

ثبت: ۷۱۵
بهمن‌ماه ۱۴۰۰
مسلسل: ۱۸۰۸۹
دوره یازدهم – سال دوم

بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور ۶۲. بخش مسکن و شهرسازی



مرکز پژوهش‌ها
مجلس شورای اسلامی

شماره مسلسل: ۱۸۰۸۹

کد موضوعی: ۲۵۰

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور ۶۲. بخش مسکن و شهرسازی

نام دفتر: زیربنایی (گروه عمران و شهرسازی)

تهیه و تدوین: محمدرضا عبدلی

مدیر مطالعه: محمدحسن بازیار

ناظر علمی: علیرضا رهایی

همکاران: _____

ویراستار تخصصی: _____

ویراستار ادبی: _____

واژه‌های کلیدی:

۱. مسکن و شهرسازی

۲. لایحه بودجه

۳. اعتبارات و هزینه‌ها

۴. صندوق ملی مسکن

۵. شهرهای جدید



تاریخ انتشار: ۱۴۰۰/۱۲/۳

به نام خدا

فهرست مطالب

۱.....	چکیده
۲.....	مقدمه
۱.....	تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ و تغییرات آن نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۰ در بخش مسکن و
۳.....	شهرسازی
۲۴.....	۲. برآورد اعتبارات بخش مسکن و شهرسازی برحسب امور، فصل
۲۶.....	۳. بودجه دستگاه‌های اجرایی در بخش مسکن و شهرسازی
۳۱.....	۴. برآورد اعتبارات ردیف‌های متفرقه بخش مسکن، عمران شهری و شهرسازی
۳۴.....	۵. اعتبارات و بودجه شرکت‌های دولتی امور مسکن و شهرسازی
۴۰.....	جمع‌بندی و پیشنهادها
۴۲.....	منابع و مآخذ



بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور ۶۲. بخش مسکن و شهرسازی

چکیده

گزارش بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور در بخش مسکن و شهرسازی با هدف تبیین، تحلیل و ارزیابی این لایحه، با ارائه تحلیل تطبیقی تبصره‌های مرتبط در ماده‌واحد لایحه بودجه و جداول امور و فصول بخش‌های پیشنهادی تهیه و تدوین شده است. بر این اساس ساختار کلان بودجه در این بخش به صورت تطبیقی با قانون بودجه مصوب سال جاری (۱۴۰۰) و همچنین عملکرد سال ۱۳۹۹ مقایسه شده است.

در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، سهم کلی اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی از کل امور دهگانه نسبت به سال جاری با کاهش چشمگیر مواجه بوده و به ۳۷ درصد (۰/۳۷٪) در مقایسه با ۶۷ درصد (۰/۶۷٪) سال ۱۴۰۰ رسیده است. اگرچه اعتبارات به تفکیک فصل مسکن و فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی با افزایش روبه‌رو بوده، اما در مجموع نسبت به قانون بودجه مصوب سال ۱۴۰۰ در حدود ۳۰ درصد کاهش یافته است. افزایش اعتبارات امور مسکن و عمران شهری و روستایی تنها در اعتبارات هزینه‌ای مشهود است که به طور عمده صرف مصارف جاری نظیر جبران حقوق و دستمزدها خواهد شد. بر این اساس کل اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی به ۳۷ هزار و ۱۶۷ میلیارد ریال می‌رسد.

با ملاحظه برخی آثار کمی و کیفی عواملی مانند نرخ تورم بالا در سال ۱۴۰۰ و امتداد آن در سال ۱۴۰۱ و از سوی دیگر کاهش میزان اعتبارات، می‌توان انتظار داشت دشواری‌ها و محدودیت‌های تخصیص اعتبارات به‌ویژه در طرح‌ها و پروژه‌های مسکن حمایتی علی‌رغم در نظر گرفتن سازوکار صندوق ملی مسکن کماکان تداوم یابد.

