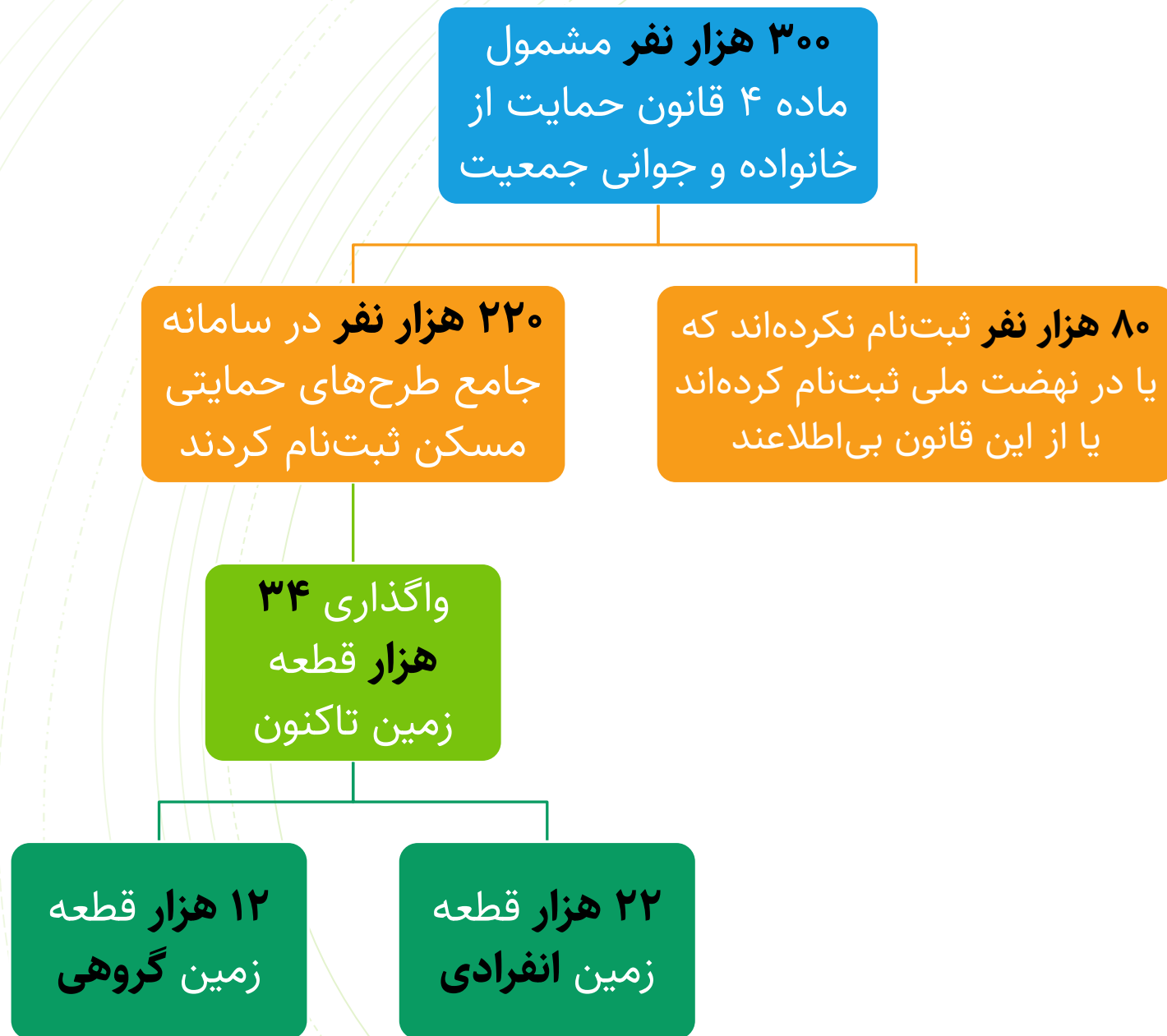
واگذاری فردی که تقریباً ۴۰ درصد به این صورت بوده است

ساخت تعاونی

ساخت توسط پیمان‌کار در قالب قرارداد ۳ جانبه (تامین کننده مالی (دولت و بانک) - متقاضی - پیمان‌کار)

آخرین تاریخ بروزرسانی: ۱۰ آبان ماه ۱۴۰۲

وضعیت اجرای ماده ۴ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت



آخرین تاریخ بروزرسانی: ۱۰ آبان ماه ۱۴۰۲

**جمع کل
واگذاری
انفرادی و
گروهی و جوانی
جمعیت منتهی
به ۱۴۰۲/۰۸/۱۰**

جمع کل واگذاری منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۱۰	تعداد واگذاری واحد زمین در طرح جوانی جمعیت		تعداد واگذاری واحد زمین در طرح نهضت ملی	
	گروهی	انفرادی	گروهی	انفرادی
۳۷۱,۳۳۸	۱۱,۷۰۲	۲۲,۳۲۵	۲۱۳,۱۱۶	۱۲۴,۱۹۵

جمع کل واگذاری انفرادی و گروهی و جوانی جمعیت منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۱۰

ردیف	استان	تعداد واگذاری واحد زمین در طرح نهضت ملی		تعداد واگذاری واحد زمین در طرح جوانی جمعیت		جمع واگذاری
		انفرادی	گروهی	انفرادی	گروهی	
۱	هرمزگان	۲۵۲۲۲	۱۳۵۰۰	۲۵۸۸	۸۱۵	۴۲۱۲۵
۲	خراسان رضوی	۲۴۸۲۸	۱۳۶۱۱	۲۱۲۹	۶۵۶	۴۱۲۲۴
۳	اصفهان	۸۸۸۶	۱۸۰۲۶	۷۸۴	۵۰۰	۲۸۱۹۶
۴	خراسان جنوبی	۱۸۹۱۵	۴۴۸۳	۲۱۶۶	۰	۲۵۵۶۴
۵	آذربایجان غربی	۱۶۷۰	۲۳۰۱۵	۳۰	۵۴۰	۲۵۲۵۵
۶	یزد	۱۶۲۵۵	۴۱۷۲	۴۲۱۸	۰	۲۴۶۴۵
۷	کردستان	۰	۲۰۳۵۶	۱۷۱	۲۸۴	۲۰۸۱۱
۸	زنجان	۰	۱۹۹۲۱	۳	۴۰۰	۲۰۳۲۴
۹	فارس	۳۸۸۰	۱۴۱۶۲	۱۰۴۰	۳۶۰	۱۹۴۴۲
۱۰	کرمانشاه	۱۷۵۹	۸۶۵۲	۱۳	۲۷۵۸	۱۳۱۸۲
۱۱	مرکزی	۱۱۳۶	۱۰۱۰۰	۱۷۲	۸۴	۱۱۴۹۲
۱۲	آذربایجان شرقی	۳۴۲	۸۸۷۹	۳۱۹	۸۳۱	۱۰۳۷۱

جمع کل واگذاری انفرادی و گروهی و جوانی جمعیت منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۱۰

