



## جزئیات مسکن اجتماعی ابلاغ شد

پنجره ایرانیان: از سوی معاون اول رییس جمهور، مصوبه هیات وزیران در خصوص چگونگی اجرای مسکن اجتماعی به وزارت راه و شهرسازی، وزارت رفاه، سازمان برنامه، بنیاد مسکن، وزارت کشور و بانک مرکزی ابلاغ شد.

به گزارش ایسنا، هیات وزیران در جلسه ۱۳۹۵.۱۱.۲۷ به پیشنهاد شماره ۷۰۸۵۴۸ مورخ ۱۳۹۵.۶.۱۰ سازمان برنامه و بودجه کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد.

در این مصوبه که به وزارت راه و شهرسازی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، سازمان برنامه و بودجه کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی وزارت کشور، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ابلاغ شده آمده است:

اقدامات زیر با هدف حمایت دولت از تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد در دو قالب مسکن اجتماعی و مسکن حمایتی به شرح جدول پیوست که تایید شده به مهر دفتر هیات دولت است، با مسوولیت اجرایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی که در این تصویب‌نامه "بنیاد" نامیده می‌شود، انجام می‌شود:

**الف) مسکن حمایتی (کمک به ساخت و خرید مسکن ملکی و کمک بلاعوض):**

۱. بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است نسبت به تعیین بانک عامل جهت تامین تسهیلات در سقف مبلغ اعلامی در تصویب‌نامه شماره ۹۰۴۵۳/ت ۵۱۱۶۶ ه مورخ ۱۳۹۳.۸.۸ اقدام کند. استفاده از این تسهیلات برای خرید بناهای تا عمر بیست سال بلامانع است.

۲. در صورت وجود متقاضیان از گروه‌های کم‌درآمد موضوع جزء (۶) بند (ب) این تصویب‌نامه، برای خرید واحدهای مسکن مهر بدون متقاضی، به ازای هر واحد مسکونی هفتاد میلیون (۷۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال کمک بلاعوض پرداخت می‌شود.

**ب) مسکن اجتماعی (کمک به ساخت مسکن استیجاری، پرداخت کمک اجاره و وام قرض‌الحسنه).**

۱. به منظور کمک به ساخت مسکن استیجاری:

**الف) به اشخاص حقیقی و حقوقی دارای زمین که تمایل به احداث واحدهای مسکونی**

استیجاری با نرخ‌های اجاره ترجیحی و در قالب توافق با بنیاد داشته باشند، به ازای هر واحد استیجاری تا دو برابر سقف تسهیلات جزء (۱) بند (الف) این تصویب‌نامه تسهیلات اعطا می‌شود.

**ب) وزارت راه و شهرسازی موظف است نسبت به تامین زمین در محدوده شهرها (دارای تاسیسات زیربنایی آب، برق و گاز) و یا شهرهای جدید برای ساخت واحد استیجاری از طریق واگذاری به سازندگانی که تمایل به ساخت مسکن ملکی - استیجاری با رعایت حداقل چهل درصد (۴۰٪) اجاره‌ای دارند، اقدام کند. اداره واحدهای استیجاری، براساس هماهنگی با بنیاد و به عهده سازندگان خواهد بود و کلیه واحدها اعم از ملکی و اجاره‌ای به سازندگان تعلق خواهد داشت. به واحدهای مشمول این بند، تسهیلات موضوع این تصویب‌نامه تعلق نمی‌گیرد.**

**تبصره ۱:** سازندگان موظفند واحدهای استیجاری را حداقل به مدت ۱۰ سال به متقاضیان معرفی شده واگذار کنند. در سند واحدهای استیجاری عنوان غیرقابل فروش و استیجاری به مدت معین درج خواهد شد.

**تبصره ۲:** وزارت راه و شهرسازی مجاز است نسبت به واگذاری زمین‌های در اختیار، به سازندگانی که اقدام به ساخت مسکن ملکی - استیجاری می‌کنند، اقدام کند.

**تبصره ۳:** وزارت راه و شهرسازی مجاز است واحدهای مسکن مهر بدون متقاضی را از طریق مزایده به بخش خصوصی که تمایل به تملک این واحد با رعایت نسبت این بند می‌باشند، واگذار کند.

۲. کمک هزینه اجاره خانوارهای کم‌درآمد موضوع جزء (۶) بند (ب) این تصویب‌نامه ماهانه به ترتیب تا دو میلیون (۲.۰۰۰.۰۰۰) ریال برای شهرهای زیر (۵۰۰) هزار نفر و تا چهار میلیون (۴.۰۰۰.۰۰۰) ریال (با افزایش سالانه ۱۰ درصد) برای شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر تعیین می‌شود که پس از تایید قرارداد اجاره در اختیار مالکین قرار داده می‌شود. خانوارهای شامل این بند تا پنج سال در صورت تایید ادامه وضعیت درآمدی توسط مراجع ذی‌ربط، مجاز به استفاده از این کمک هزینه می‌باشند.

۳. وام قرض‌الحسنه ودیعه مسکن برای حمایت از خانوارهایی که توان بازپرداخت اقساط را دارند به ازای هر واحد هفتاد و پنج میلیون (۷۵.۰۰۰.۰۰۰) ریال با بازپرداخت ۶۰ ماهه تعیین می‌شود. منابع لازم توسط سازمان برنامه و بودجه کشور و در قالب وجوه اداره شده در لوابح بودجه سنواتی، از طریق بانک عامل تعیین شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تامین می‌گردد.

۴. پرداخت پنج درصد از سود تسهیلات موضوع جزء (۱) بند (الف) و جزء (۱) بند (ب) این تصویب‌نامه برعهده متقاضی است و سازمان برنامه و بودجه کشور پرداخت مابه‌التفاوت تا سقف مصوب شورای پول و اعتبار را تضمین و تعهد می‌کند.

۵. وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی موظف است با همکاری کمیته امداد امام خمینی، سازمان بهزیستی کشور، بنیاد و شهرداری‌ها نسبت به اولویت‌بندی و شناسایی گروه‌های هدف اقدام کند.

۶. در معرفی متقاضیان لحاظ شرایط زیر الزامی است:

**الف) افراد سرپرست خانوارهای کم‌درآمد که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ ۱۳۹۰.۱.۱ فاقد واحد مسکونی با دوام یا وام مسکن بوده و از تاریخ ۱۳۵۷.۱۱.۲۲ از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه‌ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.**

**ب) متقاضیان باید دارای حداقل پنج سال سابقه سکونت در شهرهای مورد تقاضا باشند.**

۷. منابع مورد نیاز اجرای این تصویب‌نامه از محل منابع جزء (۲) بند (ب) ماده (۷) قانون هدمت‌کردن یارانه‌ها - مصوب ۱۳۸۸ - توسط سازمان برنامه و بودجه کشور تامین و در لوابح بودجه سنواتی پیش‌بینی و منظور می‌شود.

۸. اجرای این تصویب‌نامه از طریق مبادله موافقت‌نامه با سازمان برنامه و بودجه کشور برعهده بنیاد می‌باشد. بنیاد باید در اجرا از ظرفیت‌های بخش خصوصی، انجمن خیرین مسکن‌ساز و دستگاه‌های اجرایی استانی حداکثر بهره‌برداری را به عمل آورد. بنیاد موظف است نسبت به تهیه بانک اطلاعات خانوارهای موضوع این تصویب‌نامه اقدام کند.