

## ◀ از قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷

شماره ابلاغ: ۶۷۵۸۵ شماره انتشار: ۲۲۲۸۸ - تاریخ ابلاغ: ۱۴۰۰/۶/۳۰ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۴۰۰/۷/۱

### فصل اول - تأمین منابع مالی برای ساخت مسکن

**ماده ۱-** دولت موظف است نیاز سالانه مسکن کشور را براساس اعلام وزارت راه و شهرسازی مستند به مطالعات «طرح جامع مسکن»، در مناطق شهری و روستایی تأمین نماید و به نحوی برنامه‌ریزی و اقدام کند تا در چهار سال نخست اجرای این قانون، سالانه به طور متوسط حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط براساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ و آیین‌نامه‌های مربوطه عرضه گردد.

**ماده ۳-** «صندوق ملی مسکن» به منظور ایجاد هم افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون، حداکثر تا سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تشکیل می‌گردد.

منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمین‌های موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله، مالیات‌های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش‌بینی شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال، کمک‌های خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش‌بینی می‌گردد، تأمین می‌شود و به مصارف صندوق از جمله یارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان، هزینه‌های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری‌های غیر انتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجاد شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح (پروژه)‌های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می‌یابد.

اموال و دارایی‌های این صندوق متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است. صندوق در وزارت راه و شهرسازی مستقر است و در تهران و در هیچ یک از شهرها شعبه دیگری ندارد. ارکان صندوق شامل هیئت امنا و هیئت عامل است.

الف - هیئت امنا

۱- ترکیب اعضای هیئت امنا به عنوان بالاترین رکن صندوق عبارتند از:

۱-۱- وزیر راه و شهرسازی (رئیس هیئت امنای صندوق)

۱-۲- وزیر کشور

۱-۳- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی

۱-۴- وزیر امور اقتصادی و دارایی

۱-۵- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

## ۶- ۱- رئیس کل بانک مرکزی

۷- ۱- یک نفر از اعضای کمیسیون عمران و یک نفر از اعضای کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس شورای اسلامی (به عنوان ناظر)

## ۸- ۱- رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

**ماده ۵-** وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، نسبت به تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع بند (۲۰) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۱ برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی از طریق جذب سرمایه بخش خصوصی اقدام نماید.

**تبصره ۱-** انتقال زمین‌های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاه‌های مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری نهایی این صندوق‌ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکت‌های سرمایه‌گذاری از مالیات معاف است.

**تبصره ۲-** زمین‌های موضوع این قانون می‌تواند در قالب این صندوق‌ها قابل تخصیص به طرح (پروژه)‌های ساخت باشد.

## فصل دوم - تأمین زمین

**ماده ۷-** وزارت راه و شهرسازی موظف است برای اجرای برنامه‌های حمایتی نسبت به واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن به صورت یک عقد اجاره ۹۹ ساله اقدام نماید. عقد اجاره برای سال اول حداکثر معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه‌ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا یک درصد (۱٪) ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای سال واگذاری (هرکدام کمتر باشد) تعیین می‌گردد و این رقم برای سال‌های آینده تا ۹۹ سال، سالانه به میزان پانزده درصد (۱۵٪) افزایش می‌یابد.

**ماده ۸-** شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اراضی در استان‌ها، مکلفند حسب اعلام وزارت راه و شهرسازی نسبت به بررسی و تعیین تکلیف خارج از نوبت پرونده‌های ارسالی ظرف حداکثر دوماه (یک ماه مراجع ذی‌ربط استان‌ها و یک ماه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) پس از تاریخ وصول، اقدام نمایند.

**ماده ۹-** سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور مکلف است اراضی ملی مورد نیاز تأمین مسکن و خدمات عمومی پشتیبان، واقع در محدوده و حریم شهرها و همچنین اراضی مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی برای طرح‌های مصوب شهرک‌سازی در خارج از حریم شهرها را حداکثر ظرف دوماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون تحویل وزارت راه و شهرسازی نماید.

**تبصره ۱-** وزارتخانه‌های نیرو، نفت، راه و شهرسازی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند زیرساخت‌های لازم در حوزه وظایف ذاتی خود را در این اراضی فراهم نمایند.

**تبصره ۲-** اراضی کشاورزی حاصل خیز (درجه ۱ و ۲)، جنگل‌های طبیعی و دست کاشت، بیشه‌های طبیعی، نهالستان‌ها، پارک‌ها و ذخیره گاه‌های جنگلی و مرتعی، عرصه‌های ذخیره ژنتیکی، ایستگاه‌های تولید بذر، حوضه‌های آبخیز زوجی، محدوده ایستگاه‌های پایش

و اندازه گیری آبخیزداری، بستر و حریم رودخانه ها و انهار، چراگاه ها و راه های مسیر کوچ ایل نشین ها و مناطق چهارگانه محیط زیستی نمی تواند برای ساخت مسکن مورد استفاده قرار گیرد.

**ماده ۱۰-** کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و دستگاه های دولتی و همچنین شرکت هایی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آن ها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثنای اراضی تبصره (۲) ماده (۹) این قانون)، ظرف دوماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یادشده ظرف یک ماه 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 های موضوع این ماده ظرف دوماه از تاریخ درخواست وزارت راه و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام نکنند، ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت راه و شهرسازی، ظرف یک ماه به ترتیب یادشده، 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 ۱۳۷۹/۱۰/۶ و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیئت وزیران امکان فروش آن ها میسر می گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیئت وزیران، به تأیید وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری اراضی جهت احداث و تولید مسکن برسد.

**ماده ۱۱-** سازمان ملی زمین و مسکن مکلف است زمین های مستعد توسعه شهری با اولویت شهرهای در حال تهیه طرح جامع شهری را شناسایی و مقدمات الحاق آن ها به شهرها را فراهم نماید.

**ماده ۱۲-** وزارت راه و شهرسازی موظف است به منظور تأمین زمین مورد نیاز این قانون، استفاده از اراضی درون شهری در بافت فرسوده و سکونت گاه های غیررسمی، اراضی متصل به بافت شهری و اراضی دستگاه ها را در اولویت قرار دهد.

**تبصره -** وزارت راه و شهرسازی موظف است ضمن استفاده از ظرفیت های توسعه اراضی موضوع این قانون، ظرف یک سال نسبت به باز پس گیری آن دسته از اراضی واگذار شده قبلی که مطابق مفاد قرارداد احداث نشده است، اقدام نماید. متخلفین از اجرای این حکم به انفصال از خدمات دولتی و عمومی محکوم می گردند. آیین نامه اجرایی این ماده ظرف دوماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه می شود و به تصویب هیئت وزیران می رسد.