ردیف	استان	تعداد واگذاری واحد زمین در طرح نهضت ملی		تعداد واگذاری واحد زمین در طرح جوانی جمعیت		جمع واگذاری
		انفرادی	گروهی	انفرادی	گروهی	
۱۳	لارستان	۱۰۱۲	۸۲۵۰	۵۰۲	۰	۹۷۶۴
۱۴	کرمان جنوب	۳۴۵۰	۴۲۶۴	۳۱۸	۰	۸۰۳۲
۱۵	مازندران	۰	۷۳۱۹	۰	۱۴۳	۷۴۶۲
۱۶	سیستان و بلوچستان	۳۶۴۷	۲۳۶۷	۶۸۷	۰	۶۷۰۱
۱۷	البرز	۰	۴۵۲۴	۱	۷۱۴	۵۲۳۹
۱۸	همدان	۴۳۸	۴۳۱۶	۴۱۷	۰	۵۱۷۱
۱۹	بوشهر	۲۰۲۹	۱۰۱۹	۱۸۶۸	۰	۴۹۱۶
۲۰	خوزستان	۱۵۶۶	۲۴۹۵	۴۴۰	۰	۴۵۰۱
۲۱	کرمان	۰	۳۴۳۵	۶۱۲	۰	۴۰۴۷
۲۲	تهران	۰	۱۵۳۶	۰	۲۵۰۰	۴۰۳۶
۲۳	ایران شهر	۱۵۸۰	۱۸۱۶	۲۲۵	۰	۳۶۲۱
۲۴	کهگیلویه و بویراحمد	۴۴۰	۲۵۵۱	۲۷۶	۲۶۴	۳۵۳۱

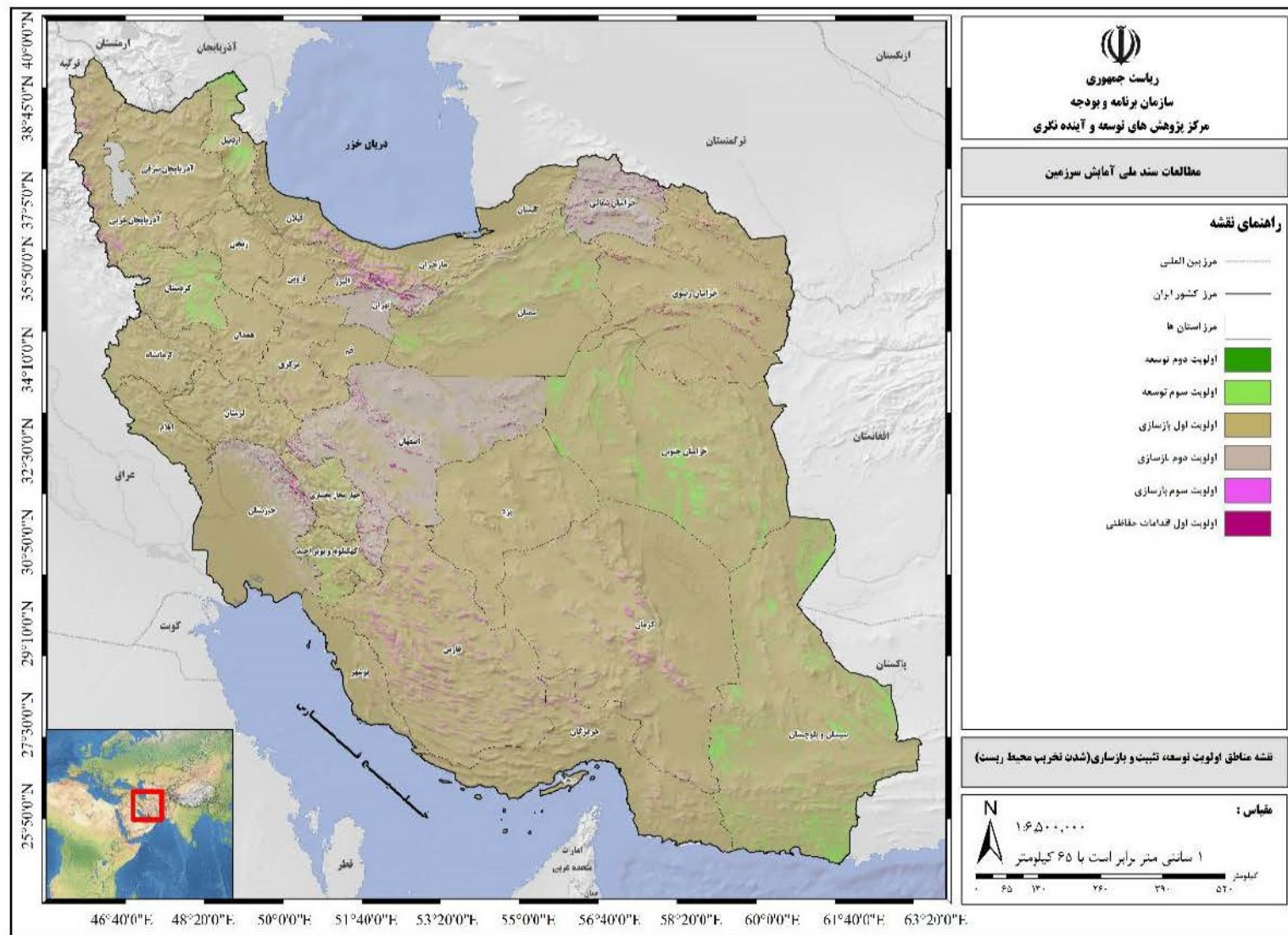
جمع کل واگذاری انفرادی و گروهی و جوانی جمعیت منتهی به ۱۴۰۲/۰۸/۱۰

ردیف	استان	تعداد واگذاری واحد زمین در طرح نهضت ملی		تعداد واگذاری واحد زمین در طرح جوانی جمعیت		جمع واگذاری
		انفرادی	گروهی	انفرادی	گروهی	
۲۵	چهارمحال و بختیاری	۱۰	۲۹۸۴	۴۸۸	۰	۳۴۸۲
۲۶	خراسان شمالی	۱۸۸۳	۶۵۲	۲۲۷	۰	۲۷۶۲
۲۷	سمنان	۱۲۲۸	۸۹۹	۳۵۴	۰	۲۴۸۱
۲۸	شاهرود	۱۹۸۰	۱۹۳	۱۹۸	۰	۲۳۷۱
۲۹	قم	۰	۱۷۰۰	۶۳۰	۱۸	۲۳۴۸
۳۰	گلستان	۸۱۷	۷۲۷	۲۳	۴۹۰	۲۰۵۷
۳۱	ایلام	۱۰۵۰	۱۸۸	۷۵۱	۰	۱۹۸۹
۳۲	قزوین	۰	۱۲۷۴	۴۷	۱۱۵	۱۴۳۶
۳۳	گیلان	۰	۱۱۱۲	۰	۲۳۰	۱۳۴۲
۳۴	اردبیل	۱۷۲	۴۹۰	۳۵۵	۰	۱۰۱۷
۳۵	لرستان	۰	۱۲۸	۲۷۳	۰	۴۰۱

