



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

دوره یازدهم - سال اول

تاریخ اعلام وصول ۱۳۹۹/۶/۱۹

شماره چاپ ۱۹۱

شماره ثبت ۱۷۳

دوفوریتی

طرح جهش تولید و تأمین مسکن

کمیسیون‌های ارجاعی

اصلی: عمران

فرعی: ----

معاونت قوانین

باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۷۱ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌شود.

مقدمه (دلایل توجیهی):

با عنایت به سیاست‌های دولت در بخش ساخت مسکن، رکود حاکم بر تولید مسکن که موجب تعطیلی و کاهش تولید برخی صنایع فولاد، سیمان، کاشی و ... گردیده است و از آنجا که بیش از ۱۵۶ رشته فعالیت اقتصادی به طور مستقیم و غیر مستقیم با بخش ساختمان در ارتباط هستند، بیکاری، افزایش قیمت مسکن به دلیل کاهش عرضه و همچنین ضرورت اتمام احداث واحدهای مسکن مهر و با اشاره به اصول ۳ و ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی و قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و آیین نامه اجرایی آن که وظیفه تأمین مسکن متناسب با نیاز مردم و ارائه انواع و اقسام تسهیلات را بر عهده دولت قرار داده است، ضرورت ورود نمایندگان مردم به منظور خروج از رکود و جهش تولید در بخش تولید مسکن و به تبع آن رشد اقتصادی، بیش از پیش احساس می‌شود تا مجلس شورای اسلامی با تصویب این طرح، دولت و اجزای آن و همچنین بانک مرکزی و سایر سازمان‌ها و دستگاه‌های عمومی و دولتی را مکلف نمایند تا با پرداخت تسهیلات ارزان قیمت، تأمین زمین، اجرای سیاست‌های مالیاتی، تأمین مصالح ساختمانی ارزان قیمت و تسهیل صدور پروانه‌ها، خدمات و انشعابات مورد نیاز ساخت و ساز، تولید مسکن را در کشور رونق بخشند و در جهت تحقق اهداف اقتصاد مقاومتی و ایجاد اشتغال گام‌های موثری برداشته شود.

رکود حاکم بر ساخت و ساز بخش عظیمی از اقتصاد را تحت تأثیر قرار داده است و از آنجا که ساخت مسکن لوکوموتیو اقتصاد کشور است و نهادهای تولید مسکن اکثراً داخلی است و تأمین آنها وابستگی به خارج از کشور ندارد، رونق تولید مسکن می‌تواند چرخ اقتصاد کشور را بدون اتکا به نفت به خصوص در شرایط تحریم و رویکرد تحقق اقتصاد مقاومتی از طریق ایجاد تحرک در کلیه فعالیت‌های وابسته به مسکن به حرکت وادارد. همچنین افزایش تولید مسکن می‌تواند در راستای کمک به تأمین مسکن اقشار کم درآمد، تسهیل در ازدواج جوانان و کاهش بیکاری ناشی از فعال شدن کارخانه‌های داخلی و فعالیت‌های خدماتی وابسته به مسکن، نقش قابل ملاحظه‌ای داشته باشد که جملگی مورد تأکید مقام معظم رهبری می‌باشند؛ چنان که فرموده‌اند «مسکن اساس زندگی است».

لذا طرح زیر با رویکردهای مورد اشاره جهت تصویب در مجلس شورای اسلامی تقدیم می‌گردد:

محمد رضا رضائی کوچی - اقبال شاکری - فاطمه محمدبیگی - علی اصغر عنابستانی - احمد محرم زاده
یخفروزان - حسینعلی حاجی دلیگانی - سیدالبرز حسینی - جلال محمودزاده - منصور آرامی - عادل نجف
زاده - احمد دنیامالی - غلامرضا مرچبای - علی نیک زادثمرین - حسین محمدصالحی دارانی - کمال حسین
پور - حسین رئیسی - رسول فرخی میکال - علی اصغر خانی - بهروز محبی نجم آبادی - شارلی انویه تکیه
- یحیی ابراهیمی - محمد باقری - حبیب آقاجری - آرا شاوردیان - انور حبیب زاده بوکانی - سلمان

