

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵

اختصاصی پایگاه خبری اعتبار



قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸ را اینجا بخوانید

آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن را اینجا بخوانید

آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن را اینجا بخوانید

آیین نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن را اینجا بخوانید

ماده ۱- به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروه‌های کم‌درآمد به خانه مناسب، ارتقاء کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه‌گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوریهای نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی موجود، دولت موظف است از طریق حمایت‌های لازم از قبیل تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده مسکن، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعمال معافیت‌های مالیاتی و تأمین سایر نهادهای مورد نیاز بخش مسکن در چهارچوب مفاد این قانون، تدوین نظامات ومقررات ملی ساخت و ساز و اعمال نظارت بر تحقق آنها و افزایش ظرفیت سرمایه‌گذاری در بخش تولید و عرضه مسکن با هدف تأمین مسکن برای فاقدین مسکن (جهت هرخانوار یک‌بار) با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری اقدام نماید.

ماده ۲- به دولت اجازه داده می‌شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود با اعمال تخفیف، تقسیط یا واگذاری حق بهره‌برداری به صورت اجاره‌ای ارزان قیمت در قالب برنامه‌های ذیل اقدام نماید:

- ۱- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای توسط بخش غیردولتی متناسب با مدت بهره‌برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره‌ای.
- ۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد اعضای تعاونیهای مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروه‌ها یا خیرین مسکن‌ساز یا سایر تشکلهای غیردولتی مرتبط.
- ۳- حمایت از تولید و عرضه مسکن (اجاره و اجاره به شرط تملیک) از طریق نهادهای غیردولتی، دستگاه‌های متولی گروه‌های کم‌درآمد و خیرین و واقفین مسکن ساز.
- ۴- حمایت از تولید انبوه و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی با استفاده از فناوریهای نوین و رعایت الگوی مصرف مسکن.
- ۵- حمایت از سرمایه‌گذاریهای داخلی و خارجی در اجراء طرح‌های تولید مسکن.
- ۶- حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم‌درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن‌ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).
- ۷- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی توسط بخش غیردولتی.
- ۸- حمایت از کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه‌های بیمه کیفیت.



کتابفروشی حقوقی
دادبازار



ماده ۳- به منظور برنامه ریزی تأمین مسکن شهری و روستایی وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است متناسب با رشد جمعیت کشور و مهاجرت، طرح جامع توسعه بیست ساله مسکن برای کلیه شهرها و روستاها را براساس مقررات این قانون و سایر مقررات مربوط تا پایان قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تهیه و با تصویب هیأت وزیران اجراء نماید.

ماده ۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات

امکان سنجی و شناسایی اراضی مستعد توسعه کالبدی روستاها، نسبت به انجام طراحی و تفکیک اراضی واقع در محدوده روستاها اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

ماده ۵- وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذارکننده زمین موظفند تمهیداتی را فراهم آورند تا آماده‌سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده‌سازی مجاز می‌باشد و در طرح‌های شهرهای مربوط جانمایی خدمات روبنایی (مانند طرح‌ها و پروژه‌های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰-۱ به دستگاه‌های مربوط واگذار خواهد شد.

تبصره - دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز تأمین فضاهای آموزشی موضوع این ماده را در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید. از تاریخ تصویب این قانون ماده واحده قانون الحاق چهار تبصره به ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۱ مجلس شورای اسلامی لغو می‌گردد.

ماده ۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان‌یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرح‌های توسعه شهری به صورت متصل (با اولویت توسعه درونی)، منفصل (ایجاد مجتمع‌های مسکونی، شهرک‌ها و شهرهای جدید) و همچنین توسعه سکونتگاه‌های موجود در پهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام نماید. کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان‌یابی‌های موضوع این قانون واقع می‌گردند به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند.

