

اقدامات انجام شده در راستای اجرای "قانون جهش تولید مسکن" به ترتیب مواد این قانون

*ماده ۱. "برنامه ریزی برای ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی در ۴ سال نخست اجرای قانون جهش تولید مسکن برای متقاضیان واجد شرایط"

- در اجرای این ماده از متقاضیان مسکن در قالب ۸ فاز از سال ۱۳۹۸ ثبت نام بعمل آمده است که نتیجه احراز شرایط متقاضیان و همچنین عملکرد پروژه های تعریف شده برای آنها به شرح جداول ذیل است.

جدول ۱: عملکرد ثبت نام از متقاضیان

اداره کل	کل ثبت نام	تعداد متقاضیان حائز شرایط شده (۴ شرط)
جمع کل	۶,۸۴۹,۵۷۸	۱,۵۹۸,۶۹۰
آذربایجان شرقی	۳۰۳,۲۷۶	۴۰,۸۴۰
آذربایجان غربی	۲۰۵,۶۲۷	۳۹,۴۱۱
اداره کل ايرانشهر	۱۰۱,۹۶۱	۱۸,۳۳۵
اردبیل	۱۱۹,۷۱۲	۳۰,۰۹۹
اصفهان	۴۵۴,۴۱۸	۱۰۹,۰۰۹
البرز	۲۸۷,۱۵۰	۳۰,۲۱۲
ایلام	۵۱,۲۷۳	۷,۷۹۸
بوشهر	۹۲,۴۱۷	۱۷,۸۲۲
تهران	۹۲۰,۷۳۶	۱۵۱,۰۰۷
جنوب کرمان	۳۸,۳۶۲	۱۰,۵۷۸
چهار محال و بختیاری	۹۲,۷۲۳	۲۶,۴۹۳
خراسان جنوبی	۱۰۹,۷۷۴	۳۲,۵۷۰
خراسان رضوی	۴۶۹,۳۵۳	۱۱۲,۶۵۸
خراسان شمالی	۷۵,۹۷۰	۲۳,۳۶۳
خوزستان	۳۲۲,۱۸۷	۶۱,۷۷۰
زنجان	۱۰۱,۹۹۳	۳۴,۰۴۷
سمنان	۹۰,۷۳۵	۱۸,۵۲۸
سیستان و بلوچستان	۱۷۸,۱۱۳	۴۰,۵۸۹
شرق سمنان	۲۵,۳۳۸	۵,۰۱۱
فارس	۴۸۶,۲۷۶	۱۶۱,۹۶۷
قزوین	۱۱۷,۹۷۳	۲۹,۰۳۵
قم	۱۵۲,۵۵۲	۵۷,۹۸۶

اداره کل	کل ثبت نام	تعداد متقاضیان حائز شرایط شده (۴ شرط)
کردستان	۲۰۳,۹۴۶	۸۳,۴۶۳
کرمان	۲۳۱,۶۹۰	۶۳,۰۱۸
کرمانشاه	۲۱۷,۹۴۳	۶۳,۷۰۱
کهگیلویه و بویر احمد	۶۴,۴۲۰	۲۰,۶۶۷
گلستان	۱۰۷,۳۳۷	۱۷,۸۹۹
گیلان	۱۲۲,۷۳۲	۲۷,۳۳۲
لارستان	۴۳,۸۱۴	۱۵,۹۱۸
لرستان	۱۵۷,۰۹۵	۳۷,۳۹۰
مازندران	۱۳۱,۰۲۹	۲۱,۳۷۱
مرکزی	۱۵۵,۲۷۶	۴۴,۲۵۵
هرمزگان	۱۸۰,۴۳۵	۵۶,۲۰۹
همدان	۱۲۹,۸۲۷	۳۸,۵۴۵
یزد	۱۶۲,۵۰۷	۴۹,۷۷۰

ماخذ: سامانه طرح‌های حمایتی مسکن

تعداد متقاضیان تخصیص پروژه شده بر روی اراضی دولتی (در قالب قرارداد واگذاری اجاره ۹۹ ساله) و مراحل پیشرفت فیزیکی واحدهای شروع شده برای این متقاضیان به شرح جدول ذیل است.

جدول ۲: عملکرد پروژه‌های در دست اقدام برای متقاضیان واجد شرایط بر روی اراضی دولتی (واحد مسکونی)

اداره کل	تعداد متقاضیان تخصیص پروژه	تعداد دارای قرارداد سازنده	تعداد دارای قرارداد مشارکت مدنی	تعداد دارای پروانه ساختمانی	تعداد واحد فونداسیون اتمام	تعداد واحد اسکلت و سقف اتمام	تعداد واحد اتمام سفت کاری	تعداد واحد اتمام نازک کاری	تعداد واحد اتمام کارهای پایانی
جمع کل	۸۳۱,۸۶۷	۹۰۶,۶۹۰	۴۹۰,۸۷۸	۸۱۳,۵۲۴	۶۳۳,۷۵۵	۴۵۶,۶۲۵	۲۷۵,۱۳۳	۱۷۴,۴۶۶	۱۰۰,۸۹۰
آذربایجان شرقی	۳۰,۱۵۷	۳۱,۷۰۲	۲۶,۹۶۸	۳۰,۸۶۷	۲۳,۱۳۸	۱۳,۸۸۳	۸,۹۶۰	۵,۶۸۴	۳,۴۳۵
آذربایجان غربی	۲۴,۷۶۶	۲۴,۳۹۳	۷,۶۹۳	۱۷,۱۳۱	۸,۴۷۲	۵,۴۰۱	۳,۹۹۲	۲,۹۳۵	۲,۳۱۸
اداره کل ايرانشهر	۱۵,۶۵۴	۱۳,۸۹۸	۶,۶۹۷	۱۲,۲۶۵	۹,۳۱۷	۶,۵۹۹	۳,۹۰۰	۲,۵۹۳	۱,۹۵۴
اردبیل	۲۶,۴۳۸	۲۶,۷۷۲	۲۲,۸۹۲	۲۵,۲۴۳	۲۵,۷۹۶	۲۳,۲۸۶	۵,۴۹۱	۳,۶۱۰	۲,۰۲۸
اصفهان	۵۱,۱۴۳	۶۰,۱۵۰	۴۰,۱۳۱	۵۵,۹۹۲	۴۶,۶۳۱	۳۶,۵۴۱	۱۶,۶۰۸	۶,۸۷۷	۳,۲۸۲
البرز	۲۱,۹۶۰	۲۶,۰۴۸	۹,۰۵۶	۲۶,۶۳۸	۱۷,۱۸۰	۱۲,۰۶۵	۷,۳۹۰	۱,۹۳۰	۱۳۷
ایلام	۳,۹۱۰	۳,۵۳۸	۳,۶۰۸	۴,۱۲۱	۳,۳۱۴	۲,۹۶۸	۲,۰۳۷	۱,۲۱۱	۶۸۳
بوشهر	۱۰,۸۹۷	۱۲,۰۹۹	۵,۰۹۶	۶,۷۴۸	۵,۵۲۰	۳,۸۲۸	۱,۹۶۶	۱,۶۷۳	۱,۲۸۲
تهران	۴۷,۰۵۶	۱۰۷,۸۲۵	۷۰,۱۵۸	۸۲,۷۲۰	۶۷,۱۲۲	۴۱,۹۰۶	۲۹,۶۱۱	۱۸,۵۷۰	۷,۰۱۶
جنوب کرمان	۳,۴۲۷	۳,۷۸۲	۴۳۸	۳,۷۹۹	۲,۸۴۶	۱,۴۸۵	۱,۰۲۷	۷۰۴	۶۰۰
چهار محال و بختیاری	۱۷,۶۶۰	۱۴,۶۲۷	۸,۳۲۰	۱۷,۲۷۹	۱۳,۲۴۱	۸,۷۹۸	۴,۸۱۰	۳,۰۷۱	۱,۲۶۲