گزارش تغییرات قیمت املاک مسکونی در استان خراسان جنوبی

ردیف	نام شهرستان	قیمت هر متر مربع زمین مسکونی (میلیون تومان)		میزان تغییرات	قیمت هر متر مربع ملک یا واحد مسکونی (میلیون تومان)		میزان تغییرات
		سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲		سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	
۱	بیرجند	از ۸ م تا ۲۵ م	از ۶ م تا ۲۰ م	کاهش قیمت حدود ۲۰٪	از ۱۶ م تا ۴۰ م	از ۱۲ م تا ۳۵ م	کاهش قیمت حدود ۲۰٪
۲	طبرس	از ۴ م تا ۴/۵ م	از ۳ م تا ۳/۵ م	کاهش قیمت حدود ۲۰٪	از ۲۲ م تا ۲۵ م	از ۱۸ م تا ۲۰ م	کاهش قیمت حدود ۲۰٪
۳	درمیان	از ۱/۵ م تا ۱/۸ م	۱ م	کاهش قیمت حدود ۳۰٪	از ۳/۵ م تا ۴ م	از ۲/۵ م تا ۳ م	کاهش قیمت حدود ۳۰٪
۴	خوسف	از ۱ م تا ۱/۵ م	از ۰/۸ م تا ۱ م	کاهش قیمت حدود ۲۰٪	از ۱۲ م تا ۱۴ م	از ۸ م تا ۱۰ م	کاهش قیمت حدود ۲۰٪
۵	بشرویه	از ۲/۵ م تا ۳ م	از ۱/۷ م تا ۲/۲ م	کاهش قیمت حدود ۳۰٪	۷ م	۷ م	ثابت
۶	نهبندان	از ۱/۲ م تا ۱/۳ م	از ۰/۹ م تا ۱ م	کاهش قیمت حدود ۲۰٪	۷ م	۷ م	ثابت
۷	فردوس	از ۱/۵ م تا ۶ م	از ۱/۵ م تا ۶ م	ثابت	۱۰ م	۱۰ م	ثابت
۸	سرایان	از ۲ م تا ۳ م	از ۲ م تا ۳ م	ثابت	۱۰ م	۱۰ م	ثابت
۹	قائن	از ۸ م تا ۱۰ م	از ۱۲ م تا ۱۵ م	افزایش قیمت حدود ۵۰٪	از ۸ م تا ۱۰ م	از ۱۲ م تا ۱۵ م	افزایش قیمت حدود ۵۰٪
۱۰	زیرکوه	از ۰/۸ م تا ۰/۹ م	از ۱/۲ م تا ۱/۴ م	افزایش قیمت حدود ۵۰٪	۶ م	۱۰ م	افزایش قیمت حدود ۶۰٪
۱۱	سربیشه	از ۲/۵ م تا ۳ م	از ۳/۵ م تا ۴ م	افزایش قیمت حدود ۴۰٪	از ۴ م تا ۵ م	از ۷ م تا ۸ م	افزایش قیمت حدود ۶۰٪

**آشنایی با ادبیات پایه شهرسازی و
فرآیندها و تصمیم‌گیران واگذاری زمین**

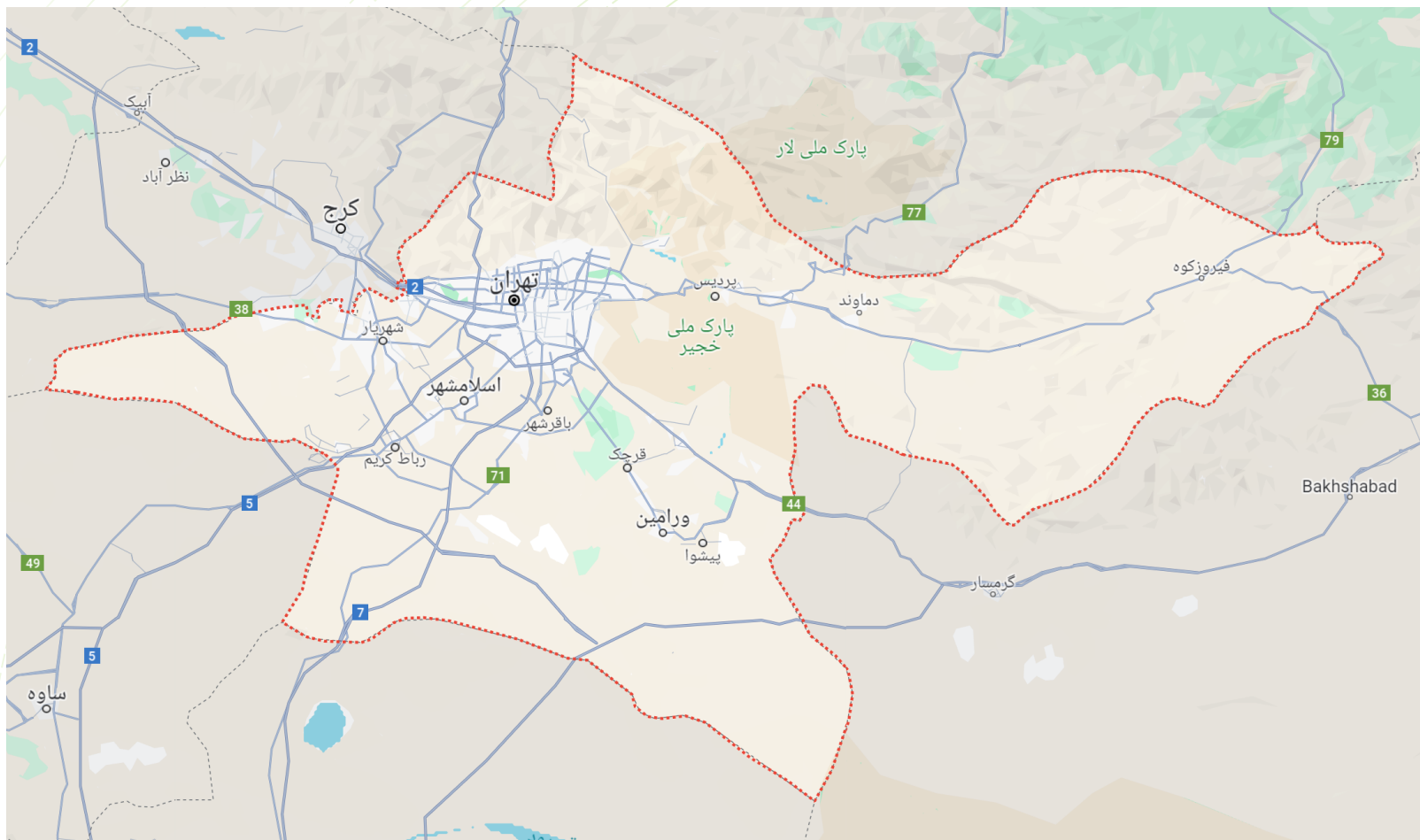


نقشه ۱: مناطق اولویت توسعه، تثبیت و بازسازی (شدت تخریب محیط زیست)

۲۶

**۱۵ درصد از سرزمین؛
در اولویت توسعه
(معاونت آمایش سازمان
مدیریت و برنامه‌ریزی)
یک میلیارد نفر با
خانه‌های ۴۲۰ متری**

آیا واقعا زمین هست؟ (نمونه استان تهران)



نقاط مناسب ساخت مسکونی	مجموع مساحت این نقاط	تعداد متقاضیان تایید شده نهضت ملی تهران	سهم هر متقاضی بعد از کسر سرانه‌های شهری	تعداد کل متقاضیان نهضت ملی تهران	سهم هر متقاضی بعد از کسر سرانه‌های شهری
۷۷ نقطه	۵۰ هزار هکتار	۱۶۰ هزار نفر	۱۵۰۰ متر	۱ میلیون نفر	۲۰۰ متر

