

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

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 سرمایه گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوریهای نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی و مقاوم سازی 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 معافتهای مالیاتی و تأمین سایر نهادهای مورد نیاز بخش مسکن در چهارچوب مفاد این قانون، تدوین نظامات و مقررات ملی ساخت و ساز و اعمال نظارت بر تحقق آنها و افزایش ظرفیت سرمایه گذاری در بخش تولید و عرضه مسکن با هدف تأمین مسکن برای فاقدین مسکن (جهت هر خانوار یکبار) با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری اقدام نماید.

ماده ۲- به دولت اجازه داده می شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود یا اعمال تخفیف، تسهیل یا واگذاری حق بهره برداری به صورت اجاره ای ارزان قیمت در قالب برنامه های ذیل اقدام نماید:

- ۱- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره ای توسط بخش غیردولتی متناسب با مدت بهره برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره ای.
- ۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروههای کمدرآمد اعضای تعاونیهای مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروهها یا خیرین مسکن ساز 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 کم درآمد 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 سرمایه گذاریهای داخلی و خارجی در اجراء طرحهای تولید مسکن.
- ۶- حمایت از احداث مجموعههای مسکونی خاص اقشار کم درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).
- ۷- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در یافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی توسط بخش غیردولتی.
- ۸- حمایت از کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه های بیمه کیفیت.

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 وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددردصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت

بسته

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 مربوطه جانی خدمات روستایی (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- 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.

شماره: ۶۹۱/۱۴۹۰۱

تاریخ: ۱۳۸۷/۰۳/۰۶

پست:

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 برنامه زمانبندی 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 استفاده کنندگان فعلی حسب آئین‌نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۹ از طریق مزایده عمومی 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 بیستدرصد (۲۰٪) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه.

۲- معادل هشتاددرصد (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.

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

بخش

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 دوست 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 بالتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی و پرداخت وام قرض الحسنه 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

شماره: ۶۹۱/۱۴۹۰۱

تاریخ: ۱۳۸۷/۰۳/۰۶

بجاست:

بجاست

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 وزارتخانه های 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.
 - راه اندازی 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.
 - انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سرسیدهای مختلف.
 - جذب مشارکت و سرمایه گذاری گاران خارجی در تولید انبوه مسکن.
 - استفاده از صندوقهای سرمایه گذاری 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 می باشد.
- 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 سه ماه 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 سه ماه 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 سه ماه، 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 سنواتی پیش‌بینی و منظور نماید.

۵- آئین‌نامه اجرایی این ماده ظرف مدت دو ماه 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- اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می‌کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد (۱۲٪) بر مآخذ ارزش معاملاتی می‌باشد. مالکان این قبیل اراضی مکلفند مالیات بر اراضی بایر خود را هر سال با تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوط تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را ظرف همین مدت پرداخت نمایند.

تبصره ۱- مالکینی که خود یا افراد تحت تکفل آنها فاقد مسکن بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند، تا سقف یک هزار متر مربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.

تبصره ۲- آن دسته از زمین‌های بایری که به تشخیص شهرداری محل یا مراجع ذیصلاح با موافقت قانونی ساخت و ساز مواجه باشند از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

تبصره ۳- شهرداریها موظفند از تاریخ تصویب این قانون ظرف مدت شش ماه، اراضی بایر با کاربری مسکونی مشمول این ماده واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات کامل آن را به حوزه مالیاتی محل اعلام نمایند.

تبصره ۴- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد زمین مورد نظر مشمول مالیات موضوع این قانون نخواهد بود.

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 لوایح 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 روینایی 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 (دبیر شورا).

شماره: ۶۹۱/۱۴۹۰۱

تاریخ: ۱۳۸۷/۰۳/۰۶

پست:

بخش

- ۳- رئیس سازمان جهاد کشاورزی.
- 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).
- ۱۴- مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- ۱۵- مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران.
- ۱۶- مدیرکل تامین 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 باتیمانده 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 پنج سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه‌ای مجاز باشند.

شماره: ۶۹۱/۱۴۹۰۱

تاریخ: ۱۳۸۷/۰۳/۰۶

پست: _____

بیت



رئیس

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- آئین‌نامه 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 چهار ماده 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.

غلامعلی حدادعادل

رئیس مجلس شورای اسلامی



جمهوری اسلامی ایران
تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت کشور - وزارت بازرگانی - وزارت امور اقتصادی و دارائی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری - وزارت مسکن و شهرسازی

کارگروه مسکن با اختیارات اصل ۱۲۷ قانون اساسی، موضوع مصوبه شماره ۳۹۲۳۸/ت/۴۰۰۰۱ هـ.م مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ هیأت وزیران در جلسه مورخ ۸۷/۸/۲۰ بنا به پیشنهاد مشترک وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور، و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری و به استناد ماده ۲۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، آیین نامه اجرایی ماده یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود.

آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

فصل اول: تعاریف

ماده ۱- معانی واژه‌ها و اصطلاحات به کار رفته در آیین نامه

- ۱- فاقدین مسکن: منظور از فاقدین مسکن در این آیین نامه به سرپرست خانواری اطلاق می گردد که خود و افراد تحت تکفل وی از تاریخ ۱۳۸۴/۱/۱ (تاریخ اجرای قانون برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه‌ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشد.
- ۲- متقاضیان واجد شرایط: متقاضیانی هستند که حائز شرایط زیر باشند:
 - ۱-۲- فاقدین مسکن طبق تعریف ذیل بند «۱» همین ماده
 - ۲-۲- متأهل و یا سرپرست خانوار
 - ۳-۲- دارای حداقل ۵ سال سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا تبصره ۱) افراد ذیل می توانند بدون شرط تأهل و بدون شرط سرپرست خانوار بودن در زمره متقاضیان واجد شرایط قرار گیرند:
 ۱. زنان خودسرپرست به شرط سنی حداقل ۳۵ سال
 ۲. نخبگان علمی با معرفی بنیاد ملی نخبگان کشور
 ۳. معلولین جسمی، حرکتی با دارا بودن حداقل ۲۰ سال سن با معرفی سازمان بهزیستی کشور

- تبصره ۲) سابقه سکونت برای مهاجرین از کلان‌شهرها به سایر شهرهای کشور به یکسال کاهش یافته و برای کارمندان دولت که به استناد حکم دستگاه ذیربط منتقل می‌شوند (به استثناء استان تهران) این سابقه ملاک عمل نخواهد بود.
۳. گروه‌های کم درآمد: به خانوارهایی اطلاق می‌گردد که درآمد ماهیانه آنان کمتر از دو برابر حداقل حقوق موضوع قانون کار و یا استخدام کشوری باشد.
۴. مسکن گروه‌های کم درآمد: منظور مسکنی است که در قالب برنامه‌های تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای، اجاره به شرط تملیک و واگذاری حق بهره‌برداری از زمین احداث می‌گردد. همچنین مساکن احداث شده توسط خیرین مسکن ساز و مسکنی که توسط نهادهای حمایتی به قیمت تمام شده واگذار می‌گردند.
۵. طرح آماده‌سازی: طرح آماده‌سازی عبارت است از تهیه نقشه‌های اولیه که حسب مورد شامل امور ذیل می‌باشد:
- جانمایی مجموعه، روابط میان بلوک‌ها و واحدها، نمای ساختمان‌ها و مصالح مورد استفاده و بکارگیری فرهنگ معماری غنی ایرانی-اسلامی با رعایت عدم اشراف به فضاهای داخلی واحدها.
۶. آماده‌سازی زمین: فعالیت‌هایی است که در جهت بهره‌برداری از اراضی خام برای آماده‌سازی جهت احداث و بهره‌برداری ضروری می‌باشد که شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد است.
۷. تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی: منظور از تأمین خدمات زیربنایی، انتقال شبکه‌های آب، برق، گاز، تلفن و ... از مبدا تا محل زمین مورد نظر و تأمین خدمات روبنایی، احداث اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز است.
۸. تعاونی‌های تأمین مسکن: تعاونی‌هایی که در اجرای ماده (۲۷) قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران تأسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تأمین مسکن اعضاء باشد.
۹. اسکان موقت: به فرآیند جابجایی و استقرار ساکنین در دوره اعیان و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به صورت اجاره‌ای، اسکان موقت گفته می‌شود.
۱۰. نظام اجاره‌داری حرفه‌ای: به نظامی اطلاق می‌گردد که براساس آن اشخاص حقوقی یا حقیقی به سرمایه‌گذاری و عرضه واحدهای مسکونی اجاره‌ای به صورت انبوه مبادرت می‌نمایند.
۱۱. شرکت‌های واسپاری: شرکتی است که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران فعالیت می‌نماید و با تملک واحدهای مسکونی حق استفاده از آن را در قبال دریافت مبلغ مشخصی به دیگران منتقل می‌کند.
۱۲. تأییدیه فنی: مقصود از تأییدیه فنی، مدرک رسمی نشان دهنده قابلیت تولید یک سیستم از لحاظ فنی، اجرایی و شرایط کشور است که پس از راه‌اندازی خط تولید باید گواهی‌نامه فنی دریافت کند.
۱۳. کارشناس رسمی: منظور کارشناس رسمی دادگستری و کارشناس رسمی موضوع ماده ۲۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴ می‌باشد.
۱۴. سکونتگاه‌های غیررسمی: بافت‌هایی هستند که عمدتاً مهاجرین روستایی و تهیدستان شهری را در خود جای داده‌اند و بدون مجوز و خارج از برنامه‌ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرح‌های جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آمده‌اند.
۱۵. کارگروه مسکن: منظور کارگروه موضوع مصوبه شماره ۲۹۲۳۸/ت/۴۰۰۰۱-هـ مورخ ۸۷/۳/۱۹ هیأت دولت است.

فصل دوم: برنامه‌های تأمین و واگذاری زمین به منظور تولید و عرضه مسکن شهری

الف) برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره‌ای

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با هدف افزایش سرمایه‌گذاری در تولید و عرضه واحدهای اجاره‌ای جدید، نیاز استان‌های مختلف کشور را برآورد و برنامه اجرایی تحقق هدف مذکور را از طریق حمایت از استقرار نظام اجاره‌داری حرفه‌ای توسط بخش غیردولتی با رویکرد گروه‌های کم درآمد پی‌گیری نمایند.

