

یکشنبه ۱۱ آبان ۱۳۹۹  
۱۵ ربیع الاول ۱۴۴۲  
شماره ۴۵۴۲

# خبرگزاری

## گزارش

# توسعه روستا بدون سند!

در حالی که سند ملکی از مهم ترین تضامین تسهیلات بانکی به شمار می‌رود، ۶۵در صد خانه‌های روستایی استان سند ندارند

توسعه مستلزم تزریق سرمایه به رگ‌های بعضاً خشک روستاهای استان است و بانک‌ها سرمایه را جایی می‌برند که تضامین سهل‌الوصول داشته باشد اما چگونه می‌توان در استانی که هنوز ۶۵در صد خانه‌های روستایی اش بدون سند هستند، تضامین سهل‌الوصول مهیا کرد؟

### گزارش مسعود حمیدی

به گزارش خراسان رضوی، یکی از مبانی توسعه پایدار، تثبیت جمعیت روستاییان از طریق اشتغال پایدار روستایی است که بر دو محور کشاورزی و دامداری استوار است. طی چنددهه اخیر به دلیل محور قرار گرفتن شهر در مدار توسعه کشور، شاهد سرازیر شدن جمعیت از روستاها به شهرها بودیم که این وضعیت در استان خراسان رضوی نیز امروزه کاملاً هویدا شده است. اگر چه دولت‌ها به خصوص طی چند سال اخیر تلاش‌های زیادی برای تثبیت روستانشینی کرده به‌قول معروف امکانات را به روستا برده‌اند اما تازمانی که یک فرد ساکن روستا امیدی به داشتن شغل و درآمد در روستا نداشته باشد، ساختن راه آسفالت، اینترنت پرسرعت و امثال آن مانعی برای جلوگیری از مهاجرت به حاشیه کلان‌شهری مانند مشهد برای روستانشین نمی‌شود. سالنامه‌های آماری بیانگر آن است که نسبت روستانشینی استان کاملاً معکوس شده و در سال ۹۵ تنها ۲۶ درصد جمعیت استان در روستاها مانده‌اند. سهم روستاییان در تولید استان بر اساس آمارها حدود ۲۵ درصد است. تقویت اقتصاد روستایی بدون شک هم عاملی برای توسعه و اشتغال‌زایی روستایی و هم عاملی برای تثبیت جمعیت روستانشین استان است. یکی از راه‌های تقویت اقتصاد روستایی تزریق منابع مالی است ومهم‌ترین منابع مالی کشور در اختیار بانک‌ها قرار گرفته است. بانک‌های استان سالیانه از ۱۰۰ هزار میلیارد تومان منابعی که در اختیار دارند حدود ۷۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات در اختیار فعالان اقتصادی قرار می‌دهند اما سهم روستاییان از این منابع و تسهیلات بسیار ناچیز است. کارشناسان بر این عقیده‌اند که یکی از عمده‌ترین دلایل پایین بودن سهم روستاها از رسوب سرمایه و تسهیلات بانکی، بهانه‌تراشی بانک‌ها برای دریافت «تضامین» از روستاییان است. علی‌الکبر لبافی دبیر نهاد مردمی اقتصاد مقاومتی استان در گفت‌وگو با خراسان رضوی خاطر نشان می‌کند: طی دو سال اخیر و با اجرای طرح مثث توسعه اقتصادی در روستاهای استان، حدود ۲۰۰ معین در تلاش‌اند که گام‌هایی در رفع محرومیت‌ها و ایجاد اشتغال در روستاهای استان بردارند اما متأسفانه یکی از موانعی که وجود دارد بحث سخت‌گیری‌های شبکه بانکی در پرداخت تسهیلات به روستاییان است.

#### ●سند دار نبودن منازل روستایی مشکل کار است

وی معتقد است حدود ۶۰در صد زمین‌ها و منازل مسکونی روستاهای استان بدون سند است و می‌افزاید: حدود ۴۰در صد روستاییان برای املاک و زمین‌های کشاورزی خود سند دارند ولی بانک‌ها اسناد همین ۴۰در صد را هم قبول نمی‌کنند. به رغم این که در قانون رفع موانع تولید تأکید شده است که بانک‌ها اسناد روستایی را به‌عنوان ضمانت تقبل کنند اما بانک‌ها این کار را انجام نمی‌دهند.

