

شماره ۹۶۹۱۵ / ۶۳۶۲۰ هـ
تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۴



بسمه تعالی
«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت کشور - وزارت راه و شهرسازی - وزارت دادگستری
وزارت جهاد کشاورزی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۶/۱۲ به پیشنهاد شماره ۱۸۲۷۸۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ وزارت کشور (با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و دادگستری) و به استناد جزء (۲) بند (ث) ماده (۵۰) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳ آیین‌نامه اجرایی جزء یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی جزء (۲) بند (ث) ماده (۵۰) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران
(موضوع نحوه تعیین سهم اراضی مالکین مشارکت‌کننده در طرح‌های تولید مسکن حمایتی)

ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

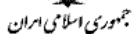
۱- اراضی الحاقی: زمین‌های زراعی - باغی غیردولتی که برای اجرای طرح‌های تولید مسکن با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ با اصلاحات بعدی توسط وزارت راه و شهرسازی و پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به محدوده شهرها اضافه می‌شوند.

۲- مالک: شخص حقیقی یا حقوقی دارای مالکیت رسمی بر اراضی الحاقی.

۳- ارزش اولیه زمین (IV): ارزش زمین پیش از الحاق، بر اساس نظر کارشناسان رسمی دادگستری در زمان توافق.

۴- ارزش نهایی زمین (FV): ارزش زمین تفکیک‌شده با کاربری مسکونی با احتساب تراکم پس از الحاق، با رعایت حدنصاب تفکیک و شاخص‌های منطقه‌بندی طبق نظر کارشناسان رسمی دادگستری در زمان توافق.

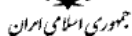
۵- برآورد هزینه خدمات و زیرساخت (C): برآورد ریالی تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی موضوع جزء (۷) ماده (۱) آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۴۱۹۸/ت/۴۱۵۲۷ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ با اصلاحات بعدی برای هر مترمربع که توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری شهرداری و شرکت‌های خدمات‌رسان ذی‌ربط اعلام می‌شود.



نئیس جمهور

تصویب نامہ ہیئت وزیران

www.dotic.ir



شماره ۱۰۹۹۹..... ات ۶۳۶۲-
تاریخ ۸/۱۰/۴۴..

رئیس جمہور
تصویب نامہ حیثیت وزیران

۳- جدول ضرایب سهم مالک (R) بر اساس سیاست‌های تشویقی یا ظرفیت منطقه‌ای به شرح زیر می‌باشد:

نوع منطقه	ضریب سهم مالک
کلانشهرها	۰/۱٪
مراکز استان‌ها	۵٪
استان‌های گیلان و مازندران و گلستان (به استثناء مناطق محروم)	۵٪
سایر شهرها	۷٪
مناطق محروم و مناطق ساحلی مکران	۱۰٪

تبصره- در صورتی که ارزش افزوده ملک الحاقی (VA) کمتر از سه درصد (۳٪) ارزش اولیه زمین شود، رابطه شماره (۴) به شرح زیر جایگزین رابطه شماره (۲) می‌شود:

4) $O = IV + (IV * 0/03)$

ماده ۳- اراضی موضوع تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ مشمول مقررات این آیین‌نامه نبوده و وزارت راه و شهرسازی مکلف است قبل از تصویب الحاق اراضی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، استعلام‌های قانونی لازم را از مراجع ذی‌ربط اخذ نماید.

ماده ۴ - مالک پس از توافق، وفق قرارداد منعقدۀ نسبت به انتقال رسمی مالکیت زمین اقدام می‌نماید. وزارت راه و شهرسازی پس از محاسبه سهم مالک و اخذ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به انتقال زمین سهم مالک یا پرداخت ریمالی معادل آن در صورت رضایت مالک اقدام خواهد نمود.

ماده ۵- وزارت راه و شهرسازی، زمین‌های موردنیاز جهت تأمین کلیه خدمات و زیرساخت‌ها را مطابق سرانه‌های مصوب در طرح‌های تولید مسکن مورد اجرا، پیش‌بینی و در چارچوب قوانین به دستگاه‌های ذی‌ربط واگذار می‌نماید.

ماده ۶- تأمین تمام هزینه‌های خدمات و زیرساخت‌ها در اراضی الحاقی برعهده وزارت راه و شهرسازی می‌باشد.

ماده ۷- حداکثر تا سی درصد (۳۰٪) از خالص اراضی الحاقی در اختیار وزارت راه و شهرسازی، از طریق مولدسازی برای تأمین هزینه‌های خدمات و زیرساخت اختصاص می‌یابد.

شماره ۹۶۹۱۵
تاریخ: ۱۳۸۰/۰۶/۰۴



ماده ۸- دستورالعمل نحوه محاسبه هزینه آماده‌سازی و هزینه خدمات و زیرساخت اراضی الحاقی ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و ابلاغ می‌شود.

محمد رضا عارف
نائب رئیس
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس‌جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.
(۲۰۲۱۵۱۸۸)