



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

سال اول - دوره یازدهم

تاریخ چاپ

شماره چاپ

شماره ثبت ۴۴۷

عادی

طرح ساخت مسکن ارزان قیمت توسط شهرداری ها

کمیسیون های ارجاعی

	اصلی:
	فرعی: -

معاونت قوانین

باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۴۱ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌شود.

مقدمه (دلایل توجیهی):

برای ایجاد در آمد پایدار برای شهرداری های بالای ۲۵۰ هزار نفر جمعیت و به جهت کنترل قیمت مسکن اجاره ای و کمک به رفع کمبود مسکن در شهرها طرح ذیل ارائه می گردد.

لذا طرح ذیل تقدیم می‌شود:

علیرضا پاک فطرت - ابراهیم عزیزی شیراز - یعقوب رضازاده - احمد دنیا مالی - انور حبیب زاده بوکانی - بهزاد علیزاده - جلال محمودزاده - سیدجواد حسینی کیا - حسین حق وردی - بهروز محبی نجم آبادی - احمد محرم زاده یخفروزان - سیدعلی یزدی خواه - ذبیح الله اعظمی ساردوئی - حسینعلی حاجی دلیگانی - جعفر راستی - امانقلیچ شادمهر - محمدرضا احمدی - غلام رضا شریعتی اندراتی - کیوان مرادیان کوچکسرائی - حسین محمدصالحی دارانی - کیومرث سرمدی واله - حسن محمدیاری - علی علی زاده - مجید نصیرائی - رحمت اله نوروزی - موسی احمدی - پرویز اوسطی - الهویردی دهقانی - یحیی ابراهیمی - علیرضا منادی سفیدان - حسن رزمیان مقدم - سیدغنی نظری خانقاه - اصغر سلیمی - علی اکبر علیزاده برمی - محمدحسین فرهنگی - جواد نیک بین - علیرضا زندیان - سیدموسی موسوی - رسول فرخی میکال - عبدالجلال ایری - جلیل مختار

عنوان طرح:

طرح ساخت مسکن ارزان قیمت توسط شهرداری ها

ماده ۱: شهرداری های با جمعیت ۲۵۰ هزار نفر و بیشتر هر ساله به تعداد ذیل مسکن استیجاری ساخته و به افراد بومی همان شهر خصوصا جوانان تازه متاهل شده و نیازمند اجاره داده شود.

ماده ۲: حداقل تعداد واحد مسکونی قابل ساخت در هر سال:

کلان شهر تهران سالانه ۵۰۰۰ واحد مسکونی

کلان شهرهای ۲ تا ۴ میلیون نفر جمعیت ۳۰۰۰ واحد مسکونی

کلان شهرهای ۱ تا ۲ میلیون نفر جمعیت ۲۰۰۰ واحد مسکونی

شهرهای با جمعیت ۵۰۰ هزار تا یک میلیون نفر سالانه ۱۰۰۰ واحد مسکونی

شهرداری های بین ۲۵۰ هزار تا ۵۰۰ هزار نفر جمعیت سالانه ۵۰۰ واحد مسکونی

تبصره: حدود هر واحد بین ۷۰ تا ۱۰۰ متر مربع می باشد.

ماده ۳: برای مدیریت بهتر این واحدها مدیریتی یا واحدی بنام املاک و مستغلات در صورت نبود در چارت شهرداری ها تشکیل گردد که به نحوه نظارت بر این واحدها و اجاره آنها می پردازد.

ماده ۴: شرایط اجاره و میزان مال الاجاره ماهانه پیشنهادی شهرداری به شورای اسلامی همان شهر تقدیم کرده و پس از تایید آن شورا مبنای اجرا قرار می گیرد.

تبصره: میزان مال الاجاره به میزان ۲۰ درصد زیر قیمت بازار همان شهر در همان سال جاری می باشد.

تبصره: حداکثر مدت اجاره برای هر خانواده در این نوع واحدها سه سال شمسی می باشد.

تبصره: مسائل شهرسازی از جمله مشرفیت، محرمیت، سیاست های مصرف بهینه انرژی و استفاده از تکنولوژی های مورد نظر بایستی بر اساس ضوابط طرح تفصیلی در نظر گرفته شود.

تبصره: در ساخت این واحدها آیین نامه زلزله بایستی بطور کامل در نظر گرفته شود.

معاونت حقوقی ریاست جمهوری
معاونت حقوقی و امور قانونی و مقررات
معاونت تدوین شرح و ابصار قوانین

هیأت رئیسه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای قانون آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی و ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب

۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین در مورد طرح طرح ساخت مسکن ارزان قیمت توسط شهرداری ها تقدیم می شود.

معاون قوانین

معاونت تدوین و تنقیح قوانین و مقررات
معاونت حقوقی ریاست جمهوری

نظر اداره کل تدوین قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل

به شرح زیر تقدیم می شود:

- ۱- سابقه تقدیم:** ماده ۱۳۰ قبلاً تقدیم نگردیده است
- قبلاً در جلسه علنی شماره مورخ تقدیم و در تاریخ در
- کمیسیون
- صحن (موضوع اصل ۸۵ قانون اساسی) رد شده و اینک با:
- با تغییر اساسی
- پیش از انقضاء شش ماه
- با انقضاء شش ماه
- با تقاضای کتبی ۵۰ نفر از نمایندگان (مشروط به تصویب مجلس)
- بدون تغییر اساسی
- با تقاضای کتبی کمتر از ۵۰ نفر از نمایندگان
- مجدداً قابل پیشنهاد به مجلس
- می باشد
- می باشد

۲- در اجرای بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

- رعایت شده است.
- رعایت شده است (با نظر کارشناسی)
- رعایت نشده است، دلایل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.
- در طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی

۳- از نظر آیین نامه داخلی مجلس (شکلی)

الف- ماده ۱۳۱-

- اول- حداقل امضا لازم (۱۵ نفر) دارد ندارد
- دوم- موضوع و عنوان مشخص دارد ندارد
- سوم- دلایل لزوم تهیه و پیشنهاد در مقدمه دارد ندارد
- چهارم- موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان دارد ندارد

ب- ماده ۱۳۸-

- طرح تقدیمی دارای یک موضوع بیش از یک موضوع
- است و پیشنهاد آن به عنوان ماده واحده
- مواد متعدد مواد متعدد ماده واحده
- مواجهه با ایراد نمی باشد.
- می باشد.

**۴- در اجرای بند (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ :
اول: از نظر قانون اساسی؛**

طرح تقدیمی با قانون اساسی به طور کلی مغایرت ندارد.
دارد. اصول مغایر به ضمیمه تقدیم می شود.

دوم: از نظر سیاست‌های کلی نظام و سند

چشم انداز؛

طرح تقدیمی با سیاست‌های کلی نظام و سند چشم انداز مغایرت ندارد.
دارد. اصول مغایر به ضمیمه تقدیم می شود.

سوم: از نظر قانون برنامه؛

طرح تقدیمی با قانون برنامه مغایرت ندارد.
دارد. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

چهارم: از نظر آیین‌نامه داخلی مجلس

(ماهوی)؛

الف- ماده ۱۴۰- رعایت اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی شده است.
 نشده است. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

ب- ماده ۱۸۱- موجب اصلاح یا تغییر برنامه مصوب

نمی شود

می شود

ندارد.

دارد.

و نیاز به ۲/۳ رای نمایندگان

تعداد برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیر کل تدوین قوانین

ندارد.

دارد.

۵- طرح تقدیمی از حیث پیشگیری از وقوع جرم با بند (۵) اصل (۱۵۶) قانون اساسی مغایرت

معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه

ضمیمه نظر اداره کل تدوین قوانین

بیان مستندات و دلایل مغایرت:

در رابطه با طرح/لایحه تقدیمی از نظر اصل ۷۵ قانون اساسی: طرح تقدیمی موجب افزایش هزینه های عمومی می گردد و چون محل تامین آن مشخص نشده مغایر اصل ۷۵ قانون اساسی می باشد.

در رابطه با طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی: ۱- تصویب عناوین مستقل موجب تورم قانون و خلاف سیاستهای تنقیحی مجلس شورای اسلامی است. لذا لازم است طرح در قالب الحاق به یکی از قوانین موجود تدوین شود مانند قانون شهرداری یا قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت. همچنین لازم به ذکر است که مقرراتی با موضوعاتی مشابه این طرح وجود دارد و در حال اجراست نظیر: تصویب نامه در خصوص تأمین مسکن گروه های کم درآمد در دو قالب مسکن اجتماعی و مسکن حمایتی با مسئولیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (۲۷/۱۱/۱۳۹۵)

۲- مقدمه توجیهی فاقد ادله کافی برای ارائه طرح می باشد، بنابراین لازم بود بطور کامل به ضرورت قانونگذاری، فلسفه و هدف آن پرداخته می شد.

۳- در ماده (۱) به جای عبارت «به تعداد ذیل» عبارت «به تعداد مذکور در ماده (۲) این قانون» ذکر شود.

۴- در تبصره ماده (۲) کلمه «مساحت» بعد از «حدود» اضافه شود.

۵- در ماده (۳)، عبارت «برای مدیریت بهتر این واحدها» حذف گردد زیرا این عبارت در مقام بیان فلسفه حکم است و نباید در متن قانونی ذکر شود. همچنین لازم است عبارت «در صورت نبود در چارت شهرداری ها» حذف گردد، زیرا قانونگذاری باید منجر باشد. به کارگیری کلمه «چارت» در این ماده نیز خلاف اصل پانزدهم قانون اساسی است.

۶- در ماده (۴) با توجه به نرخ تورم مناسب است که بازبینی سهم اجاره در فواصل زمانی معین در نظر گرفته شود.

۷- تبصره های ذیل ماده (۴) شماره گذاری شوند.

۸- در تبصره آخر ماده (۴) ظاهراً مقصود از «آیین نامه زلزله» آیین نامه طراحی ساختمانها در برابر زلزله مصوب ۱۷/۹/۱۳۷۸ هیأت وزیران است. این آیین نامه که در اجرای ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است حاوی اصول و قواعد فنی است که در هر ساختمان رعایت آنها الزامی است.

۹- پیشنهاد می شود در خصوص سایر مقررات، مجوزهای احداث ساختمان و معافیتها نیز تصمیم گیری شود.

نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌شود:

۱. در اجرای بند (۱):

- | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---|
| الف- در خصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض | <input checked="" type="checkbox"/> | وجود ندارد |
| | <input type="checkbox"/> | وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود. |
| ب- در خصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط | <input checked="" type="checkbox"/> | وجود ندارد |
| | <input type="checkbox"/> | وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود. |

۲. در اجرای بند (۳):

- | | | |
|---|-------------------------------------|------------|
| با عنایت به بررسی‌های به عمل آمده قانونگذاری در این موضوع | <input checked="" type="checkbox"/> | لازم است. |
| | <input type="checkbox"/> | لازم نیست. |

تعداد برگ سوابق قانونی و نظر اداره کل به ضمیمه تقدیم می‌شود.

مدیر کل اسناد و تنقیح قوانین

ضمیمه نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

نظر اداره کل به انضمام سوابق قانونی

الف- نظر اداره کل

--

ب- سوابق قانونی

--

معاونت حقوقی و امور مجلس
جمهوری اسلامی ایران