لبافی می‌گوید: بانک‌ها با استناد به تبصره «سهل‌الوصول بودن» تضامین ترجیح می‌دهند به جای دریافت سند ملکی روستایی به‌عنوان ضمانت تسهیلات، سند شهری را از روستاییان تقاضا و قبول کنند و این موضوع باعث شده است که روستاییان نتوانند از منابع بانکی آن‌چنان‌که باید بهره‌مند شوند.

«دشت بیاض» مدیر شعب بانک کشاورزی در استان به‌عنوان یکی از اعضای شورای هماهنگی بانک‌های استان در این باره به خراسان رضوی می‌گوید: مادر بانک کشاورزی اسناد روستایی را هم به‌عنوان ضمانت قبول می‌کنیم و نمونه آن تسهیلات اشتغال پایدار روستایی است که تبه‌نخست‌ادر کشور داریم اما به‌ر حال بانک‌ها در هر بخش چه دولتی، خصولتی یا خصوصی دارای دستور العمل‌های خاص خود هستند و طبیعتاً بانک‌ها ضوابط خودشان را دنبال می‌کنند و تضمین در پرداخت تسهیلات جایگاه ویژه‌ای دارد و یکی از مهم‌ترین ارکان پرداخت تسهیلات، بحث تضمین است.

#### ●بانک‌ها دنبال تضامین محکم هستند

وی می‌افزاید: برخی بانک‌ها مانند بانک کشاورزی حتی اسناد محل اجرای طرح در روستاها را به‌عنوان سند رهنی متقبل می‌شوند اما برخی بانک‌ها این کار را نمی‌کنند که یا مربوط به موضوع سهل‌الوصول بودن است یا تضامینی که فاظر داکتران محکم‌تر کنند از نظر بانک هم مطلوب‌تر هستند و این ممکن است مشکلاتی را برای گیرنده تسهیلات ایجاد کند و این موضوع وجود دارد.

این عضو شورای هماهنگی بانک‌های استان در باره این که سهل‌الوصول بودن تضامین در تبصره‌های ابلاغی بانک مرکزی به بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات وجود دارد یا خیر می‌گوید: به‌ر حال هر دستورالعملی که بانک مرکزی ابلاغ می‌کند لازم‌الاجراست اما در خصوص بحث تضامین، بانک مرکزی موضوع را به هیئت‌های عامل بانک‌ها واگذار می‌کند که با توجه به وضعیت مانده مطالباتشان در این باره تصمیم‌گیری کنند.

وی درباره این که برخی بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات روستایی تقاضای تضامین شهری می‌کنند، می‌گوید: قاعداً همین‌طور است ولی بنده نمی‌توانم در باره دیگر بانک‌ها اظهار نظر کنم اما بانک کشاورزی اسناد روستایی که شرایط قانونی و حقوقی را دارا باشد به‌عنوان تضمین به رهن می‌گیرد و مانده مطالبات غیر جاری ما در استان گواه این موضوع است که اگر سخت‌گیری می‌کردیم الان نباید این حجم مانده مطالبات غیر جاری داشته باشیم.

بر اساس آخرین پایش سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان، از مجموع ۷۳۹۰ واحد آبادی استان ۳۲۷۷ آبادی دارای سکنه‌اند اما باید توجه داشت هر آبادی الزاماً یک روستا نیست و طبق قانون تقسیمات کشوری آبادی‌هایی که حداقل ۲۰ خانوار در آن‌ها ساکن باشند به‌عنوان روستا



شناخته می‌شوند که آخرین داده‌های آماری حاکی از آن است که هم اکنون ۲۵۶۹ روستای بیش از ۲۰ خانوار جمعیت در استان وجود دارد.