۹,۳۲۰	۱۱,۱۴۳	۱۵,۱۱۴	۱۹,۱۴۲	۲۴,۵۵۴	۲۷,۰۰۹	۱۲,۱۸۰	۲۷,۴۱۳	۲۸,۹۰۳	خراسان جنوبی
۴,۲۶۷	۹,۱۲۴	۱۷,۶۲۹	۲۶,۳۰۴	۳۶,۴۲۳	۴۶,۵۴۶	۲۲,۱۱۲	۵۵,۷۰۱	۵۴,۱۸۱	خراسان رضوی
۱,۹۱۶	۴,۲۵۱	۶,۴۴۵	۸,۶۶۱	۱۰,۷۲۱	۱۱,۳۰۳	۷,۶۳۳	۱۰,۷۰۹	۱۱,۰۳۱	خراسان شمالی
۱,۹۷۸	۲,۶۵۸	۴,۱۷۸	۷,۲۴۲	۱۱,۸۳۳	۱۸,۲۸۸	۱۱,۴۳۰	۲۱,۱۲۵	۲۷,۵۹۲	خوزستان
۱۲,۶۰۱	۱۵,۵۲۹	۱۷,۲۲۹	۱۸,۸۵۸	۱۹,۱۹۶	۲۳,۶۲۸	۱۲,۵۳۲	۲۸,۷۷۸	۲۶,۸۸۱	زنجان
۱,۸۳۹	۳,۷۴۴	۵,۱۲۳	۶,۳۷۰	۶,۹۶۱	۹,۳۸۰	۷,۵۹۸	۱۱,۸۶۱	۱۲,۱۰۵	سمنان
۵,۰۸۵	۵,۹۰۴	۹,۹۲۹	۱۴,۱۳۷	۱۶,۸۲۲	۱۷,۲۱۸	۱۳,۸۳۵	۲۳,۱۴۳	۲۴,۷۱۰	سیستان و بلوچستان
۳۵۶	۱,۳۰۵	۱,۸۱۴	۲,۶۱۳	۲,۸۲۸	۲,۸۷۹	۲,۴۱۵	۳,۱۸۹	۲,۹۶۴	شرق سمنان
۳,۰۴۳	۴,۹۵۲	۱۰,۴۶۲	۲۲,۹۹۰	۵۷,۱۵۲	۸۳,۰۳۱	۳۴,۳۴۲	۹۰,۵۵۹	۸۳,۳۴۳	فارس
۸,۵۴۸	۱۳,۱۲۸	۲۰,۱۵۶	۲۳,۷۱۰	۲۵,۶۵۴	۲۷,۹۶۴	۲۰,۹۱۰	۲۸,۳۶۳	۲۵,۹۵۶	قزوین
۴,۱۲۵	۱۷,۲۱۰	۲۹,۱۹۶	۴۴,۲۳۲	۴۴,۸۶۳	۴۳,۹۴۰	۳۶,۷۹۲	۴۸,۳۳۰	۴۵,۲۹۶	قم
۸۵۰	۱,۳۰۲	۲,۹۸۳	۴,۷۹۳	۶,۵۷۳	۷,۹۴۹	۴,۸۲۱	۱۰,۶۵۶	۲۲,۸۲۲	کردستان
۵,۱۳۲	۵,۹۷۵	۶,۸۴۱	۱۲,۴۸۹	۱۶,۵۰۸	۱۸,۳۹۸	۸,۲۶۵	۲۲,۴۴۱	۱۹,۶۳۴	کرمان
۱,۷۱۳	۲,۰۰۲	۳,۸۹۴	۱۲,۱۴۱	۱۶,۰۱۱	۲۰,۳۵۷	۱۲,۴۶۱	۲۴,۹۵۸	۲۸,۲۱۵	کرمانشاه
۸۷۱	۹۷۹	۱,۰۸۹	۲,۷۸۱	۵,۰۷۵	۶,۲۹۶	۴,۲۱۶	۶,۴۴۳	۵,۹۹۴	کهگیلویه و بویر احمد
۴۳۴	۷۶۶	۱,۴۱۱	۲,۷۰۵	۵,۹۲۰	۷,۸۳۹	۴,۶۲۸	۷,۸۸۰	۷,۷۱۰	گلستان
۵۹۹	۸۶۴	۱,۸۹۲	۳,۲۵۳	۷,۸۴۳	۸,۶۳۴	۷,۱۷۸	۱۰,۶۴۰	۸,۵۳۹	گیلان
۱۰۵	۲۸۱	۱,۲۹۹	۳,۵۷۸	۶,۸۰۷	۷,۵۲۰	۳,۴۰۱	۸,۶۶۵	۷,۶۷۰	لارستان
۱,۳۱۶	۱,۶۶۴	۱,۷۱۱	۲,۹۹۳	۷,۰۵۲	۹,۴۹۷	۳,۵۹۳	۱۰,۴۲۰	۹,۴۱۹	لرستان
۷۸۰	۱,۰۹۳	۱,۸۹۲	۴,۶۳۴	۶,۹۷۲	۷,۶۸۹	۴,۴۶۷	۸,۴۰۱	۳,۹۵۷	مازندران
۵,۰۶۳	۶,۴۷۷	۸,۰۰۶	۱۶,۶۶۵	۲۲,۶۶۰	۲۴,۴۶۳	۱۷,۸۷۴	۲۷,۱۰۱	۲۶,۳۳۲	مرکزی
۲,۲۰۸	۷,۰۴۶	۱۰,۶۹۲	۱۸,۴۴۲	۲۷,۴۸۶	۵۰,۸۶۴	۱۶,۱۱۳	۴۱,۳۶۶	۴۳,۱۸۱	هرمزگان
۹۸۱	۱,۸۱۱	۲,۸۲۹	۸,۹۸۲	۱۱,۴۷۵	۱۲,۶۰۲	۱۱,۹۰۲	۱۴,۹۶۵	۱۵,۳۰۵	همدان
۳,۷۵۳	۶,۴۰۰	۷,۵۲۷	۱۲,۱۵۰	۱۳,۷۸۹	۳۷,۴۲۷	۹,۱۲۳	۳۸,۷۴۹	۳۷,۰۵۹	یزد

ماخذ: سامانه طرح‌های حمایتی مسکن

شایان ذکر است حسب مصوبات جلسه دوم شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۵ علاوه بر تامین مسکن برای متقاضیان واجد شرایط (مسکن حمایتی)، مقرر شد، برنامه تولید مسکن در سرفصل‌های مسکن روستائی، بازآفرینی شهری و تولید بخش خصوصی نیز در دستور کار وزارت را و شهرسازی قرار گیرد که عملکرد این سرفصل‌ها در پیوست (۱) گزارش ارائه می‌شود.

***ماده ۲. "تشکیل شورای عالی مسکن، بازنگری طرح جامع مسکن، تهیه شیوه‌نامه نحوه بهره‌مندی پلکانی خانوارهای متقاضی استفاده از یک یا چند مورد از حمایت‌های قانون جهش تولید مسکن"**

- از مهرماه ۱۴۰۰ تا تیرماه ۱۴۰۵، تعداد ۲۴ جلسه شورای عالی مسکن برگزار شده است.
- با وجود تکلیف تبصره (۱) ماده (۲) قانون جهش تولید مسکن مصوب سال ۱۴۰۰ مبنی بر بازنگری طرح جامع مسکن و تصویب آن در شورای عالی مسکن حداکثر ظرف مدت ۳ ماه، طی سنوات گذشته در این خصوص اقدامی صورت نپذیرفته بود، لکن در دولت چهاردهم، بازنگری طرح مذکور در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفت و فاز اول طرح جامع مسکن تحت عنوان «سند نیازسنجی مسکن» انجام شده و مراحل نهایی را می‌گذراند. همچنین فرایند انجام فاز دوم آن نیز مبنی بر "تدوین سند راهبردی و اجرایی" آغاز شده است.

- شیوه نامه برخورداری پلکانی خانوارهای متقاضی استفاده از یک یا چند مورد از حمایت‌های قانون جهش تولید مسکن، در ششمین نشست شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۴ تصویب و طی نامه شماره ۲۴۳۹۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ ابلاغ شد لکن به دلایل متعدد از جمله دشواری فرآیند اجرا و نظام‌مند نبودن نحوه بهره‌مندی، طی سنوات گذشته اجرائی نشد. لذا در بیستمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۴، مصوبه مذکور اصلاح و مقرر شد سهم آورده دهک‌های ۱ تا ۴ درآمدی به میزانی که امکان تامین منابع را ندارند از محل منابع وزارت راه (اراضی و املاک) تامین شده و واحد مسکونی متعلق به متقاضی به صورت فروش اقساطی به ایشان واگذار شود. در این راستا دستورالعمل مربوطه (به شرح پیوست ۲) به استان‌ها ابلاغ شده و در حال اجراست.

***ماده ۳: "ایجاد حساب ملی و صندوق ملی مسکن و تامین منابع مالی صندوق از محل واگذاری زمین، مالیات‌های مرتبط با زمین، مسکن و مستغلات، منابع بودجه سنواتی، منابع حاصل از اصل و فرع خط اعتباری مسکن مهر و صندوق پس انداز مسکن یکم، تدوین الگوی سرانه های خدماتی در شورای عالی مسکن و غیره"**

- اساسنامه صندوق ملی مسکن، توسط وزارت راه و شهرسازی تدوین و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۴ به دولت ارسال شده و در تاریخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۸ به تصویب هیات دولت رسیده است.

- صندوق ملی مسکن تشکیل شده است و مطابق با مفاد قانون در قالب بودجه‌های سنواتی منابع مالی به آن تخصیص داده می‌شود. شایان ذکر است منابع تخصیصی به صندوق ملی مسکن طی سال های ۱۴۰۱ تاکنون به میزان ۴۲۴ هزار میلیارد ریال بوده که در مقایسه با منابع مورد نیاز، بسیار ناچیز است (جدول ۳).

جدول ۳: عملکرد مالی صندوق ملی مسکن از محل منابع عمومی

شرح	اعتبار مصوب	تخصیص	مبلغ دریافتی	پرداختی
۱۴۰۱	۲۴۷,۲۰۰,۰۰۰	۴۷,۲۰۰,۰۰۰	۴۲,۲۰۰,۰۰۰	۴۲,۲۰۰,۰۰۰
۱۴۰۲	۲۹۱,۱۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۴۰۳	۲۶۰,۱۹۵,۱۰۰	۱۳۰,۱۱۵,۱۰۰	۱۳۰,۱۱۵,۱۰۰	۱۳۰,۱۱۵,۱۰۰
۱۴۰۴	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل	۱,۰۲۸,۴۹۵,۱۰۰	۴۲۴,۳۱۵,۱۰۰	۴۱۹,۳۱۵,۱۰۰	۴۱۹,۳۱۵,۱۰۰

- الگوی سرانه‌های خدماتی تدوین و در جلسه هشتم شورای عالی مسکن تصویب شد.

