



تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور
موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی
بسمه تعالی
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت تعاون - وزارت کشور
وزارت نفت - وزارت نیرو - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در کارگروه مسکن که به استناد اصل یکصد و بیست و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۲۹۲۳۸/ت ۴۰۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ اتخاذ شده است، به شرح زیر برای اجرا ابلاغ می شود:

۱- از تاریخ ابلاغ این تصمیم نامه واگذاری زمینهای مشخص شده در قالب طرح مسکن مهر (حق بهره برداری زمینهای ۹۹ ساله) جهت ساخت واحدهای مسکونی این طرح به صورت گروهی انجام می شود. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است متقاضیان این طرح را که واجد شرایط چهارگانه بوده و اسامی آنها به تأیید رسیده است، در قالب گروههای (۳) تا (۵) نفره ساماندهی کرده و زمینهای با کاربری مسکونی و بلامعارض را در حین مراحل آماده سازی به طور مشخص به این گروهها تحویل دهد.

تبصره ۱- شورای مسکن استان می تواند تعداد افراد هرگروه را در صورت کمبود زمین و متناسب با وضعیت زمین در استان و شهرستان یا ویژگیهای افراد متقاضی تا حدود (۱۰) نفر افزایش دهد.

تبصره ۲- در صورتیکه متقاضیان خرید مایل به اقدام تحت پوشش تعاونی خاصی باشند، حسب نظر شورای مسکن استان و نیز تعاونی هایی که تا تاریخ ابلاغ این تصمیم نامه پروانه ساخت واحدهای مسکونی در زمین واگذار شده را دریافت کرده اند از شمول این بند مستثنی هستند. وزارت تعاون موظف است نسبت به نظارت کامل بر تعاونی های مزبور تا پایان ساخت طبق قانون تعاون اقدام نماید. اعمال نظارت عالیه بر روند اجرایی و فنی تعاونی و پاسخگویی در قبال وضعیت کار با وزارت مسکن و شهرسازی است.

تبصره ۳- شورای مسکن استان موظف است نسبت به فسخ قرارداد واگذاریهای اجاره ای که به هر دلیل با تأخیر یا عدم انجام تعهدات خود مواجه باشند اقدام نماید.



تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور

موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی

۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در چارچوب ضوابط و مقررات شهرسازی به استعداد تا (۸۰) واحد مسکونی در هکتار و تا (۴) طبقه مسکونی ضمن تهیه طرحهای آماده سازی (طرحهای تفکیکی و قطعه بندی اراضی) حدود اربعه قطعات را مشخص و در اختیار متقاضیان موضوع بند (۱) قرار دهد. واگذاریها در قالب قرارداد اجاره ای بوده و مشتمل بر مهلت شروع ساخت (حداکثر سه ماه) و اتمام بنا (حداکثر ظرف دو سال)، فسخ قرارداد در صورت اتمام مهلتهای تعیین شده و عدم رعایت مشخصات فنی و تحویل آن به متقاضیان بعدی می باشد.

تبصره - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به تهیه نقشه های تیپ متناسب با قطعه بندیها و عرضه آن به متقاضیان اقدام نماید.

۳- انجام آماده سازی اراضی واگذاری به یکی از اشکال زیر قابل انجام است:

الف- از طریق شرکتهای پیمانکاری ذیصلاح یا نهادهای عمومی غیردولتی ذیصلاح و یا شهرداریها. در این حالت، دستگاهها و یا شرکتهای مذکور نسبت به افتتاح حساب نزد بانک مسکن اقدام و آورده سهم متقاضی به حساب مذکور واریز می شود. هزینه های پیمانکار مطابق با قرارداد و متناسب با پیشرفت کار در چند مرحله و با درصدهای مشخص فیزیکی - ریالی با نظارت سازمان مسکن و شهرسازی و با تأیید شورای مسکن استان قابل پرداخت خواهد بود.

ب- از طریق انبوه سازان: در مواردی که ساخت واحدهای مسکونی براساس تقاضای متقاضیان و طبق تفاهم نامه بین وزارت مسکن و شهرسازی و سازندگان آن انجام می شود، آماده سازی زمین نیز جزیی از اجرای کار محاسبه و لحاظ خواهد شد.

تبصره ۱- مراحل آماده سازی حسب نظر متقاضیان و تأیید شورای مسکن استان می تواند تا مرحله اخذ پروانه ساختمانی و پی ریزی واحدهای مذکور و موارد مشابه ادامه پیدا کند.

تبصره ۲- در صورت تمایل متقاضیان گروهی، انجام آماده سازی از طریق تعاونی مربوط و با هماهنگی شورای مسکن استان مجاز است.

تبصره ۳- دستورالعمل شیوه پرداخت سهم متقاضیان از هزینه آماده سازی و غیره و نحوه نظارت بر روند طراحی و اجرای آن پس از ابلاغ این تصمیم نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و با تأیید کارگروه مسکن ابلاغ خواهد شد.

