

مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن (با موضوع احداث حداقل چهار میلیون واحد مسکونی)

مصوبات :

پس از ارائه گزارش عملکرد و طرح موارد محقق نشده مصوبات قبلی ، مروری بر اقدامات صورت گرفته انجام شد . ریاست محترم جمهوری در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن ، ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی طی ۴ سال را در طرح نهضت ملی مسکن مورد تأکید ویژه قرار دادند . نهایتاً شورای عالی مسکن در جلسه مورخ ۹ / ۵ / ۱۴۰۱ تصویب کرد :

۱ □ با توجه به اهمیت و جایگاه مسکن در سبد خانواده و نقش آن در اقتصاد کشور ، حل مشکل مسکن در اولویت دولت سیزدهم قرار دارد و همه بخش های دولتی نیز مکلف هستند حداکثر همکاری و جدیت را در این زمینه داشته باشند .

۲ □ در راستای هویت بخشی به پروژه های مسکن لازم است هم زمان با ساخت واحدهای مسکن ، خدمات زیربنایی و روبنایی نیز با استفاده از الگوی معماری ایرانی □ اسلامی احداث گردد .

۳ □ اولویت دولت در حوزه مسکن بجای آپارتمان ، احداث خانه یک طبقه است . لذا در شهرهایی که از نظر تأمین زمین و سایر ملاحظات این امکان وجود دارد ، می بایست به گونه ای اقدام شود تا این امر محقق گردد و تراکم نفر در هکتار به ۶۰ نفر در هر هکتار کاهش یابد .

۴ □ وزارت راه و شهرسازی امکان نظارت مردم (بخصوص اعضای پروژه ها) را بر پروژه ها در دست اقدام طرح نهضت ملی مسکن فراهم نماید .

۵ □ کلیه دستگاه های دولتی مکلف هستند نسبت به انتقال اراضی مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی در راستای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن حداکثر تا پایان شهریور ماه اقدام نمایند . استانداران ضامن اجرای این قانون هستند و چنانچه دستگاه های دولتی نسبت به انتقال اراضی به وزارت راه و شهرسازی اقدام ننمایند ، سازمان ثبت و اسناد و املاک موظف است بعد از پایان شهریور ماه ۱۴۰۱ با درخواست وزارت راه و شهرسازی نسبت به انتقال اراضی اقدام نماید .

حوزه تأمین منابع صندوق ملی مسکن (بر اساس جدول پیوست ۱)

۶ □ در خصوص تحقیق منابع تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ ، با موضوع تهاوتر اراضی وزارت راه و شهرسازی ، مقرر شد برنامه و گزارش عملکرد فروش اراضی مذکور ظرف ۱۰ روز به دفتر ریاست محترم جمهوری ارائه و مطابق جز □ ۱ بند الف تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ ، منابع حاصل از آن با ساز و کار گردش خزانه به حساب صندوق ملی مسکن واریز شود .

۷ □ در خصوص واریز منابع حاصل از کلیه مالیات های بخش مسکن

مندرج در ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن ، مقرر شد به محض وصول هر یک از درآمدهای مالیاتی از طریق گردش خزانه و با تخصیص ۱۰۰ درصدی توسط سازمان برنامه به حساب صندوق ملی مسکن واریز شود .

۸ مقرر شد سازمان برنامه و بودجه سهم صندوق ملی مسکن از تبصره ۱۴ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ را با قید فوریت به صندوق واریز نماید .

۹ بانک مسکن و بانک مرکزی مکلف به واریز کل مبلغ بازگشتی اصل و سود منابع خط اعتباری مسکن مهر و اقساط وصولی صندوق یکم بر اساس ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن ، با قبول تعهد بدھی دولت به بانک مرکزی توسط سازمان برنامه و بودجه کشور شدند که ظرف یک هفته پس از ابلاغ به حساب صندوق واریز نمایند .

حوزه تسهیلات بانکی

۱۰ در خصوص تسهیلات بانکی مقرر شد بانک مرکزی با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی میزان و چارچوب افزایش سقف فردی تسهیلات بانکی را حداقل ظرف ۲ هفته تعیین نمایند و به تصویب شورای پول و اعتبار برسانند .