اسحاقی - سیدجواد حسینی کیا - مرتضی محمودوند - صدیف بدری - محمد سرگزی - ابراہیم رضائی -
سیدعلی یزدی خواہ - یوسف داودی - محمدرضا دشتی اردکانی - جعفر قادری - ذبیح اللہ اعظمی ساردوئی
- احمدحسین فلاحی - رضا آریان پور - محمود عباس زادہ مشکینی - علی خضریان - سیدغنی نظری
خانقاہ - رحیم زارع - ابراہیم متینان - محمدمہدی فروردین - جبار کوچکی نژادارم ساداتی - سیدمرتضی
خاتمی - محمدصالح جوکار - حسن رزمیان مقدم - سیدناصر موسوی لارگانی - قاسم ساعدی - حجت الہ
فیروزی - سیدامیرحسین قاضی زادہ ہاشمی - علی اکبر کریمی - شہباز حسن پوربیگلری - احمد امیرآبادی
فراہانی - محسن عزیزادہ - نصرالہ پڑمان فر - موسی احمدی - مالک شریعتی نیاسر - حسینعلی شہریاری -
عبدالعلی رحیمی مظفری - پرویز اوسطی - ابراہیم عزیزی - عباس گودرزی - احسان ارکانی - محمدحسین
فرہنگی - حسن نوروزی - علی آذری - علی اکبر بسطامی - محمدرضا صباغیان بافقی - بہزاد رحیمی

طرح جهش تولید و تأمین مسکن

فصل اول: تأمین منابع مالی برای ساخت مسکن

ماده ۱- دولت موظف است نیاز سالیانه مسکن کشور را براساس اعلام وزارت راه و شهرسازی مستند به مطالعات طرح جامع مسکن، در مناطق شهری و روستایی تأمین نماید.

تبصره ۱- دولت موظف است در ۴ سال نخست اجرای طرح به نحوی برنامه ریزی و اقدام نماید تا سالانه حداقل یک میلیون واحد مسکونی در مناطق شهری و روستایی کشور تولید و عرضه گردد.

تبصره ۲- وزارت راه و شهرسازی موظف است پس از بازنگری طرح جامع مسکن، این طرح را به تصویب شورای عالی مسکن برساند.

ماده ۲- به منظور ایجاد هم افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، حساب واحدی تحت عنوان « حساب ملی مسکن » نزد بانک مسکن از محل منابع مالیاتهای مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش بینی شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت یا امهال اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال، منابع وقف و خیرین و سایر منابع مشابه افتتاح می گردد.

تبصره ۱- از تاریخ تصویب این قانون وزیر راه و شهرسازی رییس مجمع بانک مسکن خواهد بود و هرگونه دخل و تصرف بدون اجازه وی در حساب ملی مسکن ممنوع خواهد بود.

تبصره ۲- منابع این حساب توسط وزارت راه و شهرسازی تنها به منظور اعطای تسهیلات ارزان قیمت و پرداخت یارانه‌های برنامه‌های حمایتی مسکن استفاده می شود.

تبصره ۳- بانک مسکن مکلف است براساس اعلام وزارت راه و شهرسازی نسبت به آزادسازی منابع حساب ملی مسکن، به هر میزان اقدام نماید.

تبصره ۴- وزارت راه و شهرسازی مکلف است به صورت فصلی، جزئیات منابع و مصارف این حساب را بر تارنمای وزارت راه و شهرسازی قرار داده و برای عموم منتشر نماید.

تبصره ۵- بدهی بانک مسکن به بانک مرکزی بابت اصل و سود خط اعتباری مسکن مهر از سال ۱۴۰۲ به مدت ۱۰ سال امهال و منابع حاصله به حساب ملی مسکن واریز می گردد.

ماده ۳- بانکها و موسسات اعتباری مکلفند حداقل ۲۵ درصد (۲۰ درصد به ساخت واحدهای موضوع این طرح و ۵ درصد به سرفصلهای مربوط به خرید و تعمیرات مسکن) از تسهیلات پرداختی از محل منابع داخلی خود را در هر سال مالی با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند.

