

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

”با صلوات بر محمد و آل محمد“

وزارت بازرگانی - وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت تعاون - وزارت صنایع و معادن

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۲ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، تعاون و صنایع و معادن، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد بند ”د“ تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند یادشده را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی بند ”د“ تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور

فصل اول - تعاریف و کلیات

ماده ۱ - واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این آیین نامه دارای معانی زیر می باشند:

الف - نهادهای متولی واحدهای اجسازی: کلیه نهادهای عمومی غیر دولتی به ویژه شهرداریها، نهادهای متولی گروه‌های کم درآمد، اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی، خیرین مسکن ساز و تعاونی‌های موجر که در احداث و یا عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای سرمایه‌گذاری نموده و این واحدها را به مدت حداقل پنجسال به اجاره واگذار می‌نمایند.

ب - تعاونی‌های تأمین مسکن: تعاونی‌هایی که در اجرای ماده (۲۷) قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران تاسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تأمین مسکن اعضا می‌باشد.

ج - تعاونی‌های موجر: تعاونی‌هایی که با هدف سرمایه‌گذاری در احداث و عرضه واحدهای اجاره‌ای تاسیس شده و واحدها را به اعضا خود و یا سایرین به صورت اجاره واگذار می‌نمایند.

د - آماده سازی زمین: فعالیت‌هایی که در جهت بهره برداری از اراضی خام به منظور آماده سازی برای احداث و بهره برداری ضروری می‌باشد. در این آیین نامه آماده سازی شامل تسطیح



نقص و کمبود

(۲) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور برای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی براساس طرح‌های مصوب اختصاص می‌یابد.

ماده ۳۷- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است به منظور اجرای پروژه های نوسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیررسمی در طرح های مصوب، با رعایت شرایط جزء (۱) بند (الف) تبصره (۱) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور نسبت به انتشار و فروش اوراق مشارکت به میزان شش هزار میلیارد (۶۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰ ریال اقدام کند تا برای اجرای طرح های مربوط هزینه شود.

ماده ۳۸- شهرداریها می توانند با تصویب شورای اسلامی شهر برای سرمایه گذاری در نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی با طرح و محدوده مصوب جمعاً تا سقف پنج هزار میلیارد (۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) ریال اوراق مشارکت با تضمین خود نسبت به بازپرداخت اصل و سود منتشر کنند.

تبصرہ - روش انتشار اوراق و گردش کار مربوط و سہم ہر شہر براساس دستورالعملی کہ توسط وزارت کشور ابلاغ می گردد، مشخص می شود.

ماده ۳۹- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیونهای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موظفند بررسی و تصویب طرحها و پروژه های پیشنهادی موضوع این آیین نامه را خارج از نوبت انجام دهند.

پرویز داودی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر ریاست قوه قضاییه، 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 وزارتخانه‌ها، سازمانها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

جدول نحوه محاسبه و توزیع یارانه سود تسهیلات بانکی موضوع بند «د» تبصره ۶ قانون بودجه سال ۱۳۸۶

مبلغ تسهیلات	حداکثر سقف یارانه سود تسهیلات بانکی قابل پرداخت						موضوع
	کلاس شهرها	شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰۰ میلیون نفر	شهرهای با جمعیت ۵۰۰ تا ۱ میلیون نفر	شهرهای با جمعیت ۱ تا ۵۰۰ هزار نفر	شهرهای با جمعیت ۵۰۰ تا ۲۵۰ هزار نفر	شهرهای با جمعیت ۲۵۰ هزار و بیشتر	
به ازاء هر واحد (میلیون ریال)							
۱۴۰	-	۲ واحد درصد	۲ واحد درصد	۲ واحد درصد	۳ واحد درصد	۴ واحد درصد	واحدهای اجاره ای *
۱۴۰	-	۲ واحد درصد	۲ واحد درصد	۲ واحد درصد	۳ واحد درصد	۴ واحد درصد	حق بهره برداری از زمین *
۱۴۰	۲ واحد درصد	۲ واحد درصد	۳ واحد درصد	۳ واحد درصد	۴ واحد درصد	۴ واحد درصد	فن آوریهای نو و ساخت صنعتی
۱۴۰	۲ واحد درصد	۲ واحد درصد	۳ واحد درصد	۳ واحد درصد	۴ واحد درصد	۵ واحد درصد	بافتهای فرسوده *
۹۵	-	۲ واحد درصد	۲ واحد درصد	۳ واحد درصد	۳ واحد درصد	۴ واحد درصد	آماده سازی