بررسی تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور در بخش مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد که هرچند شاخص تبصره‌های مرتبط با این بخش نسبت به قانون بودجه سال جاری تغییرات قابل توجهی نداشته‌اند، اما مهم‌ترین تغییرات ایجاد شده مربوط به تبصره‌های «۴»، «۵»، «۶»، «۱۱»، «۱۴» و «۱۶» ماده‌واحد است.

در سال‌های اخیر همواره یکی از بندهای تبصره «۶» قانون بودجه به موضوع مالیات بر خانه‌های خالی می‌پرداخت، در حالی که در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ هیچ اشاره‌ای به این موضوع نشده است. از دیگر تغییرات تبصره «۶» باید به تخصیص یک درصد سهم افزایش‌یافته شهرداری‌ها از محل قانون

مالیات بر ارزش افزوده (مصوب سال ۱۴۰۰) برای اجرای طرح‌های حمل‌ونقل عمومی، مدیریت پسماند و تجهیزات ایمنی و ترافیکی اشاره کرد. همچنین در بند «خ» این تبصره به مالیات بر درآمد ناشی از ساخت و فروش ساختمان پرداخته شده است.

در جدول ذیل تبصره «۱۴» ماده واحد، پرداخت مبلغ ۵۰ هزار میلیارد ریال به صندوق ملی مسکن بابت تأمین مسکن محرومان گنجانده شده است. با عنایت به اینکه طی سال‌های گذشته اعتبار مشخصی برای بخش مسکن از منابع حاصل از قانون هدفمندی یارانه‌ها تعیین نمی‌گردید و همواره مصارف متعددی در حوزه زیربنایی مشتمل بر حمل‌ونقل و کشاورزی در کنار مسکن تعیین می‌شد، امید می‌رود تا با مبرهن شدن اعتبار بخش مسکن و به‌ویژه تخصیص به صندوق ملی مسکن شاهد گشایش جدی در زمینه تأمین مسکن محرومان باشیم.

اعتبارات دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی از جمله دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ به‌طور شفاف و مشخص بیان نشده است و از این رو قابل قیاس با اعتبارات تعیین شده در قوانین بودجه سال‌های گذشته نیست. در دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و شهرسازی که دارای ردیف مشخص هستند، بیشترین میزان تغییرات اعتبارات مربوط به شرکت بازآفرینی شهری ایران با رشدی در حدود ۳۹ درصد و کمترین میزان تغییرات از آن مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با رشدی افزون بر ۱۸ درصد است.

مقدمه

قانون بودجه سالیانه، ابزاری برای حرکت دولت‌ها در مسیر برنامه‌های توسعه، شفافیت اجرا، انضباط بخشی مالی، امکان ارزیابی عملکرد، برآورد فعالان اقتصادی از تحولات کلان سال آینده و تنظیم فعالیت خود منطبق و متنظر با شرایط بودجه است. اما سالیان متعدد است که در کشور انحراف قابل توجه از محورهای بودجه نظیر مالیات، فروش نفت، مولدسازی دارایی‌ها، فروش اوراق، استفاده از منابع صندوق ملی توسعه و نرخ تسعیر ارز مشاهده می‌شود و در کنار تبعات جدی کسری بودجه، این موضوع به پیش‌بینی‌پذیری و ثبات توسعه آسیب جدی وارد آورده است.

متأسفانه در اجزای بودجه امور و فصول و برنامه‌های بخش مسکن شفافیت، انضباط و تناظر افقی و عمودی موضوعات مشاهده نمی‌شود و گاه با ارائه آمار تجمیعی عملاً ارزیابی و سنجش عملکرد اجرایی در مقایسه با بودجه در موضوعات مختلف، ناممکن یا بسیار دشوار می‌شود.

همچنین انتظار می‌رود بودجه آینه منعکس‌کننده اعتبارات مورد نیاز برنامه‌ها و طرح‌های حوزه مسکن به‌ویژه تحقق قانون جهش تولید مسکن باشد و به‌عبارت دیگر بتوان جزئیات برنامه‌های اجرایی مسکن را در تناظر بودجه بررسی کرد که متأسفانه این مهم در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ فراهم نشده است.