***ماده ۴: تخصیص ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی به بخش مسکن (در سال اول اجرای قانون به میزان ۳۶۰ هزار میلیارد تومان) و افزایش سالانه این مبلغ در سال‌های آینده مطابق با نرخ تورم سالانه"**

- دستورالعمل‌های نحوه پرداخت تسهیلات ساخت و سهمیه بانک‌ها برای پرداخت این تسهیلات به میزان ۳۶۰ هزار میلیارد تومان برای سال اول، ۴۵۸ هزار میلیارد تومان برای سال دوم، ۶۰۶ هزار میلیارد تومان برای سال سوم،

۷۹۹ هزار میلیارد تومان برای سال چهارم و ۱۰۷۳ همت برای سال پنجم، توسط بانک مرکزی تدوین و به بانک‌های عامل ابلاغ شده است.

- تاکنون بانک‌های عامل به مبلغ ۴۸۶ هزار میلیارد تومان (به شرح جدول ذیل) در بخش مسکن قرارداد پرداخت تسهیلات ساخت منعقد و ۳۳۰ همت از سهم‌الشراکه را پرداخت نموده‌اند.
- لازم به توضیح است در خصوص سرفصل تامین مسکن حمایتی برای متقاضیان واجد شرایط، از ابتدای اجرای قانون جهش تاکنون، حدود ۵۸۸ هزار قرارداد مشارکت مدنی منعقد شده است که ۲۲۵ هزار واحد آن مربوط به دوسال اخیر از شهریور ۱۴۰۳ تاکنون بوده است. علی‌ایحال حدود ۴۶۵ هزار متقاضی در صف انتظار انعقاد قرارداد مشارکت مدنی در سرفصل مسکن حمایتی قرار دارند که پیگیری‌های مکرر برای انعقاد قرارداد مشارکت مدنی برای این متقاضیان از سوی وزارت راه و شهرسازی در حال انجام است.

جدول ۴: گزارش مجموع عملکرد بانک‌ها در انعقاد قرارداد پرداخت تسهیلات بخش مسکن *

عنوان	تعداد کل واحدهای معرفی شده به بانک	تعداد واحد انعقاد قرارداد مشارکت مدنی	مبلغ انعقاد قرارداد بدون ودیعه (میلیارد تومان)	مبلغ سهم الشراکه پرداختی (میلیارد تومان)
مجموع	۲,۷۷۳,۹۱۰	۱,۳۳۸,۶۴۶	۴۸۶,۲۵۰	۳۳۰,۴۰۷
مسکن حمایتی	۱,۰۵۳,۵۸۷	۵۸۸,۵۹۸	۲۸۲,۶۶۵	۱۷۰,۶۲۱
خود مالک شهری	۸۱۳,۰۱۷	۲۶۴,۳۹۸	۹۳,۷۰۳	۶۶,۵۱۶
خود مالک روستایی	۸۶۹,۲۱۹	۴۸۰,۸۹۶	۱۰۸,۴۳۹	۹۲,۱۶۹
بافت فرسوده	۳۸,۰۸۷	۴,۷۵۴	۱,۴۴۳	۱,۱۰۱

ماخذ: سامانه طرح‌های حمایتی مسکن

*شایان ذکر است علاوه بر مبالغ فوق، بانک‌های عامل از ابتدای اجرای قانون جهش تولید مسکن، مبلغ ۱۶۱ هزار میلیارد تومان نیز تسهیلات ودیعه مسکن پرداخت نموده‌اند که با احتساب این مبلغ، کل مبلغ انعقاد قرارداد و تسهیلات پرداختی توسط بانک‌ها به حوزه مسکن به ۴۹۱ هزار میلیارد تومان می‌رسد. نکته مهم آن است که فارغ از میزان سهمیه تخصیصی بانک مرکزی به بانک‌های عامل در اجرای قانون جهش تولید مسکن، فاصله قابل توجه تعداد متقاضیان معرفی شده به بانک‌ها تا تعداد قراردادهای منعقد شده است که منجر به ایجاد صف طولانی انتظار برای متقاضیان شده است.

***ماده ۵. "تاسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری برای تامین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی و اختصاص زمین‌های موضوع قانون جهش تولید و تدوین آیین‌نامه مربوط به راه‌اندازی این صندوق"**

- آیین‌نامه مربوط به صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع ماده (۵) قانون جهش تولید مسکن تدوین و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۷ به تصویب هیات محترم وزیران رسیده و جهت اجرا به دستگاه‌های اجرایی ابلاغ شده است.

***ماده ۶. "انتشار اوراق تامین مالی برای بخش مسکن شامل اوراق رهنی، اوراق خرید دین و سایر اوراق و استفاده از منابع صندوق ملی برای تامین یارانه سود و انتشار این اوراق"**

- در این رابطه لازم به ذکر است به دلیل عدم واریز بخش قابل توجهی از منابع پیش‌بینی شده در قانون به صندوق ملی مسکن و حجم زیاد تعهدات صندوق و در نتیجه رقم بالای اعتبارات مورد نیاز جهت اجرای طرح نهضت ملی مسکن، تاکنون امکان تخصیص منابع در این بخش فراهم نشده است. مضافاً اینکه وزارت راه و شهرسازی در اجرای این ماده صرفاً مجاز به تامین یارانه سود انتشار اوراق تامین مالی برای بخش مسکن از محل منابع این صندوق می‌باشد و مکلف شده است که اولویت هزینه‌کرد منابع مذکور را معطوف به سایر سرفصل‌ها نماید.

***ماده ۷. "واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن برای اجرای برنامه حمایتی شهری و روستایی به صورت اجاره ۹۹ ساله"**

- در راستای تحقق ماده ۷ قانون جهش تولید مسکن، از ابتدای اجرای قانون جهش تاکنون به استعداد بیش از ۸۳۱ هزار واحد مسکونی در شهرها و حسب اعلام بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به استعداد بیش از ۲۲ هزار واحد مسکونی در روستاها، زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله با توزیع استانی ذیل در قالب انفرادی و گروهی یا تعاونی و انبوه‌سازی برای تامین مسکن متقاضیان واجد شرایط واگذار شده است.

جدول ۵: تخصیص پروژه در زمین‌های واگذاری اراضی به صورت اجاره ۹۹ ساله (واحد مسکونی)

اداره کل	تخصیص پروژه در شهرها	تخصیص پروژه در روستاها
جمع کل	۸۳۱,۸۶۷	۲۲,۷۰۴
آذربایجان شرقی	۳۰,۱۵۷	۶۹۷
آذربایجان غربی	۲۴,۷۶۶	۱,۶۰۶
اداره کل ايرانشهر	۶۵۴,۱۵	۰
اردبیل	۲۶,۴۳۸	۱۸
اصفهان	۵۱,۱۴۳	۱,۸۵۲
البرز	۲۱,۹۶۰	۶
ایلام	۳,۹۱۰	۶
بوشهر	۱۰,۸۹۷	۶۲
تهران	۴۷,۰۵۶	۲۴۹
جنوب کرمان	۳,۴۲۷	۰
چهار محال و بختیاری	۱۷,۶۶۰	۳۲
خراسان جنوبی	۲۸,۹۰۳	۳,۹۵۶
خراسان رضوی	۵۴,۱۸۱	۳,۰۲۶
خراسان شمالی	۱۱,۰۳۱	۵
خوزستان	۲۷,۵۹۲	۴
زنجان	۲۶,۸۸۱	۳,۸۷۷
سمنان	۱۲,۱۰۵	۲۳۶
سیستان و بلوچستان	۲۴,۷۱۰	۰
شرق سمنان	۲,۹۶۴	۰

اداره کل	تخصیص پروژه در شهرها	تخصیص پروژه در روستاها
فارس	۸۳,۳۴۳	۵
قزوین	۲۵,۹۵۶	۱۰۸۱
قم	۴۵,۲۹۶	۴۰۱۳
کردستان	۲۲,۸۲۲	۱۸۰
کرمان	۱۹,۶۳۴	۶۶۹
کرمانشاه	۲۸,۲۱۵	۵۲
کهگیلویه و بویر احمد	۵,۹۹۴	۰
گلستان	۷,۷۱۰	۸۶
گیلان	۸,۵۳۹	۷
لارستان	۷,۶۷۰	۰
لرستان	۹,۴۱۹	۴
مازندران	۳,۹۵۷	۰
مرکزی	۲۶,۳۳۲	۱۵
هرمزگان	۴۳,۱۸۱	۳۶
همدان	۱۵,۳۰۵	۹
یزد	۳۷,۰۵۹	۹۱۵

ماخذ: سامانه طرح‌های حمایتی مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

ماده ۸. "بررسی و تعیین تکلیف خارج از نوبت پیشنهادات مربوط به تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون ظرف حداکثر دو ماه توسط شورای عالی معماری و شهرسازی و سایر مراجع ذی صلاح تغییر کاربری"

از زمان تصویب قانون جهش تولید مسکن در مجموع حدود ۸/۸۱۹۵ هکتار زمین دولتی و خصوصی از طریق کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در استان‌ها (به شرح جدول ۶) تعیین تکلیف شده است. شایان ذکر است این مساحت، صرفاً شامل تغییر کاربری مربوط به اراضی مسکونی است و تغییر کاربری مربوط به سایر کاربری‌ها در این آمار منعکس نشده است.

