

پیوسته

شماره: ۱۷۳/۳۳۹۶

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۲

پیوست:

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران طرح دوفوریتی جهش تولید مسکن که با عنوان طرح «جهش تولید و تأمین مسکن» به مجلس شورای اسلامی تقدیم شده بود و در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۸ مجلس با اصلاحاتی به تصویب رسیده است، به پیوست ارسال می شود.

محمدباقر قالیباف

دبیرخانه شورای نگهبان  
شماره ثبت: ۱۵۰۲۴۷۶۶  
تاریخ ثبت: ۱۴۰۰/۱/۲۲  
کد پرونده:  
ساعت ورود:

## طرح جهش تولید مسکن

### فصل اول- تأمین منابع مالی برای ساخت مسکن

ماده ۱- دولت موظف است نیاز سالانه مسکن کشور را بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی مستند به مطالعات طرح جامع مسکن، در مناطق شهری و روستایی تأمین نماید و به نحوی برنامه‌ریزی 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 بر اساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ و آیین‌نامه‌های مربوطه عرضه گردد.

ماده ۲- «شورای عالی مسکن» به منظور برنامه‌ریزی، سیاستگذاری، نظارت و ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های اجرائی در حوزه مسکن، با ترکیب زیر تشکیل میشود:

- ۱- رئیس جمهور (رئیس شورا)
- ۲- معاون اول رئیس جمهور (نائب رئیس)
- ۳- وزیر راه و شهرسازی (دبیر شورا)
- ۴- وزیر نیرو
- ۵- وزیر کشور
- ۶- وزیر صنعت، معدن و تجارت
- ۷- وزیر امور اقتصادی و دارایی
- ۸- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی
- ۹- وزیر جهاد کشاورزی
- ۱۰- وزیر نفت

- ۱۱- رئیس کل بانک مرکزی
- ۱۲- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور
- ۱۳- رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- ۱۴- 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 بر اساس 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 دهک های 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 می‌گردد.

منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمینهای موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله مالیات‌های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش‌بینی شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت یا امهال اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس‌انداز مسکن یکم در هر سال، کمکهای خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش‌بینی می‌گردد، تأمین می‌شود و به مصارف صندوق از جمله یارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان، هزینه‌های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری‌های 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 می‌یابد.

اموال و دارایی‌های 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 امنا صندوق)

۱-۲- وزیر کشور

۱-۳- 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)

۸-۱- دادستان کل کشور

۹-۱- رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۲- جلسات هیأت امانت حداقل سالی دوبار 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 امانت در وزارت راه و شهرسازی مستقر است.

### ب- هیأت عامل

۱- هیأت عامل مرکب از پنج نفر از افراد صاحب نظر، با تجربه، 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 شهرسازی، توسط هیأت امانت انتخاب و با حکم رئیس

هیأت امانت برای مدت چهارسال منصوب می شوند.

۲- برکناری و قبول استعفای اعضای هیأت عامل مشروط به تأیید دوسوم

اعضای صاحب رأی هیأت امانت می باشد.

۳- رئیس هیأت عامل که بالاترین مقام اجرایی صندوق است از بین اعضای

هیأت عامل توسط هیأت امانت انتخاب و با حکم رئیس هیأت امانت منصوب

می شود.

- تبصره ۱- دیوان محاسبات کشور و سازمان حسابرسی کشور مکلفند مصارف هزینه کرد این صندوق را هر شش ماه یکبار به کمیسیونهای عمران و برنامه و بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی گزارش نمایند.
- تبصره ۲- اساسنامه این صندوق مشتمل بر اهداف، کارکردها و وظایف صندوق، منابع و مصارف صندوق، وظایف هیأت امناء، هیأت عامل و سایر موارد حداکثر 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» نزد بانک مسکن تشکیل می شود و منابع این حساب در راستای اهداف و موضوع صندوق ملی مسکن، با دستور وزیر راه و شهرسازی قابل برداشت است. بلافاصله پس از تشکیل صندوق، کلیه وجوه حساب مذکور 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 ملی مسکن 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، هر گونه اختصاص بودجه، کمک و یارانه دولتی در بخش مسکن صرفاً از طریق این صندوق امکان پذیر است.
- تبصره ۷- کلیه حسابهای صندوق صرفاً نزد بانک مسکن افتتاح می شود.
- تبصره ۸- درآمدهای مالیاتی زیر پس از واریز به خزانه داری کل کشور به عنوان منابع صندوق ملی مسکن به صورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص می یابد:

الف- درآمدهای مالیاتی حاصل از پایه‌های جدید مالیاتی در بخش مسکن از جمله درآمد مالیاتی عایدی سرمایه در املاک، مالیات بر معاملات مکرر و سایر موارد مشابه

ب- درآمدهای مالیاتی پایه‌های موجود مرتبط با بخش مسکن که تاکنون دریافت نشده است از جمله مالیات بر خانه‌های خالی، مالیات بر اراضی بایر و سایر موارد مشابه