به لحاظ تخصیص اعتبارات و تغییرات سهم امور و فصول مرتبط با بخش مسکن نیز،



در حالی که از یک سو افزایش قیمت مسکن و بالا رفتن نرخ اجاره بها همچنان صعودی است و از سوی دیگر تدابیر مهمی در قالب طرح جهش تولید مسکن برای آن در نظر گرفته شده، انتظار می‌رود که راهکاری برای برون رفت از ابهامات موجود در بودجه سال ۱۴۰۱ اعمال گردد.

۱. تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ و تغییرات آن نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۰ در بخش مسکن و شهرسازی

بررسی تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور در بخش مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد که هرچند شاخص تبصره‌های مرتبط با این بخش نسبت به قانون بودجه سال جاری تغییرات قابل توجهی نداشته‌اند، اما مهم‌ترین تغییرات ایجاد شده مربوط به تبصره‌های «۴»، «۵»، «۶»، «۱۱»، «۱۴» و «۱۶» ماده واحده است.

بند «ب» تبصره «۴» ماده واحده که در لوایح و قوانین سال‌های گذشته به بحث اعطای تسهیلات ارزی - ریالی به سرمایه‌گذاران بخش‌های خصوصی و تعاونی و شهرداری‌ها برای طرح‌های توسعه‌ای می‌پرداخت، در لایحه سال ۱۴۰۱ نسبت به سال‌های گذشته تغییر ماهیت یافته و به مشارکت با بخش غیردولتی برای اجرای طرح‌ها تبدیل شده است. با توجه به اینکه به‌طور معمول بخش خصوصی از عملکرد مطلوب‌تری نسبت به بخش عمومی برخوردار است، فقدان اعطای تسهیلات ارزی - ریالی به سرمایه‌گذاری غیردولتی برای تأمین مالی ایجاد و توسعه زیرساخت‌های عمومی جای تأمل دارد.

در تبصره «۵» ماده واحده لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ که به انتشار اوراق مالی اسلامی توسط شرکت‌های دولتی اشاره دارد، نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۰ سقف ریالی انتشار اوراق افزون بر ۲۰ درصد افزایش یافته است. از سوی دیگر از اولویت‌هایی که در قوانین بودجه سال‌های گذشته برای شرکت‌های وابسته به وزارت راه و شهرسازی از جمله شرکت بازآفرینی شهری و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید در نظر گرفته می‌شد ذکری به میان نیامده و تعیین سهم شرکت‌ها به تدوین و تصویب آیین‌نامه توسط هیئت وزیران موکول شده است. همچنین در بند «د» تبصره مزبور که به تجویز شهرداری‌ها و سازمان‌های وابسته به آنها نسبت به انتشار اوراق مالی اسلامی می‌پردازد، سهمی از این اوراق برای حمل‌ونقل شهری تعیین نشده است. در حالی که در سال‌های اخیر همواره سهم ۵۰ درصدی برای طرح‌های قطار شهری و حمل‌ونقل شهری منظور می‌شد. شایان ذکر است در این بند برخلاف قانون بودجه سال جاری، تضمین بازپرداخت اصل و سود این اوراق برعهده شهرداری‌هاست.

در سال‌های اخیر همواره یکی از بندهای تبصره «۶» قانون بودجه به موضوع مالیات بر خانه‌های خالی می‌پرداخت، در حالی که در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ هیچ اشاره‌ای به این موضوع نشده است. از

دیگر تغییرات تبصره «۶» باید به تخصیص یک درصد سهم افزایش یافته شهرداری‌ها از محل قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب سال ۱۴۰۰) برای اجرای طرح‌های حمل‌ونقل عمومی، مدیریت پسماند و تجهیزات ایمنی و ترافیکی اشاره کرد. همچنین در بند «خ» این تبصره به مالیات بر درآمد ناشی از ساخت و فروش ساختمان پرداخته شده است. یادآور می‌شود معافیت مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و انشعابات تأسیسات زیربنایی واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان و همچنین تأمین مسکن مددجویان که در تبصره «۶» قانون بودجه سال جاری قرار دارد، هیچ انعکاسی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ ندارد.