حوزه تأمین زمین

۱۱ کلیه دستگاه های دولتی نسبت به انتقال اراضی مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی در راستای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن را حداقل تا پایان شهریورماه اقدام نمایند . استانداران ضامن اجرای این قانون هستند . در غیر اینصورت مطابق تبصره ۱ ماده ۱۰ انتقال اسناد این اراضی به وزارت راه و شهرسازی رأساً توسط سازمان ثبت اسناد کشور صورت می پذیرد .

۱۲ سازمان جنگل

ها ، مراتع و آبخیزداری در اجرای ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن و مصوبات این شورا مکلف است تا پایان سال ، اراضی مشمول ماده قانونی مذکور را با اعلام نیاز وزارت راه و شهرسازی به آن وزارتخانه تحويل دهد .

۱۳ سازمان مناطق آزاد مکلف است که بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی اراضی مورد نیاز واقع در محدوده مناطق آزاد را جهت تأمین مسکن متقاضیان ثبت نام شده این مناطق در سامانه طرح حمایتی مسکن در قالب واگذاری به صورت اجاره ۹۹ ساله ، در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد .

۱۴ وزارت راه و شهرسازی مکلف است اراضی

را در قالب واگذاری انفرادی و گروهی با اولویت واحدهای یک و دو طبقه به متقاضیان واجد شرایط طرح های حمایتی مسکن ، حداقل تا پایان سال جاری واگذار نماید و تدبیر لازم را برای الزام به ساخت واحدهای مسکونی بر روی این اراضی در زمان مقرر و انجام نظارت های کمی و کیفی اتخاذ نماید . ضمناً در شهرهایی که امکان تأمین زمین وجود ندارد ، دلایل موضوع احصا و به دفتر ریاست جمهوری ارسال شود .

حوزه تأمین خدمات زیربنایی و روئایی پروژه های نهضت ملی مسکن

۱۵ □ تأمین هزینه خدمات زیربنایی

باید از طریق آورده مردم و تهاتر نفت و املاک صورت پذیرد و انجام خدمات زیربنایی هم زمان با تحویل اراضی به مردم انجام شود . همچنین هم زمان با ساخت واحدهای مسکونی طرح های حمایتی توسط مردم ، اجرای کاربری های خدمات روبنایی بر اساس الگوی معماری اسلامی □ ایرانی با تأکید بر هویت بخشی فرهنگی و با تأمین خدمات روبنایی از طریق پایاپای اراضی تجاری با بخش خصوصی انجام شود .

حوزه تسهیل در صدور ، کاهش هزینه ها و ساماندهی صدور پروانه های ساختمانی

۱۶ □ مقرر شد ظرف دو هفته بعد از تحویل نقشه های فنی و ابلاغ ضوابط شهرسازی ، پروانه ساختمانی توسط شهرداری ها صادر شود . در خصوص نرخ صدور پروانه های ساختمانی و اعمال تخفیف

مندرج در ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن ، مقرر شد ظرف ۲ هفته نحوه اجرا و جزئیات این دو موضوع توسط وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور ، راهکارهای قانونی این دو از طریق شهرداری پیگیری شود .

حوزه تأمین و کاهش هزینه های مصالح ساختمانی

۱۷ □ به منظور کاهش هزینه مصالح اصلی ساختمان (فولاد و

سیمان) مقرر شد ، در اجرای تبصره ۱ ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن وزارت های راه و شهرسازی و صنعت ، معدن و تجارت مکلفند با اتخاذ رویکردی جامع نسبت به تهیه آیین نامه تأمین مصالح اقدام نمایند .

سایر

عدم لحاظ اخذ وام مسکن در احراز شرایط سابقه مالکیت

۱۸ □ مقرر شد بانک مرکزی ظرف مدت دو هفته متن جایگزین مصوبه پیشنهادی در خصوص عدم لحاظ سابقه اخذ تسهیلات بانکی مسکن را که منجر به مالکیت نشده است

با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی به گونه ای تدوین نماید که عدم رعایت سابقه اخذ تسهیلات مسکن در احراز شرایط متقاضیان طرح های حمایتی مسکن با لحاظ سقف تسهیلات دریافت شده امکان پذیر شود .

