

ج - مدیریت مصرف با اصلاح و بهبود مدیریت آبیاری، ایجاد تشكل‌های آب بران، به هنگام و اجرایی نمودن سند ملی الگوی مصرف آب کشاورزی، تعیین و اعمال راهکارهای ارتقای کارایی آب کشاورزی.

**تبصره** - وزارت جهاد کشاورزی موظف است در اجرای پروژه‌ها، ماده (۲۱) قانون توزیع عادلانه آب - مصوب ۱۳۶۱ - مبنی بر اخذ تخصیص از وزارت نیرو را رعایت نماید.

**ماده ۶ (اصلاحی ۱۳۹۶/۱۲/۰۶)** - به منظور حفظ و حراست از منابع آب زیرزمینی در هر استان شورای «حفظ از منابع آب زیرزمینی» به ریاست استاندار و با حضور مدیران و رؤسای دادگستری، جهاد کشاورزی، نفت، محیط‌زیست، آب و برق منطقه‌ای، فرماندهی نیروی انتظامی، رئیس سازمان برنامه و بودجه استان و مدیرکل صنعت، معدن و تجارت استان تشكیل می‌شود تا نسبت به اجرای ضوابط اجرایی حفظ و حراست از آب‌های زیرزمینی که توسط وزارت نیرو تهیه می‌شود با مشارکت تشكل‌های آب بران اقدام نماید.

**ماده ۸** - وزارت نیرو موظف است در مطالعه و اجرای کلیه طرح‌های توسعه منابع آب ضمن درنظر گرفتن حقابه‌های پایین دست به نحوی عمل نماید که تعادل بین منابع و مصارف در دشت‌های پایاب این طرح‌ها برقرار باشد.

**ماده ۹** - وزارت نیرو موظف است به خاطر حفظ منابع استراتژیک آب زیرزمینی و تأمین آب شرب و بهداشت شهری ظرف سه سال پس از ابلاغ این ضوابط حداکثر عمق برداشت آب را در دشت‌های کشور، تعیین و با جلوگیری از کف شکنی بیشتر از عمق تعیین شده با همکاری شورای حفاظت از منابع آب زیرزمینی استان از افت بیشتر سطح آب زیرزمینی و کاهش کیفیت حقابه یادشده جلوگیری نماید.

**ماده ۱۰** - وزارت نیرو موظف است با همکاری وزارت جهاد کشاورزی، برنامه بهره‌برداری از آب زیرزمینی را با ملاحظه نمودن کلیه ظرفیت‌های آب برای مصارف کشاورزی در سه حالت: سال‌های تراسالی سال‌های معمولی و سال‌های خشکسالی، تنظیم نماید تا براساس شرایط واقعی، برنامه یادشده به اجرا گذاشته شود.

**ماده ۱۱** - به منظور هماهنگی برنامه‌های تعادل بخشی حوزه‌های آبریز کشور وزارت نیرو موظف است با همکاری وزارت جهاد کشاورزی و معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، ظرف شش ماه نسبت به ارائه ساختار مدیریت حوزه‌های آبریز و ساز و کار اجرایی آن اقدام نماید.

﴿ از آینین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۸/۲۰ با اصلاحات و الحالات بعدی<sup>۱</sup> ﴾

## فصل دوم - برنامه‌های واگذاری زمین به منظور تولید و عرضه مسکن شهری

### الف - برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره‌ای

**ماده ۳** - تسهیلات مسکن اجاره‌ای شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح زیر تعیین می‌گردد:

**الف** - سازمان‌ها و نهادهای عمومی غیردولتی متولی گروه‌های کم درآمد، سازمان بهزیستی، شهرداری‌ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین و واقفین مسکن ساز با معرفی بنیاد یاد شده.

ب - صندوق های تأمین اجتماعی، تعاون، بازنیستگی کشوری و لشکری و سایر صندوق های مالی و اعتباری.

ج - مؤسسات مالی، اعتباری و شرکت های دارای مجوز از مراجع صالح.

د - سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی بخش خصوصی و تعاوینی.

**ماده ۴** - اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۳) این آیین نامه از حمایت های زیر بهره مند می گردند:

۱ - واگذاری زمین به قیمت تمام شده مشروط به این که اشخاص یاد شده واحد های احتمالی را به مدت حداقل

(۱۰) سال در اختیار خانوار های کم درآمد یا تحت پوشش خود به صورت اجاره قرار دهند.

۲ - واگذاری زمین به قیمت تمام شده و تأمین تا بیست درصد (۲۰٪) هزینه احداث واحد ها در قالب کمک های

اعتباری با اولویت در شهر های با جمعیت دویست و پنجاه هزار (۲۵۰. ۲۰۰) نفر به بالا مشروط به این که اشخاص یاد شده واحد های احتمالی را به مدت حداقل (۱۵) سال به خانوار های کم درآمد به صورت اجاری واگذار نمایند.

**تبصره** - چنانچه زمین متعلق به اشخاص موضوع این ماده باشد، حداقل مدت اجاره داری موضوع بند (۲) از (۱۵)

سال به (۱۰) سال کاهش می یابد.

**ماده ۵** - حمایت های مربوط به اشخاص موضوع بند (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) این آیین نامه شامل واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی می باشد مشروط به این که اشخاص یاد شده واحد های احتمالی را به مدت حداقل (۵) سال به صورت اجاره واگذار نمایند. در طول مدت احداث (حداکثر (۲) سال) و دوره واگذاری به صورت اجاره (حداقل (۵) سال) مبلغی بابت بهای زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام دوره یاد شده و در صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحد ها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

**تبصره ۱** - در صورتی که قبل از اتمام مدت بهره برداری اجاره ای موضوع مواد (۴) و (۵) این آیین نامه، فروش انجام شود، قیمت زمین به نرخ روز (زمان پرداخت) به همراه کلیه یارانه های پرداختی تبدیل به حال شده و از اشخاص موضوع این ماده دریافت خواهد شد.