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 سالیانه مسکن در طرح‌ها و برنامه‌های اعلام شده وزارت راه و شهرسازی اعطا می شود. در صورت ترکیب منابع بانک عامل با منابع حساب ملی مسکن، نرخ سود تسهیلات بر

اساس نسبت مشارکت منابع حساب ملی مسکن با بانک عامل و با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار، تعیین میگردد.

تبصره ۳- تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای این طرح پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به خریدار منتقل میگردد. بدیهی است محاسبه سود دوران مشارکت بیش از مدت زمان مندرج در پروانه ساختمان نگردد.

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

تبصره ۵- بانکها و موسسات اعتباری در صورت عدم رعایت موضوع این ماده مشمول پرداخت مالیات به میزان یک درصد تفاوت تکلیف موضوع این ماده و مبلغ کل تسهیلات تخصیص داده شده به بخش مسکن می شوند. ملاک ارزیابی، صورتهای مالی حسابرسی شده و تسهیلات ثبت شده در سامانه سمات بانک مرکزی است. دولت موظف است مالیات موضوع این تبصره را به حساب ملی مسکن نزد بانک مرکزی واریز نماید.

فصل دوم : تامین زمین

ماده ۴- وزارت راه و شهرسازی موظف است نسبت به واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن صرفا به صورت اجاره ۹۹ ساله، اقدام نماید.

ماده ۵- 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 پرونده های ارسالی حداکثر دو ماه پس از تاریخ وصول، اقدام نمایند.

ماده ۶- سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور مکلف است به استثنای اراضی که مستلزم اقدامات حفاظتی به تشخیص این سازمان است، اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها و همچنین اراضی مصوب وزارت راه و شهرسازی برای طرحهای شهرکسازی در خارج از حریم شهرها را حداکثر ظرف مدت ۲ ماه تحویل وزارت راه و شهرسازی نماید.

تبصره ۱- وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند زیر ساخت های لازم در این اراضی را فراهم نمایند.

ماده ۸- کلیه وزارتخانه ها، موسسات و دستگاه های دولتی و همچنین شرکت هایی که صد در صد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می گیرند (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف دو ماه از تاریخ لازم الاجرا 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 مربوط ظرف دو ماه از درخواست وزارت راه و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام نماید، 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 جهادکشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که بر اساس ماده (۱۲) قانون تشکیل وزارت جهادکشاورزی - مصوب ۱۳۷۹- و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیئت وزیران امکان فروش آنها میسر می گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیئت وزیران، به تایید وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین جهت احداث و تولید مسکن برسد.

ماده ۹- سازمان ملی زمین و مسکن مکلف است زمین های مستعد توسعه شهری با اولویت شهرهای در حال تهیه طرح جامع شهری شناسایی و مقدمات الحاق آنها به شهرها را فراهم نماید.

ماده ۱۰- سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور مکلف است اراضی واقع در محدوده طرح هادی روستاها را حسب درخواست بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به منظور توسعه و هدایت ساخت و ساز در روستاها به صورت رایگان در اختیار این نهاد قرار دهد و اسناد مالکیت آنها را به نام بنیاد مسکن منتقل نماید.

تبصره ۱- توسعه روستاهای واقع در حریم کلانشهرها و همچنین تمامی روستاهای استان های تهران، البرز، مازندران، گلستان و گیلان باید بر اساس نیازسنجی و تایید وزارت راه و شهرسازی صورت گیرد.

فصل سوم: تامین مصالح ساختمانی

ماده ۱۱- وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است مصالح ساختمانی مهم تولید مسکن را بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی با قیمت مصوب شورای رقابت برای کلیه طرحهای تامین مسکن این قانون فراهم نماید.

تبصره ۱- شورای رقابت موظف است در تعیین قیمت مصالح ساختمانی سهم یارانههای دریافتی مصالح ساختمانی را که سازمان برنامه و بودجه تخصیص داده است از قیمت تمام شده مصالح ساختمانی کم نماید.

