قانون جهش توليد مسكن - مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

قانون جهش توليد مسكن
مصوب ۱۴۰۰,۰۵,۱۷
با اصلاحات و الحاقات بعدي

فصل اول ـ تأمين منابع مالي براي ساخت مسكن

ماده ۱ـ دولت موظف است نياز سالانه مسكن كشور را بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازي مستند به مطالعات «طرح جامع مسكن»، در مناطق شهري و روستايي تأمين نمايد و به نحوي برنامه ريزي و اقدام كند تا در چهارسال نخست اجراي اين قانون، سالانه به طور متوسط حداقل يك ميليون واحد مسكوني در كشور براي متقاضيان واجد شرايط بر اساس قانون ساماندهي و حمايت از توليد و عرضه مسكن مصوب ۲۵ / ۲ / ۱۳۸۷ و آيين نامه هاي مربوطه عرضه گردد.

ماده ۲ـ «شوراي عالي مسكن» به منظور برنامه ريزي، سياستگذاري اجرائي، نظارت و ايجاد هماهنگي بين دستگاههاي اجرائي در حوزه مسكن، با تركيب زير تشكيل مي شود:

۱ـ رئيس جمهور (رئيس شورا)
۲ـ معاون اول رئيس جمهور (نائب رئيس)
۳ـ وزير راه و شهرسازي (دبير شورا)
۴ـ وزير نيرو
۵ ـ وزير كشور
۶ ـ وزير صنعت، معدن و تجارت
۷ـ وزير امور اقتصادي و دارايي
۸ ـ وزير تعاون، كار و رفاه اجتماعي
۹ـ وزير جهاد كشاورزي
۱۰ـ وزير نفت
۱۱ـ رئيس كل بانك مركزي
۱۲ـ رئيس سازمان برنامه و بودجه كشور
۱۳ـ رئيس بنياد مسكن انقلاب اسلامي
۱۴ـ يك نفر از اعضاي كميسيون عمران مجلس شوراي اسلامي به پيشنهاد كميسيون و انتخاب مجلس(به عنوان ناظر)

تبصره ۱ـ وزارت راه و شهرسازي موظف است حداكثر تا سه ماه پس از لازم الاجراء شدن اين قانون، «طرح جامع مسكن» را بازنگري نمايد و به تصويب شوراي عالي مسكن برساند.
وزارت تعاون، كار و رفاه اجتماعي مكلف است با همكاري وزارت راه و شهرسازي متناسب با منابع در اختيار صندوق ملي مسكن شيوه نامه نحوه بهره مندي پلكاني خانوارهاي متقاضي استفاده از يك يا چند مورد از حمايت هاي موضوع اين قانون را بر اساس دهك بندي درآمدي سازگارشده با هزينه هاي زندگي در مناطق مختلف كشور بر مبناي اطلاعات پايگاه رفاه ايرانيان و با اولويت خانوارهاي داراي حداقل سه فرزند زير بيست و پنج سال در دهكهاي پايين درآمدي، خانوارهاي تحت پوشش كميته امداد امام خميني(ره) و سازمان بهزيستي كشور و رزمندگان معسر تهيه كند و به تصويب شوراي عالي مسكن برساند.

تبصره ۲ـ جلسات اين شورا در غياب رئيس شورا، به رياست معاون اول رئيس جمهور برگزار و مصوبات آن توسط رئيس جمهور ابلاغ مي گردد.

تبصره ۳ـ دبير شورا حسب مورد و متناسب با موضوعات جلسه مجاز است نسبت به دعوت از ساير اشخاص حقيقي و حقوقي غير عضو جهت حضور بدون حق رأي در جلسه شورا اقدام نمايد.

ماده ۳ـ «صندوق ملي مسكن» به منظور ايجاد هم افزايي، تقويت توان حمايتي و تخصيص بهينه منابع مالي بخش مسكن، با كاركرد تجميع و تخصيص منابع مالي موضوع اين قانون، حداكثر تا سه ماه پس از لازم الاجراء شدن اين قانون تشكيل مي گردد.
منابع اين صندوق از محل منابع حاصل از واگذاري زمين هاي موضوع اين قانون و منابع وصولي مربوط به اجاره ۹۹ ساله، ماليات هاي مرتبط با حوزه زمين، مسكن، مستغلات و ساختمان، منابع پيش بيني شده براي بخش مسكن در قوانين بودجه سنواتي، منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباري مسكن مهر، اقساط برگشتي صندوق پس انداز مسكن يكم در هر سال، كمك هاي خيرين و ساير منابعي كه در اساسنامه صندوق پيش بيني مي گردد، تأمين مي شود و به مصارف صندوق از جمله يارانه سود تسهيلات، تخفيف در هزينه صدور و تمديد پروانه ساختماني، گواهي پايان كار ساختمان، هزينه هاي تأمين و انتقال زيرساخت و مشاركت در ايجاد امكانات، خدمات روبنايي و كاربري هاي غير انتفاعي (آموزشي، مذهبي، درماني، فضاي سبز، فرهنگي، ورزشي و تجهيزات شهري) در توسعه شهري ايجاد شده مطابق با الگوي مصوب شوراي عالي مسكن براي طرح (پروژه) هاي مسكوني موضوع اين قانون اختصاص مي يابد.
اموال و دارايي هاي اين صندوق متعلق به دولت جمهوري اسلامي ايران است. صندوق در وزارت راه و شهرسازي مستقر است و در تهران و در هيچ يك از شهرها شعبه ديگري ندارد. اركان صندوق شامل هيأت امناء و هيأت عامل است.

الف ـ هيأت امناء

قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

ا- تركيب اعضاي هيأت امناء به عنوان بالاترين ركن صندوق عبارتند از:

ا- ا- وزير راه و شهرسازي (رئيس هيأت امناي صندوق)

۲- ا- وزير كشور

۳- ا- وزير تعاون، كار و رفاه اجتماعي

۴- ا- وزير امور اقتصادي و دارايي

۵ - ا- رئيس سازمان برنامه و بودجه كشور

۶ - ا- رئيس كل بانك مركزي

۷- ا- يك نفر از اعضاي كميسيون عمران و يك نفر از اعضاي كميسيون برنامه و بودجه و محاسبات به پيشنهاد كميسيون و انتخاب مجلس شوراي اسلامي (به عنوان ناظر)

۸ - ا- رئيس بنياد مسكن انقلاب اسلامي

۲- جلسات هيأت امناء حداقل سالي دوبار تشكيل مي شود و جلسات با حداقل حضور دوسوم اعضاء رسميت مي يابد و تصميمات آن با حداقل پنج رأي اتخاذ مي گردد.

۳- دبيرخانه هيأت امناء در وزارت راه و شهرسازي مستقر است.

ب - هيأت عامل

ا- هيأت عامل مركب از پنج نفر از افراد معتقد و ملتزم به مذهب رسمي كشور، صاحب نظر، با تجربه، امين، مورد وثوق و خوش نام در امور اقتصاد مسكن، حقوقي، مالي، بانكي، عمراني و برنامه ريزي با حداقل ده سال سابقه مرتبط و مدرك تحصيلي حداقل كارشناسي ارشد به پيشنهاد وزير راه و شهرسازي، توسط هيأت امناء انتخاب و با حكم رئيس هيأت امناء براي مدت چهارسال منصوب مي شوند.

۲- بركناري و قبول استعفاي اعضاي هيأت عامل مشروط به تأييد دوسوم اعضاي صاحب رأي هيأت امناء مي باشد.

۳- رئيس هيأت عامل كه بالاترين مقام اجرائي صندوق است از بين اعضاي هيأت عامل توسط هيأت امناء، انتخاب و با حكم رئيس هيأت امناء منصوب مي شود.

تبصره ا- ديوان محاسبات كشور و سازمان حسابرسي كشور مكلفند مصارف هزينه كرد اين صندوق را هر شش ماه يك بار به كميسيون هاي عمران و برنامه و بودجه و محاسبات مجلس شوراي اسلامي گزارش نمايند.

تبصره ۲- اساسنامه اين صندوق در چهارچوب اصل هشتاد و پنجم (۸۵) قانون اساسي مشتمل بر اهداف، كاركردها و وظايف صندوق، منابع و مصارف صندوق، وظايف هيأت امناء، هيأت عامل و ساير موارد حداكثر تا دوماه پس از لازم الاجراء شدن اين قانون، به پيشنهاد وزارت راه و شهرسازي به تصويب هيأت وزيران مي رسد.

