

گزارش بررسی لایحه برنامه هفتم توسعه

ماده ۵۰-

بند (ت) - از طریق توافق با مالکین اراضی غیردولتی فاقد کاربری مسکونی با رعایت ماده (۸) قانون جهش تولید مسکن نسبت به تأمین زمین برای اجرای طرح های حمایتی ساخت مسکن یا احداث شهرک های مسکونی توسط بخش خصوصی، تعاونی و عمومی غیردولتی با اولویت تعاونی های مردمی و با رعایت ضوابط وزارت راه و شهرسازی اعم از رعایت سرانه های شهری و تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی مورد نیاز و سایر قوانین و مقررات اقدام نماید.

آیین نامه اجرایی این بند شامل دامنه کاربرد و شیوه توافق با مالکین اراضی غیردولتی ظرف شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه می شود و به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی می رسد.

بند (پ) - برای تأمین زمین متقاضیان واجد شرایط مسکن در طرح های حمایتی دولت، زمین های تحت مالکیت متصل و داخل محدوده شهرها و زمین های مستحصل مواد (۹)، (۱۰) و (۱۲) قانون جهش تولید مسکن را پس از تهیه طرح های توسعه شهری، اجرای طرح های آماده سازی و تفکیک قطعات از طریق سامانه طرح های حمایتی مسکن بر اساس ماده (۷) قانون جهش تولید مسکن به متقاضیان واجد شرایط برای ساخت مسکن واگذار نماید.

تبصره ۱- وزارت راه و شهرسازی مکلف است در راستای اضافه شدن حداقل دو دهم درصد (۲/۰٪) مساحت سرزمین به ظرفیت سکونتگاهی کشور با تراکم حداکثر شصت نفر در هکتار، با اولویت ایجاد مسکن معیشت محور در روستاها، شهرهای کوچک و میانی، مناطق مرزی و شهرک سازی، برنامه ریزی و اقدام نماید. به منظور تسهیل مهاجرت معکوس اقشار مختلف جامعه، در این واگذاری شرط سکونت پنج سال لحاظ نخواهد شد و وزارت راه و شهرسازی مجاز است واگذاری را به صورت نود و نه ساله انجام دهد.

تبصره ۲ و ۳- ارجاع به کمیسیون

ماده ۵۱- به منظور توسعه، عمران و آبادانی روستاهای کشور و در راستای شناسایی و بهره برداری از ظرفیت های موجود در نواحی روستایی، بهبود وضعیت، ارتقای منزلت اجتماعی، سطح درآمد و کیفیت زندگی روستایی و جایگاه روستاها، اشتغال و تولید، احداث مسکن روستایی برای محرومین خصوصاً جوانان و زوج های جوان ساکن در روستا ایجاد معیشت پایدار و ماندگاری جمعیت، زمینه سازی برای مهاجرت معکوس به روستاها، توسعه دسترسی به خدمات و بسترسازی جهت شکوفایی و پیشرفت عدالت محور و متوازن روستاها اقدامات زیر انجام می گیرد:

بند الف- ارجاع به کمیسیون

بند الحاقی (۳) - وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، نسبت به بهسازی و نوسازی سالانه حداقل دویست هزار واحد مسکونی روستایی با پرداخت تسهیلات ارزان قیمت و با کارمزد پنج درصد (۵٪) و تأمین مابه التفاوت سود تسهیلات برای دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی از محل صندوق ملی مسکن اقدام نماید.

ماده ۵۲ - وزارت راه و شهرسازی مجاز است به منظور تشویق مالکان به مشارکت در نوسازی بافت های فرسوده در فرایند معاوضه کلید به کلید و احدهای بافت فرسوده با واحدهای نوساز یا اراضی تحت مالکیت خود، در قیمت کارشناسی واحدهای نوساز یا اراضی معوض مزبور، تا سقف چهار درصد (۴۰٪) تخفیف اعمال نماید و یا اراضی یا واحدهای مسکونی واقع در بافت فرسوده را تا سقف چهار درصد (۴۰٪) بیش از قیمت کارشناسی، قیمت گذاری نماید. آیین نامه اجرایی این بند توسط وزارت راه و شهرسازی ظرف شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون تهیه می شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۵۳ - به منظور تسهیل ساخت مسکن توسط مردم، اقدامات زیر انجام می گیرد:

الف- وزارت راه و شهرسازی موظف است تا پایان سال اول برنامه، نسبت به تکمیل رقومی (دیجیتال) سازی اطلاعات تمامی طرح های جامع و تفصیلی کلانشهرها در سامانه طرح های جامع و تفصیلی و همچنین الکترونیکی- نمودن فرایند اخذ مجوزهای مربوط به شورای عالی معماری و شهرسازی ایران و کمیسیون های استانی ماده (۵) قانون تأسیس شوراهای عالی شهرسازی و معماری ایران اقدام نماید. در مورد سایر شهرها نیز تا پایان سال سوم برنامه باید اقدام شود. از زمان راه اندازی این سامانه، کلیه مصوبات شورا و کمیسیون های فوق الذکر به صورت برخط (آنلاین) و آنی در سامانه مزبور بارگذاری و اعلام عمومی می شود و صرفاً پس از بارگذاری در سامانه مذکور قابل اجراست.

نحوه اجرای طرح های جامع و تفصیلی از طریق این سامانه به صورت دوره ای رصد و پایش می شود و گزارش عملکرد آن با اولویت کلانشهرها به صورت عمومی منتشر می گردد.

بند (ب) - وزارت راه و شهرسازی موظف است تا پایان سال دوم برنامه، بازار رقابتی تنظیم شده برای ارائه خدمات واسط امین (ضامن) بین خریداران و مالکان شامل زیرساخت ثبت رسمی قرارداد پیش فروش، ارائه ضمانت نامه تضمین به موقع و با کیفیت ساختمان، مدیریت خطرپذیری (ریسک) تأمین مصالح، اعتبارسنجی خریداران و سازندگان، شناسنامه فنی ساختمان و اعطای تسهیلات ساخت به خریدار ایجاد نماید.