جدول ۶: عملکرد ماده ۸ قانون جهش تولید مسکن (مساحت: هکتار)

نام استان	میزان مساحت تعیین تکلیف شده
جمع کل	۸۱۹۵.۸
اردبیل	۱۲۸.۷
اصفهان	۸۳۷.۱
البرز	۳۱.۳
ایلام	۱۴۲.۳
آذربایجان شرقی	۲۷۰.۴
آذربایجان غربی	۵۴.۶
بوشهر	۲۳۸.۷
تهران	۱۱۴۸.۶
چهارمحال و بختیاری	۳۰.۲
خراسان جنوبی	۱۳۲.۹

۴۴۷.۰	خراسان رضوی
۱۳۰.۶	خراسان شمالی
۵۳۵.۸	خوزستان
۷۶.۰	زنجان
۱۲۲.۸	سمنان
۴۲۴.۸	سیستان و بلوچستان
۸۹۰.۵	فارس
۲۲۶.۳	قزوین
۱۷.۰	قم
۳۰۶.۳	کردستان
۳۳۰.۸	کرمان
۴۳۰.۳	کرمانشاه
۵۹.۰	کهگیلویه و بویراحمد
۹۷.۳	گلستان
۱۱۱.۷	گیلان
۲۸.۷	لرستان
۳۵.۳	مازندران
۳۵۸.۱	مرکزی
۱۴۰.۷	هرمزگان
۱۰.۳	همدان
۳۹۳.۰	یزد

مأخذ: معاونت شهرسازی و معماری

ماده ۹. "تحويل اراضی ملی مورد نیاز تامین مسکن، خدمات عمومی پشتیبان و شهرک سازی اعم از زمین‌های واقع در محدوده و خارج از حریم شهرها به وزارت راه و شهرسازی توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و تامین زیرساخت‌های لازم برای خدمات‌رسانی این اراضی"

مطابق با اطلاعات جدول ذیل، بیش از ۶۱ هزار هکتار از اراضی کشور برای ایجاد شهرک پیشنهاد شده است که ۱۷,۶۴۴ هکتار آن مصوب و ابلاغ شده و ۲۰,۳۹۸ هکتار نیز در فرآیند بررسی است و با حدود ۲۳ هزار هکتار آن مخالفت شده است.

جدول ۷: عملکرد ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن برای ایجاد شهرک (مساحت: هکتار)

کل پیشنهاد اراضی	مصوب و ابلاغ شده	مخالفت با اراضی پیشنهادی	باقیمانده اراضی
۶۱,۱۲۴	۱۷,۶۴۴	۲۳,۰۸۲	۲۰,۳۹۸

مأخذ: سازمان ملی زمین و مسکن

ماده ۱۰: "واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار کلیه وزارتخانه‌ها، موسسات و دستگاه‌ها و شرکت‌های دولتی در چارچوب مکانیابی موضوع ماده ۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به وزارت راه و شهرسازی و صدور سند مالکیت اراضی دستگاه‌های دولتی مشمول این ماده به وزارت راه و شهرسازی توسط اداره ثبت اسناد و املاک در صورت عدم انتقال اراضی موضوع این ماده ظرف مدت زمان ۲ ماه از درخواست وزارت راه و شهرسازی"

در راستای اجرای این ماده در کل کشور ۱۴,۶۱۶ هکتار اراضی مزاد سایر دستگاه‌ها شناسایی شده که با پیگیری‌های بعمل آمده از این میزان، اسناد ۷,۵۹۶ هکتار به نام وزارت راه و شهرسازی انتقال یافته و همچنین از این میزان اراضی، ۳,۴۷۰ هکتار به دلایلی همچون توپوگرافی زمین و وضعیت خاک و قرار گرفتن در مسیر از دستور کار خارج شده است. همچنین جهت صدور سند و تغییر نمایندگی ۳,۵۵۰ هکتار اراضی شناسایی شده باقیمانده دستگاه‌های دولتی، مکاتبات و پیگیری‌های لازم با اداره ثبت اسناد و املاک انجام شده است.

جدول ۸: عملکرد ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن (مساحت: هکتار)

نام استان	شناسایی اراضی مزاد سایر دستگاه‌ها	عملکرد اخذ اسناد اراضی مزاد سایر دستگاه‌ها	خروج از دستور کار	باقیمانده اراضی مزاد سایر دستگاه‌ها
جمع کل	۱۴,۶۱۶	۷,۵۹۶	۳,۴۷۰	۳,۵۵۰
۱ آذربایجان شرقی	۸۷۷	۴۹۴	۱۰۰	۲۸۲
۲ آذربایجان غربی	۸۳	۳۱	۲۳	۲۹
۳ اردبیل	۲۶	۲۰	۰	۶
۴ اصفهان	۱,۲۷۸	۱,۰۷۷	۰	۲۰۱
۵ البرز	۴۹۳	۷۳	۲۵۷	۱۶۳
۶ ایرانشهر	۳۲۱	۲۶۱	۵۴	۶
۷ ایلام	۱,۴۲۱	۱,۴۰۹	۹	۲
۸ بوشهر	۶۰۷	۲۴۸	۳۵۲	۷
۹ تهران	۴۵	۲	۳۹	۴
۱۰ جنوب کرمان	۱۷	۹	۰	۸
۱۱ چهارمحال	۲۵۳	۱۹۰	۲۶	۳۷
۱۲ خراسان جنوبی	۲۹۴	۸۲	۵	۲۰۸
۱۳ خراسان رضوی	۲۰۱	۱۷۸	۹	۱۳
۱۴ خراسان شمالی	۶۵	۲۷	۰	۳۸
۱۵ خوزستان	۲,۹۹۷	۱,۲۹۷	۹۱۳	۷۸۷
۱۶ زنجان	۵	۰	۵	۰

نام استان	شناسایی اراضی مازاد سایر دستگاه ها	عملکرد اخذ اسناد اراضی مازاد سایر دستگاه ها	خروج از دستور کار	باقیمانده اراضی مازاد سایر دستگاه ها
۱۷ سمنان	۳۵۴	۶۸	۲۸۶	۰
۱۸ سیستان	۷۳۲	۴۴۵	۰	۲۸۷
۱۹ شرق سمنان	۱۴۲	۲۹	۸	۱۰۵
۲۰ فارس	۷۱۲	۲۶	۵۰۶	۱۸۰
۲۱ قزوین	۲۴۷	۴۵	۲۰۲	۰
۲۲ قم	۱۳	۴	۱۰	۰
۲۳ کردستان	۲۶۵	۸۶	۴۴	۱۳۵
۲۴ کرمان	۸۰۱	۵۴۴	۵۰	۲۰۷
۲۵ کرمانشاه	۱۹۱	۲۶	۱۵۳	۱۲
۲۶ کهگیلویه	۳۹	۱۶	۵	۱۷
۲۷ گلستان	۲۲۹	۸۷	۱۳۹	۲
۲۸ گیلان	۲۴۷	۱۴۷	۱۰۰	۰
۲۹ لارستان	۱۴	۱۱	۰	۳
۳۰ لرستان	۲۳۶	۱۸۰	۰	۵۶
۳۱ مازندران	۱۵۲	۵۷	۹۲	۳
۳۲ مرکزی	۱۵۱	۴۱	۲	۱۰۸
۳۳ هرمزگان	۸۲۹	۱۸۳	۰	۶۴۶
۳۴ همدان	۱۱۲	۱۱۲	۰	۰
۳۵ یزد	۱۷۱	۹۱	۸۰	۰

مأخذ: سازمان ملی زمین و مسکن

ماده ۱۱. "شناسایی اراضی مستعد توسعه شهری و انجام اقدامات لازم برای الحاق آنها به شهرها توسط سازمان ملی زمین و مسکن"

در این راستا به میزان بلاغ بر ۵۰ هزار هکتار الحاق شهر و شهرک یا شهر جدید در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب و ابلاغ شده است. همچنین به میزان ۳۶ هزار هکتار الحاق در شورای برنامه ریزی و توسعه استانها مصوب و ابلاغ شده است. در مجموع بیش از ۸۶ هزار هکتار الحاق در کل کشور صورت گرفته است.

جدول ۹: عملکرد ماده ۱۱ قانون جهش تولید مسکن (مساحت: هکتار)

نام استان	الحاق در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	الحاق در شورای ریزی و توسعه استان (شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر)	شهرک و شهر جدید	مجموع
جمع کل	۳۲۷۰۳.۶۱	۳۶۴۸۳.۴	۱۸۶۴۳.۵	۸۷۸۳۰.۵۱
اردبیل	۸۴۰.۵	۱۵۰.۶۲		۹۹۱.۱۲
ایلام	۱۲۵.۳	۱۶۰.۸		۱۷۳۳.۳
اصفهان	۹۹۲.۱	۷۲۳.۰۲		۱۷۱۵.۱۲
البرز	۱۹۵۸.۱۹	۱۵۹۵.۴	۱۲۲۰	۴۷۷۳.۵۹
آذربایجان غربی	۲۴۶۶.۷۳	۶۰۸.۱۱	۲۰۰۰	۵۰۷۴.۸۴
آذربایجان شرقی	۶۷۰.۴	۱۵۰۷.۳	۱۵۰	۲۳۲۷.۷
بوشهر	۴۹۳	۱۲۰۲.۹		۱۶۹۵.۹
تهران	۲۷۴۴.۴	۱۶۵۶.۷	۳۳۰	۴۷۳۱.۱
چهارمحال و بختیاری	۴۰۵.۳	۵۹۵.۷۸		۱۰۰۱.۰۸
خراسان جنوبی	۸۵۲	۳۰۹۹.۳	۱۳۸	۴۰۸۹.۳
خراسان شمالی	۱۷۳	۷۹۱.۵۶		۹۶۴.۵۶
خراسان رضوی	۱۶۷۲.۳	۲۲۸۰		۳۹۵۲.۳
خوزستان	۷۹۵	۷۲۵.۳۲		۱۵۲۰.۳۲
سمنان	۷۴۲.۵	۷۰۸.۴	۴۰۷	۱۸۵۷.۹
سیستان و بلوچستان	۲۵۰۷.۰۶	۵۷۵۱.۰۶	۴۵۰	۸۷۰۹.۲
زنجان	۴۳۲.۲	۱۹۰.۹		۶۲۳.۱
کردستان	۲۰۸۷.۹۴	۵۶۰.۵	۲۶۵	۲۹۱۳.۴۴
کرمان	۲۰۴۸.۳	۲۳۷۱.۴	۱۱۷۶	۵۵۹۵.۷
کرمانشاه	۵۸۶	۴۹۰.۶		۱۰۷۶.۶
کهگیلویه و بویراحمد	۱۹۹۳.۲			۱۹۹۳.۲
گلستان	۴۱.۵	۳۸۶	۳۷۸	۸۰۵.۵
گیلان		۴۳.۹۹		۴۳.۹۹
لرستان	۴۲۵.۵۹	۲۳۵	۴۰۰	۱۰۶۰.۵۹
مازندران	۲۷۵.۵	۴۵۶.۵	۲۴۴	۹۷۶
مرکزی		۱۱۱۹		۱۱۱۹
فارس	۳۳۰۲.۲۴	۴۳۱۴.۵	۱۶۶۰	۹۲۷۶.۷۴
قم	۸۰۳	۹۶۹	۴۴۰	۲۲۱۲
قزوین	۳۱۳	۵۲.۹	۱۳۲۵	۱۶۹۰.۹
همدان	۹۸۰	۱.۴	۴۰۰	۱۳۸۱.۴