تبصره ۳- تا زمان تشكيل و استقرار اين صندوق، «حساب ملي مسكن» به نام وزارت راه و شهرسازي نزد خزانه داري كل كشور تشكيل مي شود و منابع اين حساب در راستاي اهداف و موضوع صندوق، با دستور وزير راه و شهرسازي قابل برداشت است. بلافاصله پس از تشكيل صندوق، كليه وجوه حساب مذكور پس از گردش خزانه داري كل كشور به صندوق منتقل مي گردد.

تبصره ۴- بدهي بانك مسكن به بانك مركزي بابت اصل و فرع خطوط اعتباري مسكن مهر به حساب بدهي دولت به بانك مركزي منتقل مي شود و اين مبلغ به عنوان منابع صندوق منظور مي گردد.

تبصره ۵ - صورت هاي مالي صندوق شامل جزئيات منابع و مصارف صندوق بايد جهت اطلاع عموم به صورت حداقل فصلي بر تارنماي وزارت راه و شهرسازي منتشر گردد.

تبصره ۶ - پس از لازم الاجراء شدن اين قانون، هرگونه اختصاص بودجه، كمك و يارانه دولتي در بخش مسكن صرفاً از طريق اين صندوق امكان پذير است.

تبصره ۷- كليه حسابهاي صندوق صرفاً نزد بانك مسكن افتتاح مي شود.

تبصره ۸ - در سال ۱۴۰۰، مازاد بر مبالغ تعيين شده پايه هاي مالياتي مرتبط با حوزه زمين، مسكن، مستغلات و ساختمان در بودجه سال ۱۴۰۰ كل كشور و از سال ۱۴۰۱ كليه مبالغ دريافتي از اين ماده به صندوق تعلق مي گيرد.

ماده ۴- بانكها و مؤسسات اعتباري غيربانكي مكلفند حداقل بيست درصد (۲۰٪) از تسهيلات پرداختي نظام بانكي در هر سال را با نرخ سود مصوب شوراي پول و اعتبار به بخش مسكن اختصاص دهند، به صورتي كه در سال اول اجراي قانون از حداقل سه ميليون و ششصد هزار ميليارد (۳ ۶۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰) ريال تسهيلات براي واحدهاي موضوع اين قانون كمتر نباشد و براي سالهاي آينده نيز حداقل منابع تسهيلاتي مذكور با افزايش درصد صدرالذكر مطابق با نرخ تورم سالانه افزايش يابد.

تبصره ا- بانكهاي تخصصي به تشخيص بانك مركزي، به غير از بانك مسكن از شمول احكام اين ماده مستثني هستند.

تبصره ۲- تسهيلات فوق بر اساس نياز سالانه مسكن در طرحها و برنامه هاي اعلام شده وزارت راه و شهرسازي پرداخت مي شود. در صورت تركيب منابع بانك عامل با منابع صندوق ملي مسكن، نرخ سود تسهيلات بر اساس نسبت مشاركت منابع صندوق ملي مسكن با بانك عامل و بر اساس نرخ سود مصوب شوراي پول و اعتبار، محاسبه مي گردد.

قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

تبصره ۳ـ تسهيلات مربوط به ساخت واحدهاي اين قانون پس از دوره مشاركت به فروش اقساطي تبديل و تعهدات آن به خريدار منتقل مي شود. مجموع دوران مشاركت و فروش اقساطي، بيست ساله مي باشد. در صورتي كه افزايش طول دوره ساخت ناشي از قصور و كوتاهي سازنده باشد، سود دوران مشاركت مدت زمان افزايش يافته با تأييد وزارت راه و شهرسازي بر عهده سازنده مي باشد.

تبصره ۴ـ بانكها و مؤسسات اعتباري در صورت پرداخت تسهيلات موضوع اين ماده مجاز به انتشار اوراق رهني موضوع ماده (۱۴) قانون ساماندهي و حمايت از توليد و عرضه مسكن در چهارچوب مقررات بانك مركزي و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تبصره ۵ ـ سازمان امور مالياتي كشور موظف است در صورت عدم رعايت موضوع اين ماده، در قالب بودجه سنواتي، مالياتي برابر بيست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانكها و مؤسسات اعتباري مستنكف، أخذ و به خزانه داري كل كشور واريز نمايد. اين مبلغ صد درصد (۱۰۰٪) تخصيص يافته تلقي و به حساب صندوق ملي مسكن واريز مي شود.