**تبصره ۲** - شهرداری ها موظفند برای متقاضیان موضوع ماده (۳) این آیین نامه پروانه ساختمنی صادر کنند و در پروانه ساخت و گواهی عدم خلاف و پایان کار عبارت «ساختمن استیجاری به مدت ... سال» را درج نمایند ادارات ثبت اسناد و املاک نیز در هنگام صدور صورت مجلس تفصیلی و اسناد مالکیت برای این گونه ساختمنها باید عبارت یاد شده را در صورت مجلس تفصیلی و سند مالکیت قید نمایند.

**ماده ۵ مکرر (الحقیقی ۱۳۹۹/۴/۸)** - در اجرای برنامه مسکن اجاره ای، به کلیه اشخاص موضوع ماده (۳) این آیین نامه، زمین به صورت اجاره (۹۹) ساله با اولویت اشاره کم درآمد بدون انتقال به غیر واگذار می گردد با لحاظ آنکه واحد های استیجاری احتمالی در اختیار متقاضیان واجد شرایط موضوع بند (۲) ماده (۱) این آیین نامه قرار گیرد.

**ب - برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره به شرط تملیک**

**ماده ۶** - واگذاری زمین جهت اجاره به شرط تملیک صرفاً از طریق اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف)

ماده (۳) این آیین نامه به خانوار های تحت پوشش آن ها که در زمرة متقاضیان واجد شرایط طبق تعریف مندرج در ماده

(۱) این آیین نامه می باشند اعطا می گردد. در این برنامه واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز با اعمال حداکثر سی

درصد (۳۰٪) تخفیف و حداکثر (۵) سال تقسیط از زمان بهره‌برداری به اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده (۳) صورت می‌گیرد. چنانچه ظرف شش ماه پس از واگذاری زمین نسبت به آغاز عملیات احداث مسکن اقدامی صورت نگیرد، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به استرداد آن و واگذاری به متلاصیان دیگر اقدام خواهد نمود.

**تبصره (الحاقی ۱۳۹۹/۴/۸)** – به منظور اجرای برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره به شرط تملیک برای متلاصیان واحد شرایط موضوع بند (۲) ماده (۱) این آیین‌نامه، به اشخاص موضوع بندی (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) این آیین‌نامه، زمین به قیمت کارشناسی روز (بدون اعمال تخفیف) در قالب اجاره به شرط تملیک (حداکثر پنج سال) واگذار می‌گردد.

#### ج - برنامه واگذاری حق بهره‌برداری از زمین (به صورت اجاره ارزان قیمت ۹۹ ساله)

**ماده ۷ (اصلاحی ۱۴۰۰/۸/۱۹)** – این برنامه ویژه متلاصیان واحد شرایط بوده و از طریق واگذاری زمین‌های دارای کاربری مسکونی به متلاصیانی که در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی، تعاونی‌های مسکن و یا مشارکت‌های مدنی به صورت سه خانوار به بالا سازماندهی شده باشند، اجرایی می‌گردد. واگذاری اراضی به اشخاص حقیقی واحد شرایط در مورد شهرهای زیر (۱۰۰) هزار نفر جمعیت، براساس ضوابطی است که با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و تصویب شورای عالی مسکن ابلاغ می‌شود.

**تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۹۱/۳/۲۳)** – مبلغ اجاره بهای سال اول اراضی مشمول برنامه یادشده، معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه‌ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متلاصی در سال اول است و این رقم برای سال‌های بعد تا (۹۹) سال، سالانه (۵٪) افزایش می‌یابد. قرارداد اجاره (۹۹) ساله امضا شده توسط وزارت راه و شهرسازی با متلاصی به منزله اجاره نامه رسمی است. دستگاه‌های اجرایی و دفاتر اسناد رسمی مکلفند در زمان انجام هرگونه اقدام اجرایی و ثبت وکالت و نقل و انتقال تحت هر عنوان اعم از بیع، صلح، هبه، رهن در خصوص سند اعیانی واحدهای مسکن مهر احتمالی در اراضی دولت نسبت به اخذ گواهی عدم بدھی بابت اجاره از ادارات تابعه وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

**تبصره ۲** – دستگاه‌هایی که دارای اطلاعات لازم جهت پالایش و تطبیق شرایط متلاصیان می‌باشند موظفند همکاری لازم را با وزارت تعاون معمول نمایند.

**تبصره ۳** – وزارت‌خانه‌های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد مسئولیت نظارت بر تشکیل تعاونی‌ها و نظارت عالی بر امر ساخت و ساز بر روی زمین‌های موضوع این ماده را بر عهده دارند.

**تبصره ۴ (الحاقی ۱۴۰۰/۸/۱۹)** – نحوه واگذاری گروهی یا انفرادی زمین به اشخاص حقیقی خسارت دیده از سوانح طبیعی در طرح‌های حمایتی تأمین مسکن، براساس میزان خسارت واردۀ اعلامی مراجع ذی‌ربط از جمله سازمان مدیریت بحران کشور طبق دستورالعمل ابلاغی وزارت راه و شهرسازی تعیین می‌شود.

**ماده ۸** – آماده‌سازی زمین‌های موضوع این برنامه و هزینه مربوط به آن بر عهده متلاصیان و تامین خدمات زیربنایی و رو بنایی بر عهده دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط می‌باشد. در طرح‌های شهرسازی مربوط، جانمایی خدمات رو بنایی صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت – مصوب ۱۳۸۰ – به دستگاه‌های مربوط واگذار می‌شود تا نسبت به احداث فضاهای رو بنایی، با اولویت در برنامه‌های خود اقدام نمایند.

**تبصره ۱** – هزینه های مربوط به ساخت مساجد در برنامه یادشده، مشابه سایر خدمات روینایی از طریق اعتبارات دولتی تأمین خواهد شد. تأمین هزینه های یادشده در شهرهای جدید براساس قانون مورد عمل شهرهای جدید انجام می گیرد.

**تبصره ۲** – براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است نسبت به واگذاری اراضی دولتی دارای کاربری عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) به سازمان دولتی ذی ربط به قیمت تمام شده و به بخش غیردولتی به قیمت کارشناسی روز به صورت قسطی و یا اجاره به شرط تمیلیک (حداکثر ۲۰ ساله) اقدام نماید.