در تبصره «۱۱» لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ که در سال‌های اخیر همواره در قالب تبصره «۸» به موضوع هزینه‌کرد اعتبارات جهت اجرای عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر و طرح‌های بازآفرینی شهری می‌پرداخت، علاوه بر اینکه مصارف ذکر شده در قانون جهش تولید مسکن نیز بدان افزوده شده، سقف هزینه‌کرد اعتبارات حاصل از تهاتر و فروش اراضی و املاک به بیش از سه برابر افزایش یافته است. از سوی دیگر به‌طور مشخص ۱۰ هزار میلیارد ریال نیز برای تکمیل عملیات اجرایی مصلاهی تهران منظور شده است. همچنین می‌توان از تغییرات این تبصره به عدم تصریح طرح اقدام ملی مسکن، ذکر نشدن سهم مشخص برای سکونتگاه‌های غیررسمی، ساخت و تکمیل مدارس مجموعه‌های مسکن مهر اشاره داشت. البته هزینه‌کرد این اعتبارات از طریق صندوق ملی مسکن که به‌موجب قانون جهش تولید مسکن (مصوب سال ۱۴۰۰) تشکیل می‌گردد خواهد بود. از جمله مواردی که برای نخستین بار در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ از آن سخن به میان آمده، امکان افزایش نرخ سود تسهیلات مالکان واحدهای تکمیل شده مسکن مهر و همچنین مقطوع بودن مالیات پروژه‌های آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی مسکن مهر است.

در سال‌های اخیر همواره در لوایح و قوانین بودجه سنواتی در قالب تبصره «۹» به وزارتخانه‌های آموزش و پرورش و علوم، تحقیقات و فناوری، اذن تغییر کاربری اراضی و نقل و انتقال املاک داده می‌شد که این مسئله در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نمود نداشته است و با توجه به تبعات و عوارض احتمالی که این موضوع می‌توانست در روند توسعه شهری مانعی ایجاد کند، حذف این امکان مزید مسرت است.

در جدول ذیل تبصره «۱۴» ماده واحده، پرداخت مبلغ ۵۰ هزار میلیارد ریال به صندوق ملی مسکن بابت تأمین مسکن محرومان گنجانده شده است. با عنایت به اینکه طی سال‌های گذشته اعتبار مشخصی برای بخش مسکن از منابع حاصل از قانون هدفمندی یارانه‌ها تعیین نمی‌گردید و همواره مصارف متعددی در حوزه زیربنایی مشتمل بر حمل‌ونقل و کشاورزی در کنار مسکن تعیین می‌شد،



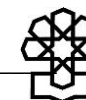
امید می‌رود تا با مبرهن شدن اعتبار بخش مسکن و به‌ویژه تخصیص به صندوق ملی مسکن شاهد گشایش جدی در زمینه تأمین مسکن محرومان باشیم.

مهم‌ترین تغییر لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ در بخش مسکن و شهرسازی نسبت به قانون بودجه سال جاری را باید در تبصره «۱۶» و موضوع تسهیلات تکلیفی دانست. براساس مفاد تبصره مزبور در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ بانک مرکزی مکلف شده از طریق بانک‌های دولتی، خصوصی و مؤسسات اعتباری غیربانکی براساس آیین‌نامه‌ای که به تصویب هیئت وزیران می‌رسد نسبت به پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه اقدام نماید. در واقع در این تبصره به موارد مشخصی اشاره نشده، در حالی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۰ مصادیق مشخصی از جمله پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه، یا خرید یا ساخت مسکن به خانوارهای فاقد مسکن دارای سه فرزند و بیشتر در راستای حمایت از فرزندآوری ذکر شده بود. همچنین از تسهیلاتی که هر ساله در قوانین بودجه در خصوص اعطای تسهیلات به کارکنان و بازنشستگان نیروهای مسلح و همچنین ایثارگران مصرح می‌شد، نمودی یافت نمی‌شود.