تبصره (۱) کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه که اقدام به ساخت و عرضه مسکن اجاره‌ای می‌نمایند، به منظور استقرار نظام اجاره‌داری حرفه‌ای، رأساً و یا از طریق نهادهای اجاره‌داری بخش غیردولتی، نسبت به بهره‌برداری اجاره‌ای واحدهای احداث شده اقدام می‌نمایند.

تبصره (۲) این اشخاص موظف هستند در طی دوره تعهد اجاره‌داری، قراردادهای اجاره سالانه خود را، که در چارچوب اصول اعلامی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه می‌گردد، در بانک اطلاعات املاک و ساختمان کشور به ثبت رسانده و در غیر این صورت تسهیلات و سایر حمایت‌های مقرر در این برنامه بر مبنای قیمت روز محاسبه و از آنان دریافت خواهد شد.

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

الف) سازمان‌ها و نهادهای عمومی غیردولتی متولی گروه‌های کم درآمد، شهرداری‌ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین و واقفین مسکن‌ساز با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

ب) صندوق‌های تأمین اجتماعی، تعاون، بازنشستگی کشوری و لشکری و سایر صندوق‌های مالی و اعتباری.

ج) مؤسسات مالی، اعتباری و شرکت‌های واسپاری دارای مجوز از مراجع ذیصلاح.

د) سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی بخش خصوصی و تعاونی.

ماده ۴- اشخاص موضوع بند «الف» ماده (۳) این آیین‌نامه از اشکال حمایتی زیر بهره‌مند می‌گردند:

۱. واگذاری زمین به قیمت تمام شده، در صورتی که این اشخاص واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۱۰) سال به خانوارهای کم درآمد یا تحت پوشش خود به صورت اجاری واگذار نمایند.
۲. واگذاری زمین به قیمت تمام شده و تأمین تا (۲۰٪) بیست درصد هزینه احداث واحدها در قالب کمک‌های اعتباری با اولویت در شهرهای با جمعیت ۲۵۰ هزار نفر به بالا، در صورتی که این اشخاص، واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۱۵) سال به خانوارهای کم درآمد به صورت اجاری واگذار نمایند.

تبصره) چنانچه زمین متعلق به اشخاص موضوع این ماده باشد، حداقل مدت اجاره‌داری (موضوع بند ۲) از (۱۵) سال به (۱۰) سال کاهش می‌یابد.

ماده ۵- اشخاص موضوع بند «ب»، «ج» و «د» ماده (۳) به شرح زیر مورد حمایت قرار می‌گیرند:

واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز براساس اعلام کارشناس رسمی در صورتی که این اشخاص واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۵) سال به صورت اجاری واگذار نمایند. بدیهی است که در طول مدت احداث (حداکثر ۲ سال) و دوره واگذاری اجاری (حداقل ۵ سال) مبلغی بابت بهای زمین دریافت نمی‌گردد. بعد از

اتمام این دوره و در صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

تبصره ۱) در صورتی که قبل از اتمام مدت بهره‌برداری اجاری موضوع مواد ۴ و ۵ این آیین‌نامه، فروش انجام شود، قیمت زمین به نرخ روز (تاریخ فروش) به همراه کلیه یارانه‌های پرداختی تبدیل به حال شده و از اشخاص موضوع این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲) شهرداری‌ها موظفند برای متقاضیان موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه پروانه ساختمانی صادر کنند و در پروانه ساخت و گواهی عدم خلاف و پایان کار عبارت «ساختمان استیجاری به مدت سال» را درج نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز در هنگام صدور صورت‌مجلس تفکیکی و اسناد مالکیت برای این گونه ساختمان‌ها باید عبارت یاد شده را در صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت قید نمایند.

ب) برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره به شرط تملیک

ماده ۶- واگذاری زمین جهت اجاره به شرط تملیک صرفاً از طریق اشخاص موضوع بند «الف» ماده (۳) این آیین‌نامه به خانوارهای تحت پوشش آنها که در زمره متقاضیان واجد شرایط طبق تعریف مندرج در ماده (۱) این آیین‌نامه می‌باشند، اعطا می‌گردد. در این برنامه واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز با اعمال حداکثر (۳۰) درصد تخفیف و حداکثر (۵) سال تقسیط از زمان بهره‌برداری به اشخاص موضوع بند «الف» ماده (۳) صورت می‌گیرد. چنانچه ظرف مدت (۶) 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 متقاضیان دیگر اقدام خواهد نمود.

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

ماده ۷- این برنامه ویژه متقاضیان واجد شرایط بوده و از طریق واگذاری زمین‌های با کاربری مسکونی به متقاضیانی که در قالب اشخاص حقوقی، تعاونی‌های مسکن و یا مشارکت‌های مدنی به صورت (۳) خانوار به بالا سازماندهی شده باشند، اجرایی می‌گردد. بدیهی است که ثبت‌نام و تطبیق شرایط متقاضیان و ساماندهی آنان در قالب تعاونی‌های مسکن و گروه‌های ۳ خانوار به بالا توسط وزارت تعاون انجام می‌شود.

تبصره ۱) مبلغ اجاره‌بهای سالانه اراضی این برنامه، حداکثر معادل (۲۰) درصد قیمت منطقه‌ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا (۱) درصد ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای هر سال (هرکدام کمتر باشد)، خواهد بود.