حکم شمولیت معلومین جسمی حرکتی مجرد به کلیه معلومین از جمله معلومین حسی (ناشنا و نابینای) مجرد

۱۹ □ در راستای کمک به تأمین مسکن معلومین ، علاوه بر معلومین جسمی □ حرکتی مجرد و تسری آن به معلومین ناشنا و نابینای مجرد در صورت

دارا بودن حداقل بیست سال سن با معرفی سازمان بهزیستی ، موضوع ماده یک آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ، نسبت به اصلاح آیین نامه مذکور برابر ضوابط قانونی اقدام گردد .

اعطای اختیار ابلاغ شیوه نامه اجرایی نحوه برخورداری پلکانی خانواده ها از حمایت های قانون جهش تولید مسکن

۲۰ □ شیوه نامه اجرایی نحوه برخورداری پلکانی خانوارهای متقاضی استفاده

از یک یا چند مورد از حمایت های موضوع قانون جهش تولید مسکن که به توشیح وزرای راه و شهرسازی و تعاون ، کار و رفاه اجتماعی رسیده باشد به عنوان مصوبه شورای عالی مسکن تلقی و ابلاغ می گردد .

اتصال برخط دستگاه های اجرایی به سامانه طرح های حمایتی مسکن (به شرح جدول پیوست ۲)

۲۱ □ به منظور تسهیل احراز شرایط متقاضیان طرح های حمایتی مسکن از قبیل احراز هویت ، خانواده ، سابقه

سکونت ، وضعیت پوشش حمایتی و سوابق دریافت تسهیلات مطابق با ضوابط قانونی نظری ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ، کلیه دستگاه های اجرایی ذیربسط موظفند ظرف مدت حداقل یک ماه مطابق با جدول پیوست ، زیرساخت لازم را جهت پاسخگویی به استعلامات برخط الکترونیکی وزارت راه و شهرسازی درخصوص احراز شرایط متقاضیان طرح های حمایتی مسکن فراهم نمایند .

۲۲ □ ضوابط واگذاری اراضی در مورد شهرهای زیر ۱۰۰

هزار نفر جمعیت به اشخاص (موضوع اصلاحیه ماده ۷ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن) که به توشیح وزیر راه و شهرسازی رسیده باشد به عنوان مصوبه شورای عالی مسکن تلقی و ابلاغ می گردد .

۲۳ □ مقرر شد وزارت راه و شهرسازی

، وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی با اولویت اجرای ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن (پرداخت ۲۰ درصد تسهیلات پرداختی به بخش مسکن) ، بسته تأمین مالی مسکن را تدوین و ارائه نمایند .

۲۴ □

وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی ، علاوه بر پیگیری اجرایی نمودن ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن ، نسبت به اجرایی نمودن ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن ، با موضوع تأسیس ، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق های سرمایه گذاری موضوع بند ۲۰ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادر را برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی از طریق بخش خصوصی اقدام نماید .

۲۵ □ وزارت راه و شهرسازی پیشنهاد اصلاح شروط موضوع ماده ۱ آیین نامه اجرایی

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن را برای احراز شرایط متقاضیان از جمله سابقه سکونت ، سابقه مالکیت و ... را متناسب با شرایط شهرهای مختلف را به مرجع تصویب آیین نامه مذکور ارائه نماید .