۴- وزارت کشور موظف است اقدامات لازم را به منظور عملیاتی شدن موارد زیر در طرحهای

مسکن مهر به انجام رساند:

الف- محدود کردن مجموع هزینه های شهرداری از جمله هزینه صدور پروانه ساختمانی به

میزان هر متر مربع حداکثر یکصد هزار ریال.

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور

ب- تعیین نصاب تفکیک قطعات متناسب با شرایط اقتصادی متقاضیان و نحوه ساخت با تصویب کمیسیون ماده پنج.

ج - افزایش تراکم پایه حداقل به (۱۸۰٪) و افزایش تراکم مجاز متناسب با آن در همه شهرها.
تبصره ۱ - شورای مسکن استان موظف است اقدامات لازم را جهت تسریع در صدور پروانه ساخت واحدهای مزبور و همچنین کاهش و تقسیط هزینه های آن توسط شهرداری انجام دهد.
تبصره ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ترتیبی اتخاذ کند تا مجموع هزینه های اعمال قانون نظام مهندسی حداکثر سی هزار تومان برای هر مترمربع باشد.

تبصره ۳- وزارتخانه های نفت و نیرو مکلفند هزینه انشعابات گاز، آب، برق و فاضلاب واحدهای مسکونی در طرح مسکن مهر را پس از بهره برداری از واحدها با تقسیط دو ساله از متقاضی دریافت کنند. سازمانها و ادارات مربوط حق دریافت هیچ مبلغی را به غیر از هزینه انشعابات نخواهند داشت.
تبصره ۴- وزارتخانه های نفت و نیرو مکلفند یک سوم هزینه نیرو رسانی برق و گاز و تأمین و انتقال آب را تا ابتدای زمینها و احداث تصفیه خانه فاضلاب را تأمین نمایند. مابقی هزینه های فوق به نسبت یک سوم از محل منابع استانی و یک سوم از محل اعتبارات ملی تأمین می شود. معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور موظف است سهم یک سوم ملی و استانداریها موظفند سهم یک سوم بودجه استانی را در بودجه سالانه پیش بینی نمایند.

۵- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است پس از اخذ پایان کار واحدهای مزبور از شهرداری، همکاری لازم جهت صدور سند به نام اشخاص در قالب قرارداد اجاره به عمل آورد و نسبت به ترهین این اسناد نزد بانک مسکن اقدام نماید. بانک مسکن می تواند در صورت عدم همکاری متقاضی با وزارت مسکن و شهرسازی در صدور سند، رأساً نسبت به ترهین واحدهای مزبور اقدام نماید.

تبصره ۱- طبق بند (۲) تصویب نامه شماره ۸۷۲۱۴/ت ۳۱۶ک مورخ ۱۳۸۷/۵/۳ کارگروه مسکن شهرداریها موظفند در صورت درخواست متقاضیان نسبت به صدور پایان کار با حداقل پیشرفت کار واحدهای مسکونی مهر شامل سفت کاری (سازه، کارهای زیربنایی تأسیسات و عایق های رطوبتی) و ساختمانها اقدام نمایند.

تبصره ۲- بانک مسکن موظف است با ارایه قرارداد واگذاری زمین و با معرفی سازمان مسکن و شهرسازی استان به گروههای موضوع بند (۱) بلافاصله پرداخت تسهیلات آماده سازی را انجام دهد.
تبصره ۳- بانک مسکن موظف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی ظرف مدت یک هفته پس از ابلاغ این تصمیم نامه دستورالعمل پرداخت تسهیلات آماده سازی و ساخت به گروههای مذکور و نحوه ترهین زمین را تهیه و به شعب خود ابلاغ نماید.



تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور

تبصره ۴- در اجرای ماده (۴۱) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، به منظور تسریع اعطای تسهیلات بانکی، در طول دوره ساخت زمین با حفظ مالکیت دائمی دولت (با نمایندگی دستگاه واگذار کننده) در رهن بانک قرار می گیرد و با صدور سند اعیان، رهن زمین منفسخ و منفک و نسبت به ترهین سند اعیان اقدام می گردد. در صورت عدم ایفای تعهدات بهره بردار، بانک جانشین بهره بردار در قرارداد با دستگاه واگذار کننده (موجر) خواهد بود.

۶- اعضای تعاونی های مسکن (در قالب تعاونی) و نیز افراد غیرتعاونی (به صورت انفرادی) که خود مالک زمین مسکونی در داخل محدوده بوده و واجد شرایط مسکن مهر (بجز شرط مربوط به مالکیت زمین) می باشند برای ساخت واحدهای خود مشمول پرداخت تسهیلات می گردند.

تبصره - تعداد افراد استفاده کننده از این تسهیلات در هر استان با توجه به میزان اعتبارات تخصیصی توسط شورای مسکن استان تعیین می گردد.

۷- مالکینی که زمین خود را در قالب مسکن مهر ساخت و ساز نموده و واگذار می نمایند مشمول تسهیلات مسکن مهر می باشند.

۸- در کلیه قراردادهای منعقد شده در خصوص مسکن مهر این تصمیم نامه جز لاینفک قرارداد منظور خواهد شد.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.