نام استان	الحاق در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	الحاق در شورای ریزی و توسعه استان (شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر)	شهرک و شهر جدید	مجموع
هرمزگان	۱۸۱۸	۱۵۳۵.۸	۵۸۰۰	۹۱۵۳.۸
یزد	۱۵۸.۸۲	۷۵۱.۹	۱۸۶۰.۵	۲۷۷۱.۲۲

مأخذ: معاونت شهرسازی و معماری

در خصوص گزارش عملکرد مواد (۸) و (۱۱) لازم به توضیح است طی جلسات متعدد معاونت شهرسازی و معماری این وزارتخانه با سازمان ملی زمین و مسکن، آمار موجود در معاونت شهرسازی و معماری مربوط به مصوبات کمیسیون ماده ۵ (تغییر کاربری اراضی داخل محدوده) و کارگروه زیربنایی ... و شورای برنامه ریزی و توسعه استان (الحاق در شهرهای کم تر از ۵۰ هزار نفر) و حتی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با سازمان مذکور و ادارات کل راه و شهرسازی استانها مورد بازبینی قرار گرفت و مشخص شد برخی از مصوبات به دلیل مسائل مالکیتی، مشکلات زیست محیطی و هیچ گونه اقدام اجرایی بر روی آنها صورت نپذیرفته است و یا برخی دیگر از مصوبات به معاونت شهرسازی و معماری و سازمان ملی ارسال نشده بود. لذا مقرر شد که ادارات کل نسبت به لغو مصوبات مورد اشاره و ارائه آمار تمامی آنها اقدام نمایند و طی مکاتباتی از ادارات استانی، آمار اصلاح شده آنها دریافت شد که آخرین بروزرسانی آن در این گزارش قید شده است.

ماده ۱۲. "بازپسگیری اراضی واگذاری شده در سنوات گذشته که مطابق مفاد قرارداد احداث نشده و تدوین آیین نامه اجرایی این ماده"

مطابق با جدول ذیل، تاکنون به میزان ۳.۸۴۲ هکتار از اراضی که در سنوات گذشته واگذار شده و مطابق مفاد قرارداد احداث نشده، شناسایی شده و اقدامات لازم برای بازپسگیری ۱۰۱۶ هکتار زمین در دستور کار قرار گرفته است.

جدول ۱۰: عملکرد ماده ۱۲ قانون جهش تولید مسکن (مساحت: هکتار)

ردیف	اداره کل	شناسایی قراردادهای مهلت سپری شده (مساحت به هکتار)	عملکرد (ارسال اظهارنامه فسخ) و اعاده اراضی (مساحت به هکتار)
جمع کل		۳.۸۴۲	۱۰۱۶
۱	آذربایجان شرقی	۱۳۰	۶۵
۲	آذربایجان غربی	۵۶	۲
۳	اردبیل	۱۴۶	۱۴۴
۴	اصفهان	۱,۸۷۱	۰
۵	البرز	۲	۰
۶	ایران شهر	۰	۰
۷	ایلام	۰	۰
۸	بوشهر	۰	۰
۹	تهران	۰	۰
۱۰	جنوب کرمان	۳	۰
۱۱	چهارمحال و بختیاری	۰	۰
۱۲	خراسان جنوبی	۳	۳

ردیف	اداره کل	شناسایی قراردادهای مهلت سپری شده (مساحت به هکتار)	عملکرد (ارسال اظهارنامه فسخ) و اعاده اراضی (مساحت به هکتار)
۱۳	خراسان رضوی	۰	۰
۱۴	خراسان شمالی	۰	۰
۱۵	خوزستان	۰	۰
۱۶	زنجان	۹	۰
۱۷	سمنان	۱۲۴	۱۴
۱۸	سیستان	۰	۰
۱۹	شرق سمنان	۰	۰
۲۰	فارس	۷۱	۰
۲۱	قزوین	۱۴۲	۰
۲۲	قم	۶۰۵	۴۶۷
۲۳	کردستان	۳۵	۳۵
۲۴	کرمان	۲۲۱	۰
۲۵	کرمانشاه	۰	۰
۲۶	کهگیلویه	۰	۰
۲۷	گلستان	۵۶	۰
۲۸	گیلان	۲۳۹	۲۳۹
۲۹	لارستان	۰	۰
۳۰	لرستان	۸۱	۲۷
۳۱	مازندران	۱۹	۱۸
۳۲	مرکزی	۳۰	۲
۳۳	هرمزگان	۰	۰
۳۴	همدان	۰	۰
۳۵	یزد	۰	۰

مأخذ: سازمان ملی زمین و مسکن

***ماده ۱۳.** "فراهم نمودن امکان پیش خرید و سایر ابزارهای پوشش خطرپذیری خرید مصالح ساختمانی در بورس کالا توسط وزارت اقتصاد و دارایی، تدوین آیین‌نامه مربوط به نحوه تامین مصالح ساختمانی در طرح‌های مسکن حمایتی"

- امکان پیش‌خرید و استفاده از برخی ابزارهای پوشش خطرپذیری خرید مصالح ساختمانی در بورس کالا فراهم شده و تاکنون به میزان ۹۰ هزار تن انواع میلگرد جهت استفاده در طرح نهضت ملی مسکن توسط صندوق ملی مسکن از بورس کالا پیش‌خرید شده است. میلگرد خریداری شده به پروژه‌های طرح‌های حمایتی مسکن اختصاص یافته است.

- آیین نامه تامین مصالح ساختمانی (سیمان و فولاد) در طرح های حمایتی تامین مسکن، تدوین و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۶ توسط هیات محترم وزیران تصویب شده است.

*** ماده ۱۴. "اعمال سی درصد تخفیف عوارض صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان و... برای کلیه برنامه های حمایتی مسکن"**

- در عموم پروژه های حمایتی تامین مسکن معرفی شده به شهرداری ها تخفیف ۳۰ درصدی در هزینه عوارض صدور پروانه اعمال می شود.
- به منظور کاهش هزینه های عوارض صدور پروانه ساختمانی و تسریع در صدور این پروانه ها در طرح نهضت ملی مسکن، تفاهم نامه ای فی ما بین وزارتین راه و شهرسازی و وزارت کشور منعقد شده است.

*** ماده ۱۵. "اعمال سیاست های تشویقی برای مهندسين داوطلب ارائه خدمات فنی مهندسی در برنامه های حمایتی مسکن و معافیت مددجویان، معلولان، ایثارگران و رزمندگان معسر از پرداخت هزینه نظام مهندسی"**

- وفق تفاهم نامه منعقد فی ما بین معاونت مسکن و ساختمان وزارت متبوع و سازمان نظام مهندسی ساختمان (کشور) نسبت به اعمال سیاست های تشویقی، برای مهندسان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی داوطلب با اعمال ۵۰ درصد ظرفیت اشتغال در پروانه اشتغال به کار آنان و همچنین دریافت ۵۰ درصد حق الزحمه در صلاحیت های طراحی و نظارت صرفاً برای طرح نهضت ملی مسکن اعمال می شود.

*** ماده ۱۶. "تکلیف دستگاه های خدمات رسان در خصوص دریافت صرفاً حق انشعاب برای کلیه واحدهای مسکونی برنامه های حمایتی مسکن"**

- موارد مترتب بر این موضوع به دستگاه های متولی، اعلام و ابلاغیه های لازم به دستگاه های زیرمجموعه ارسال شده است و در پروژه های حمایتی اعمال می شود.
- به منظور تامین اعتبار مورد نیاز برای تامین خدمات زیربنایی طرح نهضت ملی مسکن حسب ماده (۹) مصوبه ششم شورای عالی مسکن مقرر شد به شرح ذیل اقدام شود:

در راستای اجرایی سازی تبصره یک ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن، دستگاه های متولی تاسیسات زیربنایی شامل شبکه انتقال آب، برق و فاضلاب موظفند اجرای این تاسیسات را در اراضی دولتی که طرح های حمایتی مسکن در آنها اجرا می شوند، همزمان با آماده سازی اراضی اجرا نمایند. هزینه اجرای تاسیسات به صورت یک سوم از محل صندوق ملی مسکن (ماده ۳ قانون جهش تولید)، یک سوم از منابع داخلی وزارت نیرو و یک سوم از طریق سازمان برنامه و بودجه (ملی و استانی) تامین می شود.

