

حضرت حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای دکتر سید ابراهیم رئیسی
رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی
ایران قانون جهش تولید مسکن که با عنوان «طرح دو فوریتی جهش تولید و تأمین مسکن»
به مجلس شورای اسلامی تقدیم شده بود، با تصویب در جلسه علنی روز یکشنبه
مورخ ۱۴۰۰/۵/۱۷ و تأیید شورای محترم نگهبان، به پیوست ابلاغ می‌شود.

محمدباقر قالیباف

قانون 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 اجرایی، نظارت و ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی 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 دهکهای 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 می گردد.

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 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 پایان کار ساختمان، هزینه‌های تأمین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری‌های غیر انتفاعی (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 امناء و هیأت عامل است.

الف- هیأت امناء

۱- ترکیب اعضای هیأت امناء به عنوان بالاترین رکن صندوق عبارتند از:

۱-۱- وزیر راه و شهرسازی (رئیس هیأت امنای 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

۷-۱- 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- 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 معتقد و ملتزم به مذهب رسمی کشور، 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 اعضاء صاحب رأی هیأت امانت می باشد.

۳- رئیس هیأت عامل که بالاترین مقام اجرایی صندوق است از بین اعضاء 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 کمیسیون های عمران و برنامه و بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی گزارش نمایند.

تبصره ۲- اساسنامه این صندوق در چهارچوب اصل هشتاد و پنجم (۸۵) قانون اساسی مشتمل بر اهداف، کارکردها و وظایف صندوق، منابع و مصارف صندوق، وظایف هیأت امناء، هیأت عامل و سایر موارد حداکثر تا دومه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۳- تا زمان تشکیل و استقرار این صندوق، «حساب ملی مسکن» به نام وزارت راه و شهرسازی نزد خزانه‌داری کل کشور تشکیل می‌شود و منابع این حساب در راستای اهداف و موضوع صندوق، با دستور وزیر راه و شهرسازی قابل برداشت است. بلافاصله پس از تشکیل صندوق، کلیه وجوه حساب مذکور پس از گردش خزانه‌داری کل کشور به صندوق منتقل می‌گردد.

تبصره ۴- بدهی بانک مسکن به بانک مرکزی بابت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر به حساب بدهی دولت به بانک مرکزی منتقل می‌شود و این مبلغ به عنوان منابع صندوق منظور می‌گردد.

تبصره ۵- صورت‌های 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 لازم‌الاجراء شدن این قانون، هرگونه اختصاص بودجه، کمک و یارانه دولتی در بخش مسکن صرفاً از طریق این صندوق امکان‌پذیر است.

تبصره ۷- کلیه حسابهای صندوق صرفاً نزد بانک مسکن افتتاح می‌شود.
تبصره ۸- در سال ۱۴۰۰، مازاد بر مبالغ تعیین شده پایه‌های مالیاتی مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان در بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور و از سال ۱۴۰۱ کلیه مبالغ دریافتی از این ماده به صندوق تعلق می‌گیرد.

ماده ۴- بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد (۲۰٪) از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) 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 موضوع ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس و اوراق بهادار هستند.

تبصره ۵- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است در صورت عدم رعایت موضوع این ماده، در قالب بودجه سنواتی، مالیاتی برابر بیست درصد (۲۰٪) تعهد

انجام نشده را از بانکها و مؤسسات اعتباری مستنکف، اخذ و به خزانه داری کل کشور واریز نماید. این مبلغ صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی و به حساب صندوق ملی مسکن واریز می شود.

ماده ۵- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، نسبت به تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق های سرمایه گذاری موضوع بند (۲۰) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۱ برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی از طریق جذب سرمایه بخش خصوصی اقدام نماید.

تبصره ۱- انتقال زمین های 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 سرمایه گذاری نهائی این صندوق ها و اجاره املاک و مستغلات توسط شرکتهای سرمایه گذاری از مالیات معاف است.

تبصره ۲- زمین های موضوع این قانون می تواند در قالب این صندوق ها قابل تخصیص به طرح (پروژه) های ساخت باشد.

تبصره ۳- انتقال واحدهای مسکونی ساخته شده فاقد متقاضی از بین دارندگان نهائی واحدهای سرمایه گذاری، به صندوق های مدیریت دارایی موضوع قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران و عرضه واحدهای صندوق های مذکور در بازار سرمایه جهت تأمین منابع جدید برای صندوق ملی مسکن بلامانع است.

تبصره ۴- دارندگان واحدهای سرمایه گذاری صندوق های موضوع این ماده در اولویت واگذاری واحدهای ساختمانی قرار دارند. آیین نامه اجرایی این ماده

ظرف دو ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی و سازمان بورس و اوراق بهادار تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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 مذکور در تبصره (۴) ماده (۴) این قانون، 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 یک عقد اجاره ۹۹ ساله اقدام نماید. عقد اجاره برای سال اول 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 و این رقم برای سالهای آینده تا ۹۹ سال، سالانه به میزان پانزده درصد (۱۵٪) افزایش می‌یابد.