#### ●۶۵در صد خانه‌های روستایی استان بدون سند هستند

بر اساس داده‌های معاونت مسکن روستایی بنیاد مسکن استان که در اختیار ما قرار گرفته است، هم اکنون ۴۸۶ هزار و ۳۶۸ واحد مسکونی در روستاهای استان ساخته‌شده اما تنها برای ۲۱۷ هزار و ۶۰۹ واحد مسکونی روستایی در مجموع ۲۲۹ هزار و ۶۱جلد سند، در تنها ۱۶۹۰ روستا از مجموع ۲۵۹۶ روستای استان صادر شده است. بنابراین هم اکنون قانون الحاق صدور سند مالکیت فقط در ۱۷۰۰ (۶۶در صد) روستاهای استان اجراشده است و خانه‌های بیش از ۹۰۶ روستای استان بدون سند هستند و از مجموع ۴۸۶ هزار و ۳۶۸ واحد مسکونی ساخته‌شده در روستاهای استان فقط برای حدود ۴۵در صد سند مالکیت صادر شده است.

مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان، درباره پایین بودن اسناد صادرشده برای منازل روستایی استان به خراسان رضوی می‌گوید: به‌ر حال هر برنامه‌ای زمان بر است و برنامه اجرایی طرح الحاق صدور سند مالکیت روستایی هم طبق برنامه در حال اجراست و استان خراسان رضوی سال گذشته ۱۵در صد بیش از برنامه ابلاغی سند صادر کرده است و امسال پیش‌بینی می‌کنیم دو برابر سهمیه محول شده به استان سند صادر کنیم.

#### ●طبق برنامه پیش می‌رویم

موسوی نیامی‌افزاید: رویه کار به این شکل است که هر روستایی که اعلام آمادگی کند ما در خصوص اجرای طرح الحاق در آن روستا اقدام خواهیم کرد و نمی‌شود به‌زور مردم روستا را وادار کرد که سند دریافت کنند. از سویی صدور سند برنامه‌ای زمان‌بر است و نمی‌توان انتظار داشت یک‌باره همه روستاها سنددار شوند. سنددار کردن منازل روستایی به‌صورت کشوری برنامه‌ریزی می‌شود و ما هم طبق آن حرکت می‌کنیم. این را که چند سال طول می‌کشد منازل همه روستاهای استان سنددار شوند نمی‌توانم دقیق بگویم زیرا این موضوع کاملاً وابسته به استقبال مردم است.

#### ●روستاهای دارای اختلاف با نهاد‌های خاص

وی درباره روستاهایی که در اراضی موقوفه قرار گرفته‌اند، می‌گوید: حدود ۱۰۰ روستا که عمدتاً در منطقه سرخس واقع‌شده اند اراضی آستان قدس هستند و ماتوافق‌های خوبی با آستان قدس رضوی کرده‌ایم اما خود ساکنان روستاها مالکیت آستان قدس بر اراضی را قبول ندارند به همین دلیل برای گرفتن سند اقدام نمی‌کنند چون می‌دانند اگر این کار را بکنند سند موقوفه خواهد شد.

مدیر کل بنیاد مسکن استان ادامه می‌دهد: حدود ۱۰۰ روستایی دیگر در استان هم هستند که مشکل اراضی ملی دارند، یعنی فرد در اراضی ملی ساکن شده است و به همین دلیل برای گرفتن سند اقدام نمی‌کند. برخی روستاییان اعتقادی به گرفتن سند ندارند و ابراز نگرانی می‌کنند که اگر سند بگیرند باید مالیات هم پرداخت کنند، برخی هم به وضعیت موجود راضی هستند و می‌گویند سند نمی‌خواهند.

#### ●ضامن زنجیره‌ای برای وام مسکن روستایی

وی درباره مشکل دریافت تسهیلات بانکی در روستاها می‌گوید: برای دریافت وام مسکونی در روستاها ما «ضامن زنجیره‌ای» را داریم یعنی سه نفر یا چهار نفر از ساکنان روستا بدون ارائه سند و تنها با سفته می‌توانند ضامن یکدیگر شوند و وام مسکن روستایی را دریافت کنند اما درباره دیگر بانک‌ها و دیگر تسهیلات اطلاعی ندارم.