**تبصره ۳** – وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اراضی تجاری واقع در طرح های آماده سازی موضوع برنامه یاد شده را به ارزش کارشناسی روز و به روش مزایده به فروش رسانده و وجهه دریافتی را در راستای اهداف برنامه مسکن گروه های کم درآمد هزینه نماید.

**ماده ۹ (اصلاحی ۱۳۹۹/۴/۸)** – زمین های موردنیاز اجرای برنامه های فصل دوم این آیین نامه بر طبق برنامه سالانه تأمین زمین توسط وزارت راه و شهرسازی با رعایت سیاست ها و ضوابط شورای عالی مسکن تعیین خواهد شد.

د – برنامه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیردولتی (نهادهای عمومی، خصوصی و تعاونی) با استفاده از

**فناوری های نوین و جذب سرمایه های داخلی و یا خارجی:**

**ماده ۱۰** – برنامه یاد شده در سه محور زیر قابل اجرا است:

۱ – برنامه جذب و هدایت نقدینگی به سمت تولید انبوه و عرضه مسکن از طریق صندوق های مسکن و ساختمان، شرکت های تأمین سرمایه مسکن.

۲ – برنامه حمایت از سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در طرح های انبوه سازی مسکن.

۳ – برنامه حمایت از تولید صنعتی مسکن و استفاده از فناوری های نو در احداث و عرضه مسکن.

واگذاری اراضی جهت اجرای برنامه های موضوع این ماده مشروط به رعایت ضوابط و مقررات ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی و براساس قیمت کارشناسی روز بدون اعمال تخفیف به صورت فروش اقساطی با بازپرداخت حداکثر ده سال (از زمان واگذاری) و یا در قالب مشارکت صورت خواهد گرفت.

**تبصره (اصلاحی ۱۳۹۹/۴/۸)** متضاییان اجرای برنامه های موضوع این ماده باید دارای پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند، مگر اینکه متضاییان از سازندگان حرفة ای صنعتی سازی مسکن دارای صلاحیت از وزارت یاد شده استفاده نمایند. سرمایه گذاران خارجی موضوع این ماده نسبت به تطبیق شرایط و اخذ پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی اقدام خواهند نمود.

### فصل سوم – ضوابط معماری و شهرسازی

**ماده ۱۱** – وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به شناسایی بافتها، آثار و گونه های واجد ارزش شهرسازی و معماری ایرانی – اسلامی که قابلیت اثربخشی بر ساخت و سازهای معاصر شهری و روستایی را دارند، اقدام نموده و با استفاده از روش های مختلفی همچون چاپ

کتاب، لوح فشرده، تولید فیلم، حمایت از پایان نامه‌های دانشجویی، برگزاری همایش‌ها و مسابقات عکاسی و درج در رسانه‌ها، نسبت به مستندسازی و اطلاع رسانی اقدام نماید.

**ماده ۱۲** – وزارت راه و شهرسازی موظف است ظرف چهار ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه شرح خدمات طرح‌های جامع و تفصیلی، طراحی فضاهای شهری، طرح‌های هادی روستایی و همچنین متن دستور نقشه‌هایی را که در شهرها توسط شهرداری‌ها، در روستاهای توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در شهرهای جدید توسط شرکت عمران شهرهای جدید به مقاضیان احداث بنا داده می‌شود به منظور رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی – اسلامی، بازنگری، اصلاح و تکمیل نموده و پس از تصویب توسط کارگروه مسکن ابلاغ نماید.

**ماده ۱۳** – به منظور ارتقاء کیفی و صیانت از جریان طراحی معماری و اجرای این‌نامه متناسب با فرهنگ ایرانی – اسلامی بر کلیه طرح‌های معماری و شهرسازی به خصوص در ساختمان‌های دولتی و نهادهای عمومی مهم، شاخص و تأثیرگذار در سیماه شهرها و روستاهای کمیسیون معماری و شهرسازی ایرانی – اسلامی متشكل از وزیر مسکن و شهرسازی (به عنوان رئیس) و رئیسی سازمان‌های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، وزارت کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، حداکثر سه نفر از رئیسی دانشکده‌های معماری و شهرسازی (با انتخاب وزیر علوم، تحقیقات و فناوری) و دو نفر از شهرداران (با انتخاب وزیر کشور) و سه نفر از متخصصین رشته‌های معماری و شهرسازی معتقد به معماری ایران – اسلامی [ایرانی – اسلامی] (با انتخاب رئیس کمیسیون) در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل می‌شود.

**تبصره** – آیین‌نامه تشکیل، شرح وظایف و اعضاء کارگروه‌های استانی و شهری و آیین‌نامه داخلی آن توسط کمیسیون سطح ملی تعیین و از طریق وزیر مسکن و شهرسازی ظرف شش ماه تهیه و به کلیه مراجع ذی‌ربط ابلاغ می‌شود.

**ماده ۱۴** – وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، نظامنامه نحوه ساخت و ساز و نظارت در بافت‌های فرهنگی و تاریخی مصوب را با رویکرد صیانت مشترک از میراث فرهنگی و حقوق ساکنین این‌گونه با فهای تنظیم و برای تصویب به کارگروه مسکن کشور [ارائه] نماید.

**ماده ۱۵ (اصلاحی ۱۰/۲۸/۱۳۸۸)** – کلیه دستگاه‌های اجرایی و شرکت‌های دولتی که به نوعی از بودجه عمومی دولت استفاده می‌کنند موظفند الگوهای معماری ایرانی – اسلامی را در طراحی و ساخت پروژه‌های اداری، آموزشی، درمانی و مسکونی لحاظ نمایند. طرح‌های معماري موضوع این ماده باید قبل از آغاز عملیات اجرایی به تأیید کمیسیون موضوع ماده (۱۳) برسد.

**ماده ۱۶** – وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت کشور و شهرداری‌ها و نسبت به مطالعه، طراحی و ساخت پروژه‌های طراحی شهری (فضاهای شهری، میادین و محورها) با رویکرد الگوسازی در جهت احیاء و ترویج ارزش‌های فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی – اسلامی اقدام نماید.

