



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان برنامه و بودجه کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۸/۶/۱۰ به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی (با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سازمان برنامه و بودجه کشور) و به استناد بند (ب) تبصره (۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ب) تبصره (۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- قانون: بند (ب) تبصره (۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور.

۲- وزارت: وزارت راه و شهرسازی.

۳- سازمان: سازمان ملی زمین و مسکن.

۴- شرکت: شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید.

۵- پروژه: عملیات آماده سازی، محوطه سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، طرح های بازآفرینی شهری و احیای بافت های فرسوده و همچنین احداث واحدهای مسکن اجتماعی و حمایتی موضوع قانون.

۶- آماده سازی: تهیه نقشه های اولیه که حسب مورد شامل جانمایی مجموعه، روابط بلوک ها و واحدها، نمای ساختمان ها و مصالح مورد استفاده و به کارگیری فرهنگ معماری غنی ایرانی - اسلامی با رعایت عدم اشرف به فضاهای داخلی واحدها می باشد.

۷- آماده سازی زمین: فعالیت های ضروری به منظور بهره برداری از اراضی خام برای آماده سازی جهت احداث و بهره برداری شامل تسطیح زمین، جمع آوری آب های سطحی، جدول بندی، زیرسازی، آسفالت، معابر و شبکه های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد.

۸- بانک: تمامی بانک های دولتی و غیردولتی که به حکم قانون یا با مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تأسیس گردیده اند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۹- صندوق تأمین مالی: صندوق‌هایی که به حکم قانون یا مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار تأسیس گردیده‌اند.

۱۰- قرارداد: قرارداد ارایه تسهیلات و تأمین مالی که بین شرکت/سازمان و بانک / صندوق تأمین مالی منعقد می‌گردد و در آن چگونگی انجام تعهدات طرفین بر اساس قوانین و مقررات جاری مشخص می‌شود.

۱۱- طرح‌های جامع و تفصیلی: به ترتیب مطابق تعاریف مندرج در بندهای (۲) و (۳) از ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳-.

ماده ۲- وزارت امور اقتصادی و دارایی مجاز است در اجرای جزء (۱) قانون با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، از محل انتقال بدهی بانک مسکن بابت اصل و سود خطوط اعتباری بانک مرکزی به حساب بدهی دولت تا سقف مبلغ پنجاه هزار میلیارد (۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، ظرف سه ماه از ابلاغ این آیین‌نامه نسبت به افزایش سرمایه دولت در بانک مسکن اقدام نماید.

تبصره ۱- بانک مسکن مکلف است نسبت به اعطای وام به متقاضیان ساخت مسکن در محلات هدف بازآفرینی شهری، مسکن مهر، واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده با معرفی وزارت به میزان چهل هزار میلیارد (۴۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال اقدام نماید. نرخ سود تسهیلات توسط شورای پول و اعتبار تعیین می‌شود.

تبصره ۲- وزارت با همکاری بانک مسکن مکلف است گزارش عملکرد این ماده را در مقاطع زمانی سه ماهه به سازمان برنامه و بودجه کشور ارایه نماید.

ماده ۳- در اجرای بند (۲) قانون سهم شرکت به میزان ده هزار و پانصد میلیارد (۱۰٫۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و سهم سازمان به میزان چهار هزار و پانصد میلیارد (۴٫۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می‌گردد تا از محل منابع داخلی و یا تهاتر اراضی و املاک متعلق به خود با اولویت فروش از طریق مزایده یا به قیمت کارشناسی روز تأمین و با رعایت سازوکار خزانه به حساب شرکت و سازمان نزد خزانه‌داری کل کشور واریز و منابع حاصل را با رعایت دستورالعمل‌های مورد عمل یا ابلاغی وزارت، صرف عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی مسکن مهر نمایند.

تبصره ۱- اجرای طرح‌های فوق نافی وظایف و تکالیف دستگاه‌های خدمات‌رسان در تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی نمی‌باشد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

تبصره ۲- شرط لزوم حفظ کاربری و ضوابط مصوب باید در تمام اسناد اعم از مزایده، قرارداد واگذاری، اسناد انتقال و اسناد مالکیت قید گردد.

تبصره ۳- وزارت مکلف است سی و پنج درصد (۳۵٪) از منابع حاصل از اجرای این ماده را برای تکمیل پروژه‌های زیربنایی آب، برق و فاضلاب مسکن مهر به وزارت نیرو اختصاص دهد.

تبصره ۴- هزینه‌های احداث خط انتقال گاز تا محل پروژه‌ها توسط وزارت (واحدهای مرتبط آن) تأمین می‌شود.

ماده ۴- شرکت و سازمان مکلفند در صورت درخواست مالکان اعیانی واحدهای مسکونی مهر در هر مجتمع و یا بلوک مسکونی به صورت جمعی یا انفرادی، نسبت به واگذاری قطعی عرصه زمین‌های اجاره‌ای (۹۹) ساله متعلق به خود به قیمت کارشناسی روز، به صورت نقد و یا نقد و اقساط اقدام نمایند.