#### ●بانک‌ها بر گشت پولشان رانگاه می‌کنند

مدیر کل امور روستایی و شوراهای استانداری نیز در این باره به خراسان رضوی می‌گوید: بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات به روستاییان به موضوع وثیقه‌ها توجه زیادی دارند. زمانی که از تهران طرح یا برنامه‌ای به استان‌ها ابلاغ می‌شود و بناست بانک‌ها به سرمایه‌گذاران در روستاها تسهیلات پرداخت کنند اولین چیزی که مدنظر دارند برگشت پول است. بعضاً اعلام می‌شود که وثیقه‌های روستایی را تنها برای ۵۰در صد تسهیلات مورد پذیرش قرار دهند و باقی مانده را وثیقه شهری دریافت کنند از سویی دیگر وقتی اسناد روستایی ارزش گذاری می‌شود قیمت‌های پایین دارد که این مشکل در بیشتر روستاها وجود دارد.



همدمی نژاد می‌افزاید: برای رفع این مشکل ما پیشنهاد دادیم که در خصوص حمایت از روستاییان صندوق‌های ضمانت روستایی ایجاد شود اما این که این پیشنهاد چه زمانی تصویب یا اجرا شود زمان‌بر خواهد بود. علاوه بر این، ما سرمایه‌گذاران شهری را تشویق می‌کنیم که در روستاها سرمایه‌گذاری و از نیروی کار و توان روستایی برای اجرای پروژه‌ها استفاده کنند.

#### ●مقصر خود روستایی است!

مدیر کل امور روستایی استانداری درباره این موضوع که بیش از ۵۰در صد منازل مسکونی روستایی استان بدون سند هستند و حدود ۹۰۶ روستا نیز هنوز بر نامه الحاق صدور سند مالکیت در آن‌ها اجرایی نشده است، می‌گوید: این معضل وجود دارد و روستاییان تازمانی که نیاز پیدا نکنند برای دریافت سند اقدام نمی‌کنند. وقتی یک روستایی بخواهد برای ساخت مسکن از تسهیلات استفاده کند ما نمی‌توانیم سخت‌گیری کنیم و بگوییم پرداخت تسهیلات منوط به گرفتن سند است. در این صورت روستایی اصلاً قید ساخت مسکن را خواهد زد اگر هم سخت‌گیری نکنیم روستاییان اصلاً دنبال سند نمی‌روند. در واقع سخت‌گیری ما دو نتیجه خواهد داشت که از یک طرف برخی اقدام به ساخت مسکن غیر قانونی در روستاها می‌کنند که در آینده مشکل‌ساز خواهد شد و برخی هم با مر جعه به برخی نهاد‌های بالادستی می‌خواهند که ما سخت‌گیری‌ها برای دریافت سند را کنار بگذاریم.

#### ●مشکل روستاها با موقوفات

وی درباره اختلافات روستاییان با برخی نهاد‌ها و موقوفات درباره مالکیت اراضی روستایی نیز می‌گوید: متأسفانه ما این مشکل را در استان خراسان رضوی داریم و برخی اراضی روستایی مانند منطقه سرخس موقوفه هستند و وقتی می‌خواهیم برای اجرا و الحاق اراضی طرح‌های روستایی اقدام کنیم با مشکل مواجه می‌شویم و الان برای افزایش طرح‌های هادی روستایی استان هم با مشکل مواجه شدیم. نمونه دیگر آن اختلافات برخی روستاییان با بنیاد جانیان‌ان درباره اراضی است. این‌گونه مشکلات در حوزه موقوفات و امثال آن در استان قابل حل نیست و نیاز است مراجع بالاتر برای بر طرف کردن آن‌ها دستورات لازم را بدهند.

همدمی نژاد در باره اراضی ملی نیز می‌افزاید: اراضی ملی که قرار باشد به روستاها افزوده شود یک پروسه زمان‌بر ولی قابل اجراست که این اراضی در اختیار بنیاد مسکن قرار می‌گیرد تا طرح هادی روستا انجام‌شود. اما الان بسیاری از اراضی استان موقوفات هستند که کاری نمی‌شود برای آن‌ها انجام داد.