تبصره: جهت کمک به تامین بخشی از منابع مالی مورد نیاز برای احداث زیرساخت های طرح نهضت ملی مسکن مربوط به سهم وزارت نیرو، وزارت راه و شهرسازی مجاز است نسبت به مولدسازی اراضی درخواستی وزارت نیرو به صورت الحاقی و یا تغییر کاربری اقدام نماید.

- با پیگیری وزارت راه و شهرسازی جهت تامین بخشی از اعتبار مورد نیاز تامین خدمات زیربنایی طرح نهضت ملی مسکن حسب بند (ص) تبصره (۱۱) قانون بودجه سال ۱۴۰۲ مقرر شد بدین شرح اقدام شود: "در راستای اجرای ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن و بند "الف" تبصره (۱۱) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، وزارت راه و شهرسازی مجاز است به منظور تامین بخشی از منابع مالی مورد نیاز برای اجرای طرح (پروژه) های تامین خدمات زیربنایی و روبنایی طرح های حمایتی تامین مسکن، نسبت به تهاتر اراضی خود با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شهرداری ها، استانداری ها (از طریق سازمان ذی ربط)، قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء (ص)، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) و بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی بر اساس قیمت کارشناسی و به صورت ترک تشریفات اقدام نماید. وزارت راه و شهرسازی مکلف است هر سه ماه یکبار گزارش عملکرد این بند را به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید"

- همچنین حسب بند (پ) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ مقرر شد: "وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران) و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی؛ با رعایت کلیه قوانین تا سقف سیصد هزار میلیارد (۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال از محل منابع داخلی و یا تهاتر اراضی و املاک متعلق به خود (پس از ارزش افزایی) و یا قدرالسهم شرکت های فوق از طرح (پروژه) های مشارکتی را به قیمت کارشناسی یا فروش از طریق مزایده مشروط به حفظ کاربری بعد از واگذاری و حسب مورد با سازوکار گردش خزانه داری کل کشور از طریق ردیف درآمد-هزینه مربوط برای عملیات آماده سازی، محوطه سازی، تامین و اجرای خدمات روبنایی و زیربنایی طرح های مسکن حمایتی محرومین و طرح های بازآفرینی شهری و احیای بافت های فرسوده تاریخی و سکونت گاه های غیررسمی و سایر موارد پیش بینی شده در قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷ و قانون برنامه هفتم پیشرفت و مواد (۴) و (۷) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و همچنین تکمیل واحدهای مسکن مهر صرف نماید. منابع بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شرکت های وابسته، مشمول گردش خزانه نمی باشد". بر این اساس تاکنون حدود ۱۲ همت هزینه کرد به عنوان سهم یک سوم صندوق ملی مسکن برای زیرساخت های موضوع این بند پرداخت شده است. همچنین مجموع هزینه کرد وزارت نیرو حدود ۱۸ همت و استانداری های کشور حدود ۶۲۶ میلیارد تومان است.

***ماده ۱۷. "تعیین نرخ ثابت مالیات آماده سازی، محوطه سازی، زیربنایی و روبنایی کلیه برنامه های حمایتی مسکن به میزان ده میلیون ریال"**

- سازمان امور مالیاتی کشور حسب مکاتبات و پیگیری های وزارت راه و شهرسازی نسبت به تدوین و ارسال ابلاغیه های لازم به دستگاه های زیرمجموعه اقدام نموده و در حال حاضر مفاد این ماده در پروژه های تامین مسکن حمایتی اجرا می شود.

***ماده ۱۸. "الزام به اخذ کد رهگیری و ثبت کلیه معاملات در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات توسط مشاورین املاک و متعاملین به صورت رایگان"**

- وزارت راه و شهرسازی امکان ثبت رایگان قرارداد خرید و فروش و اجاره مسکن توسط مشاورین املاک و متعاملین را از طریق سامانه خودنویس ایجاد نموده است. در این راستا با وارد شدن بیش از ۱۳.۳ میلیون کاربر در سامانه، حدود ۴.۴ میلیون قرارداد اجاره و حدود ۵۲۵ هزار قرارداد خرید و فروش در سامانه انعقاد و تکمیل شده و روزانه به طور متوسط ۱۰ هزار قرارداد در آن تکمیل و کد رهگیری صادر می شود. البته لازم به اشاره است که سامانه مستلزم تکمیل، پایدارسازی و رفع اشکالات اجرایی و حقوقی است که طی حدود یکسال گذشته، این امر به جد در حال انجام است.
- در خصوص ایجاد ضمانت اجرایی برای اخذ کد رهگیری در قراردادهای اجاره، وزارت راه و شهرسازی دریافت تسهیلات ودیعه مسکن را به منوط به اخذ کد رهگیری نموده است و کلیه افراد متقاضی تسهیلات مذکور لازم است قرارداد اجاره خود را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور ثبت نموده و کد رهگیری دریافت نماید. قابل ذکر است که ضمانت‌هایی قانونی برای ثبت معاملات املاک و مستغلات در سامانه مذکور، می‌بایست در قانون جهش تولید مسکن پیش‌بینی می‌شد که این موضوع متأسفانه در قانون مذکور پیش‌بینی نشده و فرایند اجرا را با دشواری همراه نموده است.

***ماده ۱۹. تهیه و ارائه گزارش عملکرد اجرای این قانون به مجلس به صورت فصلی**

- تاکنون پنج فقره گزارش درخصوص عملکرد قانون جهش تولید مسکن به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه و در سایت وزارت راه و شهرسازی جهت اطلاع عموم بارگذاری شده است و گزارش حاضر نیز ششمین گزارش در این خصوص می‌باشد.

***ماده ۲۰. "تحقق هویت و فرهنگ اسلامی- ایرانی و رعایت الزامات زیست محیطی، پدافند غیرعامل و ... در دستورالعمل طراحی و ساخت پروژه‌های مسکن حمایتی و تدوین شاخص‌های تحقق هویت و فرهنگ و سبک زندگی غنی اسلامی- ایرانی"**

- مطابق بند (۹) شیوه‌نامه طرح‌های مسکن حمایتی (ابلاغی طی نامه شماره ۱۰۹۵۹۷/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۸)، "توجه ویژه به معماری اسلامی-ایرانی و رعایت مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، از طریق تشکیل کمیته‌های معماری با حضور متخصصین معمار و طراحی شهری به منظور رعایت ویژگی‌های شهرسازی و معماری بومی با توجه به شرایط اقلیمی و فرهنگی" مورد تاکید قرار گرفته است. در این راستا مقرر شده است کمیته‌ای با ریاست مدیر کل راه و شهرسازی استان/ مدیرعامل شهر جدید، به دبیری معاون شهرسازی و معماری استان شهر جدید و با عضویت معاون مسکن و ساختمان استان/ شهر جدید به عنوان نایب دبیر، نمایندگانی از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، شهرداری شهر و حداقل دو تن از صاحب نظران و متخصصین با سابقه در طراحی معماری مسکونی و طراحی شهری تشکیل گردد و در خصوص تدقیق، تکمیل و منظور نمودن الزامات معماری و طراحی شهری، منطبق با ویژگی‌های شهر و همچنین هدایت و راهبری مشاورین تهیه کننده طرح‌ها اقدام نماید.

- همچنین در راستای ارتقای کیفیت معماری بناهای احداثی، تاکید بر معیارهای معماری ایرانی-اسلامی و معماری بومی منطقه و ایجاد هماهنگی بناها با ویژگی‌های بستر طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهرها، «دستورالعمل عمومی طراحی و ساخت طرح های مسکن حمایتی» طی مکاتبه شماره ۲۶۴۲۷/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۵ معاونت شهرسازی و معماری به استانداران محترم کلیه استان‌های کشور و رئیس محترم سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور ابلاغ شد.

***ماده ۲۲. "اصلاح محدودیت‌های زمان‌بندی مربوط به برنامه‌های پنج‌ساله موجود در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن"**

- با توجه به مفاد این ماده، اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مورد عمل می‌باشد.

***ماده ۲۳. "اتخاذ ترتیبات لازم به منظور پیشگیری از اقدامات موازی و مکرر در مراحل صدور پروانه تا صدور سند تفکیکی و کلیه مراحل کارشناسی و نظارتی مسکن توسط وزارت کشور با همکاری وزارت راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور"**

- به منظور کاهش هزینه‌های عوارض صدور پروانه ساختمانی و تسریع در صدور این پروانه‌ها در طرح نهضت ملی مسکن، تفاهم‌نامه مربوطه فی ما بین وزارتین راه و شهرسازی و وزارت کشور منعقد شده است.

***ماده ۲۴. "توسعه فضاهای مذهبی، فرهنگی و بهره‌گیری بهینه از اماکن مذهبی"**

- مفاد مربوط به بند یک ماده ۲۴ قانون جهش تولید مسکن در طرح‌های در دست اقدام حوزه مسکن و سایر موارد مصرح در این ماده اجرایی می‌شود. در این راستا بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ شورای عالی معماری و شهرسازی با موضوع "تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها" سرانه مذهبی برای شهرهای زیر ۲۵۰ هزار نفر بین ۰/۳ تا ۰/۵ متر مربع برای هر نفر و برای شهرهای بالای ۲۵۰ هزار نفر بین ۰/۵ و ۰/۷۵ متر مربع برای هر نفر در نظر گرفته می‌شود و این سرانه‌ها هم اکنون در تهیه طرح‌ها لازم‌الرعایه است.