فصل چهارم: تامین خدمات ساختمانی و تعیین بیمه و مالیات

ماده ۱۲- هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی و گواهی پایانکار مسکن کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی مشمول ۵۰ درصد تخفیف میگردند.

تبصره ۱- بابت ارایه تخفیف ۵۰ درصدی صدور و تمدید مجوزهای ساخت و ساز، بدهی شهرداری ها به بانکها تهاتر می شود.

ماده ۱۳- هزینه خدمات نظام مهندسی برای کلیه واحدهای مسکونی برنامه های حمایتی مسکن ۳۰ درصد تعرفه جاری نظام مهندسی است که با معرفی وزارت راه و شهرسازی اخذ می گردد.

تبصره ۱- مددجویان، معلولان و ایثارگران با معرفی کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور و بنیاد شهید و امور ایثارگران از پرداخت هزینه خدمات نظام مهندسی معاف هستند.

ماده ۱۴- وزارتخانه های نیرو، نفت و ارتباطات و فناوری اطلاعات مکلفند برای کلیه واحدهای مسکونی برنامه های حمایتی مسکن صرفا حق انشعاب را دریافت کنند و حق دریافت هیچ مبلغی بابت تامین و انتقال را ندارند.

ماده ۱۵- سازمان امور مالیاتی مکلف است مالیات آماده سازی، محوطه سازی، 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 ۱۶- تعرفه بیمه تامین اجتماعی در کلیه برنامه‌های حمایتی مسکن، با قیمت ثابت توسط وزارت راه و شهرسازی برای هر واحد مسکونی تعیین و اعلام می‌گردد.

فصل پنجم: اجاره

ماده ۱۷- بانک مرکزی مکلف است شرایط واگذاری تسهیلات ارزان قیمت به مستاجران برای تامین ودیعه مسکن را فراهم نماید.

تبصره ۱- تسهیلات فوق یکساله بوده و مستاجر صرفاً سود دوران یکساله را می‌پردازد و در پایان سال مبلغ وام را به بانک عامل عودت می‌دهد. این تسهیلات با اعلام وزارت راه و شهرسازی تا ۳ سال قابل تمدید است.

تبصره ۲- سقف، نرخ و برنامه توزیع تسهیلات ودیعه مسکن در هر سال به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی تعیین و به بانک مرکزی اعلام می‌گردد.

تبصره ۳- این تسهیلات صرفاً به مستاجرینی که اجاره نامه رسمی و یا عادی دارای کد رهگیری باشند، تعلق می‌گیرد.

تبصره ۴- مستاجر نمی‌تواند نسبت سببی یا نسبی درجه یک با موجر داشته باشد.

ماده ۱۸- وزارت راه و شهرسازی مکلف است در راستای افزایش عرضه واحدهای استیجاری و توسعه تقویت بازار اجاره نسبت به راه اندازی اجاره‌داری حرفه‌ای اقدام و تسهیلات لازم را با همکاری بانک مرکزی برای سرمایه گذاران متقاضی تولید واحدهای استیجاری در قالب اجاره داری حرفه‌ای فراهم نماید.

تبصره ۱- آیین نامه اجرایی اجاره داری حرفه‌ای توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری سازمان برنامه و بودجه و وزارت کشور دو ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون تهیه میشود و به تصویب هیئت وزیران میرسد.

فصل ششم: سایر موارد

ماده ۱۹- در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن درج کلیه معاملات خرید، فروش، پیش خرید، پیش فروش و اجاره مسکن در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و اخذ کد رهگیری الزامی است.

تبصره- وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است ظرف یک ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون اطلاعات سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور را به صورت برخط به سامانه ملی املاک و اسکان منتقل نماید.

ماده ۲۰- از تاریخ تصویب این قانون ثبت هر گونه تعاونی مسکن منوط به معرفی افراد واجد شرایط با فرم ج سبز است.

هیأت‌رئیس‌ه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی و ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات

کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین در مورد طرح جهش تولید و تأمین مسکن تقدیم می‌شود.

معاون قوانین

نظر اداره کل تدوین قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می شود:

۱- سابقه تقدیم:

ماده ۱۳۰ - قبلاً تقدیم نشده است.