انواع زمین برای آزادسازی



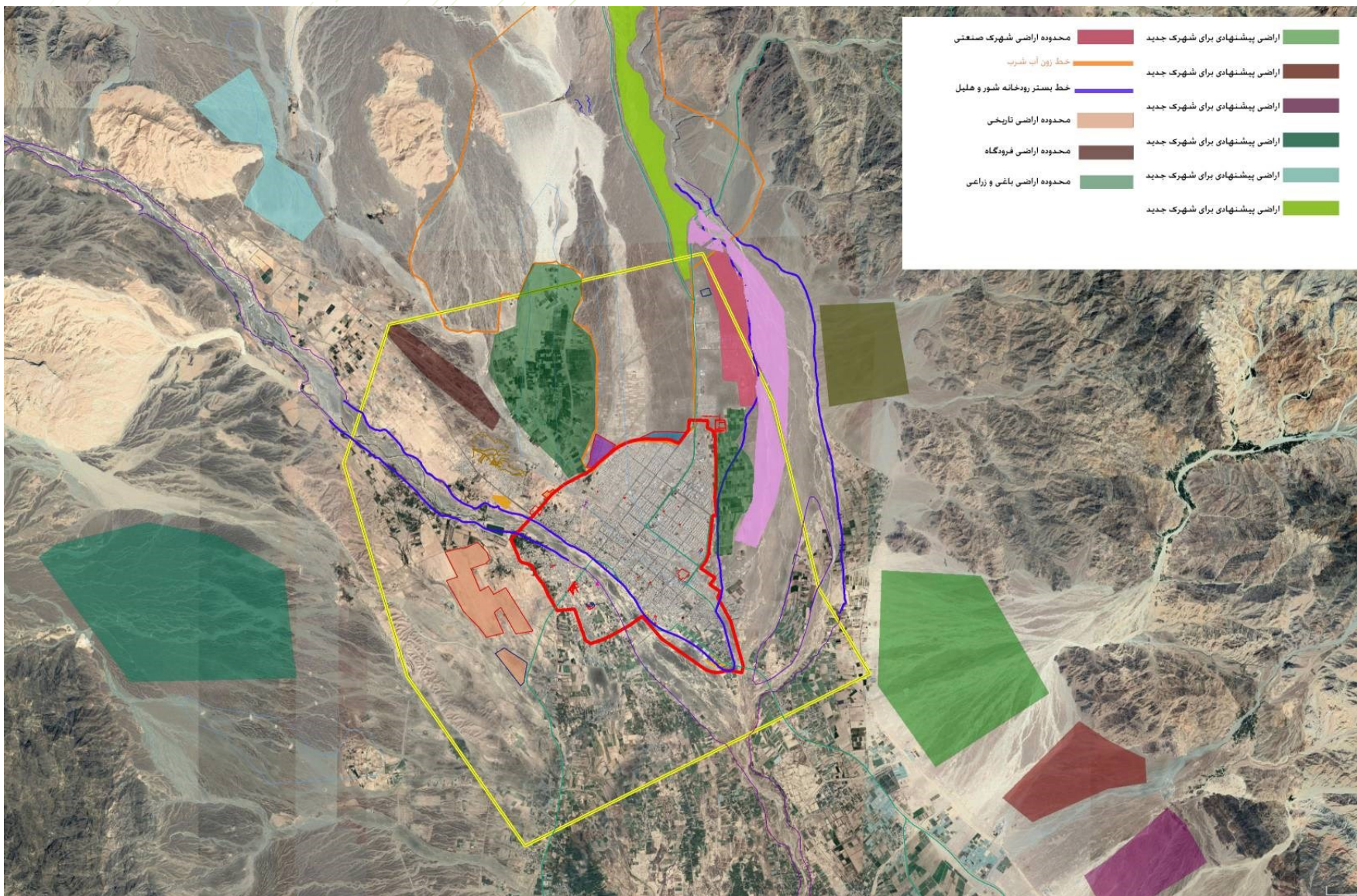
نکته: کمیسیون ماده ۵ کمیسیون استانی برای تغییر کاربری زمین‌های استان‌هاست.



ادبیات پایه شهرسازی

ادبیات پایه شهرسازی

تقسیم‌بندی زمین‌ها	تعریف	مالکیت و حکمرانی	قالب ساخت
محدوده	حد کالبدی موجود شهر	در اختیار شهرداری بوده و هرگونه ساخت و ساز نیاز به مجوز شهرداری دارد	ساخت مجتمع
حریم	زمین‌های چسبیده به محدوده شهر برای توسعه شهر در آینده	خصوصی (کشاورزی)، دولتی (نیروهای مسلح و ...)، بایر (سازمان ملی اراضی به نمایندگی اداره کل استان)	الحاق به محدوده شهر توسط شورای عالی معماری و شهرسازی الحاق به محدوده روستا توسط استان
خارج از حریم	زمین‌های خارج از حریم	عمدتاً منابع طبیعی	منابع طبیعی بنام سازمان ملی اراضی کرده و شهرک ذیل سازمان ملی شهرک‌سازی ساخته می‌شود. الحاق منفصل به شهر و ساخت ذیل شهرداری ساخت شهر ذیل شرکت عمران شهرهای جدید که قفل است.