- در راستای بند ۲ ماده ۲۴ قانون جهش تولید مسکن و در ارتباط با حوزه وظایف معاونت شهرسازی و معماری و دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مصوبه "ضوابط و مقررات مکانیابی مساجد در طرح‌های توسعه شهری" در تاریخ ۱۳۸۷/۰۵/۰۷ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و برای اجرا به استانداران ابلاغ شده است.

- در راستای بند ۳ ماده ۲۴ قانون جهش تولید مسکن، مصوبه "ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه در اماکن اداری، تجاری و خدماتی" موضوع تکلیف بند (ب) ماده (۶) قانون برنامه پنجم توسعه در تاریخ ۱۳۹۱/۰۳/۰۶ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و برای اجرا به استانداران ابلاغ شده است.

- به منظور تاکید بر رعایت مصوبات مذکور در ارتباط با تکلیف ماده (۲۴) قانون جهش تولید مسکن، به ویژه در خصوص پیش‌بینی خانه عالم در جوار مساجد، بخشنامه شماره ۲۲۱۲/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۴ به استانداران و معاونت‌های ذیربط وزارت متبوع ارسال شده است.

«ماده ۲۵. فراهم نمودن امکان اجرای قانون جهش تولید در پروژه‌های مسکن کارکنان و بازنشستگان نیروهای مسلح توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری وزارت دفاع»

- به منظور تامین مسکن نیروهای مسلح در چارچوب قانون جهش تولید مسکن و سایر قوانین و مقررات حوزه مسکن، تفاهم‌نامه‌های تامین مسکن نیروهای مسلح بین وزارت راه و شهرسازی و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح تدوین و ابلاغ شده است. همچنین دستورالعمل اجرایی تامین مسکن نیروهای مسلح نیز در پانزدهمین جلسه شورای عالی مسکن (مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۶) بین وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و وزارت راه و شهرسازی منعقد شد. عملکرد تامین مسکن نیروهای مسلح در دو قالب مسکن ملکی و خانه‌های سازمانی به شرح جداول ذیل است:

جدول ۱۲: عملکرد تامین مسکن ملکی نیروهای مسلح

تعداد واحدهای تحویل شده	تعداد واحدهای در دست ساخت	تعداد واحدهای در مرحله آماده‌سازی زمین و اخذ مجوزهای لازم	جمع کل
۶۴.۸۱۵	۱۳۲.۵۷۳	۶۳.۶۹۳	۲۶۱.۰۸۱

ماخذ: وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

جدول ۱۳: عملکرد تامین مسکن سازمانی نیروهای مسلح

تعداد واحدهای اتمام یافته	تعداد واحدهای در دست ساخت	جمع کل
۲۰.۴۵۶	۸۵.۸۷۵	۱۰۶.۳۳۱

ماخذ: وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

پیوست (۱)

حسب اطلاعات اخذ شده از دستگاه‌های متولی، گزارش عملکرد تولید مسکن در سرفصل‌های برنامه مصوب در دومین جلسه شورای عالی مسکن (به جز تامین مسکن برای متقاضیان واجد شرایط)، شامل؛ ۱- بازآفرینی شهری، ۲- مسکن روستائی و ۳- تولید مسکن توسط بخش خصوصی در مناطق شهری، به شرح ذیل می‌باشد. شایان ذکر است بخشی از اطلاعات ارائه شده در این بخش از گزارش، در سامانه طرح‌های حمایتی مسکن ثبت نشده است.

۱- نوسازی و ساخت مسکن در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری کشور

حسب برنامه مصوب در جلسه دوم شورای عالی مسکن می‌بایست طی یک دوره ۴ ساله ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده شهری نوسازی و احداث شود که در این راستا ضمن استفاده از ظرفیت اعطای تسهیلات نوسازی و تخفیف در هزینه صدور پروانه ساختمانی، بسته تشویقی ۱۹ گانه شهرسازانه در بافت‌های فرسوده شهری نیز ابلاغ شده است. عملکرد این برنامه به شرح جدول ذیل است.

شایان ذکر است عملکرد این برنامه حدود ۵۰ درصد میزان برنامه مصوب می‌باشد که دلیل اصلی عدم جذابیت آن، استفاده از تسهیلات با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار در بافت‌های فرسوده شهری و سهمیه کم استان‌ها در پرداخت تسهیلات با نرخ سود ترجیحی از محل تبصره ۱۸ قانون بودجه است. لازم به توضیح است در سال‌های اخیر حداکثر حدود ۱۵ هزار فقره تسهیلات ساخت در سال ۱۴۰۱ در بافت‌های فرسوده تخصیص یافته و این عدد در سال ۱۴۰۲، حدود ۱۰۶ هزار فقره بوده است، این در شرایطی است که در سال‌های ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۱ با استفاده از منابع ارزان قیمت طرح مسکن مهر در بافت‌های فرسوده شهری، سالانه به صورت متوسط حدود ۶۵ هزار فقره تسهیلات ساخت پرداخت می‌شد.

جدول ۱۴: عملکرد نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (هزار واحد مسکونی)

سال	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
بازآفرینی شهری (تعداد واحد مسکونی در پروانه‌های ساختمانی)	۷۶.۴	۸۲.۲	۹۴.۳	۷۲.۳	۴۲.۷
تعداد تسهیلات مشارکت مدنی منعقدشده	۶.۶	۱۵.۴	۱.۶	۲.۷	۱.۸

ماخذ: شرکت بازآفرینی شهری ایران

۲- نوسازی مسکن روستائی:

حسب برنامه مصوب در جلسه دوم شورای عالی مسکن می‌بایست طی یک دوره ۴ ساله ۸۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده روستائی، نوسازی و احداث شود که در این راستا با استفاده از ظرفیت اعطای تسهیلات ارزان قیمت نوسازی و بهسازی مسکن روستائی، عملکرد ذیل محقق شده است.

جدول ۱۵: عملکرد نوسازی مسکن روستائی (هزار واحد مسکونی)

سال	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
مسکن روستائی (کل واحدهای شروع شده)	۱۱۸	۱۵۵	۲۶۳	۱۳۲	۱۵۱
تعداد تسهیلات مشارکت مدنی منعقدشده	۹۴	۹۲	۱۹۵	۱۸۵	۱۳۷

ماخذ: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۳- احداث مسکن توسط بخش خصوصی در مناطق شهری:

عملکرد واحد مسکونی پروانه های ساختمانی مناطق شهری در طول دوره چهارساله اخیر، به شرح جدول ذیل است که از این تعداد، احداث ۲۶۰ هزار واحد مسکونی بخش خصوصی، از طریق انعقاد قرارداد مشارکت مدنی، مورد حمایت قرار گرفته است.

جدول ۱۶: عملکرد تولید مسکن توسط بخش خصوصی (هزار واحد مسکونی)

سال	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
تعداد واحد مسکونی در پروانه های ساختمانی صادر شده توسط بخش خصوصی	۳۹۵	۴۱۴	۴۸۱	۵۲۳	۲۹۴ (نهم ماهه ابتدای سال)
تعداد واحد مسکونی تکمیل شده توسط بخش خصوصی	۳۹۵	۴۱۶	۳۹۰	۳۷۴	۱۷۰ (شش ماهه ابتدای سال)
تعداد قراردادهای مشارکت مدنی منعقد شده با خودمالکین	۲۶۰				

مرجع: بانک مرکزی ج.ا.ا.

پیوست (۲)

بسمه تعالی

دستور العمل اجرایی بند (۲) مصوبات بیستمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۴

دستور العمل حاضر در راستای اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند (۲) مصوبات بیستمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۴ ابلاغی به شماره ۳۰۹۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۴ ریاست محترم جمهوری و در اجرای جزء (۲) بند (الف) ماده (۵۴) قانون برنامه هفتم پیشرفت و قانون جهش تولید مسکن و قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، تصویب و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۱- اصطلاحات زیر در این شیوه نامه در معانی مشروح مربوطه به کار می‌روند:

وزارت: وزارت راه و شهرسازی

سازمان: سازمان ملی زمین و مسکن

اداره کل: اداره کل راه و شهرسازی استان‌ها

شرکت: شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

شرکت عمران: شرکت‌های تابعه شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

سازمانهای حمایتی: کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی

بنیاد شهید: بنیاد شهید و امور ایثارگران

برنامه اجرایی: برنامه اجرایی اداره کل راه و شهرسازی مصوب سازمان

مطالبات مسجل شده: صورت وضعیت/کارکرد رسیدگی شده پرداخت نشده

متقاضی: خانوارهای برنامه مسکن گروه‌های کم‌درآمد وزارت در پروژه‌های حمایتی مسکن، با اولویت خانوارهای

دارای حداقل سه فرزند زیر بیست و پنج سال، خانوارهای تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان

بهزیستی کشور و رزمندگان معسر واقع در دهک‌های ۱ تا ۴ درآمدی بر اساس اطلاعات پایگاه رفاه ایرانیان

متولی: سازندگان، پیمانکاران، کارگزاران و به طور کلی طرف‌های تفاهم‌نامه یا قرارداد آماده‌سازی، محوطه‌سازی و

احداث مسکن برای متقاضی

دستور العمل تهاجر: دستور العمل تهاجر اراضی و املاک ابلاغی توسط سازمان/ شرکت

تعهدنامه دریافت تسهیلات: تعهدنامه رسمی (به شرح پیوست شماره ۱)) مبنی بر عدم توانایی تأمین سهم آورده

پروژه تخصصی و تعهد به بازپرداخت مبالغ تسهیلات موضوع این دستور العمل به صورت اقساطی پس از تحویل

واحد است که توسط متقاضی در یکی از دفاتر اسناد رسمی تنظیم و به اداره کل / شرکت عمران جهت تسویه بخشی از مطالبات ناشی از کارکرد متولی به صورت نقدی و غیرنقدی ارائه می‌نماید.

