



تصویب نامه و تصمیم نامه ها

موضوع	آیین نامه اجرایی بند "د" تبصره (6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور
	شماره: 30332/ ت 37057هـ تاریخ: 1386/02/30 هیئت وزیران در جلسه مورخ 1386/01/22 بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهر سازی، تعاون و صنایع و معادن، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد بند "د" تبصره (6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور، آیین نامه اجرایی بند یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود: آیین نامه اجرایی بند "د" تبصره (6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور فصل اول- تعاریف و کلیات ماده 1- واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این آیین نامه دارای معانی زیر می باشند: الف- نهادهای متولی واحدهای اجاری: کلیه نهادهای عمومی غیر دولتی به ویژه شهرداریها، نهادهای متولی گروه های کم درآمد، اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی، خیرین مسکن ساز و تعاونی های موجد که در احداث و یا عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای سرمایه گذاری نموده و این واحدها را به مدت حداقل پنجسال به اجاره واگذار می نمایند. ب- تعاونی های تأمین مسکن: تعاونی هایی که در اجرای ماده (27) قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران تأسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تأمین مسکن اعضا می باشد. ج- تعاونی های موجد: تعاونی هایی که با هدف سرمایه گذاری در احداث و عرضه واحدهای اجاره ای تأسیس شده و واحدها را به اعضا خود و یا سایرین به صورت اجاره واگذار می نمایند. د- آماده سازی زمین: فعالیتهایی که در جهت بهره برداری از اراضی خام به منظور آماده سازی برای احداث و بهره برداری ضروری می باشد. در این آیین نامه آماده سازی شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیر سازی و آسفالت معابر، شبکه های تأسیسات زیر بنایی و احداث مساجد و اماکن فرهنگی و آموزشی می باشد. هـ- سازندگان دارای پروانه صلاحیت: سازندگان حقیقی و حقوقی مسکن که در اجرای آیین نامه ماده (33) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان تشخیص صلاحیت شده و دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهر سازی باشند. و- مقررات ساختمان: مجموعه قوانین و ضوابط ساخت و ساز مسکن و ساختمان که به موجب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، آیین نامه ها و شیوه نامه های مرتبط وضع شده و رعایت آن برای کلیه ساخت و سازها الزامی است. ز- تولید صنعتی ساختمان: کلیه ساخت و سازهای مسکن با فن آوری نوین و صنعتی که متضمن سبک سازی، سریع سازی، مقاوم سازی، سری سازی در روش های ساخت بوده و ضوابط صرفه جویی انرژی در ساخت و بهره برداری از ساختمان را رعایت نموده باشد. این فن آوری ها باید به تایید وزارت مسکن و شهر سازی رسیده باشد. ح- قیمت منطقه ای اراضی: ارزش معاملاتی املاک که در تمامی مناطق شهری توسط کمیسیون موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم- مصوب 1366- و اصلاحیه های بعدی آن بر اساس موقعیت جغرافیایی، وضعیت خدمات شهری و موقعیت ملک تعیین و منتشر می گردد. ماده 2- کلیه دستگاههای موضوع ماده (160) قانون برنامه چهارم مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب نیاز برنامه های تأمین مسکن قرار می گیرد(به استثنا مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست) به وزارت مسکن و شهر سازی حسب درخواست وزارت مذکور با فوریت اقدام نمایند. موارد استثنا 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 3- اراضی با مالکیت بخش غیر دولتی که در درون طرح های مکانیابی قرار می گیرد در صورتی که مالکان آنها متقاضی اجرای برنامه های مسکن موضوع تبصره (6) قانون بودجه سال 1386 باشند در اولویت توسط خود مالکین طبق برنامه زمان بندی که به تایید وزارت مسکن و شهر سازی می رسد، 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 4- به منظور ساماندهی اراضی خارج از حریم شهرهای کشور و جلوگیری از سوء استفاده از این اراضی و بهره برداری بهینه از آنها، وزارت مسکن و شهر سازی نسبت به مطالعه این مناطق و طراحی مجموعه هایی با کاربری ها و عملکردهای مناسب مانند باغ شهرها پس از تصویب ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه 156690/ ت 36328 مورخ 1385/11/28 هیئت دولت اقدام و نسبت به تملک و واگذاری آنها به صورت اجاره ای طویل المدت به متقاضیان واجد شرایط اقدام نموده و منابع حاصل از اجرای این طرحها را در جهت کمک به اجرای برنامه های فصول این آیین نامه از جمله

کمک به معماری ایرانی، اسلامی، کنترل و نظارت و تولید مسکن و هزینه نماید.