ماده ۵ ـ وزارت راه و شهرسازي مكلف است با همكاري وزارت امور اقتصادي و دارايي، نسبت به تأسيس، توسعه و تسهيل مقررات فعاليت صندوق هاي سرمايه گذاري موضوع بند (۲۰) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار جمهوري اسلامي ايران مصوب ۱/ ۹/ ۱۳۸۴ براي تأمين مالي ساخت و اجاره واحدهاي مسكوني از طريق جذب سرمايه بخش خصوصي اقدام نمايد.

تبصره ۱ـ انتقال زمين هاي بخش دولتي و نهادهاي عمومي غيردولتي دستگاههاي مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادي، اجتماعي و فرهنگي جمهوري اسلامي ايران مصوب ۱۴/ ۱۲/ ۱۳۹۵ ، انتقال واحدهاي مسكوني از صندوق به دارندگان واحدهاي سرمايه گذاري نهائي اين صندوق ها و اجاره املاك و مستغلات توسط شركتهاي سرمايه گذاري از ماليات معاف است.

تبصره ۲ـ زمين هاي موضوع اين قانون مي تواند در قالب اين صندوق ها قابل تخصيص به طرح (پروژه) هاي ساخت باشد.

تبصره ۳ـ انتقال واحدهاي مسكوني ساخته شده فاقد متقاضي از بين دارندگان نهائي واحدهاي سرمايه گذاري، به صندوق هاي مديريت دارايي موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوري اسلامي ايران و عرضه واحدهاي صندوق هاي مذكور در بازار سرمايه جهت تأمين منابع جديد براي صندوق ملي مسكن بلامانع است.

تبصره ۴ـ دارندگان واحدهاي سرمايه گذاري صندوق هاي موضوع اين ماده در اولويت واگذاري واحدهاي ساختماني قرار دارند. آيين نامه اجرائي اين ماده ظرف دو ماه پس از لازم الاجراء شدن اين قانون توسط وزارت راه و شهرسازي و سازمان بورس و اوراق بهادار تهيه مي شود و به تصويب هيأت وزيران مي رسد.

ماده ۶ ـ به منظور تأمين مالي برنامه هاي حمايتي مسكن، وزارت راه و شهرسازي از طريق صندوق ملي مسكن مي تواند يارانه سود انتشار اوراق تأمين مالي بخش مسكن نظير اوراق رهني مذكور در تبصره (۴) ماده (۴) اين قانون، اوراق خريد دين و ساير اوراق تأمين مالي بخش مسكن موضوع قانون اوراق بهادار را از محل منابع صندوق ملي مسكن پرداخت نمايد.

فصل دوم ـ تأمين زمين

ماده ۷ـ وزارت راه و شهرسازي موظف است براي اجراي برنامه هاي حمايتي نسبت به واگذاري اراضي مورد نياز ساخت مسكن به صورت يك عقد اجاره ۹۹ ساله اقدام نمايد. عقد اجاره براي سال اول حداكثر معادل بيست درصد (۲۰٪) قيمت منطقه اي زمين مسكوني متناسب با قدرالسهم هر متقاضي در همان سال يا يك درصد (۱٪) ارزش كارشناسي روز زمين در ابتداي سال واگذاري (هركدام كمتر باشد) تعيين مي گردد و اين رقم براي سالهاي آينده تا ۹۹ سال، سالانه به ميزان پانزده درصد (۱۵٪) افزايش مي يابد.

ماده ۸ ـ شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران و مراجع ذي صلاح تغيير كاربري اراضي در استان ها، مكلفند حسب اعلام وزارت راه و شهرسازي نسبت به بررسي و تعيين تكليف خارج از نوبت پرونده هاي ارسالي ظرف حداكثر دوماه (يك ماه مراجع ذي ربط استان ها و يك ماه شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران) پس از تاريخ وصول، اقدام نمايند.

ماده ۹ـ سازمان جنگل ها، مراتع و آبخيزداري كشور مكلف است اراضي ملي مورد نياز تأمين مسكن و خدمات عمومي پشتيبان، واقع در محدوده و حريم شهرها و همچنين اراضي مورد نياز وزارت راه و شهرسازي براي طرحهاي مصوب شهرك سازي در خارج از حريم شهرها را حداكثر ظرف دوماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون تحويل وزارت راه و شهرسازي نمايد.