تبصره ۲) دستگاه‌هایی که دارای اطلاعات لازم جهت پالایش و تطبیق شرایط متقاضیان 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 توسط تعاونی‌ها را برعهده می‌گیرند.

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

تبصره ۱) هزینه‌های مربوط به ساخت مساجد در این برنامه، مشابه سایر خدمات روبنایی از طریق اعتبارات دولتی تأمین خواهد شد. تأمین این هزینه‌ها در شهرهای جدید براساس قانون مورد عمل شهرهای جدید انجام می‌گیرد.

تبصره ۲) براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اجازه داده می‌شود نسبت به واگذاری اراضی دولتی با کاربری عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) به سازمان دولتی ذیربط به قیمت تمام شده و به بخش غیردولتی به قیمت کارشناسی روز به صورت اجاره به شرط تملیک (حداکثر ۲۰ ساله) اقدام نماید.

تبصره ۳) وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اراضی تجاری واقع در طرح‌های آماده‌سازی موضوع این برنامه را به ارزش کارشناسی روز و به روش مزایده به فروش رسانده و وجوه حاصله را در راستای اهداف برنامه مسکن گروه‌های کم درآمد هزینه نماید.

د- برنامه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیردولتی (نهادهای عمومی، خصوصی و تعاونی) با استفاده از فناوری‌های نوین و جذب سرمایه‌های داخلی و یا خارجی:

ماده ۹- این برنامه در ۳ محور زیر قابل اجراست:

- ۱- برنامه جذب و هدایت نقدینگی به سمت تولید انبوه و عرضه مسکن از طریق صندوقهای مسکن و ساختمان، شرکتهای تأمین سرمایه مسکن و سایر ابزارهای مالی موضوع ماده ۱۴ قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن.
 - ۲- برنامه حمایت از سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در طرحهای انبوه سازی مسکن.
 - ۳- برنامه حمایت از تولید صنعتی مسکن و استفاده از فناوری‌های نو در احداث و عرضه مسکن.
- واگذاری اراضی جهت اجرای برنامه های موضوع این ماده بر اساس قیمت کارشناسی روز بدون اعمال تخفیف بصورت فروش با بازپرداخت حداکثر (۵) سال (از زمان واگذاری) و یا در قالب مشارکت صورت خواهد گرفت.
- تبصره) متقاضیان اجرای برنامه های موضوع این ماده باید دارای پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند. سرمایه گذاران خارجی موضوع این ماده نسبت به تطبیق شرایط و اخذ صلاحیت مربوطه از وزارت مسکن و شهرسازی اقدام خواهند نمود.

فصل سوم: ضوابط معماری و شهرسازی

ماده ۱۰- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان میراث فرهنگی، گردشگری، صنایع دستی نسبت به شناسایی بافت‌ها، آثار و گونه‌های واجد ارزش شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی که قابلیت اثرگذاری بر ساخت و سازهای معاصر شهری و روستایی را دارند، اقدام نموده و با استفاده از روش‌های مختلفی همچون چاپ کتاب، لوح فشرده، تولید فیلم، حمایت از پایان نامه‌های دانشجویی، برگزاری همایش‌ها، و مسابقات عکاسی، درج در رسانه‌ها، نسبت به مستند سازی و اطلاع رسانی اقدام نماید.

ماده ۱۱- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت (۴) ماه پس از تصویب این آیین‌نامه شرح خدمات طرح‌های جامع و تفصیلی، طراحی فضاهای شهری طرح‌های هادی روستایی و همچنین متن دستور نقشه‌هایی که در شهرها توسط شهرداری‌ها، در روستاها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در شهرهای جدید توسط شرکت عمران شهرهای جدید به متقاضیان احداث بنا داده می‌شود را در جهت ضرورت توجه به اصول شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی، بازنگری، اصلاح، تکمیل و پس از تصویب کارگروه مسکن ابلاغ نماید.

ماده ۱۲- به منظور ارتقاء کیفی و صیانت از جریان طراحی معماری و اجرای ابنیه متناسب با فرهنگ ایرانی- اسلامی بر کلیه طرح‌های معماری و شهرسازی بالاخص در ساختمان‌های دولتی و نهادهای عمومی مهم، شاخص و تأثیرگذار در سیمای شهرها و روستاها، کمیسیون معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی متشکل از وزیر مسکن و شهرسازی (بعنوان رئیس) و رؤسای سازمان‌های میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، و حداکثر ۳ نفر از رؤسای دانشکده‌های معماری و شهرسازی (با انتخاب وزیر علوم، تحقیقات و فن‌آوری) و ۲ نفر از شهرداران (با انتخاب وزیر کشور) و تعدادی از متخصصین رشته‌های معماری و حقوقی از جوامع تخصصی و حرفه‌ای و مراکز تحقیقاتی و تاریخی و فرهنگ اسلامی (حداکثر ۳ نفر 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 توسط وزیر مسکن و شهرسازی حداکثر ظرف مدت (۶) ماه تهیه و به کلیه مراجع ذیربط ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی موظف است ظرف مدت (۳) ماه پس از تصویب این آیین‌نامه، نظامنامه نحوه ساخت و ساز و نظارت در بافت‌های فرهنگی و تاریخی فرسوه مصوب را با رویکرد صیانت مشترک از میراث فرهنگی و حقوق ساکنین این بافت‌ها تنظیم و به تصویب کارگروه مسکن برساند.