نظر به اینکه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی در قانون جهش تولید مسکن مکلف شده‌اند حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را به بخش مسکن اختصاص دهند، از این‌رو جزء «۱۰» بند «الف» تبصره «۱۸» قانون بودجه سال ۱۴۰۰ که بانک‌ها را مکلف به پرداخت سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تسهیلات ساخت مسکن (معادل بیست درصد (۲۰٪) تسهیلات نظام بانکی) کرده بود، در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ شاهد تکرار آن نیستیم.

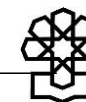
جدول ۱. مقایسه تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۰ در بخش مسکن و شهرسازی

دلائل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
تبصره «۴»			
تبصره مزبور نسبت به سال‌های گذشته تغییر ماهیت یافته و به مشارکت با بخش غیردولتی برای اجرای طرح‌ها تبدیل شده است. این تبصره زمینه و ابزار خوبی برای تأمین مالی و تسهیل ورود بخش خصوصی به ایجاد و مشارکت در توسعه زیرساخت‌های خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری به‌ویژه در وضعیت ضعف مالی کشور و عدم اجرای بسیاری از پروژه‌های زیرساختی است و با توجه به اینکه به‌طور معمول بخش خصوصی از عملکرد مطلوب‌تری نسبت به بخش عمومی برخوردار است شایسته است تا این تبصره مجدداً در سال ۱۴۰۱ نیز درج گردد.	الحاق: ب) بانک‌های تجاری مکلف هستند در سال ۱۴۰۱ از محل منابع در اختیار نسبت به اعطای تسهیلات ارزی - ریالی به سرمایه‌گذاران بخش‌های خصوصی و تعاونی و شهرداری‌ها برای طرح‌های توسعه‌ای سازمان‌های توسعه‌ای و همچنین حمل‌ونقل دریایی، حمل‌ونقل درون و برون‌شهری و همچنین حمل‌ونقل دریایی، اقتصاد دریا، ایجاد تأسیسات مدیریت پسماند و نیروگاه‌های زیباله‌سوز، با معرفی سازمان‌های توسعه‌ای و وزارت راه و شهرسازی و تضمین سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و ذی‌ربط این وزارتخانه و یا وزارت کشور با تضمین سازمان ذی‌ربط در قبال اخذ حق دسترسی یا فروش خدمات به استفاده‌کنندگان تا استهلاك اصل سرمایه و سود آن بدون انتقال مالکیت اقدام کنند.	ب) به بانک‌های تجاری و تخصصی اجازه داده می‌شود در سال ۱۴۰۰ از محل منابع در اختیار نسبت به اعطای تسهیلات ارزی - ریالی به سرمایه‌گذاران بخش‌های خصوصی و تعاونی و شهرداری‌ها برای طرح‌های توسعه‌ای سازمان‌های توسعه‌ای و همچنین حمل‌ونقل دریایی، حمل‌ونقل درون و برون‌شهری و همچنین حمل‌ونقل دریایی، اقتصاد دریا، ایجاد تأسیسات مدیریت پسماند و نیروگاه‌های زیباله‌سوز، با معرفی سازمان‌های توسعه‌ای و وزارت راه و شهرسازی و تضمین سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و ذی‌ربط این وزارتخانه و یا وزارت کشور با تضمین سازمان ذی‌ربط در قبال اخذ حق دسترسی یا فروش خدمات به استفاده‌کنندگان تا استهلاك اصل سرمایه و سود آن بدون انتقال مالکیت اقدام کنند.	
تبصره «۵»			
هرچند انتشار اوراق مالی اسلامی که برای دولت تعهدزا هستند، به معنای استقراض دولت و در نتیجه بدهکار شدن دولت است، اما با توجه به اینکه جمعیتی افزون بر ۲۳ میلیون نفر در بیش از ۱۳۳ هزار هکتار با شرایط بدمسکنی (وجود بیش از ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و اسکان غیررسمی ۱۲ میلیون نفر در		در سال ۱۴۰۰ اجازه داده می‌شود با رعایت قوانین و مقررات و موازین شرعی: الف) ۱. شرکت‌های دولتی تا سقف شصت و پنج هزار میلیارد (۶۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اوراق مالی اسلامی ریالی با تضمین و بازپرداخت اصل و سود توسط خود، منتشر کنند، تا برای اجرای طرح‌های دارای توجیه فنی، اقتصادی، مالی و زیست‌محیطی خود که به تصویب شورای اقتصاد می‌رسد، به مصرف برسانند. ۲. به شرکت‌های وابسته و تابعه وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، نیرو و	در سال ۱۴۰۱ اجازه داده می‌شود با رعایت قوانین و مقررات و موازین شرعی: الف) شرکت‌های دولتی تا سقف هشتاد هزار میلیارد (۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اوراق مالی اسلامی ریالی با تضمین و بازپرداخت اصل و سود توسط خود، منتشر کنند، تا برای اجرای طرح‌های دارای توجیه فنی، اقتصادی، مالی و زیست‌محیطی خود که به تصویب شورای اقتصاد می‌رسد، به مصرف برسانند. سهم هریک از شرکت‌ها در آیین‌نامه اوراق مالی اسلامی که به پیشنهاد مشترک سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت امور