تبصره ۱ـ وزارتخانه هاي نيرو، نفت، راه و شهرسازي و ارتباطات و فناوري اطلاعات مكلفند زيرساخت هاي لازم در حوزه وظايف ذاتي خود را در اين اراضي فراهم نمايند.

تبصره ۲ـ اراضي كشاورزي حاصل خيز (درجه ۱ و ۲)، جنگلهاي طبيعي و دست كاشت، بيشه هاي طبيعي، نهالستان ها، پاركها و ذخيره گاههاي جنگلي و مرتعي، عرصه هاي ذخيره ژنتيكي، ايستگاههاي توليد بذر، حوضه هاي آبخيز زوجي، محدوده ايستگاههاي پايش و اندازه گيري آبخيزداري، بستر و حريم رودخانه ها و انهار، چراگاهها و راههاي مسير كوچ ايل نشين ها و مناطق چهارگانه محيط زيستي نمي تواند براي ساخت مسكن مورد استفاده قرار گيرد.

ماده ۱۰ـ كليه وزارتخانه ها، مؤسسات و دستگاههاي دولتي و همچنين شركتهايي كه صد درصد (۱۰۰٪) سرمايه و سهام آنها متعلق به دولت مي باشد، مكلفند نسبت به واگذاري و تحويل رايگان اراضي در اختيار خود كه در چهارچوب مكان يابي موضوع ماده (۶) قانون ساماندهي و حمايت از توليد و عرضه مسكن قرار مي گيرند (به استثناي اراضي تبصره (۲) ماده (۹) اين قانون)، ظرف دوماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون بنا به درخواست وزارت راه وشهرسازي اقدام نمايند. ادارات ثبت اسناد و املاك مكلفند پس از اعلام وزارتخانه يادشده ظرف يك ماه نسبت به تفكيك و ثبت انتقال ملك در دفتر املاك و صدور سند مالكيت به نام دولت با نمايندگي وزارت راه و شهرسازي اقدام نمايند.

معاونت تدوين، تنقيح و انتشار قوانين و مقررات - معاونت حقوقی رياست جمهوری (Qavanin.ir)

قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

تبصره ۱ـ چنانچه دستگاههاي موضوع اين ماده ظرف دوماه از تاريخ درخواست وزارت راه و شهرسازي نسبت به واگذاري و تحويل زمين و تسليم اسناد و مدارك آن اقدام نكنند، ادارات ثبت اسناد و املاك موظفند به درخواست وزارت راه و شهرسازي، ظرف يك ماه به ترتيب يادشده، اقدام و سند مالكيت جديد را به نام دولت با نمايندگي وزارت راه و شهرسازي صادر نمايند.

تبصره ۲ـ زمين هاي متعلق به وزارت جهاد كشاورزي واقع در محدوده و حريم شهرها كه بر اساس ماده (۱۲) قانون تشكيل وزارت جهاد كشاورزي مصوب ۶/ ۱۰/ ۱۳۷۹ و قوانين بودجه سنواتي با تصويب هيأت وزيران امكان فروش آنها ميسر مي گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هيأت وزيران، به تأييد وزارت راه و شهرسازي مبني بر عدم شمول برنامه واگذاري اراضي جهت احداث و توليد مسكن برسد.

ماده ۱۱ـ سازمان ملي زمين و مسكن مكلف است زمينهاي مستعد توسعه شهري با اولويت شهرهاي در حال تهيه طرح جامع شهري را شناسايي و مقدمات الحاق آنها به شهرها را فراهم نمايد.

ماده ۱۲ـ وزارت راه و شهرسازي موظف است به منظور تأمين زمين مورد نياز اين قانون، استفاده از اراضي درون شهري در بافت فرسوده و سكونتگاههاي غيررسمي، اراضي متصل به بافت شهري و اراضي دستگاهها را در اولويت قرار دهد.