ماده ۱۴- کلیه دستگاه‌های اجرایی و شرکت‌های دولتی که به هر شکلی از بودجه عمومی دولت استفاده می‌کنند موظفند در طراحی و ساخت پروژه‌های اداری و مسکونی خود از الگوهای معماری ایرانی- اسلامی بهره‌گیری نماید. طرح‌های معماری موضوع این ماده باید قبل از آغاز عملیات اجرایی به تأیید کارگروه موضوع ماده (۱۲) برسد.

ماده ۱۵- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) و شهرداری‌ها نسبت به مطالعه، طراحی و ساخت پروژه‌های طراحی شهری (فضاهای شهری، میادین، محورها) با رویکرد الگوسازی در جهت احیاء و ترویج ارزش‌های فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی اقدام نماید.

ماده ۱۶- وزارت علوم، تحقیقات و فن‌آوری موظف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی 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 حداکثر تا پایان برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، رشته‌های آموزشی جدید شامل «معماری ایرانی- اسلامی»، «شهرسازی ایرانی- اسلامی» و «مرمت بافت‌های فرهنگی و تاریخی» را ایجاد نماید.

ماده ۱۷- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای کلیه شهرهایی که افق طرح هادی یا جامع آنها به پایان رسیده است و یا اصولاً فاقد طرح هستند براساس اسناد توسعه و عمران بالادست نسبت به تهیه طرح جامع با رویکردهای اولویت توسعه درونی استفاده از اراضی خالی دولتی و خصوصی داخل محدوده، احیاء بافت‌های فرسوده و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، توسعه روستاهای مستعد واقع در حریم شهرها، عدم تخریب اراضی مستعد کشاورزی و در صورت ضرورت، مکانیابی اراضی مناسب جهت احداث شهرک و یا شهرهای جدید در خارج از حریم شهرها و یا توسعه محدوده با شرایط خاص و افزایش تراکم اقدام نماید.

فصل چهارم: تأمین زمین و آماده‌سازی آن

ماده ۱۸- تملک زمین دستگاه‌های دولتی

کلیه وزارت‌خانه‌ها، موسسات و دستگاه‌های دولتی و همچنین شرکت‌هایی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکانیابی موضوع ماده (۶) قانون قرار می‌گیرند (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف مدت (۲) ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز مکلفند پس از اعلام وزارت مذکور ظرف مدت یک ماه نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره (۱) چنانچه دستگاه مربوط ظرف مدت (۲) ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام ننماید، ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی، ظرف مدت یک ماه به ترتیب فوق اقدام و سند مالکیت جدید را به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند.

تبصره (۲) زمین‌های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی در محدوده و حریم شهرها که براساس ماده ۱۲ قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی و قوانین بودجه سنواتی با مصوبه دولت امکان فروش آنها میسر می‌گردد، می‌بایست قبل از تصویب در دولت، به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری حق بهره‌برداری از زمین جهت احداث و تولید مسکن برسد.

ماده ۱۹- تملک زمین با مالکیت بخش غیردولتی

در مورد اراضی با مالکیت بخش غیردولتی واقع در داخل محدوده شهرها و یا خارج از حریم شهرها، در چارچوب مکانیابی موضوع ماده ۶ قانون، وزارت مسکن و شهرسازی طی (۲) نوبت به فاصله ده روز مراتب را در رسانه‌های جمعی یا روزنامه‌های کثیرالانتشار آگهی می‌نماید. تا (۲) ماه از تاریخ آخرین آگهی، مالکان اراضی با کاربری مسکونی 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 مسکن و شهرسازی تسلیم نمایند.

تبصره (۱) کلیه هزینه‌های طراحی و اجرای آماده‌سازی و ساخت واحدهای مسکونی موضوع این ماده به عهده مالکان متقاضی می‌باشد که بخشی از آن برابر مقررات این آیین‌نامه با اعطای تسهیلات بانکی تأمین می‌گردد.

تبصره (۲) در صورت تمایل مالکین بخش غیردولتی مبنی بر معاوضه یا تهاتر یا فروش اراضی و املاک، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های وابسته و تابعه آن مجازند نسبت به معاوضه یا تهاتر یا 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 وزارت مزبور تهیه و ابلاغ می‌گردد، اقدام نمایند.

تبصره (۳) به وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های تابعه و شرکت‌های وابسته اجازه داده می‌شود نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اجرای برنامه‌های تأمین مسکن قانون و این آیین‌نامه که به مثابه برنامه عمومی محسوب می‌شوند، براساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۵۸/۱۱/۱۲ شورای انقلاب، اقدام نماید.

ماده ۲۰- طراحی و آماده‌سازی زمین

در مواردی که اراضی غیردولتی فاقد آماده‌سازی باشد، دستگاه واگذار کننده ابتدا زمین را در قالب تفاهمنامه در اختیار متقاضیان موضوع ماده (۲) قانون قرار می‌دهد تا از طریق اشخاص (حقیقی یا حقوقی) ذی‌صلاح مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به طراحی و انجام آماده‌سازی طبق برنامه زمانبندی که به آنها ابلاغ می‌گردد و تحت نظارت عالی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره (۱) هزینه‌های آماده‌سازی زمین بر عهده متقاضیان می‌باشد.