#### ●صدور اعتبار نامه برای نییمن منازل روستایی سرخس

مدیر املاک و اراضی آستان قدس در شهرستان سرخس درباره اختلافات روستاییان با این نهاد برای دریافت سند ملکی روستایی به خراسان رضوی می‌گوید: حدود ۹۸در صد کل اراضی شهرستان سرخس موقوفه و در اختیار آستان قدس رضوی است و از مجموع ۶۲ روستای این شهرستان ۵۲ روستا در اراضی آستان واقع‌شده‌اند. محمد رضا برهمند می‌افزاید: پیر و دستور تولیت سابق آستان قدس رضوی (حجت‌الاسلام‌المسلمین رئیسی) مبنی بر سنددار کردن عرصه منازل روستایی به‌صورت رایگان، ۱۲ هزار و ۸۰۰ مسکن روستایی در این ۵۲ روستا شناسایی و نقشه برداری شد. در مرحله بعد صدور اعتبار نامه‌های روستایی آغاز شد و تاکنون ۱۶۷۰۰ اعتبار نامه صادر شده است و این رویه ادامه خواهد داشت.

وی ادامه می‌دهد: متأسفانه برخی روستاییان به رغم این که اعتبار نامه برای آن‌ها صادر شده است برای دریافت سند اقدامی نکرده‌اند و دلیل عمده آن هزینه‌های «محضر» است. اگر چه آستان قدس هیچ هزینه‌ای بابت صدور اعتبار نامه و ادامه دریافت سند نمی‌گیرد اما باز هم روستاییان برای دریافت سند منازل خود اقدام نکرده یا استقبال کمی کرده‌اند.

در پایان باید اذعان کرد که توسعه و ایجاد اشتغال پایدار روستایی تنها در شرایطی فراهم می‌شود که روستایی‌را از نظر مالی تقویت کنیم که ترغیب شود در محل زندگی‌اش سرمایه‌گذاری کند نه این که سرمایه‌گذاران را از شهرها به روستاها ببرند و از روستاییان تنها به‌عنوان نیروی کار استفاده کنند، این رویه روحیه ثروت‌آفرینی در روستاییان را نابود و انگیزه آن‌ها برای دریافت اسناد املاک و دارایی‌هایشان را ضعیف می‌کند زیرا می‌دانند که اگر سندی هم صادر شود بانک‌ها آن‌ها را قبول نمی‌کنند و در نهایت تسهیلاتی که شهرنشینان یا شهری‌هایی که می‌خواهند در روستاها ثروت‌اندوزی کنند پرداخت می‌شود.

روزنامه

سیاسی، اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی

خراسان رضوی

### گزارش خبری

ناندیلویی

رئیس نظارت بر خدمات ارتباطی استان:

## ۱۶۰ روستای استان فاقد اینترنت هستند

آخر سال دکل اینترنت روستای خمی نصب و راه‌اندازی می‌شود

طی روزهای گذشته تحصیل دانش آموزان در بالای تپه در روستای خمی از توابع شهرستان بردسکن به دلیل نداشتن اینترنت و نبود آنتن دهی تلفن همراه در فضای رسانه‌ای خبر ساز شد، این دانش آموزان مجبور بودند در شرایط سخت کرونایی این روزها که مدرسه آن‌ها تعطیل شده است با طی مسیری سخت و خطرناک به بالای تپه‌ای بروند تا بتوانند به اینترنت دست یابند. روزنامه خراسان از همان روز اول پیگیر این موضوع و حل مشکلات دانش آموزان از سوی مسئولان بود و پنج شنبه هفته قبل در گزارشی باعنوان ‘مصائب درس خواندن روی تپه’ به بیان مشکلات دانش آموزان این روستا پرداخت و مشخص شد که مسئولان روستا به ویژه شورای روستا چندین بار با مسئولان شهرستان و استان در این باره مکاتبه کرده‌اند اما نتیجه‌ای نگرفته‌اند، همچنین در گزارش دیگری که روز شنبه این هفته به عنوان ‘پایان تپه‌نوردی دانش آموزان روستای خمی؟’ در روزنامه خراسان چاپ شد روزنه امیدی برای حل مشکل دانش آموزان این روستا با وعده‌هایی که مسئولان دادند ایجاد شد، آموزش و پرورش استان بعد از چاپ اولین گزارش پیگیر این موضوع بود و مدیر روابط عمومی آن به نقل از شرکت ابرانسل اعلام کرد که این شرکت قصد دارد آنتن دهی در این روستا ارتقویت کند، پس از آن نوروزی فخر آباد، رئیس نظارت بر خدمات ارتباطی و رادیویی استان در تماس با خبرنگار روزنامه خراسان گفت: ۱۶۰ روستا در استان مشکلی مشابه با روستای خمی دارند و وعده داد سایت و دکل اینترنت ایرانسل 4G حداکثر تا آخر سال در این روستا راه‌اندازی و نصب شود و شاید هم در ۲۲ بهمن این اتفاق بیفتد.