* توضیح: واحدهایی که فن آوری های نوین در احداث واحدهای اجاره ای یا حق بهره برداری از زمین رعایت نمایند و نیز به واحدهای اجاره ای که دریافت های فرسوده احداث می شوند تا ۲ درصد علاوه بر نسبت های مذکور یارانه پرداخت می شود بهره حال یارانه پرداختی در هر یک از حالت های فوق نباید از ۷ واحد درصد تجاوز نماید.

* در مورد بافت های فرسوده متناسب با میزان تجمع پلاکها تا ۲ واحد درصد به ارقام فوق افزوده خواهد شد.

دفتر هیئت دولت

تصویب نامه هیئت وزیران

زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه‌های تاسیسات زیربنایی و احداث مساجد و اماکن فرهنگی و آموزشی می‌باشد.

هـ - سازندگان دارای پروانه صلاحیت: سازندگان حقیقی و حقوقی مسکن که در اجرای آیین‌نامه ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تشخیص صلاحیت شده و دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی باشند.

و - مقررات ساختمان: مجموعه قوانین و ضوابط ساخت و ساز مسکن و ساختمان که به موجب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آیین‌نامه‌ها و شیوه‌نامه‌های مرتبط وضع شده و رعایت آن برای کلیه ساخت و سازها الزامی است.

ز - تولید صنعتی ساختمان: کلیه ساخت و سازهای مسکن با فن‌آوری نوین و صنعتی که متضمن سبک‌سازی، سریع‌سازی، مقاوم‌سازی، سری‌سازی در روش‌های ساخت بوده و ضوابط صرفه‌جویی انرژی در ساخت و بهره‌برداری از ساختمان را رعایت نموده باشد. این فن‌آوری‌ها باید به تایید وزارت مسکن و شهرسازی رسیده باشد.

ح - قیمت منطقه‌ای اراضی: ارزش معاملاتی املاک که در تمامی مناطق شهری توسط کمیسیون موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - و اصلاحیه‌های بعدی آن بر اساس موقعیت جغرافیایی، وضعیت خدمات شهری و موقعیت ملک تعیین و منتشر می‌گردد.

ماده ۲ - کلیه دستگاه‌های موضوع ماده (۱۶۰) قانون برنامه چهارم مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب نیاز برنامه‌های تامین مسکن قرار می‌گیرد (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست) به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارت مذکور با فوریت اقدام نمایند. موارد استثناء از این حکم به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید. کارکنان فاقد مسکن و واجد شرایط هر یک از دستگاه‌های واگذارنده زمین در اولویت استفاده از اراضی مذکور قرار خواهند گرفت.

ماده ۳ - اراضی با مالکیت بخش غیر دولتی که در درون طرح‌های مکانیابی قرار می‌گیرد در صورتی که مالکان آنها متقاضی اجرای برنامه‌های مسکن موضوع تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ باشند در اولویت توسط خود مالکین طبق برنامه زمان‌بندی که به تایید وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد، احداث خواهد گردید. وزارت 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 ۴ - به منظور ساماندهی اراضی خارج از حریم شهرهای کشور و جلوگیری از سوءاستفاده از این اراضی و بهره‌برداری بهینه از آنها، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به مطالعه این مناطق و

