

قانون جهش تولید مسکن

مصوب 1400/5/17

فصل اول- تأمین منابع مالی برای ساخت مسکن

ماده ۱- دولت موظف است نیاز سالانه مسکن کشور را براساس اعلام وزارت راه و شهرسازی مستند به مطالعات «طرح جامع مسکن»، در مناطق شهری و روستایی تأمین نماید و به نحوی برنامه ریزی و اقدام کند تا در چهار سال نخست اجرای این قانون، سالانه به طور متوسط حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط براساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۲۵/۲/۱۳۸۷ و آیین نامه های مربوطه عرضه گردد.

ماده ۲- شورای عالی مسکن» به منظور برنامه ریزی، سیاستگذاری اجرائی، نظارت و ایجاد هماهنگی بین دستگاههای اجرائی در حوزه مسکن، با ترکیب زیر تشکیل می شود:

1. رئیس جمهور (رئیس شورا)
2. معاون اول رئیس جمهور (نائب رئیس)
3. وزیر راه و شهرسازی (دبیر شورا)
4. وزیر نیرو
5. وزیر کشور
6. وزیر صنعت، معدن و تجارت
7. وزیر امور اقتصادی و دارایی
8. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی
9. وزیر جهاد کشاورزی
10. وزیر نفت
11. رئیس کل بانک مرکزی
12. رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور
13. رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
14. یک نفر از اعضای کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس (به عنوان ناظر)

تبصره ۱- وزارت راه و شهرسازی موظف است حداکثر تا سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، «طرح جامع مسکن» را بازنگری نماید و به تصویب شورای عالی مسکن برساند.

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی متناسب با منابع در اختیار صندوق ملی مسکن شیوه نامه نحوه بهره مندی پلکانی خانوارهای متقاضی استفاده از یک یا چند مورد از حمایت های موضوع این قانون را براساس دهک بندی درآمدی سازگار شده با هزینه های زندگی در مناطق مختلف کشور بر مبنای اطلاعات پایگاه رفاه ایرانیان و با اولویت خانوارهای دارای حداقل سه فرزند زیر بیست و پنج سال در دهکهای پایین درآمدی، خانوارهای تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و رزمندگان معسر تهیه کند و به تصویب شورای عالی مسکن برساند.

تبصره ۲- جلسات این شورا در غیاب رئیس شورا، به ریاست معاون اول رئیس جمهور برگزار و مصوبات آن توسط رئیس جمهور ابلاغ می گردد.

تبصره ۳- دبیر شورا حسب مورد و متناسب با موضوعات جلسه مجاز است نسبت به دعوت از سایر اشخاص حقیقی و حقوقی غیر عضو جهت حضور بدون حق رأی در جلسه شورا اقدام نماید.

ماده ۳- «صندوق ملی مسکن» به منظور ایجاد هم افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی موضوع این قانون، حداکثر تا سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون تشکیل می گردد.

منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمین های موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله، مالیات های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش بینی شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال، کمک های خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش بینی می گردد، تأمین می شود و به مصارف صندوق از جمله یارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان، هزینه های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) در توسعه شهری ایجاد شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح (پروژه) های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می یابد.

اموال و دارایی های این صندوق متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است. صندوق در وزارت راه و شهرسازی مستقر است و در تهران و در هیچ یک از شهرها شعبه دیگری ندارد. ارکان صندوق شامل هیأت امنا و هیأت عامل است.

