



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان برنامه و بودجه کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۹/۳/۱۱ به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی (با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سازمان برنامه و بودجه کشور) و به استناد بند (ب) تبصره (۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ب) تبصره (۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- قانون: بند (ب) تبصره (۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور.

۲- وزارت: وزارت راه و شهرسازی.

۳- سازمان: سازمان ملی زمین و مسکن.

۴- شرکت: شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید.

۵- آماده سازی: تهیه نقشه های اولیه که حسب مورد شامل جانمایی مجموعه، روابط بلوک ها و واحدها، نمای ساختمان ها و مصالح مورد استفاده و به کارگیری فرهنگ معماری غنی ایرانی- اسلامی با رعایت عدم اشرف به فضاهای داخلی واحدها می باشد.

۶- آماده سازی زمین: فعالیت های ضروری به منظور بهره برداری از اراضی خام برای آماده سازی جهت احداث و بهره برداری شامل تسطیح زمین، جمع آوری آب های سطحی، جدول بندی، زیرسازی، آسفالت، معابر و شبکه های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد.



جمهوری اسلامی ایران

ریس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۷- بانک عامل: تمامی بانک‌های دولتی و غیردولتی که به حکم قانون یا با مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تأسیس شده است.

۸- صندوق تأمین مالی: صندوق‌هایی که به حکم قانون یا مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار تأسیس شده است.

۹- قرارداد: قرارداد ارایه تسهیلات و تأمین مالی که بین شرکت/ سازمان و بانک عامل/ صندوق تأمین مالی منعقد می‌گردد و در آن چگونگی انجام تعهدات طرفین بر اساس قوانین و مقررات جاری مشخص می‌شود.

۱۰- طرح‌های جامع و تفصیلی: به ترتیب مطابق تعاریف مندرج در بندهای (۲) و (۳) از ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳-

ماده ۲- در اجرای جزء (۱) قانون، سهم شرکت به میزان ده هزار و پانصد میلیارد (۱۰۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) ریال و سهم سازمان به میزان چهار هزار و پانصد میلیارد (۴۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) ریال تعیین می‌گردد تا از محل منابع داخلی و یا تهاتر اراضی و املاک متعلق به خود با اولویت فروش از طریق مزایده یا به قیمت کارشناسی روز مشروط به حفظ کاربری تأمین و با رعایت سازوکار خزانه به حساب شرکت و سازمان نزد خزانه‌داری کل کشور واریز و منابع حاصل را صرف عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی مسکن مهر، تکمیل واحدهای مسکن مهر و طرح اقدام ملی مسکن نمایند.

تبصره ۱- شرکت و سازمان موظفند ارزش ریالی کارشناسی اراضی تهاتر شده را در دفاتر مالی ثبت نمایند.

تبصره ۲- اجرای طرح‌های فوق نافی وظایف و تکالیف دستگاه‌های خدمات‌رسان در تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی نمی‌باشد.

تبصره ۳- شرط لزوم حفظ کاربری و ضوابط مصوب باید در تمام اسناد اعم از مزایده، قرارداد واگذاری، اسناد انتقال و اسناد مالکیت قید گردد.

تبصره ۴- وزارت مکلف است سی و پنج درصد (۳۵٪) از منابع حاصل از اجرای این ماده را برای تکمیل پروژه‌های زیربنایی آب، برق و فاضلاب مسکن مهر باقی‌مانده که نیازمند تأمین خدمات هستند



جمهوری اسلامی ایران

ریس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

و طرح اقدام ملی مسکن به وزارت نیرو اختصاص و متناسب با کارکرد به شرکت‌های ذی‌ربط وزارت نیرو پرداخت نماید.

**ماده ۳-** شرکت و سازمان مکلفند در صورت درخواست مالکان اعیانی واحدهای مسکونی مهر در هر مجتمع و یا بلوک مسکونی به صورت جمعی یا انفرادی، نسبت به واگذاری قطعی عرصه زمین‌های اجاره‌ای (۹۹) ساله متعلق به خود به قیمت کارشناسی روز، به صورت نقد و یا نقد و اقساط اقدام نمایند.

**تبصره ۱-** در صورت آماده نبودن صورت‌مجلس تفکیکی عرصه مربوط به بلوک‌های مسکونی، شرکت و سازمان می‌توانند در قالب قرارداد نسبت به فروش قدرالسهم عرصه هر واحد با رعایت قوانین و مقررات مربوط اقدام نمایند. انتقال قطعی عرصه منوط به تسویه حساب آن است.