- قبلاً در جلسه علنی شماره مورخ تقدیم و در تاریخ در مجلس / کمیسیون (موضوع اصل ۸۵ قانون اساسی) رد شده و اینک:

- با تغییر اساسی
 با تقاضای کتبی ۵۰ نفر از نمایندگان (مشروط به تصویب مجلس)
 پیش از انقضاء شش ماه بدون تغییر اساسی
 با تقاضای کتبی کمتر از ۵۰ نفر از نمایندگان
 با انقضاء شش ماه
 مجدداً قابل پیشنهاد به مجلس می باشد.
 نمی باشد.

۲- در اجرای بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

در طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی رعایت شده است. (با اعمال نظر کارشناسی)
رعایت نشده است، دلایل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

۳- از نظر آیین نامه داخلی مجلس (شکلی):

الف- ماده ۱۲۷-

اول- حداقل امضاء لازم (۱۵ نفر) دارد.

ندارد.

دوم- موضوع و عنوان مشخص دارد.

ندارد.

سوم- دلایل لزوم تهیه و پیشنهاد در مقدمه دارد.

ندارد.

چهارم- موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان دارد.

ندارد.

ب- ماده ۱۳۸- طرح تقدیمی دارای یک موضوع است و پیشنهاد آن به عنوان ماده واحده مواجه با ایراد نمی باشد.
 بیش از یک موضوع مواد متعدد می باشد.

۴- در اجرای بند (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵:

اول: از نظر قانون اساسی؛

طرح تقدیمی با قانون اساسی بطور کلی مغایرت ندارد.
 دارد، اصل / اصول مغایر و دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

دوم: از نظر سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز؛

طرح تقدیمی با سیاست های کلی نظام و سند چشم انداز مغایرت ندارد.
 دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

سوم: از نظر قانون برنامه؛

طرح تقدیمی با قانون برنامه مغایرت ندارد.
 دارد، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

چهارم: از نظر آیین نامه داخلی مجلس (ماهوی):

الف- ماده ۱۴۰- رعایت اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی شده است.
 نشده است، دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ب- ماده ۱۸۱- موجب اصلاح یا تغییر برنامه مصوب نمی شود و نیاز به ۲ رأی نمایندگان ندارد.
 می شود ۳ دارد.

تعداد برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیرکل تدوین قوانین

۵- طرح تقدیمی از حیث پیشگیری از وقوع جرم با بند(۵) اصل(۱۵۶) قانون اساسی مغایرت ندارد.
 دارد.

معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه

ضمیمه نظر اداره کل تدوین قوانین

بیان مستندات و دلایل مغایرت:

جناب آقای بوربور

رئیس محترم اداره قوانین

سلام علیکم

احتراماً؛ در رابطه با طرح جهش تولید و تامین مسکن موارد ذیل تقدیم حضور می‌گردد:

مبنی بر جلوگیری از تورم قوانین لازم است این طرح در قالب اصلاح/الحاق موادی به قانون برنامه ششم توسعه یا احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور که دارای ارتباط موضوعی با این طرح هستند، تنظیم شود ۱۳۸۹۱/۳/۲۵- با عنایت به سیاست‌های تقویتی مجلس شورای اسلامی مقرر در قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب

۲- ماده ۱ طرح سیاستگذاری است و دربرگیرنده ملاک مشخصی، جهت سنجش و ارزیابی اجرای قانون نیست پیشنهاد می‌شود مفاد تبصره ۱ با آن ادغام شود.

۳- تبصره علی‌الاصول مبین استثنائات از حکم اصلی ماده است درحالی که در این طرح مواردی که ذیل مواد به‌عنوان تبصره آمده استثناء بر حکم آن نیست و باید در قالب مواد جداگانه آورده شود.