تبصره ـ وزارت راه و شهرسازي موظف است ضمن استفاده از ظرفيت هاي توسعه اراضي موضوع اين قانون، ظرف يك سال نسبت به باز پس گيري آن دسته از اراضي واگذار شده قبلي كه مطابق مفاد قرارداد احداث نشده است، اقدام نمايد. متخلفين از اجراي اين حكم به انفصال از خدمات دولتي و عمومي محكوم مي گردند. آيين نامه اجرائي اين ماده ظرف دوماه پس از لازم الاجراء شدن اين قانون توسط وزارت راه و شهرسازي تهيه مي شود و به تصويب هيأت وزيران مي رسد.

فصل سوم ـ تأمين مصالح ساختماني

ماده ۱۳ـ وزارت امور اقتصادي و دارايي مكلف است به منظور پوشش خطرپذيري (ريسك) ساخت مسكن، امكان پيش خريد و ساير ابزارهاي پوشش خطرپذيري خريد مصالح ساختماني (صرفاً فولاد و سيمان) را در بورس كالا فراهم نمايد.

تبصره ۱ـ وزارتخانه هاي راه و شهرسازي و صنعت، معدن و تجارت مكلفند آيين نامه مربوط به نحوه تأمين مصالح ساختماني (فولاد و سيمان) را براي طرحهاي مسكن حمايتي (با حذف واسطه ها) تهيه نمايند و به تصويب هيأت وزيران برسانند.

تبصره ۲ـ وزارت امور اقتصادي و دارايي مكلف است امكان خريد مصالح ساختماني از بورس را براي سازندگان مسكن حمايتي با معرفي وزارت راه و شهرسازي فراهم نمايد.

فصل چهارم ـ تأمين خدمات ساختماني

ماده ۱۴ـ هزينه صدور و تمديد پروانه ساختماني، گواهي پايان كار ساختمان كليه برنامه هاي حمايتي وزارت راه و شهرسازي با سي درصد (۳۰٪) تخفيف، محاسبه و دريافت مي شود.

ماده ۱۵ ـ وزارت راه و شهرسازي با اعمال سياست هاي تشويقي، مهندسين داوطلب براي ارائه خدمات فني مهندسي را در طرحهاي حمايتي تأمين مسكن معرفي مي نمايد.

تبصره ـ مددجويان، معلولان، ايثارگران و رزمندگان معسر با معرفي كميته امداد امام خميني(ره)، سازمان بهزيستي كشور، بنياد شهيد و امور ايثارگران و وزارت دفاع و پشتيباني نيروهاي مسلح (سازمان امور رزمندگان) از طريق وزارت راه و شهرسازي از پرداخت هزينه خدمات نظام مهندسي براي يك بار (يك واحد مسكوني) معاف هستند و هزينه آن از محل منابع صندوق ملي مسكن، تأمين و در وجه سازمان نظام مهندسي ساختمان واريز مي گردد.

ماده ۱۶ـ وزارتخانه هاي نيرو، نفت و ارتباطات و فناوري اطلاعات مكلفند براي كليه واحدهاي مسكوني برنامه هاي حمايتي مسكن، صرفاً حق انشعاب دريافت كنند و حق دريافت هيچ مبلغ ديگري تحت هر عنوان را ندارند.

فصل پنجم ـ ساير موارد

ماده ۱۷ـ سازمان امور مالياتي كشور مكلف است ماليات آماده سازي، محوطه سازي، زيربنايي و روبنايي و ساخت مسكن كليه برنامه هاي حمايتي مسكن را معادل ده ميليون (۱۰ /۰۰۰ /۰۰۰) ريال به ازاي هر واحد مسكوني، محاسبه نمايد.

ماده ۱۸ـ در راستاي رصد و نظارت بر بازار مسكن، ثبت كليه معاملات املاك و مستغلات اعم از خريد، فروش، پيش خريد، پيش فروش، رهن و اجاره مسكن براي متعاملين در بنگاههاي مشاوران املاك توسط بنگاهها و براي ساير متعاملين خارج از بنگاههاي مشاوران املاك توسط خود متعاملين ، در سامانه معاملات املاك و مستغلات كشور و أخذ شناسه(كد) رهگيري بدون أخذ هزينه الزامي است.

معاونت تدوين، تنقيح و انتشار قوانين و مقررات - معاونت حقوقی رياست جمهوری (Qavanin.ir)

قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

تبصره ـ وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است ظرف يك ماه از تاريخ لازم الاجراء شدن اين قانون سامانه ثبت معاملات املاك و مستغلات كشور را به صورت رايگان به وزارت راه و شهرسازي منتقل نمايد.