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
<p>سکونتگاه‌های غیررسمی) مواجه هستیم و تحقق تکالیف مقرر شده در برنامه‌های پنج‌ساله توسعه تنها در حدود ۱۰ درصد بوده است و از سوی دیگر بیش از یک‌سوم حجم خانه‌های خالی به سبب مشکلات آمدوشد و هزینه‌های بالای آن در شهرهای جدید قرار دارد، از این رو شایسته است در حوزه مسکن و شهرسازی شرکت‌های نام برده شده در اولویت قرار بگیرند. همچنین با توجه به کارکردهای چندگانه (عبادی، سیاسی و فرهنگی) مصلی تهران و از آنجا که این پروژه در زمره یکی از نمادهای فاخر معماری کشور قرار بگیرد شایسته است هرچه زودتر روند اتمام این پروژه طولانی که عمر آن بیش از سه دهه است هرچه سریع‌تر پایان یابد.</p>		<p>راه و شهرسازی اجازه داده می‌شود تا سقف دوپست و هفتاد هزار میلیارد (۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اوراق مالی - اسلامی از طریق بانک کشاورزی و سایر بانک‌های عامل منتشر و برای طرح‌های مهم کشاورزی و امنیت غذایی از جمله اجرای طرح‌های آبیاری تحت فشار نوین، اجرای طرح‌های آبخیزداری، آبخوان‌داری و حفاظت خاک، طرح‌های مقابله با اثرات مخرب ریزگردها، اجرای طرح‌های آبرسانی روستایی و عشایری و توسعه شبکه‌های آن، بازسازی و مرمت قنوات، تکمیل طرح‌های مهار و تنظیم آب‌های مرزی و شبکه‌های اصلی و فرعی آن، تولید واکسن جدید دام، طیور و آبزیان، اجرای طرح ملی مرغ لاین آرین، اجرای طرح توسعه شبکه هواشناسی کشور، تأمین تجهیزات آزمایشگاهی و نوسازی ایستگاه‌های سازمان تحقیقات، آموزش و ترویج کشاورزی، اجرای طرح نوسازی باغات نخیلات و مرکبات کشور، طرح توسعه اشتغال در شیلات و آبزی‌پروری، تکمیل طرح پانصدوپنجاه هزار هکتاری خوزستان و طرح چهل‌وشش هزار هکتاری دشت سیستان، اجرای طرح‌های فناوری‌های نوین در علوم آب (یونیزاسیون و آب ژرف)، نصب شمارشگر (کنتور) روی چاه‌های کشاورزی، توسعه شبکه‌های آب‌سنجی وزارت نیرو، علاج‌بخشی خلیج‌ها و سدها، تکمیل شبکه آب و فاضلاب اهواز و طرح یکپارچه‌سازی اراضی و پایش سلامت خاک، اجرای طرح تولید بذر، کود، سم و توسعه و ترویج فناوری و دانش در کشاورزی و منابع طبیعی، دام‌پروری، توسعه و ماشینی کردن (مکانیزاسیون) کشاورزی و تقویت کشت‌های گلخانه‌ای و آب و هوا کشت، مهار آب‌های مرزی (سامانه گرمسیری و سردسیری) آبخیزداری، مبارزه و مهار ریزگردها، تولید واکسن دامی، بذر و نهاده‌های کشاورزی، آب و فاضلاب و آسفالت راه روستایی و آبیاری نوین، کشت یکپارچه، جاده‌های بین مزارع و اشتغال روستایی هزینه نمایند. بازپرداخت اصل و سود این اوراق برعهده شرکت‌های مذکور می‌باشد.</p>	<p>اقتصادی و دارایی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، تعیین خواهد شد.</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