الف- هیأت امنا

۱- ترکیب اعضای هیأت امنا به عنوان بالاترین رکن صندوق عبارتند از

• ۱-۱- وزیر راه و شهرسازی (رئیس هیأت امنای صندوقی)

• ۲-۱- وزیر کشور

• ۳-۱- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- ۱-۴- وزیر امور اقتصادی و دارایی
 - ۱-۵- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور
 - ۱-۶- رئیس کل بانک مرکزی
 - ۱-۷- یک نفر از اعضای کمیسیون عمران و یک نفر از اعضای کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس شورای اسلامی (به عنوان ناظر)
 - ۱-۸- رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- ۲- جلسات هیأت امناء حداقل سالی دو بار تشکیل می شود و جلسات با حداقل حضور دوسوم اعضاء رسمیت می یابد و تصمیمات آن با حداقل پنج رأی اتخاذ می گردد.
- ۳- دبیرخانه هیأت امناء در وزارت راه و شهرسازی مستقر است.

ب- هیأت عامل

- ۱- هیأت عامل مرکب از پنج نفر از افراد معتقد و ملتزم به مذهب رسمی کشور، صاحب نظر، باتجربه، امین، مورد وثوق و خوش نام در امور اقتصاد مسکن، حقوقی، مالی، بانکی، عمرانی و برنامه ریزی با حداقل ده سال سابقه مرتبط و مدرک تحصیلی حداقل کارشناسی ارشد به پیشنهاد وزیر راه و شهر سازی، توسط هیأت امناء انتخاب و با حکم رئیس هیأت امناء برای مدت چهار سال منصوب می شوند.
- ۲- برکناری و قبول استعفای اعضای هیأت عامل مشروط به تأیید دوسوم اعضای صاحب رأی هیأت امناء می باشد.
- ۳- رئیس هیأت عامل که بالاترین مقام اجرائی صندوق است از بین اعضای هیأت عامل توسط هیأت امناء، انتخاب و با حکم رئیس هیأت امناء منصوب می شود.

تبصره ۱- دیوان محاسبات کشور و سازمان حسابرسی کشور مکلفند مصارف هزینه کرد این صندوق را هر شش ماه یک بار به کمیسیون های عمران و برنامه و بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی گزارش نمایند.

تبصره ۲- اساسنامه این صندوق در چهارچوب اصل هشتاد و پنج (۸۵) قانون اساسی مشتمل بر اهداف، کارکردها و وظایف صندوق، منابع و مصارف صندوق، وظایف هیأت امناء، هیأت عامل و سایر موارد حداقل تا دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره ۳- تا زمان تشکیل و استقرار این صندوق، «حساب ملی مسکن» به نام وزارت راه و شهرسازی نزد خزانه داری کل کشور تشکیل می شود و منابع این حساب در راستای اهداف و موضوع صندوق، با دستور وزیر راه و شهرسازی قابل برداشت است. بلافاصله پس از تشکیل صندوق، کلیه وجوه حساب مذکور پس از گردش خزانه داری کل کشور به صندوق منتقل می گردد.

تبصره ۴- بدهی بانک مسکن به بانک مرکزی بابت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر به حساب بدهی دولت به بانک مرکزی منتقل می شود و این مبلغ به عنوان منابع صندوق منظور می گردد.

تبصره ۵ - صورت های مالی صندوق شامل جزئیات منابع و مصارف صندوق باید جهت اطلاع عموم به صورت حداقل فصلی بر تارنمای وزارت راه و شهرسازی منتشر گردد.

تبصره ۶ - پس از لازم الاجراء شدن این قانون، هرگونه اختصاص بودجه، کمک و یارانه دولتی در بخش مسکن صرفا از طریق این صندوق امکان پذیر است.

تبصره ۷ - کلیه حسابهای صندوق صرفا نزد بانک مسکن افتتاح می شود.

تبصره ۸ - در سال ۱۴۰۰، مازاد بر مبالغ تعیین شده پایه های مالیاتی مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان در بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور و از سال ۱۴۰۱ کلیه مبالغ دریافتی از این ماده به صندوق تعلق می گیرد.

ماده ۴ - بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد (۲۰٪) از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سالهای آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد صدرالذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد.

تبصره ۱ - بانکهای تخصصی به تشخیص بانک مرکزی، به غیر از بانک مسکن از شمول احکام این ماده مستثنی هستند.