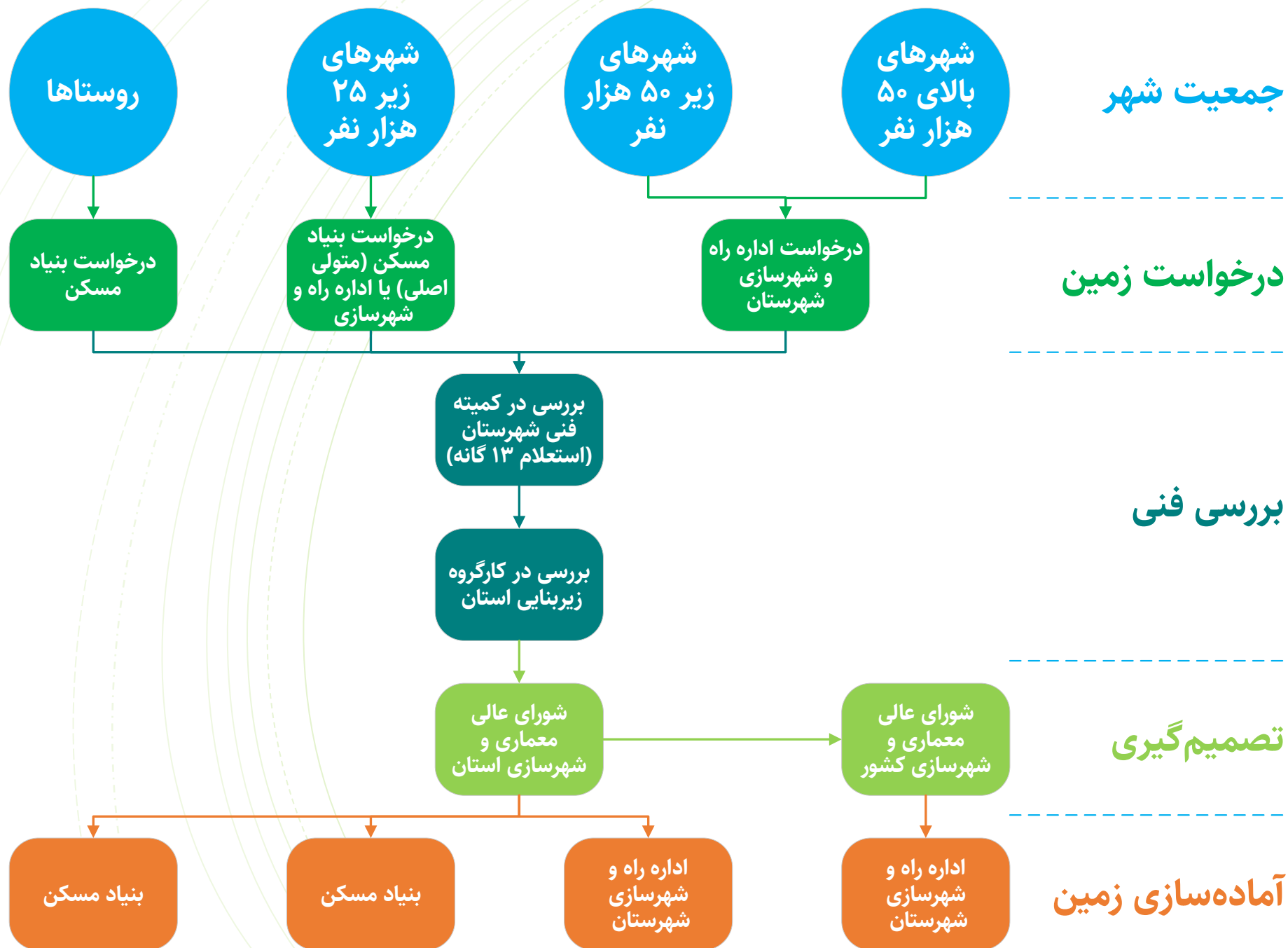


**ایده توسعه
منفصل و
توسعه روستاها
(نمونه جیرفت)**

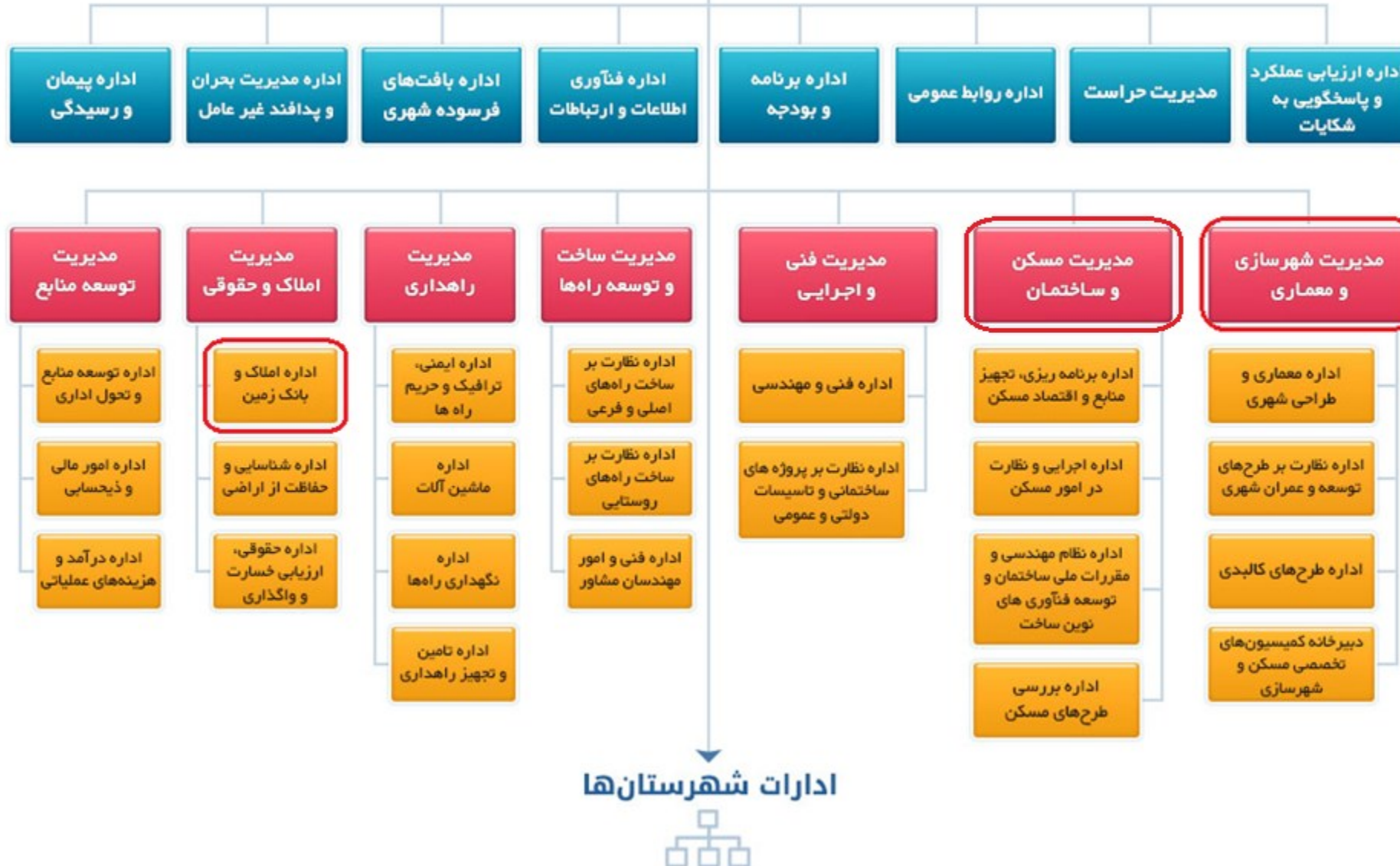
آماده‌سازی زمین و تامین خدمات زیربنایی و روبنایی

- **آماده‌سازی زمین (هزینه با متقاضی):**
- فعالیت‌هایی که به منظور بهره‌برداری از اراضی خام برای آماده‌سازی جهت احداث و بهره‌برداری ضروری می‌باشد که شامل **تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه‌های تاسیسات زیربنایی و احداث مساجد** است.
- **تامین خدمات زیربنایی و روبنایی (هزینه با دولت):**
- خدمات زیربنایی شامل انتقال شبکه‌های آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن از مبداء تا محل زمین مورد نظر و خدمات روبنایی شامل احداث اماکن عمومی از قبیل **فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز** است.