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

ماده 5- وزارتخانه های 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 آیین نامه را حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی معمول نمایند.

ماده 6- در جهت ارتقا کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی و به منظور تحقق مفاد اجزای (2-11) و (4-5) بند "د" تبصره (6) قانون بودجه سال 1386، وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از طریق انعقاد قرارداد با شرکت های بیمه نسبت به اعمال تشویق لازم در جهت بیمه نمودن ساختمان های جدید الاحداث کشور با اولویت مناطق سانحه خیز اقدام نماید.

ماده 7- به منظور ارتقای مهارت کارگران ساختمان و در راستای تحقق مفاد تبصره (1) ماده (4) 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 می نماید.

ماده 8- میزان یارانه های پرداختی هر فصل بر اساس جدول پیوست که تایید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، محاسبه می گردد. ماده 9- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت تعاون و شهرداریها تمهیدات لازم را برای اجرای آماده سازی اراضی موضوع این آیین نامه قبل از شروع به احداث مسکن از طریق اتحادیه ها و تعاونهای مسکن و نهادهای عمومی غیر دولتی و سایر بهره برداران از طرحهای اجاره ای به انجام می رساند. تبصره 1- با توجه به تأمین تمام سرانه های خدماتی در این طرحها و آماده سازی آنها، شهرداریها به هنگام صدور مجوز ساخت و پایان کار صرفاً می توانند هزینه های عوارض قانونی را که وزارت کشور تعیین می نماید، دریافت کنند.

تبصره 2- در اجرای جزء (2-10) بند (و) تبصره (6) قانون بودجه سال 1386 کل کشور، شهرداری های سراسر کشور موظفند با همکاری شورای اسلامی شهرها نسبت به اعمال (50%) تخفیف عوارض و کلیه دریافتی های صدور پروانه های ساخت واحدهای مسکونی موضوع این آیین نامه و تقسیط بدون سود مابقی آن اقدام نمایند.

تبصره 3- به منظور ترویج بیمه ساخت ساختمانهای مسکونی، بخشی از هزینه های بیمه کیفیت ساخت تا سقف پنجاه درصد (50%) از محل ردیف های مربوط توسط وزارت مسکن و شهرسازی تأمین و پرداخت می گردد.

ماده 10- رعایت کلیه مقررات ملی ساختمان در کلیه ساخت و سازهای موضوع این آیین نامه ضروری است. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای حمایت از طرحهایی که با شیوه معماری ایرانی - اسلامی تهیه و اجرا می شوند، تمهیدات لازم را اتخاذ نماید.

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

ماده 11- شورای مسکن کشور به مسئولیت وزیر مسکن و شهرسازی و با حضور وزیران کشور، نیرو، بازرگانی، جهاد کشاورزی، تعاون، امور اقتصادی و دارایی، صنایع و معادن، کار و امور اجتماعی و روسای سازمان های 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 آیین نامه و وظایف زیر تشکیل می شود:

الف- تعیین طرحهای مربوط به ماده (38) این آیین نامه

ب- تعیین سهم هر یک از استانها از اعتبارات موضوع ماده (34) این آیین نامه.

ج- تدوین و تنظیم اسامی شهرهای مشمول ماده (32) این آیین نامه.

د- تعیین نیاز مسکن استانها.

ه- توزیع اعتبارات، یارانه ها و تسهیلات پیش بینی شده در مورد برنامه های بخش مسکن.