**تبصره ۲-** منابع حاصل از اجرای این ماده حسب مورد توسط شرکت و سازمان پس از واریز به حساب آن‌ها نزد خزانه‌داری کل کشور صرف اجرای عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر و طرح اقدام ملی مسکن خواهد شد.

**ماده ۴-** وزارت مجاز است از طریق شرکت و سازمان برای اجرای پروژه‌های منطبق با طرح‌های جامع، تفصیلی و آماده‌سازی مصوب موضوع جزء (۴) قانون، در چهارچوب ضوابط مصوب شورای پول و اعتبار و سایر قوانین و مقررات، تسهیلات لازم تا سقف سی هزار میلیارد (۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال را از بانک‌های عامل و صندوق‌های تأمین مالی اخذ و معادل آن، زمین‌های متعلق به خود را در چهارچوب قرارداد در رهن بانک‌های عامل و صندوق‌های تأمین مالی قرار دهند. صد در صد وجوه حاصل از فروش عرصه و اعیان سهم شرکت و سازمان در طرح‌های تکمیل‌شده موضوع این ماده، به حساب متعلق به شرکت و سازمان نزد خزانه‌داری کل کشور واریز و از محل آن تسهیلات دریافتی تسویه می‌گردد.

**تبصره ۱-** باقیمانده وجوه فوق پس از تسویه تسهیلات دریافتی، به صورت کامل به اجرای طرح‌های متعلق به شرکت و سازمان مندرج در قانون، حسب مورد اختصاص می‌یابد.

**تبصره ۲-** تسویه بدهی‌های مربوط به تسهیلات دریافتی از محل سایر منابع داخلی شرکت و سازمان نیز امکان‌پذیر است.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

**ماده ۵-** برنامه وزارت برای هزینه کرد اعتبارات این آیین نامه (در صورت تأمین) به شرح جدول پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، خواهد بود.

**ماده ۶-** در اجرای جزء (۴) قانون، شرکت و سازمان مکلفند در صورت ارائه طرح مصوب از طرف دستگاه‌های خدمات‌رسان دولتی، زمین مورد نیاز برای احداث مدرسه، پاسگاه، پایگاه بسیج، مسجد، مراکز بهداشتی و درمانی، ورزشگاه و سایر اماکن اداری و خدماتی مورد نیاز را به صورت رایگان در اختیار دستگاه‌های دولتی ذی ربط در طرح های مسکن مهر قرار دهد.

**تبصره ۱-** دستگاه‌های دولتی گیرنده زمین حق واگذاری و تغییر کاربری زمین را ندارند و باید این امر در قراردادهای واگذاری، اسناد انتقالی، اسناد تک‌برگی و دفاتر املاک ثبت اسناد و املاک کشور قید گردد.

**تبصره ۲-** دستگاه‌های دولتی گیرنده زمین مکلفند ظرف یک سال نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام نمایند، در غیر این صورت قرارداد منفسخ تلقی خواهد شد.

**ماده ۷-** وزارت مکلف است گزارش حسن اجرای این آیین نامه را در مقاطع زمانی سه ماهه به سازمان برنامه و بودجه کشور ارائه نماید.

اسحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

توضیحات	منابع پیش بینی شده در قانون (میلیارد ریال)				عنوان فعالیت	ردیف
	جمع	ماده (۴) از محل اخذ تسهیلات با ترهین زمین	*ماده (۳) از محل فروش عرصه واحدهای مسکن مهر	ماده (۲) از محل فروش و تهاتر زمین		
از محل منابع موضوع ماده (۴) حداقل ده هزار میلیارد ریال در شهر جدید پردیس و سه هزار و پانصد میلیارد ریال در شهر جدید پرند و مابقی در سایر پروژه‌های موضوع این آیین نامه هزینه خواهد شد.	۱۷ر۵۰۰	۱۰ر۰۰۰	—	۷ر۵۰۰	طرح اقدام ملی مسکن و بازآفرینی شهری	۱
	۲۸ر۰۰۰	۲۰ر۰۰۰	۵ر۰۰۰	۷ر۵۰۰	مسکن مهر	۲
	۴۵ر۵۰۰	۳۰ر۰۰۰	۵ر۰۰۰	۱۵ر۰۰۰	جمع	

\*این مبلغ به شرط تحقق از محل فروش عرصه واحدهای مسکن مهر تأمین می‌شود و در صورتی که شرایط برای فروش بیشتر عرصه واحدهای مسکن مهر مهیا شود این مبلغ می‌تواند افزایش یابد.

دفتر هیئت دولت