ماده ۷- در صورتی که اراضی با مالکیت بخش غیردولتی در درون طرح‌های مکان‌یابی قرار گیرند و مالکان آنها متقاضی اجراء برنامه‌های مسکن موضوع این قانون باشند در اولویت بوده و طبق برنامه‌زمانبندی که به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد توسط مالکین اراضی، احداث خواهد گردید. وزارتخانه مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

ماده ۸- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته فاقد مسکن و متقاضی خرید یا ساخت مسکن مطابق با الگوی مصرف مسکن، خانه‌های سازمانی در مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره استفاده‌کنندگان فعلی حسب آیین‌نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۲/۹ از طریق مزایده عمومی یا به ساکنین واجد شرایط (فاقدین زمین یا واحد مسکونی یا سابقه در بانک اطلاعات وزارت راه و شهرسازی) تا ۲۰۰ متر مربع به شرط قابل تفکیک بودن با قیمت کارشناسی روز و مزاد بر ۲۰۰ مترمربع غیرقابل تفکیک با ده درصد (۱۰٪) اضافه قیمت کارشناسی روز و مزاد بر ۲۰۰ مترمربع قابل تفکیک آن نیز به روش مزایده عمومی با اولویت ایثارگران و فرزندان شهدا به فروش رسانده، وجوه حاصل را به حسابی که به وسیله خزانه‌داری کل کشور در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می‌شود واریز نمایند تا معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن در بودجه‌های سنواتی منظور و به شرح ذیل مورد استفاده قرار گیرد:



۱- معادل بیست درصد (۲۰٪) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه.

۲- معادل هشتاد درصد (۸۰٪) وجوه وصولی در اختیار دولت قرار خواهد گرفت تا در جهت تأمین نیاز فاقدین مسکن واجد شرایط در قالب برنامه‌های این قانون هزینه نماید.

۳- هزینه‌های تفکیک، افزاز، نقل و انتقال و صدور سند مالکیت به عهده خریدار است. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری‌ها موظفند کلیه اقدامات اجرایی لازم را به انجام رسانند.

۴- خانه‌های سازمانی واقع در شهرهای محروم و یا شهرهای مرزی بر اساس اعلام وزارت کشور و نیز شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت بر اساس اعلام مرکز آمار ایران از شمول مقررات این ماده مستثنی می‌باشند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ تصویب این قانون بنابه پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۹- به منظور تأمین بخشی از اعتبارات مورد نیاز اجراء این قانون وزارت مسکن و شهرسازی با تصویب دولت بخشی از اراضی در مالکیت خود را به قیمت کارشناسی روز از طریق مزایده عمومی به فروش می‌رساند.

ماده ۱۰- رسیدگی قضائی در خصوص دعاوی احتمالی و پرونده‌های مطروحه مرتبط با اجراء قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد و دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجراء آن معاف می‌باشد.

ماده ۱۱- دولت مکلف است با هدف بهسازی فضاهای سکونتی روستاها و نوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و اجراء طرح هادی روستاها، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح با دوام و شیوه‌های جدید ساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل اعتبارات موضوع این قانون و یا سایر اعتبارات تملک داراییهای سرمایه‌ای، به گونه‌ای حمایت نماید که اهداف کمی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در بخش مسکن روستایی سالانه حداقل دویست هزار (۲۰۰.۰۰۰) واحد (طی ده سال دومیلیون واحد) و بهسازی محیط این روستاها (تهیه و اجراء طرح‌های هادی) کلیه روستاهای بالای بیست خانوار محقق گردد.

ماده ۱۲- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای مسکونی و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و پرداخت وام قرض‌الحسنه اجاره مسکن (جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانک‌های عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات بلندمدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتداء هر سال توسط دولت تعیین می‌گردد، اقدام می‌نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای مسکونی قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط اعطاء تسهیلات و بازپرداختها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳- وزارت بازرگانی موظف است با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آنها را تدوین و به مورد اجراء گذارد.

ماده ۱۴-

۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی از طرق زیر منابع مالی مورد نیاز برای تولید مسکن در کشور را تأمین نماید:

- ایجاد بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی.

- راه‌اندازی شرکتهای تأمین سرمایه در حوزه مسکن.

- استفاده از شرکتهای واسپاری (لیزینگ) در تأمین منابع مالی تولید مسکن به صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک.



کتابفروشی حقوقی
داد بازار



-انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سررسیدهای مختلف.

-جذب مشارکت و سرمایه‌گذاری‌گذاران خارجی در تولید انبوه مسکن.