پیوست ۱) □ جدول منابع قابل تخصیص بودجه ای صندوق ملی مسکن

□ شماره تبصره یا شماره طبقه بندي □ موضوع □ میلیارد ریال □

□ --- □ --- □ --- □ ---

□ تبصره ۱۱ □ موضوع تهاتر اراضی وزارت راه و شهرسازی □ ۲۳۰ / ۰۰۰

□ درآمدهای مالیاتی حوزه مسکن □ مالیات نقل و انتقال سرقفلی □ ۱۱۱ / ۷۳۱

- مالیات نقل و انتقال املاک □
- مالیات بر واحدهای مسکونی گرانقیمت □
- مالیات بر مستغلات □
- مالیات بر واحدهای مسکونی خالی □
- تبصره ۱۴ □ اجرای حمایت از معلولین یارانه سود تسهیلات مسکن دو معلوم به بالای بهزیستی □ ۵/۵۰۰
- صندوق ملی مسکن برای تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی □ ۳۰۰/۰۰۰
- تأمین مسکن محرومین (کمیته امداد ، بهزیستی ، معسرین بسیجی) □ ۵۰/۰۰۰
- ۵۳۰۰۰۷ □ نیم درصد درآمد مشمول مالیات بانک های کشور (موضوع قانون تهیه مسکن برای افراد کم درآمد) □ ۳۶۰
- ۵۲۰۰۰۱ □ تأمین زیرساخت مسکن □ ۰۰۰/۷
- اعتبار موضوع آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت مالی از تولید و عرضه مسکن □ ۲۲۷
- ۵۳۰۰۰۷۵ □ اعتبارات موضوع تأمین مسکن مددجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی □ ۱/۱۳۴
- ۵۳۰۰۰۸۳ □ صندوق ملی مسکن اجرای قانون جهش تولید مسکن □ ۰۰۰/۲۷۰
- ۵۵۰۰۰۴۶ □ تأمین اعتبار مورد نیاز اجرای بند (ب) ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه در خصوص مسکن اقشار محروم و کم درآمد □ ۲۳۱
- ۵۵۰۰۰۴۹ □ بازپرداخت تعهدات موضوع معافیت مددجویان کمیته امداد و سازمان بهزیستی از انشعابات گاز ، آب ، برق و فاضلاب برای واحدهای مسکونی □ ۴۳
- ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن □ منابع خط اعتباری مسکن مهر □ ۰۰۰/۲۳

پیوست ۲) دستگاه های ارائه دهنده سرویس های الکترونیکی احرار شرایط متقاضیان طرح های حمایتی مسکن
 □ ردیف □ - عنوان دستگاه اجرایی □ - عنوان استعلام الکترونیکی □ کاربرد □
 □ --- □ --- □ --- □ --- □ --- □ --- □ ---

۱ □ وزارت آموزش و پرورش □ سابقه تحصیلی و اقامتی دانش آموزان □ احرار سکونت □

۲ □ وزارت علوم ، تحقیقات و فناوری □ سابقه تحصیلی و اقامتی دانشجویان □ احرار سکونت □

۳ □ وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی □ سابقه تحصیلی و اقامتی دانشجویان پزشکی □ احرار سکونت □

۴ □ مرکز مدیریت حوزه های علمیه □ سابقه تحصیلی و اقامتی طلاب □ احرار سکونت □

۵ □ سازمان تأمین اجتماعی □ سابقه اشتغال کارگران □ احرار سکونت □

۶ □ سازمان اداری و استخدامی کشور □ سابقه اشتغال کارمندان □ احرار سکونت □

۷ □ وزارت صنعت ، معدن و تجارت □ سابقه اشتغال صنوف □ احرار سکونت □

۸ □ سازمان بیمه سلامت □ سابقه بیمه پزشکی □ احرار سکونت □

۹ □ بانک مرکزی □ سوابق دریافت تسهیلات حمایتی دولت □ احرار سوابق اخذ تسهیلات □

- ۱۰ سازمان فناوری اطلاعات ایران احراز هویت متقاضیان حقیقی ، حقوقی و اتباع خارجی از طریق درگاه ملی خدمات دولت هوشمند احراز هویت
- ۱۱ سازمان بهزیستی افراد تحت سرپرستی و معلولین احراز شرایط متقاضیان خاص
- ۱۲ کمیته امداد امام خمینی افراد تحت سرپرستی احراز شرایط متقاضیان خاص
- ۱۳ بنیاد شهید و امور ایثارگران افراد تحت سرپرستی احراز شرایط متقاضیان خاص
- ۱۴ سازمان ثبت احوال کشور اطلاعات خانواده احراز خانواده متقاضی