فرآیندهای اعطای زمین در شهرها و روستاها



مدیر کل



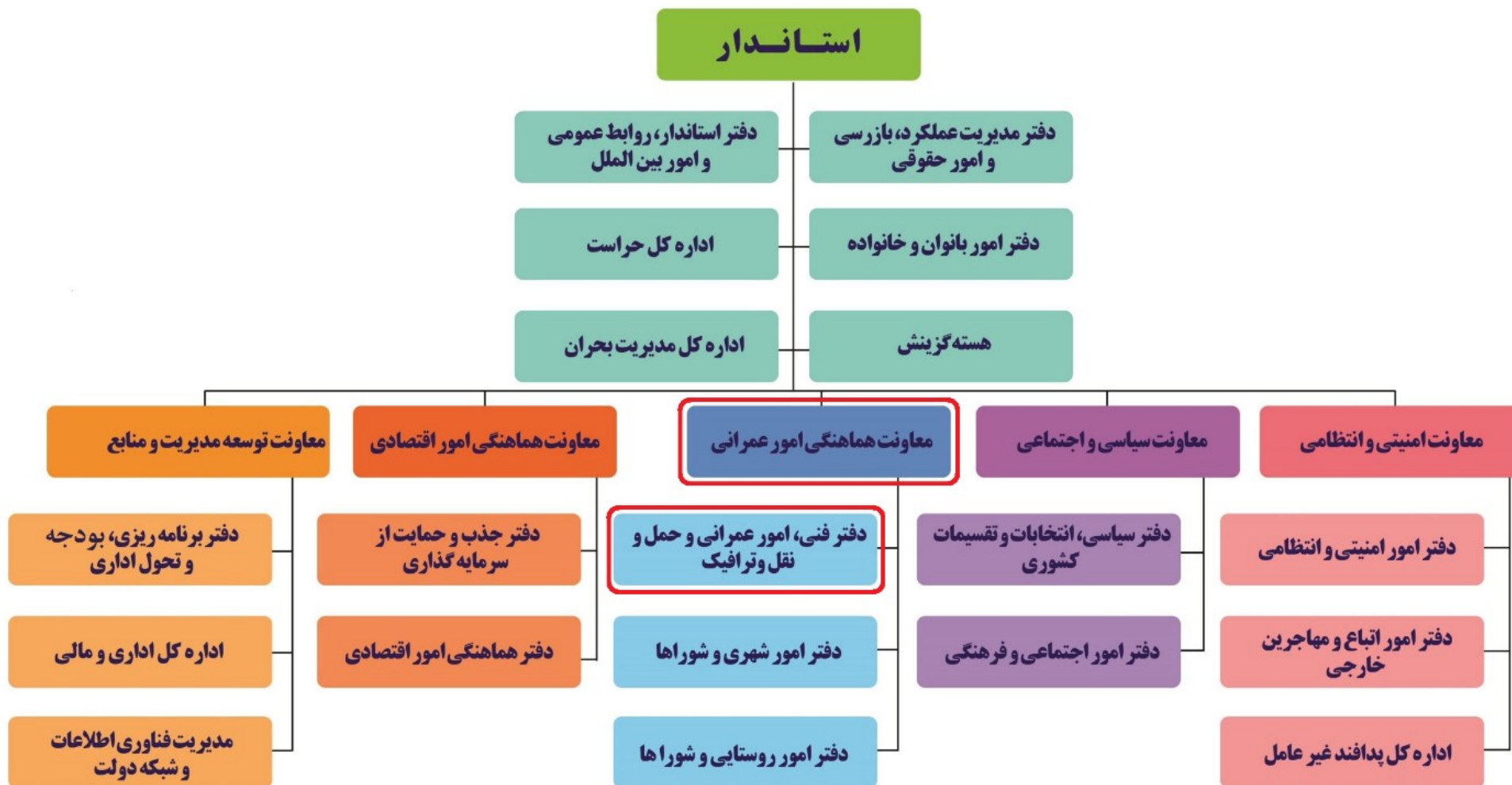
چارت سازمانی اداره کل راه و شهرسازی

مدیریت مسکن و ساختمان:
مدیریت نهضت ملی مسکن

مدیریت شهرسازی و معماری:
مدیریت اراضی و الحاق زمین

اداره املاک و بانک زمین:
واگذاری زمین جوانی جمعیت

چارت سازمانی استاندار



افراد موثر در شورای عالی شهرسازی و معماری کشور

ردیف	دستگاه مربوطه	سمت	ردیف	دستگاه مربوطه	سمت
۱	وزارت راه و شهرسازی	وزیر راه و شهرسازی (رئیس شورا)	۷	وزارت اقتصاد و دارایی	وزیر اقتصاد و دارایی
۲	وزارت راه و شهرسازی	معاون شهرسازی و معماری وزیر (دبیر شورا)	۸	وزارت جهاد کشاورزی	معاون وزیر و رئیس سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری
۳	وزارت راه و شهرسازی	معاون مسکن وزیر	۹	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی	معاون عمران روستایی
۴	وزارت کشور	معاون عمرانی و توسعه امور شهری و روستایی وزیر	۱۰	وزارت نیرو	معاون امور آب و آبفا
۵	بانک مرکزی	رئیس بانک مرکزی	۱۱	سازمان حفاظت محیط زیست	معاونت محیط زیست انسانی
۶	سازمان برنامه و بودجه	معاون نظارت راهبردی	۱۲	سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور	نماینده سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور

نکته: تصمیم‌گیری بصورت **شورایی** انجام می‌شود.

اعضای شورای مسکن استان

سبز پررنگ: مهمترین افراد

سبز کم‌رنگ: افراد موثر

نارنجی: کارشناسان فنی

قرمز: اعضای شورا

معاون هماهنگی
امور عمرانی
(رئیس)

رئیس اداره کل راه و
شهرسازی استان
(دبیر)

رئیس بنیاد مسکن
انقلاب اسلامی استان

مدیر کل ثبت
اسناد و املاک
استان

یکی از رؤسای
بانک‌های استان
(حسب مورد)

شهردار شهر مربوط
(حسب مورد)

رئیس سازمان
جهاد کشاورزی
استان

مدیر کل حفاظت
محیط زیست
استان

مدیر عامل شرکت
توزیع برق استان

مدیر عامل شرکت
آب و فاضلاب
استان

مدیر عامل شرکت
گاز استان

مدیر کل راه و
ترابری استان

مدیر عامل شرکت
مخابرات استان

رئیس سازمان میراث
فرهنگی، صنایع دستی و
گردشگری استان

نماینده وزارت دفاع و
پشتیبانی نیروهای مسلح
با انتخاب وزیر

نماینده تام‌الاختیار
معاون برنامه‌ریزی
استاندار

مدیر کل دفتر فنی
استاندار

مدیر کل تعاون
استان

یکی از اعضای
شورای اسلامی
استان

اعضای شورای مسکن شهرستان

سبز پررنگ: مهمترین افراد

سبز کم‌رنگ: افراد موثر

نارنجی: کارشناسان فنی

قرمز: اعضای شورا

فرماندار (رئیس
شورا)

رئیس اداره راه و
شهرسازی شهرستان
(دبیر شورا)

رئیس اداره بنیاد
مسکن
شهرستان

شهردار

رئیس شعب
بانک مسکن
شهرستان

معاون عمرانی
فرماندار

رئیس شورای
اسلامی شهر

جهاد کشاورزی

منابع طبیعی
شهرستان

شرکت توزیع برق
شهرستان

اداره آب و
فاضلاب شهری

اداره توزیع گاز
شهرستان

اداره اوقاف و
امور خیریه

اداره اطلاعات

کمیته امداد
شهرستان

اداره صمت
شهرستان

اداره بهزیستی
شهرستان

رئیس اداره تعاون،
کار و امور اجتماعی
شهرستان

نماینده نظامی
مهندسی

اداره اقتصاد و
دارایی

The background features a series of concentric circles in light gray, some solid and some dashed, creating a sense of depth and movement. A large, vibrant green oval is positioned in the center, serving as a focal point for the text. A dark gray, curved shape is visible behind the green oval on the left side.

فرآیند فعال سازی هسته‌های استانی و شهرستانی

فرآیند فعال سازی هسته‌های استانی و شهرستانی

شناسایی تصمیم‌گیران و تصمیم‌سازان استان یا شهرستان
و موضع آنها نسبت به این حوزه

رصد وضعیت استان یا شهرستان در حوزه آزادسازی
زمین

تشکیل و تقویت هسته استانی یا شهرستانی

تعریف کنش‌های مختلف و متنوع برای عموم مردم تا
رسیدن به نتیجه

شناسایی تصمیم‌گیران در بحث اعطای زمین در استان

سبز پررنگ: مهمترین افراد

سبز کم‌رنگ: افراد موثر

موضوع نسبت به طرح	شماره موبایل	نام و نام خانوادگی	مسئولیت یا پست
			استاندار
			معاون عمرانی استاندار
			رئیس اداره کل راه و شهرسازی
			رئیس بنیاد مسکن استان
			مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان
			رئیس بانک مسکن استان
			رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان
			کارشناسان استانداری
			کارشناسان اداره کل راه و شهرسازی
			کارشناسان بنیاد مسکن

شناسایی تصمیم‌گیران در بحث اعطای زمین در شهرستان

سبز پررنگ: مهمترین افراد

سبز کم‌رنگ: افراد موثر

موضوع نسبت به طرح	شماره موبایل	نام و نام خانوادگی	مسئولیت یا پست
			فرماندار
			رئیس اداره راه و شهرسازی
			رئیس اداره بنیاد مسکن
			شهردار
			رئیس شعب بانک مسکن شهرستان
			معاون عمرانی فرماندار
			کارشناسان فرمانداری
			رئیس جهاد کشاورزی
			کارشناسان اداره راه و شهرسازی
			کارشناسان بنیاد مسکن
			مسئول عمرانی شهرداری
			کارشناسان شهرداری
			رئیس شورای اسلامی شهر
			اعضای شورای شهر