تبصره ۱- دستورالعمل چگونگی واگذاری قطعی عرصه به صورت نقد و یا نقد و اقساط از طریق شرکت و سازمان تهیه و توسط وزیر راه و شهرسازی تأیید و ظرف یک ماه از ابلاغ این آیین‌نامه ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۲- منابع حاصل از اجرای این ماده حسب مورد توسط شرکت و سازمان پس از واریز به حساب آنها نزد خزانه‌داری کل کشور صرف اجرای عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر خواهد شد.

ماده ۵- وزارت مجاز است از طریق شرکت و سازمان برای اجرای پروژه‌های منطبق با طرح‌های جامع، تفصیلی و آماده‌سازی مصوب موضوع جزء (۴) قانون، در چهارچوب ضوابط مصوب شورای پول و اعتبار، تسهیلات لازم تا سقف سی هزار میلیارد (۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) (هر یک تا سقف پانزده هزار میلیارد (۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) را از بانک‌های عامل اخذ و معادل آن، زمین‌های متعلق به خود را در چهارچوب قرارداد در رهن بانک‌های عامل قرار دهند. صددرصد وجوه حاصل از فروش عرصه و اعیان سهم شرکت و سازمان در طرح‌های تکمیل شده موضوع این ماده، به حساب متعلق به شرکت و سازمان نزد خزانه‌داری کل کشور واریز و از محل آن تسهیلات دریافتی تسویه می‌گردد.

تبصره ۱- باقیمانده وجوه فوق پنس از تسویه تسهیلات دریافتی، به صورت کامل به اجرای طرح‌های متعلق به شرکت و سازمان مندرج در قانون، حسب مورد اختصاص می‌یابد.

تبصره ۲- تسویه بدهی‌های مربوط به تسهیلات دریافتی از محل سایر منابع داخلی شرکت و سازمان نیز امکان‌پذیر است.

شماره ۷۴۱۵۳

تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۶



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۶- برنامه وزارت برای هزینه کرد اعتبارات این آیین نامه (در صورت تأمین) به شرح جدول که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، خواهد بود.

ماده ۷- وزارت مکلف است گزارش حسن اجرای مفاد این آیین نامه را در مقاطع زمانی سه ماهه به سازمان برنامه و بودجه کشور ارائه نماید.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس جمهور

www.acco.ir

| ردیف | عنوان فعالیت | منابع پیش‌بینی شده در قانون (میلیارد ریال) | | | | مجموع | توضیحات |
|------|--|---|-------------------------------------|--|---|--------|---|
| | | ماده (۲) (پرداخت تسهیلات از محل افزایش سرمایه بانک مسکن) | ماده (۳) (از محل فروش و تهاتر زمین) | ماده (۴) * (از محل فروش عرصه واحدهای مسکن مهر) | ماده (۵) (از محل اخذ تسهیلات با ترهین زمین) | | |
| ۱ | مسکن مهر | ۲۵,۰۰۰ (با اولویت تکمیل پروژه های مسکن مهر شهر جدید پردیس) | ۱۵,۰۰۰ | ۵,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰ | ۵۵,۰۰۰ | محل هزینه کرد منابع ماده (۲): اعطای تسهیلات برای ساخت واحدهای مسکونی در محلات هدف مسکونی حمایتی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، محوطه‌سازی، آماده‌سازی و تامین خدمات زیربنایی و خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن مهر |
| ۲ | اجرای برنامه‌های تولید مسکن در محلات هدف بازآفرینی شهری | ۵,۰۰۰ | - | - | ۵,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰ | محل هزینه کرد منابع ماده (۳): محوطه‌سازی، آماده‌سازی و تامین خدمات زیربنایی و خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن مهر. (سی و پنج درصد (۳۵٪) از درآمد حاصله از این ماده برای تکمیل پروژه‌های زیربنایی (آب، برق و فاضلاب) مسکن مهر به وزارت نیرو اختصاص می‌یابد.) |
| ۳ | اجرای برنامه‌های حمایتی تولید مسکن در شهرهای جدید | ۵,۰۰۰ | - | - | ۱۵,۰۰۰ | ۲۰,۰۰۰ | محل هزینه کرد منابع ماده (۴): محوطه‌سازی، آماده‌سازی، تامین خدمات زیربنایی، خدمات روبنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر |
| ۴ | اجرای برنامه‌های حمایتی تولید مسکن در مناطق شهری توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی | ۵,۰۰۰ | - | - | - | ۵,۰۰۰ | محل هزینه کرد منابع ماده (۵): محوطه‌سازی، آماده‌سازی و تامین خدمات زیربنایی و خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن مهر و اجرای برنامه‌های تولید مسکن در شهرهای جدید و محلات هدف بازآفرینی شهری (مطابق با طرح‌های تفصیلی و جامع) |

* این مبلغ به شرط تحقق از محل فروش عرصه واحدهای مسکن مهر تامین می‌گردد و در صورتی که شرایط برای فروش بیشتر عرصه واحدهای مسکن مهر مهیا گردد این مبلغ می‌تواند افزایش یابد.