ماده ۱۹ـ وزارت راه و شهرسازي مكلف است هر سه ماه يك بار نسبت به انتشار عمومي و ارائه گزارش عملكرد مكتوب و رسمي در خصوص اجراي مفاد اين قانون به كميسيون عمران مجلس شوراي اسلامي اقدام نمايد.

ماده ۲۰ـ وزارت راه و شهرسازي مكلف است در تهيه دستورالعمل طراحي و ساخت طرح (پروژه)هاي مسكن حمايتي، تحقق هويت و فرهنگ و سبك زندگي غني اسلامي ـ ايراني را صيانت كند و الزامات زيست محيطي، بهره وري انرژي، پدافند غيرعامل، پايداري، ارتقاي كيفيت، استحكام و ايمني در برابر حوادث طبيعي و غيرمترقبه را با استفاده از روشهاي مناسب از جمله صنعتي سازي مسكن رعايت نمايد.

تبصره ـ وزارت راه و شهرسازي مكلف است ظرف سه ماه پس از لازم الاجراءشدن اين قانون، با همكاري مركز مديريت حوزه هاي علميه، شاخصهاي تحقق هويت و فرهنگ و سبك زندگي غني اسلامي ـ ايراني را تدوين نمايد.

ماده ۲۱ـ كليه دستگاههاي موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه به استثناي وزارت اطلاعات، نيروهاي مسلح و سازمان انرژي اتمي موظفند تمامي املاك و مستغلات در اختيار خود را حداكثر سه ماه پس از تصويب اين قانون در سامانه اموال و دارايي هاي دولت (سادا) ثبت نمايند. همچنين كليه دستگاههاي دولتي و نهادهاي عمومي غيردولتي موظفند اطلاعات مربوط به هرگونه معامله و اجاره اراضي تحت اختيار خود را در قالبهاي مختلف، به همراه جزئيات مربوط به معامله (از جمله شرايط، قيمت و فرد دريافت كننده) در سامانه ملي املاك و اسكان، اعلام عمومي نمايند. تخلف از اجراي اين حكم مشمول يكي از مجازات هاي درجه پنج موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامي مصوب ۱/ ۲/ ۱۳۹۲ (به استثناي حبس) مي شود.

كليه دستگاههاي موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه به استثناي وزارت اطلاعات، نيروهاي مسلح و سازمان انرژي اتمي مكلفند ظرف شش ماه پس از لازم الاجراء شدن اين قانون براي دريافت سند رسمي مالكيت اراضي در اختيار خود كه فاقد سند رسمي تك برگ مي باشد از سازمان ثبت اسناد و املاك كشور مطابق مقررات مربوط اقدام نمايند، در غير اين صورت متخلف به انفصال از خدمات دولتي و عمومي از شش ماه تا دوسال محكوم مي گردد.

ماده ۲۲ـ زمان بندي هاي قانون ساماندهي و حمايت از توليد و عرضه مسكن و محدوديت احكام آن به چهارچوب برنامه هاي پنجساله گذشته، اصلاح و محدوديت زمان هاي مذكور حذف مي گردد .

ماده ۲۳ـ وزارت كشور موظف است با همكاري وزارت راه و شهرسازي و سازمان ثبت اسناد و املاك كشور، ترتيبي اتخاذ نمايد تا در مراحل صدور پروانه تا صدور سند تفكيكي و كليه مراحل كارشناسي و نظارتي مسكن، چه به صورت انبوه سازي و چه مشاركتي يا انفرادي، هيچگونه اقدام موازي و مكرر اعم از رأساً و يا با ارجاع به يكديگر انجام نشده و هر مرحله تنها يك بار توسط شهرداري و يا سازمان نظام مهندسي و يا سازمان ثبت اسناد و املاك كشور، صورت پذيرد.

ماده ۲۴ـ به منظور توسعه فضاهاي مذهبي ـ فرهنگي و بهره گيري بهينه از اماكن مذهبي و تثبيت جايگاه مسجد به عنوان اصلي ترين پايگاه عبادي، تربيتي، سياسي، اجتماعي و فرهنگي، اقدامات زير انجام مي شود:

۱ـ وزارت راه و شهرسازي و سازمان اوقاف و امور خيريه موظفند نسبت به تعيين مقياس (نُرم) سرانه مساجد در مناطق مختلف اقدام نمايند.