شناسایی افراد تصمیم‌ساز و موثر در بحث اعطای زمین در استان یا شهرستان

موضوع نسبت به طرح	شماره موبایل	نام و نام خانوادگی	مسئولیت یا پست
			نماینده مجلس
			امام جمعه
			رسانه‌ها و کانال‌های خبری فعال شهرستان
			نماینده ولی فقیه
			رئیس سپاه
			مسئولان سپاه
			کارمندان دفتر نماینده مجلس
			ائمه جماعت و طلاب
			منبری‌ها و سخنرانان معروف
			بسیج مساجد
			گروه‌های جهادی
			هیئات
			موسسات فرهنگی و قرآنی
			اساتید دانشگاه
			تشکل‌های دانشجویی
			کارشناسان شهرسازی
			مسئولان اداری همراه
			دستیار مردمی‌سازی استاندار

اطلاعات ثبت نام مقاضیان طرح نهضت ملی زمین و مسکن استان کرمان

شهر	برنامه ابلاغی	تعداد ثبت نام	مقاضیان تأیید نهایی شده	افتتاح حساب شده	تعداد مقاضیان موثر	مقاضیان تخصیص شده به پروژه	تعداد واحد پروانه اخذ شده	تعداد واحد اتمام اسکلت و سقف
جمع کل استان	۱۲۸۷۵۶	۱۹۶۵۰۹	۴۷۷۶۹	۲۰۳۵۱	۱۶۳۵۶	۱۳۵۱۹	۸۱۷۹	۴۰۰۶
۱ کرمان	۳۹۶۵۱	۷۳۸۴۰	۲۲۱۶۴	۴۰۰۶	۳۳۰۳	۳۱۴۳	۶۵۸	۱۰۴
۲ سیرجان	۱۶۵۳۶	۳۲۵۰۵	۶۷۰۴	۶۶۱۰	۴۶۷۰	۳۵۴۵	۵۰۳۶	۲۹۵۲
۳ بم	۱۴۰۵۸	۱۳۳۷۶	۳۶۳۴	۲۶۰۱	۲۴۴۹	۲۱۴۱	۱۲۰	۸۶
۴ رفسنجان	۴۱۴۱۳	۱۲۲۱۸	۱۷۰۹	۵۶۷	۳۳۶	۸۰	۸۲	۲۸
جمع شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر	۸۳۶۵۹	۱۳۱۹۳۹	۳۴۲۱۱	۱۳۷۸۴	۱۰۷۵۸	۸۹۰۹	۵۸۹۶	۳۱۷۰
جمع شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر	۴۵۰۹۷	۶۴۵۷۰	۱۳۵۵۸	۶۵۶۷	۵۵۹۸	۴۶۱۰	۲۲۸۳	۸۳۶



فرآیند ایجاد هسته استانی یا شهرستانی

ایجاد یک تیم اولیه پیگیر
(۲ تا ۵ نفر)

ایجاد یک جمع بزرگتر
دغدغه‌مند (۲۰ تا ۵۰ نفر)

ایجاد گروه بزرگی از
دغدغه‌مندان و علاقه‌مندان
استان یا شهرستان

ارسال محتوا در این گروه
بصورت مستمر و روزانه

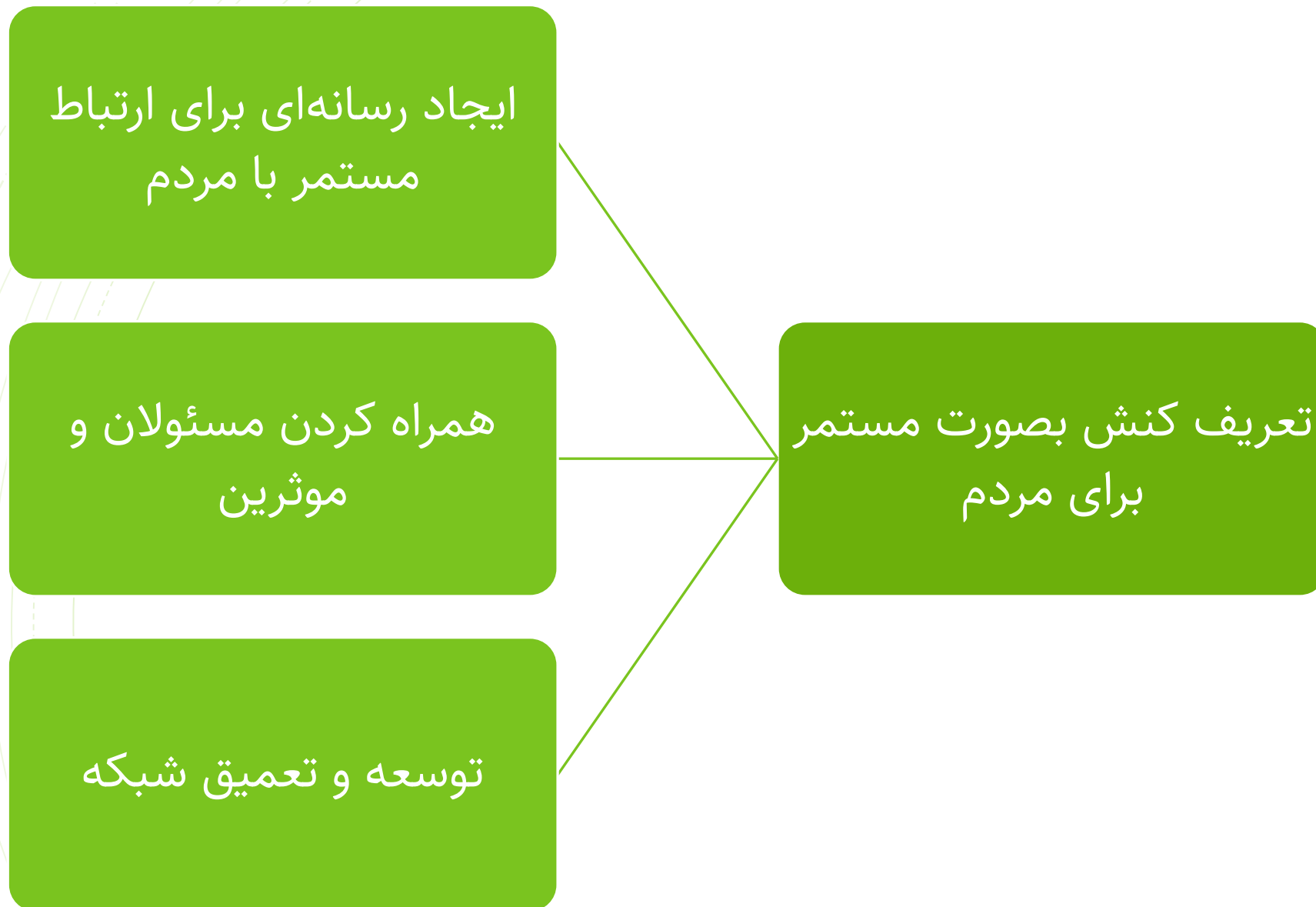
برگزاری جلسات حضوری
توسط مسئول هسته برای
علاقه‌مندان

شناسایی اعضای فعال و
دارای استعداد گروه و ایجاد
یک هسته استانی یا
شهرستانی از میان آنها