تبصره ۲ - تسهیلات فوق براساس نیاز سالانه مسکن در طرحها و برنامه های اعلام شده وزارت راه و شهرسازی پرداخت می شود. در صورت ترکیب منابع بانک عامل با منابع صندوق ملی مسکن، نرخ سود تسهیلات براساس نسبت مشارکت منابع صندوق ملی مسکن با بانک عامل و براساس نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار، محاسبه می گردد.

تبصره ۳ - تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این قانون پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل می شود. مجموع دوران مشارکت و فروش اقساطی، بیستساله می باشد. در صورتی که افزایش طول دوره ساخت ناشی از قصور و کوتاهی سازنده باشد، سود دوران مشارکت مدت زمان افزایش یافته با تأیید وزارت راه و شهرسازی برعهده سازنده می باشد.

تبصره ۴ - بانکها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی موضوع ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تبصره ۵ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستتکف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صد درصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

ماده ۵ - وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، نسبت به تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق های سرمایه گذاری موضوع بند (۲۰) ماده (۱) قانون

بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱/۹/۱۳۸۴ برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی از طریق جذب سرمایه بخش خصوصی اقدام نماید.

تبصره ۱- انتقال زمین های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاههای مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴/۱۲/۱۳۹۵، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه گذاری نهائی این صندوق ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه گذاری از مالیات معاف است.

تبصره ۲- زمین های موضوع این قانون می تواند در قالب این صندوق ها قابل تخصیص به طرح (پروژه) های ساخت باشد.

تبصره ۳- انتقال واحدهای مسکونی ساخته شده فاقد متقاضی از بین دارندگان نهائی واحدهای سرمایه گذاری، به صندوق های مدیریت دارایی موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران و عرضه واحدهای صندوق های مذکور در بازار سرمایه جهت تأمین منابع جدید برای صندوق ملی مسکن بلامانع است.

تبصره ۴- دارندگان واحدهای سرمایه گذاری صندوق های موضوع این ماده در اولویت واگذاری واحدهای ساختمانی قرار دارند. آیین نامه اجرائی این ماده ظرف دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی و سازمان بورس و اوراق بهادار تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۶- به منظور تأمین مالی برنامه های حمایتی مسکن، وزارت راه و شهرسازی از طریق صندوق ملی مسکن می تواند یارانه سود انتشار اوراق تأمین مالی بخش مسکن نظیر اوراق رهنی مذکور در تبصره (۴) ماده (۴) این قانون، اوراق خرید دین و سایر اوراق تأمین مالی بخش مسکن موضوع قانون اوراق بهادار را از محل منابع صندوق ملی مسکن پرداخت نماید.

فصل دوم- تأمین زمین

ماده ۷- وزارت راه و شهرسازی موظف است برای اجرای برنامه های حمایتی نسبت به واگذاری اراضی موردنیاز ساخت مسکن به صورت یک عقد اجاره ۹۹ ساله اقدام نماید. عقد اجاره برای سال اول حداکثر معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال با یک درصد (۱٪) ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای سال واگذاری (هرکدام کمتر باشد) تعیین می گردد و این رقم برای سالهای آینده تا ۹۹ سال، سالانه به میزان پانزده درصد (۱۵٪) افزایش می یابد.

ماده ۸- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مراجع ذی صلاح تغییر کاربری اراضی در استان ها، مکلفند حسب اعلام وزارت راه و شهرسازی نسبت به بررسی و تعیین تکلیف خارج از نوبت پرونده های ارسالی ظرف حداکثر دو ماه (یک ماه مراجع ذی ربط استان ها و یک ماه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) پس از تاریخ وصول، اقدام نمایند.

ماده ۹- سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور مکلف است اراضی ملی مورد نیاز تأمین مسکن و خدمات عمومی پشتیبان، واقع در محدوده و حریم شهرها و همچنین اراضی موردنیاز وزارت راه و

شهرداری برای طرحهای محسوب شهرک سازی در خارج از حریم شهرها را حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون تحول وزارت راه و شهرسازی نماید.