**ماده ۱۷** – وزارت علوم، تحقیقات و فناوری موظف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به اصلاح سرفصل‌های دوره‌های آموزشی شهرسازی و معماری (برنامه‌ریزی شهری، طراحی محیط، طراحی شهری، معماری منظر، مرمت و سایر رشته‌های مرتبط) متناسب با ویژگی‌های شهرسازی و معماری

ایرانی - اسلامی اقدام نموده و تا پایان برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، رشته های آموزشی جدید شامل معماری ایرانی - اسلامی، شهرسازی ایرانی - اسلامی و مرمت بافت های فرهنگی و تاریخی را ایجاد نماید.

**ماده ۱۸** - وزارت راه و شهرسازی موظف است برای کلیه شهرهایی که افق طرح هادی یا جامع آنها به پایان رسیده است و یا اصولاً فاقد طرح می باشد براساس اسناد توسعه و عمران بالادست نسبت به تهیه طرح جامع با رویکردهای اولویت توسعه درونی استفاده از اراضی دولتی و خصوصی داخل محدوده، احیاء بافت های فرسوده و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی، توسعه روستاهای مستعد واقع در حریم شهرها، عدم تخریب اراضی مستعد کشاورزی و در صورت ضرورت، مکان یابی اراضی مناسب جهت احداث شهرک و یا شهرهای جدید در خارج از حریم شهرها و توسعه متصل یا منفصل محدوده شهرها و افزایش تراکم ساختمانی پنهانه های داخل محدوده اقدام نماید.

#### فصل چهارم - تأمین زمین و آماده سازی آن

**ماده ۱۹** - کلیه وزارت خانه ها، مؤسسات و دستگاه های دولتی و همچنین شرکت هایی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحويل رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون قرار می گیرند (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف دو ماہ از درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز مکلفند پس از اعلام وزارت خانه یاد شده ظرف یک ماہ نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

**تبصره ۱** - چنانچه دستگاه مربوط ظرف دو ماہ از درخواست وزارت راه و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحويل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام ننماید، ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت راه و شهرسازی، ظرف یک ماہ به ترتیب یاد شده اقدام و سند مالکیت جدید را به نام دولت با نمایندگی وزارت راه و شهرسازی صادر نمایند.

**تبصره ۲** - زمین های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که براساس ماده (۱۲) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی - مصوب ۱۳۷۹ - و قوانین بودجه سناوی با تصویب هیئت وزیران امکان فروش آنها میسر می گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیئت وزیران، به تأیید وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین جهت احداث و تولید مسکن برسد.

**تبصره (الحقیقی ۱۳۹۹/۶/۱۶)** - به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان فاقد مسکن در دستگاه های اجرایی، وزارت راه و شهرسازی می تواند با توجه به نیاز دستگاه واگذار کننده زمین نسبت به واگذاری تا پنجاه درصد (۵۰٪) با هماهنگی دستگاه های اجرایی از اراضی واگذار شده از سوی دستگاه های مشمول این ماده برای تأمین مسکن کارکنان واجد شرایط دستگاه واگذار کننده زمین، اقدام و مابقی اراضی را به سایر طرح های تأمین مسکن فاقدین مسکن تخصیص دهد.

**ماده ۲۰** - در مورد اراضی با مالکیت بخش غیردولتی واقع در داخل محدوده شهرها و یا خارج از حریم شهرها، در چارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون، وزارت راه و شهرسازی طی دو نوبت به فاصله ده روز مراتب را در رسانه های جمیعی یا روزنامه های کثیر الانتشار آگهی می نماید. مالکان اراضی دارای کاربری مسکونی تا دو ماہ از تاریخ آخرین آگهی

می‌توانند تقاضای خود را مبنی بر اجرای برنامه‌های مسکن موضوع قانون به انضمام تصویر اسناد مالکیت و مدارک متضمن توانایی مالی خود و برنامه زمانبندی اجرای طرح به وزارت راه و شهرسازی تسلیم نمایند.

**تصریه ۱** – کلیه هزینه‌های طراحی و اجرای آماده‌سازی و ساخت واحدهای مسکونی موضوع این ماده به عهده مالکان متضاد می‌باشد که بخشی از آن برابر مقررات این آیینه نامه با اعطای تسهیلات بانکی تامین می‌گردد.

**تصریه ۲** – در صورت تمایل مالکین بخش غیردولتی مبنی بر واگذاری بخشی از زمین خود در قبال ارزش افزوده ناشی از اجرای قانون و یا معاوضه یا تهاتر یا فروش اراضی و املاک، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های وابسته و تابعه آن مجاز ند نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آن‌ها، براساس قیمت کارشناسی روز (که به وسیله هیئت سه نفره کارشناسان رسمی تعیین خواهد شد)، طبق دستورالعملی که توسط وزارت‌خانه یاد شده تهیه و ابلاغ می‌گردد اقدام نمایند.

**تصریه ۳** – وزارت راه و شهرسازی و سازمان‌های تابعه و شرکت‌های وابسته مجاز ند نسبت به تملک اراضی و املاک موردنیاز اجرای برنامه‌های تامین مسکن قانون و این آیینه نامه که به مثابه برنامه عمومی محسوب می‌شوند، براساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک موردنیاز برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت – مصوب ۱۳۵۸ – شورای انقلاب، اقدام نمایند.

**ماده ۲۱** – در مواردی که اراضی غیردولتی فاقد آماده‌سازی باشد، دستگاه واگذارکننده رأساً قبل از واگذاری نسبت به آماده‌سازی اراضی مربوطه اقدام و یا زمین را در قالب تفاهم نامه در اختیار موضوع ماده (۲) قانون قرار می‌دهد تا از طریق اشخاص (حقیقی یا حقوقی) ذی صلاح مورد تایید وزارت راه و شهرسازی نسبت به طراحی و انجام آماده‌سازی طبق برنامه زمانبندی که به آن‌ها ابلاغ می‌گردد و تحت نظارت عالیه وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

**تصریه ۱** – هزینه‌های آماده‌سازی زمین بر عهده متضادیان می‌باشد.

**تصریه ۲** – دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط با شبکه‌های تاسیسات زیربنایی از قبیل آب، برق، گاز و تلفن و خدمات روبنایی موظفند حسب درخواست و طبق برنامه‌ریزی زمانبندی اعلامی وزارت راه و شهرسازی، نسبت به تأمین اعتبار و تهیه طرح و اجرای شبکه‌های تاسیسات زیربنایی و ساخت تاسیسات روبنایی تحت نظارت و راهبردهای شورای مسکن استان اقدام نمایند.