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 (یک‌ماه مراجع ذی‌ربط استان‌ها و یک‌ماه 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 زیرساخت‌های لازم در حوزه وظایف ذاتی خود را در این اراضی فراهم نمایند.

تبصره ۲- اراضی کشاورزی حاصل‌خیز (درجه ۱ و ۲)، جنگلهای طبیعی و دست‌کاشت، بیشه‌های طبیعی، نهالستان‌ها، پارکها و ذخیره‌گاههای جنگلی و مرتعی، عرصه‌های ذخیره ژنتیکی، ایستگاههای تولید بذر، حوضه‌های آبخیز زوجی، محدوده ایستگاههای پایش و اندازه‌گیری آبخیزداری، بستر و حریم رودخانه‌ها و انهار، چراگاهها و راههای مسیر کوچ ایل‌نشین‌ها و مناطق چهارگانه محیط‌زیستی نمی‌تواند برای ساخت مسکن مورد استفاده قرار گیرد.

ماده ۱۰- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات و دستگاههای دولتی و همچنین شرکتهایی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان‌یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می‌گیرند (به استثنای اراضی تبصره (۲) ماده (۹) این قانون)، ظرف دو ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یادشده ظرف یک‌ماه 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 دستگاههای موضوع این ماده ظرف دو ماه 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 یک‌ماه 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 دستگاوها را در اولویت قرار دهد. تبصره- وزارت راه و شهرسازی موظف است ضمن استفاده از ظرفیت‌های توسعه اراضی موضوع این قانون، ظرف یک سال نسبت به باز پس‌گیری آن دسته از اراضی واگذار شده قبلی که مطابق مفاد قرارداد احداث نشده است، اقدام نماید. متخلفین از اجرای این حکم به انفصال از خدمات دولتی و عمومی محکوم می‌گردند. آیین‌نامه اجرایی 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 پایان کار 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، بنیاد شهید و امور ایثارگران و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (سازمان امور رزمندگان) از طریق وزارت راه و شهرسازی از پرداخت هزینه خدمات نظام مهندسی برای یک‌بار (یک واحد مسکونی) معاف هستند و هزینه 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 کشور مکلف است مالیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روینایی و ساخت مسکن کلیه برنامه‌های حمایتی مسکن را معادل ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به ازای هر واحد مسکونی، محاسبه نماید.

ماده ۱۸- در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، ثبت کلیه معاملات املاک و مستغلات اعم از خرید، فروش، پیش‌خرید، پیش‌فروش، رهن و اجاره مسکن برای متعاملین در بنگاه‌های مشاوران املاک توسط بنگاه‌ها و برای سایر متعاملین خارج از بنگاه‌های مشاوران املاک توسط خود متعاملین، در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و أخذ شناسه (کد) رهگیری بدون أخذ هزینه 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 سه‌ماه 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 زیست‌محیطی، بهره‌وری انرژی، پدافند غیرعامل، پایداری، ارتقای کیفیت، استحکام و ایمنی در برابر حوادث طبیعی و غیرمترقبه را با استفاده از روش‌های مناسب از جمله صنعتی‌سازی مسکن رعایت نماید.

تبصره- وزارت راه و شهرسازی مکلف است ظرف سه‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، با همکاری مرکز مدیریت حوزه‌های علمیه، شاخص‌های تحقق هویت و فرهنگ و سبک زندگی غنی اسلامی- ایرانی را تدوین نماید.

ماده ۲۱- کلیه دستگاههای موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه به استثنای وزارت اطلاعات، نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی موظفند تمامی املاک و مستغلات در اختیار خود را حداکثر سه ماه پس از تصویب این قانون در سامانه اموال و داراییهای 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 قالبهای مختلف، به همراه جزئیات مربوط به معامله (از جمله شرایط، قیمت و فرد دریافت کننده) در سامانه ملی املاک و اسکان، اعلام عمومی نمایند. تخلف از اجرای این حکم مشمول یکی از مجازاتهای درجه پنج موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ (به استثنای حبس) می شود.

کلیه دستگاههای موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه ششم توسعه به استثنای وزارت اطلاعات، نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی مکلفند ظرف شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون برای دریافت سند رسمی مالکیت اراضی در اختیار خود که فاقد سند رسمی تک برگ می باشد از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مطابق مقررات مربوط اقدام نمایند، در غیر این صورت متخلف به انفصال از خدمات دولتی و عمومی از شش ماه تا دو سال محکوم می گردد.

ماده ۲۲- زمانبندیهای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و محدودیت احکام آن به چهارچوب برنامه های پنجساله گذشته، اصلاح و محدودیت زمانهای مذکور حذف می گردد.

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 انبوه سازی 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 یکبار توسط شهرداری و یا سازمان نظام مهندسی و یا سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، صورت پذیرد.

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.

قانون فوق مشتمل بر بیست و پنج ماده و سی و دو تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۵/۱۷ مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۰/۶/۳ به تأیید شورای نگهبان رسید.

محمدباقر قالیچاق