تصویب نامه هیئت وزیران

طراحی مجموعه‌هایی با کاربری‌ها و عملکردهای مناسب مانند باغ شهرها پس از تصویب ستاد هماهنگی تامین مسکن استان موضوع تصویب‌نامه ۱۵۶۶۹۰/ت ۳۶۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۸ هیئت دولت اقدام و نسبت به تملک و واگذاری آنها به صورت اجاره طویل‌المدت به متقاضیان واجد شرایط اقدام نموده و منابع حاصل از اجرای این طرح‌ها را در جهت کمک به اجرای برنامه‌های فصول این آیین‌نامه از جمله کمک به معماری ایرانی، اسلامی، کنترل و نظارت و تولید مسکن هزینه نماید.

تبصره - کارگروهی متشکل از استاددار و روسای سازمانهای مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مسئولیت اجرایی این ماده را بر عهده خواهد داشت.

ماده ۵ - وزارتخانه‌های بازرگانی و صنایع و معادن موظفند تمهیدات لازم برای تامین مصالح عمده مورد نیاز احداث کلیه واحدهای مسکونی در سطح کشور از جمله واحدهای احداثی بر اساس فصول این آیین‌نامه را حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی معمول نمایند.

ماده ۶ - در جهت ارتقا کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی و به منظور تحقق مفاد اجزای (۲-۱۱) و (۴-۵) بند "د" تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۳۸۶، وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از طریق انعقاد قرارداد با شرکت‌های بیمه نسبت به اعمال تشویق لازم در جهت بیمه نمودن ساختمان‌های جدید الاحداث کشور با اولویت مناطق ساحت خیز اقدام نماید.

ماده ۷ - به منظور ارتقای مهارت کارگران ساختمانی و در راستای تحقق مفاد تبصره (۱) ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، وزارت کار و امور اجتماعی موظف است نسبت به آموزش کارگران مذکور برنامه ریزی و اقدام نماید. وزارت مسکن و شهرسازی از محل اعتبارات این تبصره به این منظور هزینه می‌نماید.

ماده ۸ - میزان یارانه‌های پرداختی هر فصل بر اساس جدول پیوست که تایید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، محاسبه می‌گردد.

ماده ۹ - وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت تعاون و شهرداریها تمهیدات لازم را برای اجرای آماده سازی اراضی موضوع این آیین‌نامه قبل از شروع به احداث مسکن از طریق اتحادیه‌ها و تعاونیهای مسکن و نهادهای عمومی غیردولتی و سایر بهره‌برداران از طرحهای اجاره‌ای به انجام می‌رساند.

تبصره ۱ - باتوجه به تامین تمام سرانه‌های خدماتی در این طرح‌ها و آماده سازی آنها، شهرداریها به هنگام صدور مجوز ساخت و پایان کار صرفاً می‌توانند هزینه‌های عوارض قانونی را که وزارت کشور تعیین می‌نماید، دریافت کنند.

تصویب نامه هیئت وزیران

تبصره ۲- در اجرای جزء (۲-۱۰) بند (و) تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور، شهرداری‌های سراسر کشور موظفند با همکاری شورای اسلامی شهرها نسبت به اعمال (۵۰٪) تخفیف عوارض و کلیه دریافتی‌های صدور پروانه‌های ساخت واحدهای مسکونی موضوع این آیین‌نامه و تقسیط بدون سود مابقی آن اقدام نمایند.

تبصره ۳- به منظور ترویج بیمه ساخت ساختمانهای مسکونی، بخشی از هزینه‌های بیمه کیفیت ساخت تا سقف پنجاه درصد (۵۰٪) از محل ردیف‌های مربوط توسط وزارت مسکن و شهرسازی تأمین و پرداخت می‌گردد.

ماده ۱۰- رعایت کلیه مقررات ملی ساختمان در کلیه ساخت و سازهای موضوع این آیین‌نامه ضروری است. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای حمایت از طرحهایی که با شیوه معماری ایرانی - اسلامی تهیه و اجرا می‌شوند، تمهیدات لازم را اتخاذ نماید.