رئیس نظارت بر خدمات ارتباطی و رادیویی استان در پاسخ به این سوال که دانش آموزان روستای خمی به دلیل نداشتن اینترنت و نبود آنتن دهی مناسب تلفن همراه مجبورند در این هوای سرد به بالای تپه‌ای بروند تا بتوانند از فضای اینترنت استفاده کنند با تایید این موضوع می‌گوید: برای حل مشکل اینترنت روستای خمی طرح و برنامه‌ای در نظر گرفتیم، سایت اینترنت ایرانسل 4G تا آخر سال در این روستا راه‌اندازی می‌شود، البته شاید زودتر از پایان سال و در ۲۲ بهمن این سایت راه‌اندازی شود.

وی با بیان این که راه‌اندازی سایت اینترنت 4G برای روستا به دلیل نبود اعتبار به تأخیر افتاد، می‌افزاید: هم اکنون در مدرسه روستای خمی مودم اینترنت برای استفاده دانش آموزان نصب شده است، دانش آموزان می‌توانند به صورت مودم رایگان از اینترنت آن استفاده کنند و هیچ هزینه‌ای از آن‌ها دریافت نمی‌شود.

رئیس نظارت بر خدمات ارتباطی و رادیویی استان یادآور می‌شود: روزانه از محل طرح هوشمندسازی مدارس بعد از مسئله کرونا در روستاهایی فاقد اینترنت مودم رایگان با پهنای بالا گذاشته است که حداقل اینترنت داشته باشند، برای دانش آموزان روستای خمی که اینترنت خانگی و اینترنت همراه ندارند روزانه تنها راه حلی که ارائه کرده این است که در این شرایط مودم رایگان گذاشته تا مشکل اینترنت آن‌ها رفع شود.

#### ●۱۶۰ روستای استان وضعیتی مشابه با روستای خمی دارند

نوروزی فخرآباد در پاسخ به این سوال که چه برنامه‌ای برای دانش آموزان این گونه روستاها دارید؟ می‌گوید: ۱۶۰ روستای دیگر در استان داریم که وضعیتی مشابه با روستای خمی دارند.

وی همچنین در پاسخ به این سوال که با وجود شرایط کرونا رفتن دانش آموزان به مدرسه ممنوع شده است، با گذاشتن مودم در مدرسه مشکل برطرف می‌شود؟ می‌افزاید: شما به من راه حل بدهید، الان ۱۶۰ روستا در استان که از روستای خمی هم بزرگ‌تر هستند همین مشکل را دارند، یک راه حل بدهید که چه کار کنیم.

نوروزی فخرآباد خرید مودم از سوی دانش آموزان رایکی از راه حل‌ها می‌داند و می‌گوید: قیمت قدیم یک مودم دو میلیون تومان است، دانش آموزان بروند خودشان مودم بخرند، الان قیمت‌ها خیلی افزایش یافته است، اما ما مودم رایگان در مدرسه برای استفاده دانش آموزان گذاشتیم، با این که دانش آموزان مودم را به صورت شریکی بخرند و با هم استفاده کنند، در این شرایط هم چاره ای نیست.

وی با بیان این که ایجاد یک دکل برای اینترنت در سال ۹۷ هزینه‌ای بیش از دو میلیارد تومان داشت تأکید می‌کند: الان راه‌اندازی و نصب یک دکل اینترنت شش میلیارد تومان هزینه دارد، این پول را دولت دوست دارد بدهد اما آیا دارد که بدهد؟!