**تصریه ۳** – کلیه طراحی‌های آماده‌سازی و معماری موضوع این ماده باید در چارچوب ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی شهر مربوط و رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی – اسلامی صورت گرفته و به تصویب کارگروه‌های تخصصی بررسی طرح‌های سازمان‌های راه و شهرسازی استان‌ها برسد.

### فصل پنجم – مالیات بر اراضی بایر

**ماده ۲۲** – کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی غیردولتی و خصوصی) مکلفند برای تمام اراضی بایر دارای کاربری مسکونی مصوب متعلق به خود واقع در مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بالاتر از یکصد هزار نفر، اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس مودیان قرار خواهد گرفت تنظیم و به ضمیمه تصویر مدارک ثبت مالکیت تا آخر اردیبهشت ماه هر سال به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم نمایند.

**تبصره** – در آن دسته از شهرهای کمتر از یکصد هزار نفر جمعیت که حسب ضرورت برقراری مالیات ایجاد نماید، اسامی آنها توسط وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌گردد.

**ماده ۲۳** – اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک، اراضی بایر مشمول مالیات مودی را طبق فهرست موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون تعیین و به مودی ابلاغ و مالیات متعلقه را مطالبه خواهد نمود. در مواردی که مودی از تسليم اظهارنامه مالیاتی خودداری نماید، اداره امور مالیاتی محل طبق اطلاعات موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون، نسبت به تعیین ارزش و مطالبه مالیات مقرر طبق این آیین نامه عمل خواهد نمود.

**ماده ۲۴** – چنانچه قطعه زمینی در اثناء سال منتقل شود، هر یک از اشخاص انتقال دهنده در آن سال به نسبت مدت مالکیت، مشمول مالیات متعلقه خواهد بود.

**ماده ۲۵** – شهرداری های شهرهای مشمول موظفند فهرست اراضی بایر دارای کاربری مسکونی واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات آنرا از طریق فرم یا روش های تعیین شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور به سازمان یاد شده اعلام نمایند.

### فصل ششم – فناوری های نوین

**ماده ۲۶** – وزارت مسکن و شهرسازی در راستای تشویق فناوری های نوین در عرصه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیردولتی کشور اقدامات زیر را به عمل می آورد:

الف – تسهیل و تسريع در بررسی و اظهارنظر در خصوص فناوری های جدید ساخت صنعتی ظرف دو ماه از زمان معرفی فناوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

ب – حمایت از واحدهای تولیدی، سرمایه گذاران، مدیران و نخبگان فنی و متعهد به توسعه ساخت صنعتی و تشکل های صنفی مربوط.

**ماده ۲۷** – وزارت راه و شهرسازی (در مواردی که زمین با کاربری صنعتی در داخل محدوده و حریم شهرها در اختیار دارد) و سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران مجازند نسبت به واگذاری زمین برای احداث واحدهای تولیدکننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری های نوین به صورت بیست درصد (۲۰٪) نقد و هشتاد درصد (۸۰٪) با تقسیط پنج ساله اقدام نمایند. واگذاری زمین توسط وزارت راه و شهرسازی با قیمت کارشناسی روز و توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران با قیمت تمام شده صورت می گیرد.

**تبصره ۱** – وزارت جهاد کشاورزی مجاز است در راستای احداث واحدهای تولیدکننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری های نوین براساس ضوابط و مقررات خود نسبت به واگذاری زمین اقدام نماید.

**تبصره ۲** – کارخانجات غیرفعال دولتی، به صورت مزایده مشروط، جهت ایجاد کارخانه های خانه سازی واگذار می شود.

**ماده ۲۸** – بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق بانک های عامل، ضمن کوتاه نمودن فرآیند صدور مجوز و ضمانت نامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات ارزی – ریالی، نسبت به تخصیص تا میزان هشتاد درصد

(٪۸۰) سرمایه‌گذاری موردنیاز تا سقف تسهیلات فردی که همه ساله توسط دولت تعیین می‌شود و با تایید و معرفی شورای مسکن استان‌ها و مطابق ضوابط مربوط اقدام نماید.

**ماده ۲۹** – ماشین آلات و مواد اولیه موردنیاز برای تولید فناوری‌های نوین صنعت ساختمان برای تولید مسکن که مشمول تعریف صفر درصد موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۲۲۱۷۳/ت ۵۸۰ ک مورخ ۱۳۸۶/۸/۱ می‌گردد، توسط وزارت‌خانه‌های مسکن و شهرسازی و صنایع و معادن معرفی می‌شوند.

**ماده ۳۰** – وزارت‌خانه‌های علوم، تحقیقات و فناوری، کار و امور اجتماعی و مسکن و شهرسازی حسب مورد، موظفند زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی ساخت صنعتی و فناوری‌های روز صنعت ساختمان فراهم نمایند.

**تبصره** – وزارت کار و امور اجتماعی با همکاری شهرداری‌ها، مهندسان و تشکل‌های حرفه‌ای و صنفی شاغل در بخش مسکن، آموزش و تربیت کارگران ماهر موردنیاز اجرای این قانون را در حرف مربوط، در قالب آیین‌نامه اجرایی ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان – مصوب ۱۳۷۴ – و با بهره‌گیری از اعتبارات موضوع این قانون اجرا می‌نماید.

**ماده ۳۱** – سازمان صدا و سیمای جمهوری اسلامی ایران با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی راهکارهای لازم برای ارتقای آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم با فناوری‌های نوین، سازگار با محیط‌زیست و فرهنگ معماری ایرانی – اسلامی، صرفه‌جویی انرژی و سایر موارد را به مورد اجرا گذارد.

### فصل هفتم – اعطای تسهیلات بانکی

**ماده ۳۲** – برنامه‌های مورد حمایت دولت جهت اعطای تسهیلات بانکی برای تولید و ساخت مسکن مشتمل بر آماده‌سازی زمین و کلیه برنامه‌های ساخت مسکن شهری و روستایی موضوع قانون و این آیین‌نامه می‌باشد. بانک‌ها موظفند پرداخت تسهیلات به برنامه‌های موضوع بند (ج) فصل دوم این آیین‌نامه را در اولویت قرار دهند.