تبصره - شهرهای زیر دوازده هزار نفر جمعیت و روستاها تابع ضوابط و مقررات مربوط خواهند بود.

ماده ۱۱- شورای مسکن کشور به مسئولیت وزیر مسکن و شهرسازی و با حضور وزیران کشور، نیرو، بازرگانی، جهادکشاورزی، تعاون، اموراتصادی و دارایی، صنایع و معادن، کار و اموراتجماعی و رؤسای سازمان‌های میراث فرهنگی و گردشگری و مدیریت و برنامه ریزی و رییس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و رییس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور برای اجرای این آیین‌نامه و وظایف زیر تشکیل می‌شود:

الف - تعیین طرحهای مربوط به ماده (۲۸) این آیین‌نامه

ب - تعیین سهم هر یک از استانها از اعتبارات موضوع ماده (۳۴) این آیین‌نامه.

ج - تدوین و تنظیم اسامی شهرهای مشمول ماده (۳۲) این آیین‌نامه.

د - تعیین نیاز مسکن استانها.

هـ - توزیع اعتبارات، یارانه‌ها و تسهیلات پیش بینی شده در مورد برنامه‌های بخش مسکن.

و - پیگیری و اتخاذ تصمیم در مورد تامین مصالح عمده مورد نیاز برنامه‌های بخش مسکن.

ز - تصمیم گیری در خصوص سایر موارد مربوط به برنامه مسکن

تصویب نامه هیئت وزیران

تبصره - ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۶۶۹۰ / ت ۳۶۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵ / ۱۱ / ۲۸ وظایف شورای مسکن را در سطح استان بر عهده دارد.

فصل دوم - احداث و عرضه مسکن اجاره ای

ماده ۱۲ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، برنامه اجرایی احداث و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای را با توجه به شاخص های نیاز هر استان تدوین و تسهیلات لازم جهت تأمین زمین و پیگیری های مربوط جهت تأمین تسهیلات مورد نیاز از طریق بانک های عامل را مطابق ضوابط این آیین نامه معمول نماید.

تبصره - تسهیلات مورد نظر برای سازندگانی که خود راساً زمین پروژه را تأمین نمایند، با اولویت پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۳ - سقف فردی تسهیلات احداث واحدهای اجاره ای به ازای هر واحد مسکونی (۱۴۰) میلیون ریال تعیین می گردد تسهیلات پرداختی به کل واحدها به صورت یکجا به نهاد متولی واحدهای اجاره ای به صورت فروش اقساطی واگذار می گردد.

ماده ۱۴ - به کلیه اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۱) که نسبت به تأمین واحدهای مسکونی کوچک (میانگین زیربنای کل واحدها در هر مجموعه حداکثر (۷۵) متر مربع) و مناسب گروه های کم درآمد (طبق ضوابط اعلامی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی) اقدام نمایند تا سقف تعیین شده در ماده (۱۳) این آیین نامه تسهیلات پرداخت می گردد. نهادهای مذکور موظفند واحدهای فوق را به مدت حداقل (۵) سال به اشخاص تحت پوشش به صورت اجاره ای واگذار نمایند.

ماده ۱۵ - در صورت واگذاری زمین دولتی جهت احداث و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای به اشخاص موضوع این فصل در طول مدت احداث (حداکثر ۲ سال) و دوره واگذاری بصورت اجاره ای (حداقل پنج سال) مبلغی بابت زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام این دوره و در صورت خروج از حالت اجاره یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد. در صورتی که قبل از اتمام حداقل پنج سال بهره برداری اجاره ای فروش انجام شود قیمت زمین به نرخ روز به همراه یارانه های پرداختی از وی دریافت خواهد گردید.

ماده ۱۶ - دستورالعمل اجرایی این فصل و جدول قیمتهای منطقه ای شهرهای مختلف ظرف یکماه پس از ابلاغ این آیین نامه از سوی وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ می شود.