ماده ۲- نحوه بهره‌مندی متقاضیان از تسهیلات بر اساس ساز و کارهای مشروح به شرح ذیل تعیین می‌گردد:

۱- دهک‌بندی متقاضیان ثبت نام شده در طرح‌های حمایتی مسکن از طریق سرویس ارائه‌شده از سوی وزارت رفاه و بر اساس اطلاعات ثبتی در پایگاه رفاه ایرانیان انجام می‌شود.

تبصره- در خصوص متقاضیان تحت پوشش سازمان‌های حمایتی و بنیاد شهید اداره کل / شرکت عمران موظف است پس از دهک‌بندی متقاضیان، نسبت به اخذ تأییدیه مبنی بر تحت پوشش بودن برای متقاضیان دارای تخصیص پروژه که تحت پوشش سازمان‌های حمایتی و بنیاد شهید می‌باشند، اقدام نماید.

۲- اداره کل / شرکت عمران نسبت به اولویت‌بندی متقاضیان، مطابق مفاد تعریف متقاضی در ماده (۱) این دستورالعمل اقدام و سپس نسبت به شناسایی پروژه‌های تخصیصی به ایشان و احراز درصد پیشرفت فیزیکی آن‌ها اقدام می‌نماید.

۳- به جهت کمک به تأمین سهم آورده متقاضیان مشمول این دستورالعمل، این متقاضیان علاوه بر زمین با اجاره بلند مدت ۹۹ ساله، تسهیلات ساخت مسکن، تخفیف عوارض صدور پروانه، نظام مهندسی و مالیات که در قانون جهش تولید مسکن مصوب شده است و سایر کمک‌های وزارت رفاه و خیرین، در مواردی که بر اساس ساز و کارهای بندهای (۴) و (۵) این ماده، امکان پرداخت سهم آورده را نداشته، از تسهیلات موضوع این دستورالعمل در سقف برنامه اجرایی / بودجه مصوب، برخوردار می‌شوند.

۴- سقف تسهیلات فردی موضوع این دستورالعمل بر اساس پروژه تخصیصی به متقاضی و به شرح ذیل توسط اداره کل / شرکت عمران و در سقف برنامه اجرایی / بودجه مصوب تعیین می‌شود:

الف- در پروژه‌های نیمه‌تمام، به میزان هزینه باقیمانده تکمیل واحد مسکونی در پروژه تخصیصی که می‌بایست از محل آورده متقاضی تأمین شود.

ب- در پروژه‌های تکمیل‌شده آماده بهره‌برداری، به میزان مانده مطالبات مسجل شده متولی که می‌بایست از محل آورده متقاضی تأمین شود.

۵- اداره کل / شرکت عمران موظفند تا سقف برنامه اجرایی / بودجه مصوب و با رعایت سقف تسهیلات فردی موضوع بند (۴) این ماده، نسبت به اولویت‌بندی پروژه‌های تخصیصی به متقاضیان مشمول به ترتیب ذیل اقدام نماید:

اولویت اول- پروژه‌های دارای پیشرفت فیزیکی بالای ۷۰ درصد که به دلیل عدم توانایی تأمین سهم آورده توسط متقاضیان اولویت‌بندی شده، مطالبات متولی مسجل شده باشد و با تخصیص سقف تسهیلات فردی موضوع این دستورالعمل، تکمیل شوند.

اولویت دوم- پروژه‌های دارای پیشرفت فیزیکی بین ۵۰ تا ۷۰ درصد که به دلیل عدم توانایی تأمین سهم آورده توسط متقاضیان اولویت‌بندی شده، مطالبات متولی مسجل شده باشد (صورت وضعیت رسیدگی شده و مطالبات پرداخت نشده است) و با تخصیص سقف تسهیلات فردی موضوع این دستورالعمل، تکمیل شوند.

ماده ۳- نحوه تخصیص و بازپرداخت تسهیلات به شرح زیر می‌باشد:

۱- پس از اولویت‌بندی متقاضیان و پروژه‌های تخصیصی به ایشان، اداره کل / شرکت عمران، مطابق با برنامه اجرایی / بودجه مصوب، نسبت به ابلاغ لیست متقاضیان مشمول هر پروژه، تعهدنامه محضری دریافت تسهیلات متقاضیان و سقف تسهیلات فردی تخصیصی به پروژه مطابق با تعهدنامه، به متولی آن پروژه اقدام می‌نماید.

تبصره- اداره کل / شرکت عمران موظف است همزمان با ابلاغ موضوع این بند، نسبت به انعقاد قرارداد تأمین مبالغ سقف تسهیلات فردی ابلاغی برای متقاضیان مشمول در پروژه (در قالب فرمت ابلاغی سازمان / شرکت) در ازای دریافت تسهیلات نقدی / غیرنقدی (تهاتر اراضی) موضوع این دستورالعمل با متولی و اخذ تضامین لازم جهت تکمیل و تحویل واحدها در ازای این تسهیلات اقدام نماید.

۲- متولی موظف است برای متقاضیان اعلامی توسط اداره کل / شرکت عمران تا سقف تسهیلات فردی ابلاغی، به ازای هر واحد مسکونی در فرآیند احداث واحد مسکونی ایشان هزینه نماید در اینصورت اداره کل / شرکت عمران موظف است ضمن اخذ تأیید کل تسهیلات تخصیصی موضوع این دستورالعمل به پروژه مربوطه از سازمان / شرکت، نسبت به جبران معادل رقم هزینه شده توسط متولی پس از تکمیل و تحویل واحدهای پروژه، از طریق منابع نقدی و یا تخصیص اراضی و املاک بر اساس دستورالعمل تهاتر، برای متولی تا سقف برنامه اجرایی / بودجه مصوب اقدام نماید.

۳- سازمان / شرکت مجاز است قرارداد عاملیت جهت فروش اقساطی تسهیلات پرداخت شده موضوع این دستورالعمل را با بانک مسکن و حسب مورد بانک‌های عامل دیگر تنظیم و منعقد نماید.

۴- اداره کل / شرکت عمران موظف است مطابق با قرارداد عاملیت موضوع بند (۳) این ماده نسبت به اعلام معادل منابع نقدی یا غیر نقدی (تهاتر اراضی) پرداختی به متولی (بدون دریافت سود) که به تأیید سازمان / شرکت رسیده را با احتساب هزینه‌های مرتبط (از جمله هزینه کارشناسی در تهاتر اراضی و ...)، در زمان تکمیل و تحویل واحد به متقاضی، به بانک عامل جهت فروش اقساطی تسهیلات به نام متقاضی اقدام نماید.

تبصره- طول دوره بازپرداخت تسهیلات موضوع این دستورالعمل برای متقاضیان دارای اولویت واقع در دهک‌های ۱ تا ۴ درآمدی حداکثر به مدت ۱۵ سال (حسب درخواست متقاضی) از زمان تحویل واحد مسکونی و برای سایر متقاضیان فاقد اولویت حداکثر به مدت ۷ سال (حسب درخواست متقاضی) از زمان تحویل واحد مسکونی تعیین می‌شود که می‌بایست برای هر متقاضی در زمان اعلام فروش اقساطی این تسهیلات توسط اداره کل / شرکت عمران به بانک عامل اعلام شود.

۵- بانک عامل به عنوان کارگزار سازمان / شرکت مکلف است نسبت به صدور دفترچه اقساط مجزا به نام هر متقاضی برای بازپرداخت تسهیلات موضوع این ماده به مبلغ اعلامی توسط سازمان / شرکت - پس از احتساب نرخ کارمزد تعیین‌شده در قرارداد عاملیت موضوع بند (۳) این ماده و بر اساس طول دوره بازپرداختی مطابق تبصره ذیل بند (۴) این ماده و واریز اقساط وصولی به حساب سازمان / شرکت اقدام نماید.

۶- واگذاری واحد مسکونی به متقاضیان دریافت‌کننده تسهیلات موضوع این دستورالعمل، در قالب قراردادی است که از سوی سازمان / شرکت ابلاغ می‌شود و انتقال اسناد رسمی مالکیت اعیانی پس از پرداخت آخرین قسط توسط متقاضی و با اعلام تسویه از سوی بانک عامل صورت خواهد پذیرفت.

تبصره ۱- اعیانی واحدهای دریافت‌کننده تسهیلات موضوع این دستورالعمل تا زمان تسویه کامل این تسهیلات، در مالکیت سازمان / شرکت بوده و قابلیت انتقال به غیر تحت هر عنوان و قراردادی را ندارد.

تبصره ۲- در شروط قرارداد موضوع این بند بایستی بازپرداخت تسهیلات موضوع این دستورالعمل مطابق با تعهدنامه رسمی دریافت تسهیلات متقاضی و بر اساس قرارداد فروش اقساطی منعقد شده توسط بانک عامل به عنوان تکلیف و تعهد متقاضی تصریح شود.

ماده ۴- نحوه انتخاب و مشخصات اراضی و املاک قابل تخصیص برای تسهیلات موضوع این دستورالعمل و نحوه نهائر این اراضی، بر اساس دستورالعمل نهائر ابلاغی مورد عمل سازمان / شرکت خواهد بود.