و- پیگیری و اتخاذ تصمیم در مورد تامین مصالح عمده مورد نیاز برنامه های بخش مسکن. ز- تصمیم گیری در خصوص سایر موارد مربوط به برنامه مسکن

تبصره- ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه شماره 156690/ ت 36328 هـ مورخ 1385/11/28 وظایف شورای مسکن را در سطح استان بر عهده دارد. فصل دوم- احداث و عرضه مسکن اجاره ای

ماده 12- 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 تامین زمین و پیگیری های مربوط جهت تامین تسهیلات مورد نیاز از طریق بانک های عامل را مطابق ضوابط این آیین نامه معمول نماید.

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

ماده 13- سقف فردی تسهیلات احداث واحدهای اجاره ای به ازای هر واحد مسکونی (140) 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 14- به کلیه اشخاص موضوع بند (الف) ماده (1) که نسبت به تامین واحدهای مسکونی کوچک (میانگین زیر بنای کل واحدها در هر مجموعه حداکثر (75) مترمربع) و مناسب گروههای کم درآمد (طبق ضوابط اعلامی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی) اقدام نمایند تا سقف تعیین شده در ماده (13) این آیین نامه تسهیلات پرداخت می گردد. نهادهای مذکور موظفند واحدهای فوق را به مدت حداقل (5) سال به اشخاص تحت پوشش به صورت جاری واگذار نمایند.

ماده 15- در صورت واگذاری زمین دولتی جهت احداث و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای به اشخاص موضوع این فصل در طول مدت احداث (حداکثر 2 سال) و دوره واگذاری به صورت 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 16- دستورالعمل اجرایی این فصل و جدول قیمتهای منطقه ای شهرهای مختلف طرف یکماه پس از ابلاغ این آیین نامه از سوی وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ می شود.

ماده 17- در جهت حمایت از ورود شهرداریها به ویژه در شهرهای با جمعیت (250) 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 (20%) 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 حمایتهای انجام شده سهم خواهد بود.

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

ماده 18- 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 ردیف های (2-6) و (2-7) بند "د" تبصره (6) قانون بودجه اقدام نماید.

ماده 19- 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 پارانه ای خرید یا ساخت مسکن استفاده نکرده باشند.

ماده 20- ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان موضوع تصویب نامه شماره 156690/ت 36328 هـ مورخ 1385/11/28 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 بر اساس ماده (100) 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 21- 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 33) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و تأمین حداقل بیست درصد (20%) از هزینه احداث مسکن نسبت به تأمین مسکن خود اقدام کنند. متوسط زیر بنای احداثی واحدها در هر مجموعه حداکثر (75) متر مربع خواهد بود.

تبصره 1- شرکتی تعاونی مذکور چنانچه خود دارای پروانه و صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند، می توانند با تأمین بیست درصد (20%) از هزینه احداث مسکن به ساخت واحدهای مسکونی بپردازند. تبصره 2- 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 22- حداکثر تا پنجاه درصد (50%) 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. بازپرداخت این تسهیلات به صورت (15) 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 23- اجاره بهای سالانه زمین حداکثر تا (20) درصد قیمت منطقه ای اراضی در همان سال خواهد بود.

ماده 24- حداکثر (80) درصد هزینه ساخت واحدهای موضوع این آیین نامه و تا سقف (140) میلیون ریال به ازای هر واحد مسکونی تسهیلات بانکی پلکانی با بازپرداخت تا (15) سال اعطاء می گردد.

ماده 25- دستورالعمل اجرایی این فصل طرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

فصل چهارم- تولید صنعتی ساختمان

ماده 26- 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 پروژه های مناسب برای واحدهای ساخت صنعتی و ایجاد زمینه های 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. تبصره- ضوابط بندهای (ج) و (د) به تصویب شورای مسکن خواهد رسید.

ماده 27- وزارت صنایع و معادن موظف است ضمن واگذاری زمین در شهرکهای صنعتی با تسهیلات برای استقرار واحدهای تولید کننده 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 28- 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 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 29- 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 ربالی تا (80) 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 زود بازده اشتغالزا در قالب ضوابط مربوط برخوردار خواهند شد.

ماده 30- وزارت علوم، تحقیقات و فناوری با تجدید نظر در واحدهای درسی رشته های مربوط به مهندسی ساختمان، زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی در زمینه ساخت صنعتی و فناوریهای روز صنعت ساختمان فراهم آورد.