تبصره ۱- وزارتخانه های نیرو، نفت، راه و شهرسازی و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند زیرساخت های لازم در حوزه وظایف ذاتی خود را در این اراضی فراهم نمایند.

تبصره ۲- اراضی کشاورزی حاصلخیز (درجه ۱ و ۲)، جنگلهای طبیعی و دست کاشت، بیشه های طبیعی، نهالستان ها، پارکها و ذخیره گاههای جنگلی و مرتعی، عرصه های ذخیره ژنتیکی، ایستگاههای تولید بذر، حوضه های آبخیز زوجی، محدوده ایستگاههای پایش و اندازه گیری آبخیزداری، بستر و حریم رودخانه ها و انهار، چراگاهها و راههای مسیر کوچ ایل نشین ها و مناطق چهارگانه محیط زیستی نمی تواند برای ساخت مسکن مورد استفاده قرار گیرد.

ماده ۱۰- کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و دستگاههای دولتی و همچنین شرکتهایی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثنای اراضی تبصره (۲) ماده (۹) این قانون)، ظرف دو ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یادشده ظرف یک ماه نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره ۱- چنانچه دستگاههای موضوع این ماده ظرف دو ماه از تاریخ درخواست وزارت راه و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام نکنند، ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت راه و شهرسازی، ظرف یک ماه به ترتیب یادشده، اقدام و سند مالکیت جدید را به نام دولت با نمایندگی وزارت راه و شهرسازی صادر نمایند.

تبصره ۲- زمین های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که براساس ماده (۱۲) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی مصوب ۱۳۷۹/۱۰/۶ و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیأت وزیران امکان فروش آنها میسر می گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیأت وزیران، به تأیید وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری اراضی جهت احداث و تولید مسکن برسد.

ماده ۱۱- سازمان ملی زمین و مسکن مکلف است زمینهای مستعد توسعه شهری با اولویت شهرهای در حال تهیه طرح جامع شهری را شناسایی و مقدمات الحاق آنها به شهرها را فراهم نماید.

ماده ۱۲- وزارت راه و شهرسازی موظف است به منظور تأمین زمین موردنیاز این قانون، استفاده از اراضی درون شهری در بافت فرسوده و سکونتگاههای غیررسمی، اراضی متصل به بافت شهری و اراضی دستگاهها را در اولویت قرار دهد.

تبصره- وزارت راه و شهرسازی موظف است ضمن استفاده از ظرفیت های توسعه اراضی موضوع این قانون، ظرف یک سال نسبت به باز پس گیری آن دسته از اراضی واگذار شده قبلی که مطابق مفاد قرارداد احداث نشده است، اقدام نماید. متخلفین از اجرای این حکم به انفصال از خدمات دولتی و

عمومی محکوم می گردند. آیین نامه اجرائی این ماده ظرف دو ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

فصل سوم- تأمین مصالح ساختمانی

ماده ۱۳- وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است به منظور پوشش خطرپذیری (ریسک) ساخت مسکن، امکان پیش خرید و سایر ابزارهای پوشش خطرپذیری خرید مصالح ساختمانی (صرفاً فولاد و سیمان) را در بورس کالا فراهم نماید.

تبصره ۱- وزارتخانه های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت مکلفند آیین نامه مربوط به نحوه تأمین مصالح ساختمانی (فولاد و سیمان) را برای طرحهای مسکن حمایتی (با حذف واسطه ها) تهیه نمایند و به تصویب هیأت وزیران برسانند.

تبصره ۲- وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است امکان خرید مصالح ساختمانی از بورس را برای سازندگان مسکن حمایتی با معرفی وزارت راه و شهرسازی فراهم نماید.