۴- مطابق اصول نگارش متون قانونی فلسفه، ضرورت و هدف از تقدیم طرح در مقدمه بیان می‌شود و درج آن در متن طرح مناسب نیست. بنابراین متن مندرج در صدر ماده (۲) باید به مقدمه توجیهی منتقل شود. همچنین است عبارت «در راستای افزایش عرضه واحدهای استیجاری و توسعه تقویت بازار اجاره» در ماده ۱۸. همچنین است درج عبارت «در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن» در صدر ماده

۱۹

۵- درج عبارت «از تاریخ تصویب این قانون» در تبصره ۱ ماده ۲ و ماده ۲۰ زائد است و باید حذف شود. وفق قاعده عمومی مندرج در ماده (۲) قانون مدنی زمان آغاز آثار قانون، تاریخ لازم‌الاجراء شدن آن است و نه زمان تصویب.

همچنین است عبارت «از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون» در ماده ۸ و تبصره ماده (۱۹)

۶- استفاده از افعال آینده در طرح، از جمله تبصره ۱ ماده (۲)، (...)، (...) و (...) خلاف اصول نگارش متون قانونی است.

۷- مواد ۶، ۱۳ و ۱۸ تنها دارای یک تبصره هستند و شماره‌گذاری این تبصره‌ها معنا ندارد. همچنین طرح فاقد ماده ۷ است.

۸- عبارت «زیرساختهای لازم» در تبصره ماده ۶ و «تسهیلات لازم» در ماده ۱۸ مبهم است.

۹- ماده ۱۷ سیاستگذاری است و فاقد شأن تقنینی و ملاک ارزیابی می‌باشد.

۱۰- عبارت «با فرم ج سبز» در ماده ۲۰ مبهم است.

مراتب جهت هرگونه دستور مقتضی تقدیم حضور می‌گردد.

محمد مهریزی ثانی

مسئول دایره ضوابط تدوین

نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می شود:

۱- در اجرای بند (۱):

الف- در خصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض وجود ندارد. وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می شود.

ب- در خصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط وجود ندارد. وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می شود.

۲- در اجرای بند (۳):

با عنایت به بررسی های به عمل آمده قانونگذاری در این موضوع لازم است. لازم نیست.

تعداد برگ سوابق قانونی و نظر اداره کل به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیر کل اسناد و تنقیح قوانین

ضمیمه نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

نظر اداره کل به انضمام سوابق قانونی

الف- نظر اداره کل

ب- سوابق قانونی

قوانین مرتبط به شرح زیر تقدیم می گردد:

بخش طرح/لایحه: طرح جهش تولید و تامین مسکن

۱) قانون تهیه مسکن برای افراد کم درآمد

قانونگذاری در مورد این بخش: لازم است

مقدمه

قانون تهیه مسکن برای افراد کم درآمد

قوانین متعارض به شرح زیر تقدیم می گردد:

بخش طرح/لایحه: طرح جهش تولید و تامین مسکن

۱) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۲/۰۹/۱۳۵۸ همه پرسی - منقح ۱۳/۱۰/۱۳۹۶

بخش قانون: قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۲/۰۹/۱۳۵۸ با اصلاحات و الحاقات بعد، فصل ششم، مبحث دوم - اختیارات و صلاحیت

مجلس شورای اسلامی (اصلاحی ۱۳۶۸/۰۵/۰۶)، اصل هفتاد و پنجم

توضیحات: ۱- حکم ماده ۱ طرح در خصوص تکلیف دولت نسبت به تامین نیاز سالیانه مسکن کشور با ردیف ابند ۹ سیاستهای کلی قانونگذاری مبنی

بر ضرورت قابل سنجش بودن اجرای قانون در تعارض است. ۲- حکم تبصره ۱ ماده ۱ مبنی بر تکلیف دولت به تولید سالانه حداقل یک میلیون واحد

مسکونی بدون پیش بینی محل تامین آن با اصل ۷۵ قانون اساسی در تعارض است. ۳- عبارت "سایر منابع مشابه" مندرج در ذیل ماده ۲ طرح از جهت

ابهام در تعیین منابع با بند ۹ سیاستهای کلی نظام قانونگذاری مبنی بر لزوم رعایت اصول قانونگذاری و قانوننویسی و شفافیت و عدم ابهام قوانین