ماده ۱۷ - در جهت حمایت از ورود شهرداریها به ویژه در شهرهای با جمعیت (۲۵۰) هزار نفر به بالا به بخش مسکن اجاره ای، چنانچه شهرداریهای شهرهای فوق الذکر نسبت به احداث واحدهای مسکونی و بهره برداری اجاره ای از آنها حداقل به مدت ده سال اقدام نمایند وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر تسهیلات و امکانات پیش بینی شده در این فصل نسبت به تأمین تا (۲۰٪) هزینه احداث واحدها در قالب کمکهای اعتباری اقدام خواهد نمود. در صورت فروش واحدهای مذکور توسط شهرداریها قبل از پایان ده سال وزارت مسکن و شهرسازی به نسبت حمایت های انجام شده سهم خواهد بود.

تصویب نامه هیئت وزیران

فصل سوم - حق بهره برداری از زمین (اجاره طویل المدت زمین)

ماده ۱۸ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در قالب برنامه واگذاری حق بهره برداری زمین، به منظور تأمین مسکن با اولویت گروههای کم درآمد، نسبت به تأمین زمینهای مورد نیاز از طریق اراضی در اختیار یا اراضی موضوع ردیفهای (۲-۶) و (۲-۷) بند "د" تبصره (۶) قانون بودجه اقدام نماید.

ماده ۱۹ - کسانی می توانند از مزایای این فصل از آیین نامه برخوردار باشند که فاقد مسکن ملکی بوده و قبلاً از هیچ یک از امکانات دولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین یا واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه‌ای خرید یا ساخت مسکن استفاده نکرده باشند.

ماده ۲۰ - ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه شماره ۱۵۶۶۹۰/ت/۳۶۳۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۸ و نهادهای واگذارنده زمین موظفند تمهیداتی فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده سازی مجاز بوده و در طرحهای شهرسازی مربوط جانمایی خدمات روبنایی (مانند آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و ...) باید صورت گیرد و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به دستگاههای مربوط واگذار شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی و با اولویت در برنامه های خود اقدام نمایند.

ماده ۲۱ - تعاونیهای تأمین مسکن موضوع این فصل باید از طریق انعقاد قرارداد ساخت واحدهای مسکونی با سازندگان حقیقی و حقوقی دارای پروانه و صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی (مطابق آیین نامه ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) و تأمین حداقل بیست درصد (۲۰٪) از هزینه احداث مسکن نسبت به تأمین مسکن خود اقدام کنند. متوسط زیربنای احداثی واحدها در هر مجموعه حداکثر (۷۵) متر مربع خواهد بود.

تبصره ۱ - شرکتهای تعاونی مذکور چنانچه خود دارای پروانه و صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند، می توانند با تأمین بیست درصد (۲۰٪) از هزینه احداث مسکن به ساخت واحدهای مسکونی بپردازند.

تبصره ۲ - وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد مسئولیت نظارت عالی بر تحقق اجرای صحیح مفاد این فصل را به عهده خواهند داشت.

ماده ۲۲ - حداکثر تا پنجاه درصد (۵۰٪) از هزینه های آماده سازی اراضی موضوع این فصل از محل منابع وجوه اداره شده، اعتبارات تخصیصی و منابع بانک عامل به صورت تسهیلات پرداخت می گردد. بقیه هزینه های مربوط باید توسط متقاضیان و تعاونیهای بهره بردار تأمین گردد.

تصویب نامہ ہیئت وزیران

بازپرداخت این تسهیلات به صورت (۱۵) ساله و به روش پلکانی صورت می پذیرد. چنانچه در برخی روستاها جهت تأمین زمین برای متقاضیان اقدام گردد آماده سازی اراضی مذکور نیز از تسهیلات این ماده بهره مند می گردد.