تبصره (۲) دستگاه‌های اجرایی ذیربط با شبکه‌های تأسیسات زیربنایی از قبیل آب، برق، گاز و تلفن و خدمات روبنایی موظفند حسب درخواست و طبق برنامه زمانبندی اعلامی وزارت مسکن و شهرسازی، نسبت به تأمین اعتبار و تهیه طرح و اجرای شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و ساخت تأسیسات روبنایی تحت نظارت و راهبردهای «شورای مسکن استان» اقدام نماید.

تبصره (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 کمیته‌های تخصصی بررسی طرح‌های سازمان‌های مسکن و شهرسازی استان‌ها برسد.

فصل پنجم: مالیات بر اراضی بایر

ماده ۲۱- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی غیردولتی و خصوصی) مکلفند برای تمامی اراضی بایر با کاربری مسکونی مصوب متعلق به خود واقع در مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بالاتر از ۱۰۰ هزار نفر، اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس مودیان قرار خواهد گرفت به ضمیمه تصویر مدارک مثبت مالکیت تا آخر اردیبهشت ماه هر سال به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم نمایند.

تبصره) در آن دسته از شهرهای کمتر از ۱۰۰ هزار نفر جمعیت که حسب ضرورت برقراری مالیات ایجاب نماید، اسامی آنها توسط وزارت مسکن و شهرسازی اعلام می‌گردد.

ماده ۲۲- اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک، اراضی بایر مشمول مالیات مودی را طبق فهرست موضوع تبصره ۳ ذیل ماده ۱۵ قانون تعیین و به مودی ابلاغ و مالیات متعلقه را مطالبه خواهد نمود. در مواردی که مودی از تسلیم اظهار نامه مالیاتی خودداری نماید، اداره امور مالیاتی محل طبق اطلاعات موضوع تبصره ۳ ذیل ماده ۱۵ قانون، نسبت به تعیین ارزش و مطالبه مالیات مقرر طبق این آیین نامه عمل خواهد نمود.

ماده ۲۳- 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 ۲۴- شهرداری‌های شهرهای مشمول می‌بایست فهرست اراضی بایر با کاربری مسکونی واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات آن را طی فرم یا روش‌های تعیین شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور به سازمان مزبور اعلام نماید.

فصل ششم: فناوری‌های نوین

ماده ۲۵- وزارت مسکن و شهرسازی در راستای تشویق فناوری‌های نوین در عرصه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیردولتی کشور اقدامات زیر را به عمل می‌آورد:

الف) تسهیل و تسریع در بررسی و اظهار نظر درخصوص فناوری‌های جدید ساخت صنعتی ظرف حداکثر (۲) ماه از زمان معرفی فناوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

ب) حمایت از واحدهای تولیدی، سرمایه‌گذاران، مدیران و نخبگان فنی و متعهد به توسعه ساخت صنعتی و تشکل‌های صنفی مربوط.

ماده ۲۶- به وزارت مسکن و شهرسازی (در مواردی که زمین با کاربری صنعتی در داخل محدوده و حریم شهرها در اختیار دارد) و سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران اجازه داده می‌شود نسبت به واگذاری زمین برای احداث واحدهای تولید کننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری‌های نوین به صورت بیست درصد (۲۰٪) نقد و هشتاد درصد (۸۰٪) با تقسیط ۵ ساله اقدام نمایند. واگذاری زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی با قیمت کارشناسی روز و توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران با قیمت تمام شده صورت می‌گیرد.

تبصره ۱) به وزارت جهاد کشاورزی نیز اجازه داده می‌شود در راستای احداث واحدهای تولید کننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری‌های نوین براساس ضوابط و مقررات خود نسبت به واگذاری زمین اقدام نماید.

تبصره ۲) کارخانجات غیرفعال دولتی، به صورت مزایده مشروط، جهت ایجاد کارخانه‌های خانه‌سازی واگذار می‌شود.

ماده ۲۷- بانک مرکزی مکلف است از طریق بانک‌های عامل، ضمن کوتاه نمودن فرایند صدور مجوز و ضمانت‌نامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات ارزی- ریالی، نسبت به تخصیص تا (۸۰) درصد سرمایه‌گذاری مورد نیاز تا سقف فردی که همه ساله توسط دولت تعیین می‌شود، و با تأیید و معرفی شورای مسکن استان‌ها مطابق ضوابط مربوط اقدام نماید.

ماده ۲۸- ماشین‌آلات و مواد اولیه مورد نیاز برای تولید فناوری‌های نوین صنعت ساختمان برای تولید مسکن که مشمول تعرفه صفر درصد موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۲۲۱۷۳/ت/۵۸۰ک مورخ ۱۳۸۶/۸/۱ می‌گردند، توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و صنایع و معادن معرفی می‌شوند.

ماده ۲۹- وزارتخانه‌های علوم، تحقیقات و فناوری، کار و امور اجتماعی و مسکن و شهرسازی حسب مورد، موظف‌اند 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 مورد نیاز اجرای این قانون را در حرف مربوط، در قالب آیین‌نامه اجرایی ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و با بهره‌گیری از اعتبارات موضوع این قانون اجرا می‌نماید.