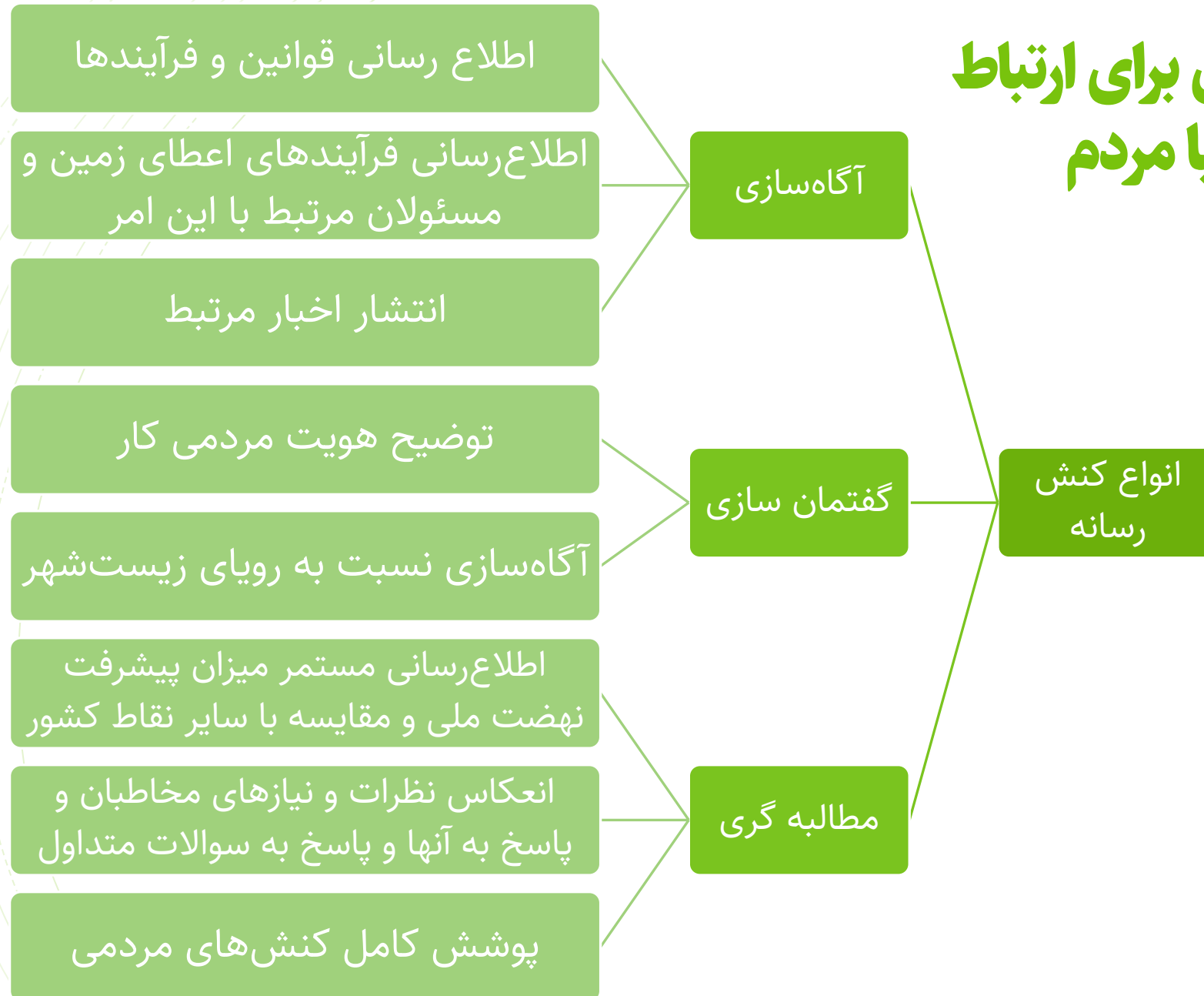
تقسیم کار بین اعضای
هسته و پیگیری مستمر از
آنها

جلسه حضوری کارگروه
هدایت و راهبری با اعضای
هسته استانی یا شهرستانی
در صورت نیاز

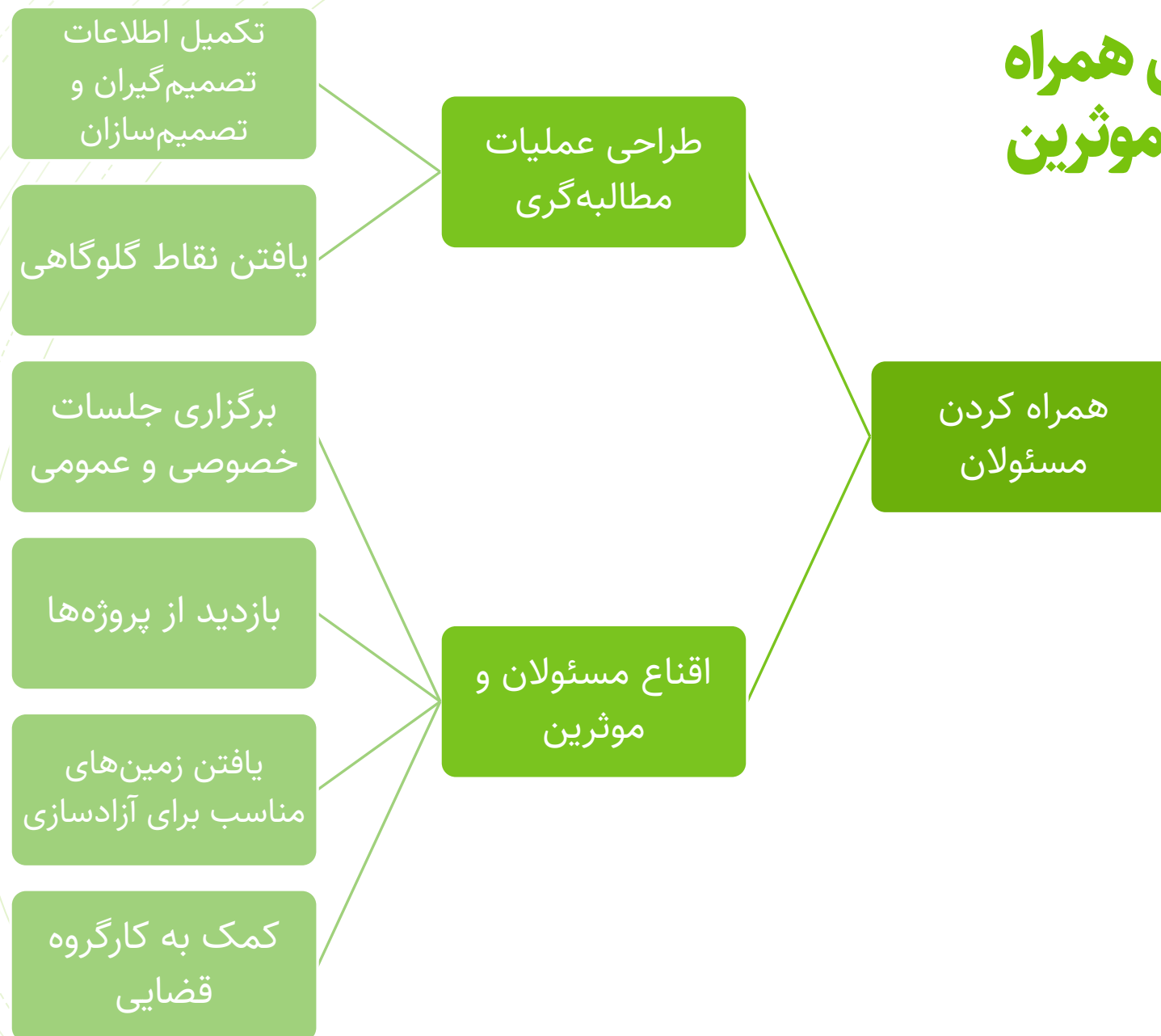
انواع کنش



ایجاد رسانه‌ای برای ارتباط مستمر با مردم



انواع کنش‌ها برای همراه کردن مسئولان و موثرین



راهکارهای توسعه و تعمیق شبکه

تبلیغ و معرفی کانال
به دوستان و آشنایان

فعال و زنده
نگه داشتن گروه

ارسال اخبار و گزارش

برگزاری جلسات
حضوری ترویجی

توسعه و تعمیق
شبکه