فصل چهارم- تأمین خدمات ساختمانی

ماده ۱۴- هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

ماده ۱۵- وزارت راه و شهرسازی با اعمال سیاست های تشویقی، مهندسین داوطلب برای ارائه خدمات فنی مهندسی را در طرحهای حمایتی تأمین مسکن معرفی می نماید.

تبصره- مددجویان، معلولان، ایثارگران و رزمندگان معسر با معرفی کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور، بنیاد شهید و امور ایثارگران و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (سازمان امور رزمندگان) از طریق وزارت راه و شهرسازی از پرداخت هزینه خدمات نظام مهندسی برای یک بار (یک واحد مسکونی) معاف هستند و هزینه آن از محل منابع صندوق ملی مسکن، تأمین و در وجه سازمان نظام مهندسی ساختمان واریز می گردد.

ماده ۱۶- وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند برای کلیه واحدهای مسکونی برنامه های حمایتی مسکن، صرفاً حق انشعاب دریافت کنند و حق دریافت هیچ مبلغ دیگری تحت هر عنوان را ندارند.

فصل پنجم- سایر موارد

ماده ۱۷- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است مالیات آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی و ساخت مسکن کلیه برنامه های حمایتی مسکن را معادل ده میلیون (۱۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال به ازای هر واحد مسکونی محاسبه نماید.

ماده ۱۸- در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، ثبت کلیه معاملات املاک و مستغلات اعم از خرید، فروش، پیش خرید، پیش فروش، رهن و اجاره مسکن برای متعاملین در بنگاههای مشاوران املاک توسط بنگاهها و برای سایر متعاملین خارج از بنگاههای مشاوران املاک توسط خود متعاملین، در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و أخذ شناسه (کد) رهگیری بدون أخذ هزینه الزامی است.

تبصره ۵- وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است ظرف یک ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را به صورت رایگان به وزارت راه و شهرسازی منتقل نماید.

ماده ۱۹- وزارت راه و شهرسازی مکلف است هر سه ماه یک بار نسبت به انتشار عمومی و ارائه گزارش عملکرد مکتوب و رسمی در خصوص اجرای مفاد این قانون به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی اقدام نماید.

ماده ۲۰- وزارت راه و شهرسازی مکلف است در تهیه دستورالعمل طراحی و ساخت طرح (پروژه)-های مسکن حمایتی، تحقق هویت و فرهنگ و سبک زندگی غنی اسلامی-ایرانی را صیانت کند و الزامات زیست محیطی، بهره‌وری انرژی، پدافند غیرعامل، پایداری، ارتقای کیفیت، استحکام و ایمنی در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه را با استفاده از روشهای مناسب از جمله صنعتی سازی مسکن رعایت نماید.

تبصره ۵- وزارت راه و شهرسازی مکلف است ظرف سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، با همکاری مرکز مدیریت حوزه های علمیه، شاخصهای تحقق هویت و فرهنگ و سبک زندگی غنی اسلامی-ایرانی را تدوین نماید.

ماده ۲۱- کلیه دستگاه های موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه به استثنای وزارت اطلاعات، نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی موظفند تمامی املاک و مستغلات در اختیار خود را حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون در سامانه اموال و دارایی های دولت (سادا) ثبت نمایند. همچنین کلیه دستگاههای دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی موظفند اطلاعات مربوط به هرگونه معامله و اجاره اراضی تحت اختیار خود را در قالبهای مختلف، و به همراه جزئیات مربوط به معامله (ازجمله شرایط، قیمت و فرد دریافت کننده) در سامانه ملی املاک و اسکان، اعلام عمومی نمایند، تخلف از اجرای این حکم مشمول یکی از مجازات های درجه پنج موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱) به استثنای حبس) می شود.

کلیه دستگاههای موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه به استثنای وزارت اطلاعات، نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی مکلفند ظرف شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون برای دریافت سند رسمی مالکیت اراضی در اختیار خود که فاقد سند رسمی تک برگ می باشد از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مطابق مقررات مربوط اقدام نمایند، در غیر این صورت متخلف به انفصال از خدمات دولتی و عمومی از شش ماه تا دو سال محکوم می گردد.