ماده ۳۰- سازمان صدا و سیما با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی راهکارهای لازم برای ارتقاء آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم با

فناوری‌های نوین، سازگار با محیط زیست و فرهنگ معماری ایرانی-اسلامی، صرفه‌جویی انرژی و ... را به مورد اجرا گذارد.

فصل هفتم: اعطای تسهیلات بانکی

ماده ۳۱- برنامه‌های مورد حمایت دولت جهت اعطای تسهیلات بانکی برای احداث و عرضه مسکن مشتمل بر آماده‌سازی زمین و کلیه برنامه‌های تأمین مسکن شهری و روستایی موضوع قانون و این آیین‌نامه می‌باشد.

ماده ۳۲- سقف تسهیلات فردی مسکن شهری، ودیعه اسکان موقت، مسکن روستایی و آماده‌سازی زمین همه ساله حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه توسط بانک مرکزی و با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی تعیین و پس از دریافت مجوز از مراجع ذیربط اعلام می‌گردد.

ماده ۳۳- وزارت مسکن و شهرسازی بر حسب نیاز، تسهیلات برنامه‌های مختلف موضوع ماده (۳۱) در استان‌های کشور را توزیع و جهت ابلاغ به بانک‌های عامل، به بانک مرکزی اعلام می‌نماید. 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 در جهت اجرایی شدن احداث سالانه ۲۰۰ هزار 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 مسکن و شهرسازی به بانک مرکزی اعلام نماید. بانک مرکزی موظف است حداکثر ظرف مدت سه هفته از اعلام توزیع استانی اقدام نماید.

ماده ۳۴- مرجع معرفی متقاضیان مسکن شهری (در شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر)، سازمان مسکن و شهرسازی استان و متقاضیان مسکن روستایی و شهری (در شهرهای با جمعیت ۲۵ هزار نفر و کمتر)، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می‌باشد. معرفی برای پرداخت تسهیلات ساخت و پذیرش مدارک از سوی بانک، بعد از اخذ پروانه صورت می‌گیرد.

تبصره) در صورتی که متقاضیان احداث مسکن، تعاونی‌های مسکن باشند تعاونی مذکور می‌بایست از طرف اداره کل تعاون به سازمان مسکن و شهرسازی استان معرفی گردد.

ماده ۳۵- پرداخت تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل ذیل انجام می‌شود:

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

تبصره (۱) تسهیلات به صورت مشارکت مدنی پرداخت شده و مدت آن برای احداث واحدهای مسکونی (۱۸) ماه است که برای یکسال دیگر، در صورت توافق ارکان اعتباری بانک، قابل تمدید می‌باشد.

تبصره (۲) پس از اتمام دوره مشارکت مدنی، بانک سهام‌الشرکه خود در هر واحد را به خریداران واجد 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- تقسیم می‌نماید. در هر صورت مجموع دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، (۱۵) سال تمام می‌باشد.

ماده ۳۶- پرداخت تسهیلات آماده‌سازی پس از تجهیز کارگاه و شروع عملیات آماده‌سازی متناسب با پیشرفت کار در دو مرحله پرداخت می‌گردد. این تسهیلات از زمان بهره برداری از واحدها و همراه با تسهیلات دوره ساخت، فروش اقساطی می‌گردد.

ماده ۳۷- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است که کمک سود متعلقه بابت طرح‌های مشمول یارانه را در زمان تسویه قرارداد مشارکت مدنی به تفکیک سهم سازنده (در دوره مشارکت مدنی) و سهم متقاضی (در دوره فروش اقساطی) تعیین و به حساب بانک‌های عامل واریز نماید. بانک موظف است میزان یارانه فروش اقساطی را از بدهی متقاضی به صورت یکجا کسر و مابقی بدهی وی را با نرخ نافذ در زمان اخذ تسهیلات تقسیط نماید.

ماده ۳۸- بانک‌های عامل موظف هستند حداکثر ظرف مدت (۱۵) روز با تشکیل پرونده و پس از تکمیل مدارک نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

ماده ۳۹- به منظور انجام هماهنگی‌های لازم و نظارت بر روند پرداخت تسهیلات کارگروه مشترکی از نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، بانک مرکزی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با مسئولیت بانک مرکزی 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 تعاونی‌های مسکن باشد، وزارت تعاون نیز عضو کارگروه مذکور خواهد بود.

ماده ۴۰- تفاهمنامه یا قراردادهای واگذاری زمین با حدود اربعه مشخص از طرف وزارت مسکن و شهرسازی برای پرداخت تسهیلات بانکی در حکم سند رسمی تلقی و بانک‌های عامل می‌توانند به استناد قراردادهای مذکور و در صورت عدم ایفای تعهدات از طرف بهره‌برداران، مطالبات خود را عنداللزوم از طریق تملک ملک (اعم از اعیان و حقوق عرصه ملک) تبدیل به حال و وصول نمایند.

فصل هشتم: بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی

ماده ۴۱- 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 مزبور توسط بخش غیردولتی تحت نظارت شهرداری‌ها تشکیل می‌گردد. ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط مربوط ظرف مدت (۲) ماه از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و اعلام می‌گردد. در طول دوران نوسازی کلیه دستگاه‌های اجرایی می‌توانند اختیارات خود را به این دفاتر 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 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 تجمیع، تفکیک و افراز و صدور اسناد و نظایر آن اقدام می‌نمایند.