**ماده ۳۳** – سقف تسهیلات فردی تولید و ساخت مسکن شهری، و دیعه اسکان موقت، مسکن روستایی و آماده‌سازی زمین همه ساله تا پایان فروردین ماه توسط بانک مرکزی و با همکاری وزارت راه و شهرسازی تعیین و پس از دریافت مجوز از مراجع ذی‌ربط اعلام می‌گردد.

**ماده ۳۴ (اصلاحی ۱۰/۲۸/۱۳۸۸)** – وزارت راه و شهرسازی بر حسب نیاز، جدول توزیع تسهیلات برنامه‌های مختلف موضوع ماده (۳۲) این آیین‌نامه بین استان‌های کشور را حداقل تا ۱۵ اردیبهشت ماه هر سال تهیه و جهت ابلاغ به بانک‌های عامل، به بانک مرکزی اعلام می‌نماید. و بانک مرکزی نیز مکلف است حداقل تا پایان اردیبهشت ماه هر سال نسبت به ابلاغ سهمیه‌های مربوط به بانک‌های عامل اقدام نماید. در صورت عدم جذب تسهیلات، حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی سهمیه مربوط به سایر استان‌ها اختصاص خواهد یافت.

**تبصره ۱** – بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است به منظور اجرایی شدن احداث سالانه دویست هزار (۲۰۰.۰۰۰) واحد مسکونی در مناطق روستایی کشور، توزیع استانی تسهیلات بانکی را به همراه پیشنهاد سهمیه بانک‌های عامل ضمن تعیین

سقف تسهیلات در هر استان تا نیمه اردیبهشت هر سال تهیه و از طریق وزارت راه و شهرسازی به بانک مرکزی اعلام نماید. بانک مرکزی موظف است ظرف سه هفته از اعلام توزیع استانی اقدام نماید.

**ماده ۳۵** - مرجع معرفی متلاطیان مسکن شهری (در شهرهای بالای بیست و پنج هزار نفر)، سازمان مسکن و شهرسازی استان و متلاطیان مسکن روستایی و شهری (در شهرهای با جمعیت بیست و پنج هزار نفر و کمتر)، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می باشد. معرفی برای پرداخت تسهیلات ساخت و پذیرش مدارک از سوی بانک، بعد از اخذ پروانه صورت می گیرد.

**تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۸۹/۲/۶)** - در صورتی که متلاطیان احداث مسکن، تعاونی های مسکن باشند تعاونی مربوط می باشد از طرف اداره کل تعاون به سازمان مسکن و شهرسازی استان معرفی گردد.

**تبصره ۲ (الحاقی ۱۳۸۹/۲/۶)** - در صورتی که متلاطیان احداث مسکن در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری باشند، مرجع معرفی، براساس دستورالعمل ابلاغی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران می باشد.

**ماده ۳۶** - پرداخت تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل زیر انجام می شود:

- ۱ - قسط اول معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از اتمام پی (فونداسیون) ساختمان
- ۲ - قسط دوم معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از تکمیل سقف آخر
- ۳ - قسط سوم معادل بیست درصد (۲۰٪) تسهیلات بعد از پایان سفت کاری

**تبصره ۱** - تسهیلات به صورت مشارکت مدنی پرداخت می شود و مدت آن برای احداث واحدهای مسکونی هیجده (۱۸) ماه است که در صورت توافق ارکان اعتباری بانک، برای یک سال دیگر قابل تمدید می باشد.

**تبصره ۲** - پس از اتمام دوره مشارکت مدنی، بانک سهم الشرکه خود در هر واحد را به خریداران واحد شرایط در قالب فروش اقساطی برای مدت باقیمانده (از مجموع دوران فروش اقساطی و مشارکت مدنی) و مبتنی بر توان بازپرداخت آنان به صورت پلکانی یا یکنواخت، تقسیط می نماید. در هر صورت مجموعه دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، پانزده (۱۵) سال تمام و مجموع مبلغ فروش اقساطی هر واحد به خریداران واحد شرایط حداکثر معادل سقف مبلغ فروش اقساطی هر واحد مصوب شورای پول و اعتبار می باشد.

**ماده ۳۷** - پرداخت تسهیلات آماده سازی پس از تجهیز کارگاه و شروع عملیات آماده سازی متناسب با پیشرفت کار در دو مرحله انجام می شود. تسهیلات یاد شده از زمان بهره برداری از واحدها و همراه با تسهیلات دوره ساخت، فروش اقساطی می گردد.

**ماده ۳۸** - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است کمک سود متعلقه بابت طرح های مشمول یارانه را در زمان تسویه قرارداد مشارکت مدنی به تفکیک سهم سازنده (در دوره مشارکت مدنی) و سهم متلاطی (در دوره فروش اقساطی) تعیین و به حساب بانک های عامل واریز نماید. بانک موظف است میزان یارانه فروش اقساطی را از بدھی متلاطی به صورت یکجا کسر و مابقی بدھی وی را با نرخ نافذ در زمان اخذ تسهیلات تقسیط نماید.

**ماده ۳۹** - بانک های عامل موظفند ظرف پانزده (۱۵) روز با تشکیل پرونده و پس از تکمیل مدارک نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

**ماده ۴۰** – به منظور انجام هماهنگی لازم و نظارت بر روند پرداخت تسهیلات، کارگروه مشترکی با مسئولیت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با حضور نمایندگان وزارت‌خانه‌های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی تشکیل می‌گردد. بانک‌های عامل موظفند گزارش پرداخت تسهیلات را به صورت ماهیانه به بانک مرکزی ارائه نمایند تا توسط بانک مرکزی به کارگروه مذکور ارسال گردد.

