

۱۳۹۸/۶/۱۶

شماره ۷۴۱۵۳/ت ۵۶۶۷۷-هـ

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان برنامه و بودجه کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیأت 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، آیین‌نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

**آیین‌نامه اجرایی بند (ب) تبصره (۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور**

**ماده ۱-** در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

- 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 آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، طرح‌های بازآفرینی شهری و احیای بافت‌های فرسوده و همچنین احداث واحدهای مسکن اجتماعی و حمایتی موضوع قانون.
- ۶- آماده‌سازی: تهیه نقشه‌های اولیه که حسب مورد شامل جانمایی مجموعه، روابط بلوک‌ها و واحدها، نمای ساختمان‌ها و مصالح مورد استفاده و به کارگیری فرهنگ معماری غنی ایرانی - اسلامی با رعایت عدم اشرف به فضاهای داخلی واحدها می‌باشد.
- ۷- آماده‌سازی زمین: فعالیت‌های ضروری به منظور بهره‌برداری از اراضی خام برای آماده‌سازی جهت احداث و بهره‌برداری شامل تسطیح زمین، جمع‌آوری آب‌های سطحی، جدول‌بندی، زیرسازی، آسفالت، معابر و شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد.
- ۸- بانک: تمامی بانک‌های دولتی و غیردولتی که به حکم قانون یا با مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تأسیس گردیده‌اند.

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

**ماده ۶-** برنامه وزارت برای هزینه‌کرد اعتبارات این آیین‌نامه (در صورت تأمین) به شرح جدول که تأیید شده به مهر دفتر هیأت دولت است، خواهد بود.

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

معاون اول رئیس‌جمهور - اسحاق جهانگیری

ردیف	عنوان فعالیت	منابع پیش‌بینی شده در قانون (میلیارد ریال)				توضیحات
		ماده (۲) پرداخت تسهیلات از محل افزایش سرمایه بانک مسکن	ماده (۳) از محل فروش و تهاتر زمین	ماده (۴) از محل عرصه واحدهای مسکن مهر	ماده (۵) از محل تسهیلات با ترهین زمین	
۱	مسکن مهر	۲۵,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	محل هزینه‌کرد منابع ماده (۲): اعطای تسهیلات برای ساخت واحدهای مسکونی در محلات هدف بازآفرینی شهری، واحدهای مسکونی حمایتی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، محوطه‌سازی، آماده‌سازی و تأمین خدمات زیربنایی و خدمات روتینایی پروژه‌های مسکن مهر
۲	اجرای برنامه‌های تولید مسکن در محلات هدف بازآفرینی شهری	۵,۰۰۰	-	-	۵,۰۰۰	محل هزینه‌کرد منابع ماده (۲): محوطه‌سازی، آماده‌سازی و تأمین خدمات زیربنایی و خدمات روتینایی پروژه‌های مسکن مهر
۳	اجرای برنامه‌های حمایتی تولید مسکن در شهرهای جدید	۵,۰۰۰	-	-	۱۵,۰۰۰	محل هزینه‌کرد منابع ماده (۲): محوطه‌سازی، آماده‌سازی و تأمین خدمات زیربنایی و خدمات روتینایی 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)
۴	اجرای برنامه‌های حمایتی تولید مسکن در مناطق شهری توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی	۵,۰۰۰	-	-	۵,۰۰۰	محل هزینه‌کرد منابع ماده (۲): محوطه‌سازی، آماده‌سازی و تأمین خدمات زیربنایی و خدمات روتینایی 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 تأمین می‌گردد و در صورتی که شرایط برای فروش بیشتر عرصه واحدهای مسکن مهر مهیا گردد این مبلغ می‌تواند افزایش یابد.

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 چهار 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 ارائه 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 روتینایی و زیربنایی مسکن مهر نمایند.

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

**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 روتینایی 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 (۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال (هر یک تا سقف پانزده هزار میلیارد (۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) 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 تکمیل‌شده 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 پس از تسویه تسهیلات دریافتی، به صورت کامل به‌اجرای طرح‌های متعلق به شرکت و سازمان مندرج در قانون، حسب مورد اختصاص می‌یابد.