در تعارض است. ۴- بخشی از حکم ماده ۲ مبنی بر تخصیص منابع مالی از محل مالیات های مرتبط با حوزه زمین با اصل ۵۳ قانون اساسی که مقرر می

دارد "کلیه دریافت های دولت در حسابهای خزانه داری کل متمرکز میشود و همه پرداختها در حدود اعتبارات مصوب به موجب قانون انجام میگردد" در

تعارض است. ۵- حکم ماده ۱۶ مبنی بر محاسبه تعرفه بیمه تامین اجتماعی برای هر واحد مسکونی با قیمت ثابت با ماده ۲۳ قانون ساماندهی و حمایت از

تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی که مقرر می دارد "سازمان تامین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق

بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح کارکنان ثابت بر اساس قانون تامین اجتماعی و کارکنان فصلی بر اساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی

اقدام و مفاصا حساب مربوط را صادر نماید" در تعارض است. ۶- حکم ماده ۱۸ طرح مبنی بر تکلیف وزارت راه و شهرسازی مبنی بر ارائه تسهیلات

لازم به سرمایه گذاران متقاضی تولید واحدهای استیجاری در قالب اجاره داری حرفه ای بدون پیش بینی محل تامین آن با اصل ۷۵ قانون اساسی در

تعارض است. ۷- با توجه به مشابهت موضوعی و حکمی طرح مذکور با "قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ با

اصلاحات و الحاقات بعدی" پیشنهاد می شود احکام مورد نظر طراحان در قالب اصلاح قانون مذکور ارائه شود. ۸- عبارت "سایر منابع مشابه" در ذیل

ماده ۲ دارای ابهام است. منابع پیش بینی شده در قانون باید صریح و شفاف باشد. ۹- بکار بردن افعال آینده در تبصره ۱ ماده ۲ مغایر اصول قانون نویسی

است. ۱۰- عبارت "به صورت فصلی" در تبصره ۴ ماده ۲ به "هر سه ماه یکبار" اصلاح شود. ۱۱- بکار بردن "پراتنز" در متن مواد ۳ و ۸ طرح مغایر

اصول قانون نویسی است. ۱۲- عبارت ذیل تبصره ۳ ماده ۳ دارای ایراد است و لذا باید به شرح ذیل اصلاح شود. "سود دوران مشارکت، بیش از مدت

زمان مندرج در پروانه ساختمان محاسبه نمی شود. ۱۳- ماده ۶، ۱۰، ۱۱، ۱۲، ۱۳ و ۱۸ تنها یک تبصره دارند و لذا "تبصره ۱" آنها به "تبصره" اصلاح

شود. ۱۴- شماره ماده ۸ به "ماده ۷ اصلاح و شماره سایر مواد به ترتیب اصلاح شود. ۱۵- کلمه "برای" از سطر اول ماده ۱۴ حذف و "از" جایگزین آن

شود. ۱۶- ماده ۸ طرح به استثنای حکم ذیل این ماده عیناً تکرار ماده ۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی بوده و مصداق قانونگذاری تکراری است. ۱۷- عبارت "از تاریخ تصویب" در تبصره ۱ ماده ۲ و ماده ۲۰ طرح به "از تاریخ لازم الاجرا شدن" اصلاح شود.
قانونگذاری در مورد این بخش: لازم است

سوابق قانونی طرح جهش تولید و تامین مسکن:

قانون تهیه مسکن برای افراد کم درآمد

سیاست های کلی مسکن مصوب ۱۳۸۹/ ۱۱/ ۲۵ - منقح ۱۳/۶/۱۳۹۷ -

قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۲/۰۹/۱۳۵۸ همه پرسی - منقح ۱۳/۱۰/۱۳۹۶

قانون تأمین مسکن فرهنگیان و کارکنان آموزش و پرورش مصوب ۱۳/۲/۱۳۶۸ - منقح ۱/۵/۱۳۹۹

قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی مصوب ۱۳۷۹/ ۱۰/ ۰۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی - منقح ۳/۴/۱۳۹۷

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/ ۰۲/ ۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی - منقح ۱/۴/۱۳۹۸