**تبصره** – در مواردی که تسهیلات بانکی مربوط به تعاوی‌های مسکن باشد، وزارت تعاون نیز عضو کارگروه باد شده خواهد بود.

**ماده ۴۱** – تفاهم نامه یا قراردادهای واگذاری زمین با حدود اربعه مشخص از طرف وزارت راه و شهرسازی برای پرداخت تسهیلات بانکی در حکم سند رسمی تلقی و بانک‌های عامل می‌توانند به استناد قراردادهای یاد شده و در صورت عدم ایفای تعهدات از طرف بهره‌برداران، مطالبات خود را در صورت لزوم از طریق تملک ملک (اعم از اعیان و حقوق عرصه ملک) تبدیل به حال و وصول نمایند.

**تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۹۲/۵/۲)** – به منظور تسریع در اعطای تسهیلات بانکی، در طول دوره ساخت، زمین با حفظ مالکیت دائمی دولت (با نمایندگی دستگاه واگذارکننده) در رهن بانک قرار می‌گیرد و با صدور سند اعیان، رهن زمین منفسخ و منفک و نسبت به ترهین سند اعیان اقدام می‌شود. در صورت عدم ایفای تعهدات بهره‌بردار، بانک جانشین بهره‌بردار در قرارداد با دستگاه واگذارکننده (موجر) خواهد بود.

**تبصره ۲ (الحاقی ۱۳۹۲/۵/۲)** – صدور سند اعیانی به نام متقاضی واجد شرایط که مستأجر عرصه و مالک اعیان است، توسط ادارات ثبت و اسناد و املاک محل وقوع ملک منوط به انعقاد قرارداد فروش اقساطی بین بانک عامل با مالک اعیان و متعاقباً ترهین اعیان واحد مسکونی و صدور دفترچه اقساطی براساس اعلام بانک عامل می‌باشد.

### فصل هشتم – بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی

**ماده ۴۲** – به منظور تسریع در اجرای طرح‌های بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و به منظور تحقق مدیریت هماهنگ، اقدامات زیر صورت می‌پذیرد:

۱ – دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات یاد شده توسط بخش غیردولتی تحت نظارت شهرداری‌ها تشکیل می‌گردد. ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط مربوط ظرف دو ماه از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت‌خانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و اعلام می‌گردد. در طول دوران نوسازی کلیه دستگاه‌های اجرایی می‌توانند اختیارات خود را به دفاتر یاد شده تفویض نمایند.

۲ – حق الامتیاز آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن در محدوده‌های مربوط پس از نوسازی و بدون دریافت حق نگهداری محفوظ بوده و دستگاه‌های ذیربط موظفند در اسرع وقت نسبت به برقراری و تأمین خدمات موردنیاز و مازاد بر وضع قبل از نوسازی اقدام نمایند.

۳ – ادارات ثبت اسناد و املاک با اولویت و خارج از نوبت نسبت به انجام امور ثبتی مربوط به تجمیع، تفکیک و افزای و صدور اسناد و نظایر آن اقدام نمایند.

۴ - هزینه های بخش غیردولتی در جهت تأمین خدمات و فضاهای عمومی، فرهنگی و مذهبی در مناطق یاد شده به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی مودیان خواهد بود.

**ماده ۴۳** - وزارت راه و شهرسازی با هدف تأمین زمین و بهره برداری از ظرفیت های جدید حاصل از بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و سکونت گاه های غیررسمی و تولید و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی به میزان سهم برنامه های پیش بینی شده در بافت های یاد شده به شرح زیر حمایت می نماید:

۱ - کلیه اراضی واقع در محدوده بافت های فرسوده شهری و سکونت گاه های غیررسمی متعلق به وزارت خانه ها، موسسات دولتی و شرکت های دولتی که صد درصد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به دولت می باشد، برای حمایت از این امر اختصاص می یابد.

۲ - برای اجرای پروژه های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (۱) ماده (۴۳) این آیین نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز براساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداقل پنج سال یا به شکل اجاره به شرط تمیلک یا مطابق ماده (۱۰) این آیین نامه به مجریان طرح ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت) ابلاغ خواهد شد، صورت می پذیرد.

### فصل نهم - عمران و مسکن روستایی

**ماده ۴۴** - کلیه دستگاه های مشمول ماده (۴) قانون موظفند بلا فاصله پس از وصول درخواست کتبی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در راستای امکان سنجی کالبدی و تشخیص اراضی مستعد و انجام هرگونه تفکیک اراضی، نسبت به واگذاری قطعی اراضی و انتقال رسمی سند مالکیت و یا اعطای نمایندگی برای اراضی فاقد سند مالکیت در محدوده روستاها به نهاد یاد شده اقدام نمایند. عدم انتقال سند مالکیت مانع اقدامات اجرایی توسط بنیاد یاد شده نخواهد بود.

**ماده ۴۵ (اصلاحی ۱۴/۴/۱۳۸۹)** - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور براساس اعلام بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعتبار لازم برای تأمین یارانه سود و مانده مطالبات عموق لاوصول شامل اصل و سود تسهیلات دریافتی و هزینه تبعی مربوط به منظور احداث (۲۴۰) هزار واحد مسکن روستایی به ازای هر واحد مسکونی یکصد و بیست و پنج میلیون (۱۲۵) هزار موضع قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - و آیین نامه اجرایی آنرا در لواح بودجه سال های آتی پیش بینی نماید. این امر نافی مسئولیت ها و وظایف بانک های عامل برای وصول مطالبات ناشی از اعطای تسهیلات مزبور نمی باشد.

**تبصره ۱ (اصلاحی ۱۰/۵/۱۳۸۹)** - دو و نیم درصد (۲/۵٪) تسهیلات مصوب مسکن روستایی به عنوان مدیریت و خدمات فنی همه ساله از محل اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای بنیاد مسکن تامین و به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت می گردد.

**تبصره ۲** - بنیاد یاد شده مجاز است برای اعطای یارانه مربوط به حق بیمه، حق نظارت، رعایت اصول صرفه جویی در مصرف انرژی و سایر موارد از محل اعتبارات یارانه اقدام نماید.

**تبصره ۳** - نظارت فنی بر ساخت و ساز مسکن روستایی، زیر نظر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - (نظام فنی روستایی) انجام می شود.