۴. هزینه‌های بخش غیردولتی در جهت تأمین خدمات و فضاها، عمومی، فرهنگی و مذهبی در مناطق مذکور به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی مودیان خواهد بود.

ماده ۴۲- وزارت مسکن و شهرسازی با هدف تأمین زمین و بهره‌برداری از ظرفیت‌های جدید حاصل از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و تولید و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی به میزان سهم برنامه‌های پیش‌بینی شده در بافت‌های مذکور به شرح زیر حمایت می‌نماید:

۱. کلیه اراضی واقع در محدوده بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی متعلق به وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، برای حمایت از این امر اختصاص می‌یابد.

۲. برای اجرای پروژه‌های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند «۱» فوق و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز براساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداکثر (۵) سال یا به شکل اجاره بلند مدت و یا به شکل اجاره به شرط تملیک به مجریان طرح‌ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ خواهد شد، صورت می‌پذیرد.

فصل نهم: عمران و مسکن روستایی

ماده ۴۳- کلیه دستگاه‌های مشمول ماده (۴) قانون موظفند بلافاصله پس از وصول درخواست کتبی بنیاد مسکن در راستای امکان‌سنجی 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 مذکور اقدام نمایند. عدم انتقال سند مالکیت مانع اقدامات اجرایی توسط بنیاد مسکن نخواهد بود.

ماده ۴۴- معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری موظف است مابه‌التفاوت سود ۵ واحد درصد سهم متقاضی را تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن هر سال برای مدت مشارکت مدنی و فروش اقساطی محاسبه و در ابتدای همان سال در بودجه بنیاد مسکن جهت تودیع نزد بانک‌های عامل منظور نموده و همه ساله تضمین‌نامه مورد قبول بانک مرکزی را ارائه نماید.

تبصره (۱) ۲/۵ درصد تسهیلات مصوب مسکن روستایی به عنوان مدیریت و خدمات فنی همه ساله از محل اعتبارات تملک دارایی‌ها تأمین و به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت می‌گردد.

تبصره (۲) بنیاد مسکن مجاز خواهد بود جهت اعطای یارانه مربوط به حق بیمه، حق نظارت، رعایت اصول صرفه‌جویی 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 (نظام فنی روستایی) انجام می‌شود.

فصل دهم: سایر موارد

ماده ۴۵ - تخفیف و تقسیط هزینه‌های صدور عوارض و تراکم ساختمانی

کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروه‌های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداثی در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می‌گردند.

۱- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب برای واحدهای موضوع این ماده را تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا صد درصد (۱۰۰٪) اقدام نمایند.

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

۳- گردشکار و فرآیند اجرایی مفاد این ماده براساس دستورالعملی خواهد بود که حداکثر ظرف مدت (یک) ماه پس از تصویب این آیین‌نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد. تبصره) تراکم پایه در بافت‌های فرسوده کلیه شهرهایی که بافت فرسوده مصوب دارند ۱۲۰ درصد تعیین می‌شود. همچنین تراکم پایه برای احداث بنا در عرصه‌هایی از بافت‌های فرسوده شهرها که حداقل نصاب تفکیک در آنها رعایت شده باشد، فقط برای یکبار به میزان ۶۰ درصد (به نحوی که از سقف تراکم تفصیلی تجاوز نماید) افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶ - حق بیمه کارکنان ثابت و فصلی

حق بیمه کارکنان ثابت طبق ماده (۲۸) قانون تأمین 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 ۴۷ - کیفیت

در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به موارد زیر اقدام نماید.

۱. اعمال تشویق‌های لازم در جهت بیمه نمودن ساختمان‌های مسکونی جدید الاحداث کشور تا سقف سی درصد (۳۰٪) هزینه‌های مربوط
۲. کمک به خدمات مهندسی گروه‌های کم درآمد
۳. اعمال نظارت عالی بر ساخت و سازها با استفاده از خدمات بخش غیردولتی
۴. آموزش و ترویج مقررات ملی ساختمان

تبصره) معادل ۲/۵ درصد اعتبارات تخصیصی موضوع این آیین نامه، به منظور بهبود عملکرد، ارتقاء بهره‌وری و ارزیابی عملکرد سازمان‌ها و شوراهای تأمین مسکن استان‌ها برای اجرای مطلوب برنامه‌های تأمین مسکن اختصاص می‌یابد.

ماده ۴۸- کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع این آیین نامه مکلفند عملکرد هر یک از مواد را در پایان هر دوره سه ماهه به دبیرخانه کارگروه مسکن ارائه نمایند.

پرویز داودی معاون اول رئیس جمهور

رونوشت:

- به دفتر مقام معظم رهبری ، دفتر رئیس جمهور ، دفتر ریاست قوه قضائیه ، دفتر معاون اول رئیس جمهور ، دفتر معاون اجرایی رئیس جمهور ، دفتر معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام ، دیوان محاسبات کشور ، دیوان عدالت اداری ، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی ، سازمان بازرسی کل کشور ، اداره کل حقوقی ، اداره کل قوانین و مقررات کشور ، کلیه وزارتخانه ها ، سازمانها و موسسات دولتی ، نهادهای انقلاب اسلامی ، استانداریهای سراسر کشور ، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.