

آیین نامه اجرایی بند (پ) ماده (51) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران (موضوع ساخت مسکن روستایی معیشت محور)

شماره 99480/ت63369هـ

1404/6/26

وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی - وزارت راه و شهرسازی - وزارت جهادکشاورزی

کمیته امداد امام خمینی (ره) - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

هیئت وزیران در جلسه 1404/6/9 به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و به استناد بند (پ) ماده (51) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب 1403، آیین نامه اجرایی بند یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (پ) ماده (51) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران

(موضوع ساخت مسکن روستایی معیشت محور)

ماده 1- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

1- مسکن روستایی معیشت محور: مسکنی که در محدوده های روستاها، به تناسب شرایط محیطی در کاربری مسکونی احداث شده و دارای وجهه سکونت، اقتصادی و تولیدی است.

2- قانون: قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب 1403.

3- بنیاد: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

4- کمیته: کمیته بررسی و تصویب طرح های هادی روستایی و تعیین محدوده های روستاها موضوع بند (ب) ماده (51) قانون.

5- طرح های فرادست مصوب: طرح های سلسله مراتبی آمایش سرزمین و توسعه منطقه ای، ناحیه ای، شهری و روستایی که به تصویب مراجع ذی صلاح رسیده باشد.

6- معاونت: معاونت رئیس جمهور در امور توسعه روستایی و مناطق محروم کشور.

7- متقاضیان فاقد مسکن: افراد متأهل یا سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ 1357/11/22 از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.

ماده 2- واگذاری زمین به متقاضیان فاقد مسکن با اولویت افراد بومی (متولدان روستا و یا دارای حداقل دو سال سابقه سکونت (مطابق ضوابط مورد عمل بنیاد)) جهت سکونت دائمی با رعایت بند (پ) ماده (51) قانون و این آیین نامه صورت می گیرد.

تبصره 1- افراد زیر می توانند بدون شرط تأهل و سرپرست خانوار بودن در زمره متقاضیان واجد شرایط قرار گیرند:

1- زنان مشروط به داشتن حداقل سی و پنج (35) سال سن و مردان مشروط به داشتن حداقل چهل و پنج (45) سال سن.

2- نخبگان علمی با معرفی بنیاد ملی نخبگان کشور.

3- معلولین و مددجویان تحت پوشش سازمان بهزیستی کشور با دارا بودن حداقل بیست (20) سال سن و با معرفی سازمان مذکور.

4- بیماران خاص بر اساس ضوابط وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی.

تبصره 2- جهت بررسی شرایط متقاضیان مسکن روستایی معیشت محور، بنیاد مکلف است پس از ثبت مشخصات اراضی تأمین شده براساس مفاد این آیین نامه در سامانه جامع طرح های حمایتی مسکن، نسبت به ثبت نام متقاضیان صرفاً تا سقف اراضی مذکور اقدام نماید.

ماده 3- شناسایی اراضی موضوع این آیین نامه با رعایت مصوبات طرح های فرادست مصوب، توسط بنیاد و از طریق مطالعات امکان سنجی و نیازسنجی و اصلاح محدوده طرح های هادی روستایی در اراضی ملی مستعد و با رعایت تبصره (2) ماده (9) قانون جهش تولید مسکن مصوب 1400 صورت خواهد گرفت. مطالعات مذکور در کمیته، ظرف یک ماه بررسی و تصویب می گردد. در این مطالعات ضمن انتخاب اراضی، حد نصاب تفکیک زمین حداکثر تا میزان متوسط تفکیک وضع موجود مسکونی روستا، بر اساس نوع فعالیت های تولیدی و اقتصادی مناسب برای ایجاد کسب و کارهای خرد خانگی و کلیه رسته های اقتصادی و پر اشتغال مشمول بندهای (الف)، (پ)، و (ت) ماده (2) آیین نامه اجرایی قانون حمایت از توسعه و ایجاد اشتغال پایدار در مناطق روستایی و عشایری با استفاده از منابع صندوق توسعه ملی موضوع تصویب نامه شماره 103898/ت/54691 هـ مورخ 1396/8/21 با اصلاحات بعدی توسط کمیته تعیین می شود.

تبصره 1- در روستاهای واقع در حریم شهرها، هرگونه افزایش محدوده روستا برای تأمین مسکن روستایی معیشت محور در چهارچوب ضوابط مندرج در طرح جامع مصوب و یا سند پهنه بندی حریم شهرها، به تصویب مراجع ذی ربط خواهد رسید.

تبصره 2- دستگاه های اجرایی طرف استعلام موظفند ظرف (15) روز کاری نسبت به بررسی و اعلام نظر در خصوص اراضی معرفی شده از سوی بنیاد اقدام نمایند. عدم پاسخ در مهلت مقرر، به منزله تأیید خواهد بود.

تبصره 3- باغ ویلاها و ساخت و سازهای غیر مجاز مشمول مقررات و ضوابط موضوع این آیین نامه نمی باشند و قابلیت استفاده در قالب برنامه مسکن روستایی معیشت محور را تحت هیچ عنوان نخواهند داشت.

تبصره 4- معاونت موظف است فعالیت های معیشت محور مناسب و اولویت دار منطقه ای قابل استقرار را براساس زنجیره ارزش مولد روستایی کشور و با لحاظ شرایط اقلیمی و پایداری وضعیت اقتصادی، طبق مطالعات و اسناد بالادستی مصوب، ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه به بنیاد اعلام نماید.

ماده 4- پس از شناسایی و الحاق اراضی ملی و تصویب محدوده جدید در مراجع قانونی ذی ربط، وزارتخانه های جهادکشاورزی و راه و شهرسازی مکلفند در اجرای ماده (4) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 1387 و پس از ابلاغ طرح مصوب موضوع ماده (3) این آیین نامه، نسبت به واگذاری رایگان اراضی مازاد به بنیاد اقدام نموده و ظرف یک سال از تاریخ واگذاری، انتقال قطعی سند مالکیت اراضی به بنیاد را انجام دهند.

تبصره 1- اراضی پیشنهادی الحاقی به محدوده روستاها، مستلزم اخذ مجوز کمیسیون موضوع تبصره (1) ماده (1) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب 1374 با اصلاحات بعدی بوده و مطابق تبصره های (1) و (2) ماده (2) قانون مذکور معاف از پرداخت عوارض موضوع ماده اخیرالذکر می باشند.

تبصره 2- هزینه های ابطال پروانه چرا و تودیع حقوق عرفی موضوع قانون اصلاح تبصره (1) ماده (47) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1387 بر اساس حداقل مبلغ قابل محاسبه، تعیین و از بنیاد اخذ می گردد.

ماده 5- بنیاد مجاز است هزینه های آماده سازی اراضی شامل تسطیح، اجرای جوی و جدول، شبکه های انتقال و تأسیسات زیربنایی و هزینه های زیرسازی و آسفالت شبکه معابر را از دریافت کنندگان زمین های موضوع این آیین نامه اخذ نماید.

تبصره 1- دستگاه های خدمات رسان موضوع تبصره (1) ماده (9) قانون جهش تولید مسکن مصوب 1400 موظفند پس از ابلاغ طرح های موضوع ماده (3) این آیین نامه و به منظور تأمین خدمات زیربنایی، اقدامات فنی و اجرایی لازم در اراضی موضوع این آیین نامه را انجام دهند.

تبصره 2- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور با رعایت الگوی مسکن مصوب موضوع ماده (19) قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب 1396 از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یک بار معافند.

ماده 6 - متقاضیان فاقد مسکن، باید دارای مجوز قانونی فعالیت اقتصادی و یا گواهی مهارت فنی و حرفه ای از مراجع ذی صلاح و یا اشتغال حداقل در زمینه یکی از فعالیت های تولیدی و اقتصادی مناسب با تأیید دهیاری بر اساس طرح های موضوع ماده (3) این آیین نامه باشند.

ماده 7- واگذاری زمین به متقاضیان واجد شرایط، متناسب با بُعد خانوار و نوع اشتغال و با تنظیم قرارداد فی مابین متقاضی و بنیاد، در مرحله اول به صورت اجاره (99) ساله صورت می پذیرد. واگذاری قطعی در مرحله دوم و به درخواست متقاضی حداقل بعد از گذشت پنج سال از واگذاری زمین، به صورت نقد و اقساط (حداکثر پنج سال) انجام می پذیرد. تعیین و دریافت اجاره بهاء در واگذاری اراضی به صورت اجاره (99) ساله، طبق ضوابط ماده (7) قانون جهش تولید مسکن مصوب 1400 تعیین و دریافت قیمت واگذاری زمین به صورت قطعی، به قیمت کارشناسی روز انتقال قطعی و پس از کسر هزینه های اجرای آماده سازی اراضی (در صورت دریافت از متقاضی) خواهد بود.

تبصره 1- در واگذاری قطعی، انتقال سند رسمی مالکیت زمین و یا اعلام بلامانع بودن صدور سند اعیانی در اراضی اجاره (99) ساله، منوط به انجام تعهدات مالی دریافت کننده زمین، ساخت واحد مسکن روستایی معیشت محور، اخذ پایان کار و بهره برداری، تسویه حساب قرارداد اجاره و استمرار فعالیت اقتصادی و تولیدی خواهد بود.

تبصره 2- اراضی اجاره (99) ساله موضوع این آیین نامه غیر قابل انتقال به غیر است؛ همچنین واگذاری اراضی انتقال قطعی موضوع این آیین نامه تا (20) سال بعد از واگذاری به متقاضی، امکان انتقال به غیر را ندارد. این موضوع باید در زمان صدور اسناد مالکیت عرصه و اعیان نیز درج شود.

تبصره 3- در صورت عدم اجرای مسکن روستایی معیشت محور توسط متقاضی در مهلت مندرج در قرارداد مطابق با مفاد و موضوع فعالیت، بنیاد ضمن فسخ قرارداد، مطابق مفاد قرارداد نسبت به باز پس گیری زمین اقدام خواهد نمود.

تبصره 4- بنیاد مکلف است گزارش عملکرد اجرای این آیین نامه را سالانه به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و معاونت ارسال نماید.

ماده 8 - دریافت کنندگان زمین های موضوع این آیین نامه مشمول اخذ تسهیلات مصوب بهسازی و نوسازی مسکن روستایی موضوع بند (ث) ماده (51) قانون می شوند و بنیاد مکلف به معرفی متقاضیان به بانک های عامل می باشد.

ماده 9- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی موظف است در تعیین سهمیه تسهیلات اشتغال زایی کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور و معاونت، موضوع جزء (2) بند (الف) ماده (6) قانون، متقاضیان مشمول این آیین نامه را با تأیید معاونت برای اخذ تسهیلات قرض الحسنه و ارزان قیمت جهت توسعه کسب و کارهای معیشت محور روستایی لحاظ نماید.

معاون اول رئیس جمهور - محمدرضا عارف