ماده ۲۳ - اجاره بهای سالانه زمین حداکثر تا (۲۰) درصد قیمت منطقه ای اراضی در همان سال خواهد بود.

ماده ۲۴- حداکثر (۸۰) درصد هزینه ساخت واحدهای موضوع این آیین نامه و تا سقف (۱۴۰) میلیون ریال به ازای هر واحد مسکونی تسهیلات بانکی پلکانی با بازپرداخت تا (۱۵) سال اعطاء می گردد.

ماده ۲۵ - دستورالعمل اجرایی این فصل ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

فصل چہارم - تولید صنعتی ساختمان

ماده ۲۶ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به منظور ترویج و تشویق تولید صنعتی ساختمان و توسعه فناوریهای نوین در ساخت و سازهای مسکونی، اقدامات ذیل را به عمل آورد:

الف - تسهیل و تسریع در گردشکار اخذ تأییدیه فنی برای ورود فن آوریهای جدید ساخت صنعتی از کشورهای دارای این فناوری ظرف دو ماه از زمان معرفی فن آوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

ب - تعریف پروژه‌های مناسب برای واحدهای ساخت صنعتی و ایجاد زمینه‌های لازم برای تولید این واحدها در حدود ظرفیت مربوط.

ج. شناسایی کلیه واحدهای تولیدی، سرمایه گذاران فناوری مدرن، مدیران و نخبگان فنی و متعهد به توسعه ساخت صنعتی و حمایت و کمک مالی از تشکلهای صنفی مربوط.

د - واگذاری زمین به صورت اجاره و با تخفیف و تقسیطی جهت سازندگان صنعتی مسکن.

توضیح - ضوابط بندهای (ج) و (د) به تصویب شورای مسکن خواهد رسید.

ماده ۲۷ - وزارت صنایع و معادن موظف است ضمن واگذاری زمین در شهرکهای صنعتی با تسهیلات برای استقرار واحدهای تولیدکننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی، با اولویت و در کوتاهترین زمان ممکن نسبت به صدور جواز تأسیس کارخانجات تولید صنعتی ساختمان اقدام نماید.

ماده ۲۸ - وزارتخانه های بازرگانی، صنایع و معادن، مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظفند حمایت لازم از سرمایه گذاران بخش غیردولتی برای

تصویب نامه هیئت وزیران

ورود ماشین آلات خط تولید و کارخانجات ساخت صنعتی با فناوریهای روز در استانها و مناطق فاقد این نوع واحدها را با اولویت به انجام رسانند.

ماده ۲۹ - وزارت امور اقتصادی و دارایی از طریق بانکهای عامل، ضمن کوتاه نمودن فرایند صدور مجوز و ضمانتنامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات مالی خارجی، نسبت به تخصیص معادل تسهیلات ریالی تا (۸۰) درصد سرمایه گذاری مورد نیاز اقدام نماید.

تبصره - طرحهای موضوع این فصل و طرحهای تولید مسکن به روش انبوه سازی در سراسر کشور با اولویت از اعتبارات بنگاههای زودبازده اشتغالزا در قالب ضوابط مربوط برخوردار خواهند شد.

ماده ۳۰ - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری با تجدیدنظر در واحدهای درسی رشتههای مربوط به مهندسی ساختمان، زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی در زمینه ساخت صنعتی و فناوریهای روز صنعت ساختمان فراهم آورد.

ماده ۳۱ - وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری رسانه های عمومی (به ویژه صدا و سیما) راهکارهای لازم برای ارتقاء آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم، سازگار با محیط زیست، صرفه جویی انرژی و مساندن آن را به مورد اجرا گذارد.

فصل پنجم - نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری

ماده ۳۲ - کلیه سازندگان غیردولتی با اولویت بخش تعاون که نسبت به نوسازی، مرمت و مقاوم سازی واحدهای مسکونی فرسوده واقع در محدوده بافتهای فرسوده مصوب شهری اقدام می کنند و همچنین خریداران واحدهای مسکونی نوسازی شده در این بافتها می توانند از یارانه سود تسهیلات موضوع جزء (۱-۴) بند "د" تبصره (۶) قانون بودجه سال جاری از محل طرح شماره ۴۰۹۰۶۰۱۱ مندرج در پیوست شماره (۱) قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور استفاده کنند.