ج- درآمدهای مالیاتی حاصل از افزایش نرخ پایه‌های مالیاتی موجود در بخش مسکن از جمله مالیات بر نقل و انتقال خانه‌های گران قیمت، مالیات بر اراضی بایر و سایر موارد مشابه

ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مکلفند حداقل چهل درصد (۴۰٪) از تغییرات مانده تسهیلات پرداختی در هر سال مالی را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل یک میلیون و ششصد هزار میلیارد (۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) 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 بر اساس نیاز سالانه مسکن در طرحها و برنامه‌های اعلام شده وزارت راه و شهرسازی پرداخت می‌شود. در صورت ترکیب منابع بانک عامل با منابع صندوق ملی مسکن، نرخ سود تسهیلات بر اساس نسبت مشارکت

منابع صندوق ملی مسکن با بانک عامل و بر اساس نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار، محاسبه می‌گردد.

تبصره ۳- تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این قانون پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل می‌شود. مجموع دوران مشارکت و فروش اقساطی، بیست ساله می‌باشد. 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 بر عهده سازنده می‌باشد.

تبصره ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری در صورت پرداخت تسهیلات موضوع این ماده مجاز به انتشار اوراق رهنی در چهارچوب مقررات بانک مرکزی هستند.

تبصره ۵- سازمان امور مالیاتی موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستنکف، اخذ و به خزانه‌داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می‌شود.

ماده ۵- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، نسبت به تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع بند (۲۰) ماده (۱) قانون اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی از طریق جذب سرمایه بخش خصوصی اقدام نماید.



تبصره ۱- دارندگان واحدهای سرمایه گذاری صندوق‌های موضوع این ماده در اولویت واگذاری واحدهای ساختمانی قرار دارند. آیین‌نامه اجرایی این تبصره ظرف دو ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی و سازمان بورس اوراق بهادار تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۲- انتقال زمین‌های بخش دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی دستگاههای مشمول ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴، انتقال واحدهای مسکونی از صندوق به دارندگان واحدهای سرمایه‌گذاری نهائی این صندوق‌ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه‌گذاری از مالیات معاف است.

تبصره ۳- زمین‌های موضوع این قانون می‌تواند در قالب این صندوق‌ها قابل تخصیص به طرح (پروژه) های ساخت باشد.

تبصره ۴- انتقال واحدهای مسکونی ساخته شده فاقد متقاضی از بین دارندگان نهائی واحدهای سرمایه گذاری، به صندوق‌های مدیریت دارایی موضوع قانون اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران و عرضه واحدهای صندوق‌های مذکور در بازار سرمایه جهت تأمین منابع جدید برای صندوق ملی مسکن بلامانع است.

ماده ۶- به منظور تأمین مالی برنامه‌های حمایتی مسکن، وزارت راه و شهرسازی از طریق صندوق ملی مسکن می‌تواند یارانه سود انتشار اوراق تأمین مالی بخش مسکن نظیر اوراق رهنی، 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 برنامه‌های حمایتی نسبت به واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن به صورت اجاره ۹۹ ساله اقدام نماید.

تبصره- مبلغ اجاره بهای سالانه اراضی اجاره ۹۹ ساله این ماده حداکثر معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه‌ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا یک درصد (۱٪) ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای سال واگذاری (هرکدام کمتر باشد) تعیین می‌گردد.

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

**ماده ۹-** سازمان جنگل‌ها، 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 مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی برای طرح‌های مصوب شهرک‌سازی در خارج از حریم شهرها را حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون تحویل وزارت راه و شهرسازی نماید.

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

تبصره ۲- اراضی کشاورزی حاصل خیز (درجه ۱ و ۲)، جنگل های طبیعی و دست کاشت، بیشه های طبیعی، نهالستان ها، پارکها و ذخیره گاه های جنگلی و مرتعی، عرصه های ذخیره ژنتیکی، ایستگاه های تولید بذر، حوضه های آبخیز زوجی، محدوده ایستگاه های پایش و اندازه گیری آبخیزداری، بستر و حریم رودخانه ها و انهار، چراگاهها و راه های 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 دستگاه های دولتی و همچنین شرکتهایی که صددرصد (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 استثناء اراضی تبصره (۲) ماده (۹) این قانون)، ظرف دوماه 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 دستگاه های موضوع این ماده ظرف دوماه 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 - زمین‌های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که بر اساس ماده (۱۲) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی مصوب ۱۳۷۹/۱۰/۶ و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیأت وزیران امکان فروش آنها میسر می‌گردد، 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 مورد نیاز این قانون، استفاده از اراضی درون شهری در بافت فرسوده و سکونتگاههای غیررسمی، اراضی متصل به بافت شهری و اراضی دستگاہها را در اولویت قرار دهد.