## فصل دهم - سایر موارد

**ماده ۴۶ (اصلاحی ۱۳۸۹/۲/۶)** کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروههای کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می‌گردند.  
شهرداری‌ها و دهیارهای [دهیاری‌های] کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب را برای واحدهای موضوع این ماده تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا صد درصد (۱۰۰٪) اقدام نمایند.

معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های اعمال شده هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز ناشی از قانون و سایر قوانین با اعلام وزارت راه و شهرسازی توسط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور در لواح بودجه سنتی کل کشور منظور و در اختیار وزارت راه و شهرسازی جهت پرداخت به شهرداری‌ها و دهیاری‌های مشمول قرار می‌گیرد. معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور موظف است برای آن دسته از تخفیف‌هایی که به دلیل اتمام اعتبارات مندرج در قوانین بودجه سنتی در هر سال امکان پرداخت وجود ندارد، اعتبارت لازم را مستقیماً به عنوان مطالبات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در لایحه بودجه سال بعد در نظر گیرد.

گردشکار و فرآیند اجرایی مفاد این ماده براساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آینه توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

**تبصره ۱** - تراکم پایه مالی در بافت‌های فرسوده کلیه شهرهایی که بافت فرسوده مصوب دارند به میزان یکصد و بیست (۱۲۰٪) درصد و تراکم پایه مالی برای احداث بنا در عرصه‌هایی از بافت‌های فرسوده شهرها که حداقل نصاب تفکیک در آن‌ها رعایت شده باشد، به میزان یکصد و هشتاد درصد (۱۸۰٪) تعیین می‌شود.

**تبصره ۲** - تراکم پایه در برنامه‌های فصل (۲) این آینه در کل کشور، ۱۸۰ درصد تعیین می‌شود.

**تبصره ۳ (الحقی ۱۳۹۷/۲/۳۰)** - معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های اعمال شده هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز پژوههای واقع در محدوده‌ها و محلات هدف ناشی از قانون با اعلام وزارت راه و شهرسازی (شرکت) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور در لواح بودجه سنتی منظور و در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) جهت پرداخت به شهرداری‌های مشمول قرار می‌گیرد. شهرداری‌ها مکلفند، علاوه بر سایر منابع تخصیصی سالیانه، اعتبارات ناشی از این امر را با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) صرفاً به محدوده‌ها و محلات هدف بازارآفرینی مصوب ستاد ملی بازارآفرینی شهری پایدار اختصاص دهند.

**ماده ۴۷** - حق بیمه کارکنان ثابت طبق ماده (۲۸) قانون تامین اجتماعی وصول خواهد شد و حق بیمه کارگران فصلی مطابق قانون بیمه اجباری کارگران در مدت اشتغال به کار در دوره اجرای عملیات احداث ساختمان وصول می‌گردد.

**ماده ۴۸** - در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به موارد زیر اقدام نماید:

۱ - اعمال تشویق‌های لازم برای بیمه نمودن ساختمان‌های مسکونی جدیدالاحداث کشور تا سقف سی درصد (۳۰٪) هزینه‌های مربوط.

۲ - کمک به خدمات مهندسی گروه های کم درآمد.

۳ - اعمال نظارت عالیه بر ساخت و سازها با استفاده از خدمات بخش غیر دولتی.

۴ - آموزش و ترویج مقررات ملی ساختمان.

**تبصره** - معادل دو و نیم درصد (۲/۵٪) اعتبارات تخصیصی موضوع این آیین نامه، به منظور بهبود عملکرد، ارتقا بهره وری و ارزیابی عملکرد سازمان ها و شوراهای تامین مسکن استان ها برای اجرای مطلوب برنامه های تامین مسکن اختصاص می یابد.

**ماده ۴۹ (اصلاحی ۱۹/۸/۱۴۰۰)** - واگذاری زمین به خسارت دیدگان از سوانح طبیعی که در اراضی مسکونی تصرفی ساکن هستند، در شهرهای کمتر از (۱۰۰) هزار نفر جمعیت به صورت واگذاری انفرادی و در شهرهای بیشتر از (۱۰۰) هزار نفر جمعیت به صورت واگذاری گروهی حداقل به سه خانوار به بالا انجام می شود.

واگذاری اراضی موضوع این ماده با رعایت ضوابط و مقررات ابلاغی وزارت راه و شهرسازی، برای واجدین شرایط براساس قیمت کارشناسی روز با اعمال حداکثر سی درصد (۳۰٪) تخفیف به صورت فروش اقساطی با بازپرداخت حداکثر (۱۵) سال (از زمان واگذاری) و برای غیر واجدین شرایط بدون اعمال تخفیف صورت می پذیرد.

#### ◀ از اساسنامه سازمان ملی زمین و مسکن مصوب ۹/۲۴ ۱۳۸۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی<sup>۱</sup>

**ماده ۵** - هدف از تشکیل سازمان، برنامه ریزی و ساماندهی فعالیت های تصدی وزارت مسکن و شهرسازی در زمینه های زیر می باشد:

الف - تأمین، اداره و بهره برداری از زمین؛

ب - فعالیت در زمینه تأمین مسکن در چارچوب طرح جامع مسکن و سیاست های ابلاغی دولت و وزارت مسکن و شهرسازی؛

ج - نظارت و کنترل بر بازار زمین و مسکن و اعمال تدبیر لازم برای کنترل بهای آن؛

#### فصل دوم - موضوع فعالیت و وظایف سازمان

**ماده ۶** - موضوع فعالیت سازمان به شرح زیر می باشد:

۱ - اجرای امور و وظایف مندرج در قوانین و مقررات مربوط در خصوص زمین و مسکن در محدوده و حریم شهرها و شهرک ها در راستای حفظ حقوق و نمایندگی و اعمال مالکیت دولت نسبت به زمین های موات، دولتی، اراضی و مراعع ملی، حریم و مستحدث و ساحلی، اراضی و باغات و مستغلات خالصه و عرصه اعیان احده ای در زمین های خالصه، شهرک ها و مجتمع های نیمه تمام متوقف و دیگر اراضی و املاکی که اجرای امور آن ها در محدوده و حریم شهرها و شهرک ها به سازمان مسکن، سازمان زمین شهری و سازمان ملی زمین و مسکن محول گردیده و انجام سایر وظایف