تبصره ۱ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه ضمن هماهنگی با بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و تعیین بانک و یا بانکهای عامل و تعیین سهم هریک از بانکها برای انعقاد قرارداد واگذاری اعتبارات یارانه پیش بینی شده برای اعطای تسهیلات موضوع این فصل از محل طرح شماره ۴۰۹۰۶۰۱۱ اقدام نماید.

تبصره ۲ - شورای پول و اعتبار ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه بنا به پیشنهاد مشترک بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی شرایط اعطا و بازپرداخت تسهیلات بانکی موضوع این ماده را تعیین می نماید.



تصویب نامہ ہیئت وزیران

تبصره ۳- بانک یا بانکهای عامل در چارچوب قرارداد منعقد شده موضوع جزء "ب" تبصره (۱) این ماده و رعایت دستورالعمل جزء "الف" تبصره مزبور و دستورالعمل تبصره (۲) این ماده نسبت به اعطای تسهیلات و یارانه پیش‌بینی شده در قراردادهای دوره‌های مشارکت مدنی و فروش اقساطی به اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی معرفی شده توسط نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در هریک از شهرها اقدام می‌کنند.

ماده ۳۳- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است معادل سقف پیش‌بینی شده در قانون بودجه از منابع درآمدی سازمان ملی زمین و مسکن را به میزان پیش‌بینی شده در قوانین بودجه سنواتی به صورت پرداخت کمک سود تسهیلات بانکی (یارانه) یا در قالب وجوه اداره شده از طریق بانک یا بانکهای عامل به منظور تشویق سازندگان واحدهای استیجاری و سایر سازندگان و کمک به ساخت مسکن گروههای کم درآمد مشروط به رعایت الگوی مصرف در بافتهای فرسوده برابر شیوه نامه وزارت مسکن و شهرسازی هزینه کند.

ماده ۳۴- به منظور تشویق نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده در بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی که طرح و محدوده آنها به تصویب مراجع ذی ربط رسیده است، شهرداری و شورای شهر آنها موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد را متناسب با میزان تجمیع واحدهای مسکونی پراکنده و کوچک کاهش دهند. تا پنجاه درصد (۵۰٪) مابقی هزینه پروانه و تراکم و مازاد تا تراکم کل سیصد درصد (۳۰۰٪) تا سقف تعیین شده توسط شورای مسکن از محل اعتبارات ردیف ۶۰۱۱۰۵ تأمین و پرداخت می‌گردد.

تَبَصُّره - دستور العمل نحوه و میزان پرداخت مابقی هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد تا تراکم کل سیصد درصد (۳۰۰٪) توسط وزارت مسکن و شهرسازی و با همکاری وزارت کشور تهیه به تصویب شورای مسکن کشور خواهد رسید.

ماده ۳۵ - حق الامتیاز خدمات زیربنایی موجود در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی پس از نوسازی، بدون دریافت حق الامتیاز جدید محفوظ بوده و دستگاه‌های اجرایی متولی ارایه خدمات زیربنایی (آب، برق، گاز، تلفن و ...) موظفند اقدامات لازم برای تحقق این موضوع را به عمل آورند. همچنین تا سقف سیصد درصد تراکم، انشعابات مزبور به صورت رایگان تأمین و مابه التفاوت انشعابات موجود تا سقف یادشده در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی و به دستگاه مربوط پرداخت می شود.

ماده ۳۶- حداکثر تا معادل ارزی مبلغ چهار هزار و چهارصد و پنجاه میلیارد (۴,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از اعتبارات تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) موضوع بند (ج) تبصره