-استفاده از صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک در داخل و خارج با هدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن.

تبصره - کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می‌باشد.

۲ - دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید.

-اعاده معادل سود و مالیات واریزی بانک در سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به خزانه.

-انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده.

تبصره - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است با همکاری وزارتین امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه‌ماه روش‌های حمایت نظام بانکی از سرمایه‌گذاری در تولید انبوه مسکن را پس از تأیید شورای پول و اعتبار و تصویب هیأت وزیران به بانک‌ها ابلاغ نماید.

۳ - وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه‌ماه ساز و کار توسعه خدمات بیمه‌ای در امر تولید مسکن جهت تصویب در هیأت وزیران را ارائه نماید.

۴ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت سه‌ماه، راهکارهای تولید، واردات و به‌کارگیری ماشین‌آلات و ابزار تولید محصولات صنعتی تولید مسکن انبوه را به هیأت وزیران پیشنهاد نماید.

تبصره - به منظور خودکفایی کشور در تولید ابزار و ماشین‌آلات و مصالح تولید مسکن، دولت مکلف است ارز مورد نیاز واردات اقلام فوق را در قالب بودجه‌های سنواری پیش‌بینی و منظور نماید.

۵ - آیین‌نامه اجرایی این ماده ظرف مدت دوماه پس از ابلاغ با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۵ (اصلاحیه مصوب ۱۴۰۳/۲/۱۰) - دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این ماده، اراضی با کاربری مسکونی، اداری و تجاری در محدوده شهرک‌ها و شهرهای بالای یکصد هزار نفر جمعیت دارای تمامی شرایط زیر:

الف- تعداد واحد مسکونی موجود در آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۲۵/۱ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.

ب- اعیان متناسب با کاربری مطابق سطح اشغال مصوب در طرح‌های جامع و تفصیلی را نداشته باشد.

ج- به مدت دو سال بلااستفاده در این وضعیت مانده و تعیین تکلیف نشده باشد.

مشمول عوارض با نرخ‌های ذیل می‌گردد:

۱ - سال اول و دوم (پس از عدم بهره‌برداری به مدت دو سال)، معادل دو درصد (۲٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ،

۲ - علاوه بر بند (۱)، برای سال سوم و چهارم معادل چهار درصد (۴٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ،

۳ - علاوه بر بندهای (۱) و (۲)، برای سال پنجم به بعد، معادل شش درصد (۶٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ.

تبصره ۱ - عوارض موضوع این ماده برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی و دولتی اعم از اشخاص موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ که دارای بیش از پنج هکتار زمین موضوع این ماده در هر شهر یا شهرک باشند، پس از سه سال از لازم‌الاجرا شدن این ماده، نسبت به کل اراضی با نرخ چهار درصد (۴٪) ارزش روز زمین به ازای هر سال در زمان اخذ اعمال می‌شود.

تبصره ۲ - موارد ذیل از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی است:



الف- اراضی که به حکم مراجع قضائی با موانع قانونی ساخت و ساز یا اخذ پروانه ساختمانی یا فروش مواجه است تا زمان برطرف شدن مانع قانونی

ب- اراضی که برای آنها پروانه ساختمانی صادر می‌شود از تاریخ صدور پروانه تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید حداکثر دو تا چهار سال متناسب با گروه‌های ساختمانی مذکور در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲

ج- اراضی که به محدوده شهرها و شهرک‌ها ملحق می‌شوند به مدت دو سال از تاریخ الحاق

د- در مواردی که انتقال قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد.

ه- خانوار یک یا دو یا چند نفره به شرح جدول ذیل بند (و) این ماده

و- خانوار دارای چهار فرزند زیر بیست سال، خانوار دارای سه فرزند و بیشتر موضوع ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴ و اینتارگران و خانواده های شهدا و خانوار تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی^(ع) و سازمان بهزیستی کشور و سایر خانواده های ناتوان مالی واقع در دهک‌های (۱)، (۲) و (۳) درآمدی (حسب اعلام وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی) به شرح جدول ذیل:

منطقه شهری	حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض خانوار موضوع بند «ه» این ماده (متر مربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می‌باشند)	حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض خانوار موضوع بند «و» این ماده (متر مربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می‌باشند)
شهر تهران	۲۰۰	۲۵۰
شهرهای دارای بیش از یک میلیون نفر جمعیت (به جز تهران)	۲۵۰	۳۵۰
شهرهای دارای ۵۰۰ هزار تا یک میلیون نفر جمعیت	۳۰۰	۴۰۰
شهرهای دارای ۱۰۰ هزار تا ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	۴۰۰	۵۰۰

ز- اراضی موقوفه

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند ظرف شش ماه از لازم الاجرا شدن این ماده، با استفاده از ابزارهای موجود از جمله نقشه های ماهواره ای و هوایی شهر، اراضی موضوع این ماده واقع در محدوده خود را شناسایی و هر شش ماه یک بار اخطار لازم را به مالک یا مالکین اراضی موضوع این ماده یا به شناسه (کد) پستی محل آن ارسال کنند. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی موظفند در چهارچوب مصوبات کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی داده های مالکیتی املاک را در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

تبصره ۴- شهرداریها موظفند در صورت تعلق عوارض موضوع این ماده، تا انتهای تیر سال بعد با درج اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی نسبت به صدور برگه عوارض اقدام نمایند و به طرق ممکن به اطلاع مالک یا مالکین برسانند. مالکان این قبیل اراضی مکلفند عوارض مزبور را تا پایان شهریورماه پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت میزان عوارض متناسب با نرخ‌های موضوع این ماده و جریمه پنج درصدی (۵٪) سالانه به نرخ روز زمان پرداخت، محاسبه و اخذ می‌شود.

تبصره ۵- صدور مجوز بهره برداری و ثبت هرگونه نقل و انتقال املاک مشمول این ماده که عوارض متعلق به آنها (حتی در صورت عدم شناسایی مالک یا مالکین) پرداخت نشده باشد، مشروط به تعیین تکلیف عوارض متعلق به آن ملک می‌باشد.



تبصره ۶- هفتاد درصد (۷۰٪) از درآمد حاصل از این حکم به شهرداری‌های محل اخذ تعلق می‌گیرد و شهرداری‌ها مکلفند درآمد حاصل از این حکم را صرفاً در حوزه توسعه زیر ساخت‌های حمل و نقل شهری، بازسازی بافت فرسوده و توسعه کاربری‌های عمومی مصرف نمایند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر هزینه کرد این منابع است. همچنین شهرداری‌ها مکلفند سی درصد (۳۰٪) از درآمد حاصل از این حکم را به حساب صندوق ملی مسکن موضوع ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن نزد خزانه‌داری کل کشور واریز نمایند تا در قالب بودجه به صندوق مذکور اختصاص یابد. وزارت راه و شهرسازی مکلف است این منابع را بابت توسعه مسکن استیجاری یا پرداخت کمک هزینه اجاره‌بها به گروه‌های جمعیتی آسیب پذیر حوزه مسکن بر اساس اولویت‌بندی که ظرف یک ماه به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تصویب شورای عالی مسکن می‌رسد، صرف نماید.

تبصره ۷- ارزش روز زمین موضوع این ماده، در خصوص زمین‌هایی که صورتحساب الکترونیکی خرید موضوع قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۱۳۹۸/۷/۲۷ برای آنها وجود دارد، از طریق «جمع قیمت خرید مندرج در صورتحساب الکترونیکی» با «حاصل ضرب این قیمت در درصد تغییرات شاخص قیمت زمین در هر استان بر اساس اعلام مرکز آمار ایران» محاسبه می‌شود و در خصوص سایر اراضی، میزان پنج برابر ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم، ملاک قرار می‌گیرد.

تبصره ۸- مرجع رسیدگی به شکایات مرتبط با اعیان متناسب با عرصه و کاربری موضوع این ماده کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد. نمایندگان خارج از دستگاه‌های عضو کمیسیون مذکور، باید دارای شروط وثاقت و امانت باشند.

ماده ۱۶- کلیه طرح‌های تولید مسکن ویژه گروه‌های کم‌درآمد و طرح‌های تولید مسکن در بافت‌های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد.

دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری‌ها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوائح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

ماده ۱۷- به منظور هماهنگی، پیگیری تأمین نهاده‌های مورد نیاز تولید و عرضه مسکن از جمله زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیربنایی و روبنایی مجوزها و عوارض مربوطه، بسترسازی و تسهیل جریان تحقق مفاد این قانون در هر استان شورای مسکن استان با ترکیب زیر تشکیل می‌گردد.

۱- استاندار (رئیس شورا).

۲- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی (دبیرشورا).

۳- رئیس سازمان جهادکشاورزی.

۴- مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای.

۵- مدیرکل تعاون.

۶- مدیرکل ثبت اسناد و املاک.

۷- معاون استاندار و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان.

۸- مدیرعامل شرکت توزیع برق.

۹- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان.

۱۰- مدیرعامل شرکت گاز.

۱۱- مدیرعامل شرکت مخابرات.

۱۲- شهردار شهر مربوط (حسب مورد).

۱۳- رؤسای بانک‌ها در استان (حسب مورد).



کتابفروشی حقوقی
دادبازار



۱۴- مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

۱۵- مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران.

۱۶- مدیرکل تأمین اجتماعی.

۱۷- رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان.

تبصره- شرح وظایف تفصیلی این شورا به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۸- دولت موظف است به منظور تحقق اهداف و برنامه‌های این قانون، اعتبارات مورد نیاز را به میزان سالانه حداقل مبلغ ده هزار میلیارد (۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال جهت سال‌های باقیمانده از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران از محل درآمدهای عمومی در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی و تأمین نماید. اعتبارات مذکور صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی شده و وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از محل بخشی از اعتبارات یادشده در قالب کمک سود تسهیلات بانکی یا منابع وجوه اداره شده از طریق انعقاد قرارداد با بانک‌های عامل زمینه لازم را برای اعطاء تسهیلات ارزان قیمت و هدفمند کردن یارانه‌ها به منظور اجراء این قانون فراهم نماید.

تسهیلات موضوع این قانون براساس شاخص‌های برنامه مسکن کشور بین استان‌های مختلف توزیع و شورای مسکن هر استان موظف است براساس مفاد این قانون و در چهارچوب برنامه‌های ابلاغی با به‌کارگیری تسهیلات و اعتبارات مربوط به آن استان اقدام و گزارش عملکرد را هر سه ماه یک‌بار به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نماید.

ماده ۱۹- دولت مکلف است نسبت به برنامه‌ریزی تولید و تأمین مصالح مورد نیاز بخش مسکن اقدام و از تولید مصالح استاندارد با فناوری‌های نوین حمایت و در صورت نیاز به واردات، مجوز ورود آنها را بدون تعرفه صادر کرده و از تولید و ورود مصالح غیراستاندارد تحت هرشرایطی جلوگیری نماید.

ماده ۲۰- دولت مکلف است از فرهنگ غنی ایرانی- اسلامی در حوزه معماری و شهرسازی و ارتقاء کیفیت طرح‌ها، توجه به مبانی و رعایت هویت ایرانی- اسلامی در کلیه طرح‌های شهرسازی، معماری و تولید مسکن صیانت نماید.

ماده ۲۱- وزارت کار و امور اجتماعی موظف است برنامه‌ریزی لازم به‌منظور آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجراء این قانون در زمینه‌های حرف ساختمانی (موضوع ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی و با بهره‌گیری از اعتبارات موضوع این قانون تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید به گونه‌ای که حداکثر پس از پنج‌سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه‌ای مجاز باشند.

ماده ۲۲- دولت مکلف است کلیه تخفیف‌ها و یارانه‌ها و دیگر هزینه‌های حمایتی ناشی از احکام این قانون را از محل ماده (۱۵) این قانون در بودجه سنواتی پیش‌بینی و پرداخت نماید.

ماده ۲۳- سازمان تأمین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح زیر اقدام و مفاصا حساب مربوط را صادر نماید.

- کارکنان ثابت براساس قانون تأمین اجتماعی.

- کارکنان فصلی براساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی.

ماده ۲۴- آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر بیست و چهارماده و ده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و پنجم اردیبهشت‌ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۷/۳/۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