۲ـ وزارت راه و شهرسازي، بنياد مسكن انقلاب اسلامي و شهرداري ها موظفند در طراحي و اجراي طرحهاي جامع تفصيلي شهري و هادي روستايي و شهركها و شهرهاي جديدالاحداث، اراضي مناسب براي احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پيش بيني كنند و پس از آماده سازي بدون دريافت هزينه و با حفظ مالكيت عمومي در اختيار متقاضيان احداث مساجد قرار دهند . مساجد، مصلي ها، اماكن صرفاً مذهبي اقليت هاي ديني مصرح در قانون اساسي و حوزه هاي علميه شامل مراكز آموزشي، پژوهشي و اداري از پرداخت هزينه هاي حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت وساز فقط براي فضاي اصلي معاف مي باشند .

۳ـ مالكان مجتمع هاي تجاري، اداري و خدماتي جديدالاحداث موظفند نمازخانه مناسبي را در اماكن مذكور احداث نمايند. دستورالعمل اين بند شامل تعداد واحدهاي اين مجتمع ها و مكان احداث در چهارچوب نقشه هاي مصوب به تصويب شوراي عالي شهرسازي و معماري مي رسد .

۴ـ سازمان جنگل ها، مراتع و آبخيزداري كشور و شهرداري ها موظفند نسبت به احداث يا اختصاص فضاي كافي و مناسب براي مسجد يا نمازخانه در بوستان هاي ملي و بوستان هاي شهري اقدام كنند .

۵ ـ كليه دستگاههاي اجرائي، مراكز آموزشي، بيمارستان ها و مراكز درماني، مجموعه هاي ورزشي، مجتمع هاي رفاهي، تفريحي و مجتمع هاي تجاري اعم از دولتي يا غيردولتي، موظفند نسبت به احداث يا اختصاص و نگهداري فضاي كافي و مناسب براي مسجد يا نمازخانه اقدام نمايند .

۶ ـ وزارتخانه هاي راه و شهرسازي و نفت موظفند تمهيدات و اقدامات لازم را جهت احداث مسجد و نمازخانه در پايانه هاي مسافربري و جايگاههاي عرضه سوخت بين شهري و همچنين نگهداري و مديريت مساجد و نمازخانه هاي مذكور از طريق بخش غيردولتي به عمل آورند .

۷ـ وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامي مكلف است به منظور ارتقاي كاركرد فرهنگي و هنري مساجد، برقراري عدالت فرهنگي و ترويج فرهنگ اسلامي و جذب جوانان و نوجوانان به مساجد، با رعايت موازين اسلامي ترتيبي اتخاذ نمايد تا كليه مساجد شهري و روستاهاي بالاي هزار نفر جمعيت از كانون هاي فرهنگي و هنري بر اساس بودجه سنواتي برخوردار گردند .

ماده ۲۵ـ وزارت راه و شهرسازي مكلف است با همكاري وزارت دفاع و پشتيباني نيروهاي مسلح امكان اجراي اين قانون را در طرح (پروژه)هاي مسكن كاركنان و بازنشستگان نيروهاي مسلح فراهم نمايد .

معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات - معاونت حقوقی ریاست جمهوری (Qavanin.ir)

قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷

تبصره ۱ـ نحوه اجراي اين ماده به موجب دستورالعملي است كه توسط وزارتخانه هاي راه و شهرسازي و دفاع و پشتيباني نيروهاي مسلح تهيه و ابلاغ مي شو د.

تبصره ۲ـ نيروهاي مسلح مي توانند از اراضي در اختيار مازاد بر نياز خود و با رعايت مقررات مربوط، براي اجراي اين ماده استفاده نمايند.

قانون فوق مشتمل بر بيست و پنج ماده و سي و دو تبصره در جلسه علني روز يكشنبه مورخ ۱۷/ ۵/ ۱۴۰۰ مجلس شوراي اسلامي تصويب شد و در تاريخ ۳/ ۶/ ۱۴۰۰ به تأييد شوراي نگهبان رسيد.

رئيس مجلس شوراي اسلامي ـ محمدباقر قاليباف

معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات - معاونت حقوقی ریاست جمهوری (Qavanin.ir)