ماده 31- 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 مانند آن را به مورد اجرا گذارد.

فصل پنجم- نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده شهری

ماده 32- 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 (4-1) بند " د" تبصره (6) قانون بودجه سال جاری از محل طرح شماره 40906011 مندرج در پیوست شماره (1) قانون بودجه سال 1386 کل کشور استفاده کنند.

تبصره 1- 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 هر یک از بانکها برای انعقاد قرارداد واگذاری اعتبارات یارانه پیش بینی شده برای اعطای تسهیلات موضوع این فصل از محل طرح شماره 40906011 اقدام نماید.

تبصره 2- 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.

تبصره 3- بانکها یا بانکهای عامل در چارچوب قرارداد منعقد شده موضوع جزء " ب" تبصره (1) این ماده و رعایت دستورالعمل جزء "الف" تبصره مزبور و دستورالعمل تبصره (2) این ماده نسبت به اعطای تسهیلات و یارانه پیش بینی شده در قرار دادهای دوره های مشارکت مدنی و فروش اقساطی به اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی معرفی شده توسط نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در هر یک از شهرها اقدام می کنند.

ماده 33- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است معادل سقف پیش بینی شده در قانون بودجه از منابع درآمدی سازمان ملی زمین و مسکن را به میزان پیش بینی 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 34- به منظور تشویق نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده در بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی که طرح و محدوده آنها به تصویب مراجع ذیربط رسیده است، شهرداری و شورای شهر آنها موظفند حداقل پنجاه درصد (50%) هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد را متناسب با میزان تجمیع واحدهای مسکونی پراکنده و کوچک کاهش دهند. تا پنجاه درصد (50%) مابقی هزینه پروانه و تراکم و مازاد تا تراکم کل سیصد درصد (300%) تا سقف تعیین شده توسط شورای مسکن از محل اعتبارات ردیف 601105 تأمین و پرداخت می گردد.

تبصره- دستورالعمل نحوه و میزان پرداخت مابقی هزینه پروانه و تراکم پایه و مازاد تا تراکم کل سیصد (300%) توسط وزارت مسکن و شهرسازی و با همکاری وزارت کشور تهیه به تصویب شورای مسکن کشور خواهد رسید. ماده 35- حق امتیاز خدمات زیر بنایی موجود در محدوده مصوب بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی پس از نوسازی، بدون دریافت حق امتیاز جدید محفوظ بوده و دستگاههای اجرایی متولی ارایه خدمات زیر بنایی (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 یاد شده در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی و به دستگاه مربوط پرداخت می شود.

ماده 36- حداکثر تا معادل ارزی مبلغ چهار هزار و چهارصد و پنجاه میلیارد (4,450,000,000,000) ریال از اعتبارات تسهیلات مالی خارجی (فاینانس) موضوع بند (ج) تبصره (2) قانون بودجه سال 1386 کل کشور برای نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی بر اساس طرحهای مصوب اختصاص می یابد.

ماده 37- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است به منظور اجرای پروژه های نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی در طرحهای مصوب، با رعایت شرایط جزء (1) بند (الف) تبصره (1) قانون بودجه سال 1386 کل کشور نسبت به انتشار و فروش اوراق مشارکت به میزان شش هزار میلیارد (6,000,000,000,000) ریال اقدام کند تا برای اجرای طرحهای مربوط هزینه شود.

ماده 38- شهرداریها می توانند با تصویب شورای اسلامی شهر برای سرمایه گذاری در نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی با طرح و محدوده مصوب جمعا تا سقف پنج هزار میلیارد (5,000,000,000,000) ریال اوراق مشارکت با تضمین خود نسبت به بازپرداخت اصل سود منتشر کنند.

تبصره- روش انتشار اوراق و گردشکار مربوط و سهم هر شهر بر اساس دستورالعملی که توسط وزارت کشور ابلاغ می گردد، مشخص می شود.

ماده 39- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیونهای موضوع ماده (5) 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



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب