



جمهوری اسلامی ایران  
ریاست جمهوری

شورای عالی مسکن

بسمه تعالی

جناب آقای مهندس قاسمی وزیر محترم راه و شهرسازی و دبیر شورای عالی مسکن

جناب آقای دکتر وحیدی وزیر محترم کشور

حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای خطیب وزیر محترم اطلاعات

جناب آقای دکتر ساداتی نژاد وزیر محترم جهاد کشاورزی

جناب آقای مهندس اوجی وزیر محترم نفت

جناب آقای مهندس محرابیان وزیر محترم نیرو

جناب آقای دکتر خاندوزی وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی

جناب آقای دکتر زاهدی وفا سرپرست محترم وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

جناب آقای دکتر فاطمی امین وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت

جناب آقای دکتر رحیمی وزیر محترم دادگستری

جناب آقای دکتر زلفی گل وزیر محترم علوم، تحقیقات و فناوری

جناب آقای دکتر اسماعیلی وزیر محترم فرهنگ و ارشاد اسلامی

امیر سرتیپ جناب آقای آشتیانی وزیر محترم دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

جناب آقای دکتر امیر عبداللہیان وزیر محترم امور خارجه

جناب آقای مهندس ضرغامی وزیر محترم میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

جناب آقای دکتر عین الهی وزیر محترم بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

جناب آقای دکتر نوری وزیر محترم آموزش و پرورش

جناب آقای دکتر سجادی وزیر محترم ورزش و جوانان

جناب آقای دکتر صالح آبادی رئیس کل محترم بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

جناب آقای دکتر میرکاظمی معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور

جناب آقای دکتر لطیفی معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان اداری و استخدامی کشور

جناب آقای دکتر قاضی زاده هاشمی معاون محترم رئیس جمهور و رئیس بنیاد شهید و امور ایثارگران

جناب آقای دکتر جبلی رئیس محترم سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

جناب آقای دکتر بابائی معاون محترم قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

جناب آقای دکتر نوبخت رئیس محترم سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور



جمهوری اسلامی ایران  
ریاست جمهوری

شورای عالی مسکن

شماره: ۱۲۷۱۸۷

تاریخ: ۱۴۰۱/۷/۱۹

پیوست:

جناب آقای دکتر جمالی نژاد رئیس محترم سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور  
جناب آقای نیکزاد رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی  
جناب آقای بختیاری رئیس محترم کمیته امداد حضرت امام خمینی (ره)  
جناب آقای قادری معاون محترم وزیر و رئیس سازمان بهزیستی کشور  
جناب آقای مهندس فتاح رئیس محترم بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی  
جناب آقای موسوی مدیر عامل محترم سازمان تأمین اجتماعی  
جناب آقای دکتر ناصحی مدیر عامل محترم سازمان بیمه سلامت ایران  
جناب آقای دکتر خوانساری رئیس محترم سازمان فناوری اطلاعات ایران  
جناب آقای دکتر کارگر معاون محترم وزیر کشور و رئیس سازمان ثبت احوال کشور  
جناب آقای محمد مشاور محترم رئیس جمهور و دبیر شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و ویژه اقتصادی  
جناب آقای اعرافی رئیس محترم مرکز مدیریت حوزه‌های علمیه کشور  
جناب آقای شایان مدیر عامل محترم بانک مسکن  
استانداران محترم سراسر کشور  
موضوع: مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن

سلام علیکم؛

در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن و تعهد دولت سیزدهم در احداث حداقل چهار میلیون واحد مسکونی طی چهار سال، به پیوست تصویر چهارمین جلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۹ شورای عالی مسکن، برای اقدام لازم برابر با مفاد آن ارسال می‌شود. مقتضی است مصوبات پیوست به ادارات و سازمان‌های تابعه ابلاغ شود تا هر یک از دستگاه‌های ذیربط نسبت به انجام تکالیف مشخص شده در کوتاهترین زمان ممکن اقدام نمایند. در جهت اجرای مصوبات شورای عالی مسکن و به استناد ماده ۱۷ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، استانداران مکلفند نسبت به برگزاری جلسات شورای مسکن استان حداقل هر پانزده روز یکبار اقدام نمایند.

سیدابراهیم رئیسی

رئیس جمهور و رئیس شورای عالی مسکن

رئیس

رونوشت: جناب آقای دکتر مخبّر معاون اول محترم رئیس جمهور



شماره:

تاریخ:

پیوست:

## مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۱/۵/۹

ریاست جلسه: حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای دکتر رئیسی		
تاریخ جلسه	یکشنبه مورخ ۱۴۰۱/۵/۹	ساعت ۱۱
محل برگزاری: وزارت راه و شهرسازی		
<b>مصوبات:</b>		
<p>پس از ارائه گزارش عملکرد و طرح موارد محقق نشده مصوبات قبلی، مروری بر اقدامات صورت گرفته انجام شد. ریاست محترم جمهوری در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن، ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی طی ۴ سال را در طرح نهضت ملی مسکن مورد تأکید ویژه قرار دادند. نهایتاً شورای عالی مسکن در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۵/۹ تصویب کرد:</p>		
<p>۱- با توجه به اهمیت و جایگاه مسکن در سبد خانواده و نقش آن در اقتصاد کشور، حل مشکل مسکن در اولویت دولت سیزدهم قرار دارد و همه بخش‌های دولتی نیز مکلف هستند حداکثر همکاری و جدیت را در این زمینه داشته باشند.</p>		
<p>۲- در راستای هویت‌بخشی به پروژه‌های مسکن لازم است هم‌زمان با ساخت واحدهای مسکن، خدمات زیربنایی و روبنایی نیز با استفاده از الگوی معماری ایرانی-اسلامی احداث گردد.</p>		
<p>۳- اولویت دولت در حوزه مسکن بجای آپارتمان، احداث خانه یک طبقه است. لذا در شهرهایی که از نظر تأمین زمین و سایر ملاحظات این امکان وجود دارد، می‌بایست به گونه‌ای اقدام شود تا این امر محقق گردد و تراکم نفر در هکتار به ۶۰ نفر در هر هکتار کاهش یابد.</p>		
<p>۴- وزارت راه و شهرسازی امکان نظارت مردم (بخصوص اعضای پروژه‌ها) را بر پروژه‌ها در دست اقدام طرح نهضت ملی مسکن فراهم نماید.</p>		
<p>۵- کلیه دستگاه‌های دولتی مکلف هستند نسبت به انتقال اراضی مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی در راستای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن حداکثر تا پایان شهریورماه اقدام نمایند. استانداران ضامن اجرای این قانون هستند و چنانچه دستگاه‌های دولتی نسبت به انتقال اراضی به وزارت راه و شهرسازی اقدام نمایند، سازمان ثبت اسناد و املاک موظف است بعد از پایان شهریورماه ۱۴۰۱ با درخواست وزارت راه و شهرسازی نسبت به انتقال اراضی اقدام نماید.</p>		
<b>حوزه تأمین منابع صندوق ملی مسکن (بر اساس جدول پیوست ۱)</b>		

شماره:

تاریخ:

پیوست:

مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۱/۵/۹

- ۶- در خصوص تحقق منابع تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱، با موضوع تهاتر اراضی وزارت راه و شهرسازی، مقرر شد برنامه و گزارش عملکرد فروش اراضی مذکور ظرف ۱۰ روز به دفتر ریاست محترم جمهوری ارائه و مطابق جزء ۱ بند الف تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱، منابع حاصل از آن با سازوکار گردش خزانه به حساب صندوق ملی مسکن واریز شود.
- ۷- در خصوص واریز منابع حاصل از کلیه مالیات‌های بخش مسکن مندرج در ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن، مقرر شد به محض وصول هر یک از درآمدهای مالیاتی از طریق گردش خزانه و با تخصیص ۱۰۰ درصدی توسط سازمان برنامه به حساب صندوق ملی مسکن واریز شود.
- ۸- مقرر شد سازمان برنامه و بودجه سهم صندوق ملی مسکن از تبصره ۱۴ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ را با قید فوریت به صندوق واریز نماید.
- ۹- بانک مسکن و بانک مرکزی مکلف به واریز کل مبلغ بازگشتی اصل و سود منابع خط اعتباری مسکن مهر و اقساط وصولی صندوق یکم بر اساس ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن، با قبول تعهد بدهی دولت به بانک مرکزی توسط سازمان برنامه و بودجه کشور شدند که ظرف یک هفته پس از ابلاغ به حساب صندوق واریز نمایند.

**حوزه تسهیلات بانکی**

- ۱۰- در خصوص تسهیلات بانکی مقرر شد بانک مرکزی با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی میزان و چارچوب افزایش سقف فردی تسهیلات بانکی را حداکثر ظرف ۲ هفته تعیین نمایند و به تصویب شورای پول و اعتبار برسانند.

**حوزه تأمین زمین**

- ۱۱- کلیه دستگاه‌های دولتی نسبت به انتقال اراضی مورد نیاز وزارت راه و شهرسازی در راستای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن را حداکثر تا پایان شهریورماه اقدام نمایند. استانداران ضامن اجرای این قانون هستند. در غیر اینصورت مطابق تبصره ۱ ماده ۱۰ انتقال اسناد این اراضی به وزارت راه و شهرسازی رأساً توسط سازمان ثبت اسناد کشور صورت می‌پذیرد.

**مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۱/۵/۹**

۱۲- سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری در اجرای ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن و مصوبات این شورا مکلف است تا پایان سال، اراضی مشمول ماده قانونی مذکور را با اعلام نیاز وزارت راه و شهرسازی به آن وزارتخانه تحویل دهد.

۱۳- سازمان مناطق آزاد مکلف است که بر اساس اعلام وزارت راه و شهرسازی اراضی مورد نیاز واقع در محدوده مناطق آزاد را جهت تأمین مسکن متقاضیان ثبت‌نام شده این مناطق در سامانه طرح حمایتی مسکن در قالب واگذاری به صورت اجاره ۹۹ ساله، در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

۱۴- وزارت راه و شهرسازی مکلف است اراضی را در قالب واگذاری انفرادی و گروهی با اولویت واحدهای یک و دو طبقه به متقاضیان واجد شرایط طرح‌های حمایتی مسکن، حداکثر تا پایان سال جاری واگذار نماید و تدابیر لازم را برای الزام به ساخت واحدهای مسکونی بر روی این اراضی در زمان مقرر و انجام نظارت‌های کمی و کیفی اتخاذ نماید. ضمناً در شهرهایی که امکان تأمین زمین وجود ندارد، دلایل موضوع احصاء و به دفتر ریاست جمهوری ارسال شود.

**حوزه تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی پروژه‌های نهضت ملی مسکن**

۱۵- تأمین هزینه خدمات زیربنایی باید از طریق آورده مردم و تهاتر نفت و تهاتر اراضی و املاک صورت پذیرد و انجام خدمات زیربنایی هم‌زمان با تحویل اراضی به مردم انجام شود. همچنین هم‌زمان با ساخت واحدهای مسکونی طرح‌های حمایتی توسط مردم، اجرای کاربری‌های خدمات روبنایی بر اساس الگوی معماری اسلامی- ایرانی با تأکید بر هویت بخشی فرهنگی و با تأمین خدمات روبنایی از طریق پایاپای اراضی تجاری با بخش خصوصی انجام شود.

**حوزه تسهیل در صدور، کاهش هزینه‌ها و ساماندهی صدور پروانه‌های ساختمانی**

۱۶- مقرر شد ظرف دو هفته بعد از تحویل نقشه‌های فنی و ابلاغ ضوابط شهرسازی، پروانه ساختمانی توسط شهرداری‌ها صادر شود. در خصوص نرخ صدور پروانه‌های ساختمانی و اعمال تخفیف مندرج در ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن، مقرر شد ظرف ۲ هفته نحوه اجرا و جزئیات این دو موضوع توسط وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور، راهکارهای قانونی این دو از طریق شهرداری پیگیری شود.

شماره:

تاریخ:

پیوست:

مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۱/۵/۹

<p><b>حوزه تأمین و کاهش هزینه‌های مصالح ساختمانی</b></p> <p>۱۷- به منظور کاهش هزینه مصالح اصلی ساختمان (فولاد و سیمان) مقرر شد، در اجرای تبصره ۱ ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن وزارت‌های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت مکلفند با اتخاذ رویکردی جامع نسبت به تهیه آیین‌نامه تأمین مصالح اقدام نمایند.</p>
<p><b>سایر:</b></p> <p><b>عدم لحاظ اخذ وام مسکن در احراز شرایط سابقه مالکیت</b></p> <p>۱۸- مقرر شد بانک مرکزی ظرف مدت دو هفته متن جایگزین مصوبه پیشنهادی در خصوص عدم لحاظ سابقه اخذ تسهیلات بانکی مسکن را که منجر به مالکیت نشده است با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی به گونه‌ای تدوین نماید که عدم رعایت سابقه اخذ تسهیلات مسکن در احراز شرایط متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن با لحاظ سقف تسهیلات دریافت شده امکان پذیر شود.</p>
<p><b>حکم شمولیت معلولین جسمی حرکتی مجرد به کلیه معلولین از جمله معلولین حسی (ناشنوا و نابینای) مجرد</b></p> <p>۱۹- در راستای کمک به تأمین مسکن معلولین، علاوه بر معلولین جسمی-حرکتی مجرد و تسری آن به معلولین ناشنوا و نابینای مجرد در صورت دارا بودن حداقل بیست سال سن با معرفی سازمان بهزیستی، موضوع ماده یک آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، نسبت به اصلاح آیین‌نامه مذکور، برابر ضوابط قانونی اقدام گردد.</p>
<p><b>اعطای اختیار ابلاغ شیوه‌نامه اجرایی نحوه برخورداری پلکانی خانواده‌ها از حمایت‌های قانون جهش تولید مسکن</b></p> <p>۲۰- شیوه‌نامه اجرایی نحوه برخورداری پلکانی خانوارهای متقاضی استفاده از یک یا چند مورد از حمایت‌های موضوع قانون جهش تولید مسکن که به توشیح وزرای راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی رسیده باشد به عنوان مصوبه شورای عالی مسکن تلقی و ابلاغ می‌گردد.</p>
<p><b>اتصال برخط دستگاه‌های اجرایی به سامانه طرح‌های حمایتی مسکن (به شرح جدول پیوست ۲)</b></p> <p>۲۱- به منظور تسهیل احراز شرایط متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن از قبیل احراز هویت، خانواده، سابقه سکونت، وضعیت پوشش حمایتی و سوابق دریافت تسهیلات مطابق با ضوابط قانونی نظیر ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، کلیه دستگاه‌های اجرایی</p>

شماره:

تاریخ:

پیوست:

مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۱/۵/۹

<p>ذیربط موظفند ظرف مدت حداکثر یک ماه مطابق با جدول پیوست، زیرساخت لازم را جهت پاسخگویی به استعلامات برخط الکترونیکی وزارت راه و شهرسازی در خصوص احراز شرایط متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن فراهم نمایند.</p>
<p>۲۲- ضوابط واگذاری اراضی در مورد شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر جمعیت به اشخاص (موضوع اصلاحیه ماده ۷ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن) که به توشیح وزیر راه و شهرسازی رسیده باشد به عنوان مصوبه شورای عالی مسکن تلقی و ابلاغ می‌گردد.</p>
<p>۲۳- مقرر شد وزارت راه و شهرسازی، وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی با اولویت اجرای ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن (پرداخت ۲۰ درصد تسهیلات پرداختی به بخش مسکن)، بسته تأمین مالی مسکن را تدوین و ارائه نمایند.</p>
<p>۲۴- وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، علاوه بر پیگیری اجرایی نمودن ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن، نسبت به اجرایی نمودن ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن، با موضوع تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع بند ۲۰ ماده ۱ قانون بازار اوراق بهادار را برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی از طریق بخش خصوصی اقدام نماید.</p>
<p>۲۵- وزارت راه و شهرسازی پیشنهاد اصلاح شروط موضوع ماده ۱ آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن را برای احراز شرایط متقاضیان از جمله سابقه سکونت، سابقه مالکیت و ... را متناسب با شرایط شهرهای مختلف را به مرجع تصویب آیین‌نامه مذکور ارائه نماید.</p>

مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۱/۵/۹

❖ پیوست (۱) - جدول منابع قابل تخصیص بودجه‌ای صندوق ملی مسکن

میلیارد ریال	موضوع	شماره تبصره یا شماره طبقه‌بندی
۲۳۰.۰۰۰	موضوع تهاثر اراضی وزارت راه و شهرسازی	تبصره ۱۱
۱۱۱.۷۳۱	مالیات نقل و انتقال سرقفلی	درآمدهای مالیاتی حوزه مسکن
	مالیات نقل و انتقال املاک	
	مالیات بر واحدهای مسکونی گرانقیمت	
	مالیات بر مستغلات	
۵.۵۰۰	مالیات بر واحدهای مسکونی خالی	تبصره ۱۴
۳۰۰.۰۰۰	اجرای حمایت از معلولین یارانه سود تسهیلات مسکن دو معلول به بالای بهزیستی	
۵۰.۰۰۰	صندوق ملی مسکن برای تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی	
۲۶۰	تأمین مسکن محرومین (کمیته امداد، بهزیستی، معسرین بسیجی)	۵۳۰۰۰۰۷
۷.۰۰۰	نیم درصد درآمد مشمول مالیات بانک‌های کشور (موضوع قانون تهیه مسکن برای افراد کم درآمد)	۵۲۰۰۰۰۱
۲۲۷	تأمین زیرساخت مسکن	۵۳۰۰۰۰۱۲
۱.۱۳۴	اعتبار موضوع آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت مالی از تولید و عرضه مسکن	۵۳۰۰۰۰۷۵
۲۷۰.۰۰۰	اعتبارات موضوع تأمین مسکن مددجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی	۵۳۰۰۰۰۸۳
۲۳۱	صندوق ملی مسکن اجرای قانون جهش تولید مسکن	۵۵۰۰۰۰۴۶
۴۳	تأمین اعتبار مورد نیاز اجرای بند (ب) ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه در خصوص مسکن اقشار محروم و کم درآمد	۵۵۰۰۰۰۴۹
۲۳.۰۰۰	بازپرداخت تعهدات موضوع معافیت مددجویان کمیته امداد و سازمان بهزیستی از انشعابات گاز، آب، برق و فاضلاب برای واحدهای مسکونی	ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن



شماره:  
تاریخ:  
پیوست:

مصوبات چهارمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۱/۵/۹

پیوست (۲) دستگاه‌های ارائه دهنده سرویس‌های الکترونیکی احراز شرایط متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن

ردیف	عنوان دستگاه اجرایی	عنوان استعلام الکترونیکی	کاربرد
۱	وزارت آموزش و پرورش	سابقه تحصیلی و اقامتی دانش آموزان	احراز سکونت
۲	وزارت علوم، تحقیقات و فناوری	سابقه تحصیلی و اقامتی دانشجویان	احراز سکونت
۳	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	سابقه تحصیلی و اقامتی دانش دانشجویان پزشکی	احراز سکونت
۴	مرکز مدیریت حوزه‌های علمیه	سابقه تحصیلی و اقامتی طلاب	احراز سکونت
۵	سازمان تأمین اجتماعی	سابقه اشتغال کارگران	احراز سکونت
۶	سازمان اداری و استخدامی کشور	سابقه اشتغال کارمندان	احراز سکونت
۷	وزارت صنعت، معدن و تجارت	سابقه اشتغال صنوف	احراز سکونت
۸	سازمان بیمه سلامت	سابقه بیمه پزشکی	احراز سکونت
۹	بانک مرکزی	سوابق دریافت تسهیلات حمایتی دولت	احراز سوابق اخذ تسهیلات
۱۰	سازمان فناوری اطلاعات ایران	احراز هویت متقاضیان حقیقی، حقوقی و اتباع خارجی از طریق درگاه ملی خدمات دولت هوشمند	احراز هویت
۱۱	سازمان بهزیستی	افراد تحت سرپرستی و معلولین	احراز شرایط متقاضیان خاص
۱۲	کمیته امداد امام خمینی	افراد تحت سرپرستی	احراز شرایط متقاضیان خاص
۱۳	بنیاد شهید و امور ایثارگران	افراد تحت سرپرستی	احراز شرایط متقاضیان خاص
۱۴	سازمان ثبت‌احوال کشور	اطلاعات خانواده	احراز خانواده متقاضی