تبصره - وزارت راه و شهرسازی موظف است ضمن استفاده از ظرفیت‌های توسعه اراضی موضوع این قانون، ظرف یکسال نسبت به باز پس‌گیری آن دسته از اراضی واگذار شده قبلی که مطابق مفاد قرارداد احداث نشده است، اقدام نماید و متخلفین از اجرای این حکم به انفصال از خدمات دولتی و عمومی محکوم می‌گردند. آیین‌نامه اجرائی این ماده ظرف دو ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

### 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- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت مکلفند آیین‌نامه مربوط به نحوه تأمین مصالح ساختمانی (فولاد و سیمان) را برای طرحهای مسکن حمایتی (با حذف واسطه‌ها) 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 پایانکار ساختمان کلیه برنامه‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می‌شود.

ماده ۱۵- وزارت راه و شهرسازی با اعمال سیاست‌های تشویقی، مهندسين داوطلب برای ارائه خدمات فنی مهندسی را در طرحهای حمایتی تأمین مسکن معرفی می‌نماید.

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

ماده ۱۶- وزارتخانه‌های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند برای کلیه واحدهای مسکونی برنامه‌های 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 مکلف است مالیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی و ساخت مسکن کلیه برنامه‌های حمایتی مسکن را با قیمت ثابت به ازای هر واحد مسکونی که توسط وزارت راه و شهرسازی اعلام می‌گردد، محاسبه نماید.

ماده ۱۸- در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، درج کلیه معاملات خرید، فروش، پیش‌خرید، پیش‌فروش، رهن و اجاره مسکن در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و أخذ شناسه (کد) رهگیری الزامی است.

تبصره- وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است ظرف یک‌ماه از تاریخ لازم‌الاجراء 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 یکبار 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، ارتقاء کیفیت، استحکام و ایمنی در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه را با استفاده از روشهای مناسب از جمله صنعتی سازی مسکن رعایت نماید.

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

**ماده ۲۱-** کلیه دستگاههای موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه 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 قالب های مختلف، به همراه جزئیات مربوط به معامله (از جمله شرایط، قیمت و فرد دریافت کننده) در سامانه ملی املاک و اسکان، اعلام عمومی نمایند. متخلف از اجرای این حکم متناسب با ارزش زمین یا معامله به انفسال دائم از خدمات دولتی و عمومی یا محرومیت از حقوق اجتماعی درجه پنج و جزای نقدی معادل ارزش زمین یا معامله انجام شده محکوم می شود. چنانچه ارتکاب این رفتار ناشی از تقصیر باشد، با

توجه به میزان تقصیر، مرتکب به محرومیت از حقوق اجتماعی درجه شش یا هفت محکوم می‌شود.

کلیه دستگاههای موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه مکلفند ظرف شش ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون برای دریافت سند رسمی مالکیت اراضی در اختیار خود که فاقد سند رسمی تک برگ می‌باشند از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مطابق مقررات مربوط اقدام نماید، در غیر این صورت متخلف به انفصال از خدمات دولتی و عمومی از شش ماه تا دو سال محکوم می‌گردد.

**ماده ۲۲-** زمان‌بندی‌های قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و محدودیت احکام آن به چهارچوب برنامه‌های پنجساله گذشته، اصلاح و محدودیتهای زمانهای مذکور حذف می‌گردد.

**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 انبوه‌سازی و چه مشارکتی یا انفرادی، هیچگونه اقدام موازی و مکرر اعم از رأساً 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. در این مراحل باید رعایت استحکام بنا و رعایت خطوط معماری و اصول زیبایی شناختی لحاظ شود.

**ماده ۲۴-** به منظور توسعه فضاهای مذهبی- فرهنگی و بهره‌گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به‌عنوان اصلی‌ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام می‌شود:

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 شهرداری‌ها 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 پیش‌بینی کنند و پس از آماده‌سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند. مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت‌وساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

۳- مالکان مجتمع‌های تجاری، اداری و خدماتی جدیدالاحداث موظفند نمازخانه مناسبی را در اماکن مذکور احداث نمایند. دستورالعمل این بند شامل تعداد واحدهای این مجتمع‌ها و مکان احداث در چهارچوب نقشه‌های مصوب به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری می‌رسد.

۴- سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور و شهرداری‌ها موظفند نسبت به احداث یا اختصاص فضای کافی و مناسب برای مسجد یا نمازخانه در بوستان‌های ملی و بوستان‌های شهری اقدام کنند.

۵- کلیه دستگاههای اجرایی، مراکز آموزشی، بیمارستان‌ها و مراکز درمانی، مجموعه‌های ورزشی، مجتمع‌های رفاهی، تفریحی و مجتمع‌های تجاری اعم از دولتی یا غیردولتی، موظفند نسبت به احداث یا اختصاص و نگهداری فضای کافی و مناسب برای مسجد یا نمازخانه اقدام نمایند.

۶- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و نفت موظفند تمهیدات و اقدامات لازم را جهت احداث مسجد و نمازخانه در پایانه‌های مسافربری و جایگاههای عرضه سوخت بین شهری و همچنین نگهداری و مدیریت مساجد و نمازخانه‌های 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 کانون‌های فرهنگی و هنری بر اساس 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 وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح تهیه و ابلاغ می‌شود.

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

طرح فوق مشتمل بر بیست و پنج ماده و سی و سه تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ هجدهم فروردین ماه یکهزار و چهارصد مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

محمدباقر قالیباف