ماده ۲۲- زمان بندی های قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و محدودیت احکام آن به چهارچوب برنامه های پنجساله گذشته، اصلاح و محدودیت زمان های مذکور حذف می گردد.

ماده ۲۳- وزارت کشور موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، ترتیبی اتخاذ نماید تا در مراحل صدور پروانه تا صدور سند تفکیکی و کلیه مراحل کارشناسی و نظارتی مسکن، چه به صورت انبوه سازی و چه مشارکتی یا انفرادی، هیچگونه اقدام موازی و مکرر اعم از رأسا و یا با ارجاع به یکدیگر انجام نشده و هر مرحله تنها یک بار توسط شهرداری و یا سازمان نظام مهندسی و یا سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، صورت پذیرد.

ماده ۲۴- به منظور توسعه فضاهای مذهبی-فرهنگی و بهره گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به عنوان اصلی ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام می شود:

۱- وزارت راه و شهرسازی و سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند نسبت به تعیین مقیاس (نرم) سرانه مساجد در مناطق مختلف اقدام نمایند.

۲- وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداری ها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیش بینی کنند و پس از آماده سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند. مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- مالکان مجتمع های تجاری، اداری و خدماتی جدیدالاحداث موظفند نمازخانه مناسبی را در اماکن مذکور احداث نمایند. دستورالعمل این بند شامل تعداد واحدهای این مجتمع ها و مکان احداث در چهارچوب نقشه های مصوب به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری می رسد.

۴- سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور و شهرداری ها موظفند نسبت به احداث یا اختصاص فضای کافی و مناسب برای مسجد یا نمازخانه در بوستان های ملی و بوستان های شهری اقدام کنند.

۵- کلیه دستگاههای اجرائی، مراکز آموزشی، بیمارستان ها و مراکز درمانی، مجموعه های ورزشی، مجتمع های رفاهی، تفریحی و مجتمع های تجاری اعم از دولتی یا غیر دولتی، موظفند نسبت به احداث یا اختصاص و نگهداری فضای کافی و مناسب برای مسجد یا نمازخانه اقدام نمایند.

۶- وزارتخانه های راه و شهرسازی و نفت موظفند تمهیدات و اقدامات لازم را جهت احداث مسجد و نمازخانه در پایانه های مسافربری و جایگاههای عرضه سوخت بین شهری و همچنین نگهداری و مدیریت مساجد و نمازخانه های مذکور از طریق بخش غیردولتی به عمل آورند.

۷- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مکلف است به منظور ارتقای کارکرد فرهنگی و هنری مساجد، برقراری عدالت فرهنگی و ترویج فرهنگ اسلامی و جذب جوانان و نوجوانان به مساجد، با رعایت موازین اسلامی ترتیبی اتخاذ نماید تا کلیه مساجد شهری و روستاهای بالای هزار نفر جمعیت از کانون های فرهنگی و هنری براساس بودجه سنواتی برخوردار گردند.

ماده ۲۵- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح امکان اجرای این قانون را در طرح (پروژه) های مسکن کارکنان و بازنشستگان نیروهای مسلح فراهم نماید.

تبصره ۱- نحوه اجرای این ماده به موجب دستورالعملی است که توسط وزارتخانه های راه و شهرسازی و دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح تهیه و ابلاغ می شود.

تبصره ۲- نیروهای مسلح می توانند از اراضی در اختیار مازاد بر نیاز خود و با رعایت مقررات مربوط، برای اجرای این ماده استفاده نمایند.

قانون فوق مشتمل بر بیست و پنج ماده و سی و دو تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۷/۵/۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۳/۶/۱۴۰۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

محمدباقر قالیباف

مراجعه حقوق راهکار