<p>با توجه به اینکه براساس قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر امام رضاع، حضرت معصومه(س)، حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمدبن موسی(ع)، برای حرم‌های مزبور صندوقی در نظر گرفته شده است که علاوه بر مشارکت بخش‌های عمومی و خصوصی، هرساله اعتبار برای آنها منظور می‌گردد و در عین حال در تعداد قابل توجهی از شهرها از جمله آستانه اشرفیه، قزوین، کاشمر، شوش، قیدار، آمل، رشت و... در پیرامون بقاع متبرکه امامزادگان و آرامگاه‌های انبیا، بافت‌های فرسوده از وسعت قابل توجهی برخوردار هستند و همچنین در زمره محلات هدف بازآفرینی شهری نیز قرار دارند، شایسته است امکان انتشار اوراق مالی اسلامی به بافت‌های فرسوده پیرامون سایر بقاع متبرکه نیز تسری یابد و تنها محدود به چند حرم مطهر نشود. چراکه علاوه بر شهرهای مشهد، قم، شیراز و شهرری در سایر شهرها نیز از جمله شهرهای نام برده شده، بقاع متبرکه امامزادگان و آرامگاه‌های انبیا نقش محوری در گسترش شهر داشته و همچنین اصلی‌ترین نعمت معنوی و جاذبه</p>	<p>اصلاح: به‌منظور توسعه حمل‌ونقل عمومی و زیرساخت‌های شهری به شهرداری‌های کشور و سازمان‌های وابسته به آنها اجازه داده می‌شود با تأیید وزارت کشور تا سقف هشتاد هزار میلیارد ریال اوراق مالی اسلامی ریالی با تضمین خود و با بازپرداخت اصل و سود آن توسط همان شهرداری‌ها منتشر کنند. حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) از سقف اوراق موضوع این بند به طرح‌های قطار شهری و حمل‌ونقل شهری تعلق می‌یابد. تضمین بازپرداخت اصل و سود این اوراق برای اجرای طرح‌های قطار شهری و حمل‌ونقل شهری به نسبت پنجاه درصد (۵۰٪) دولت و پنجاه درصد (۵۰٪) شهرداری‌هاست. تضمین پنجاه درصد (۵۰٪) سهم دولت برعهده سازمان برنامه و بودجه کشور است. اوراق فروش‌نرفته این بند در سقف مطالبات معوق طرح با تأیید شهرداری مربوط و سازمان برنامه و بودجه کشور قابل واگذاری به طلبکاران آن طرح می‌باشد. شهرداری‌ها مجازند با تضمین صد درصد (۱۰۰٪) اصل و سود اوراق منتشر شده برای طرح‌های قطار شهری و حمل‌ونقل شهری در سقف این بند با هماهنگی وزارت کشور اقدام نمایند. ده هزار میلیارد (۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال از اوراق مالی اسلامی این بند به بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده پیرامون حرم‌های مطهر حضرت امام رضاع، حضرت معصومه(س)، حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمدبن موسی(ع) تعلق می‌یابد. تضمین بازپرداخت اصل و سود این اوراق برعهده شهرداری‌هاست.</p>	<p>ده هزار میلیارد (۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال از اوراق مالی اسلامی این بند به بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده پیرامون حرم‌های مطهر حضرت امام رضاع، حضرت معصومه(س)، حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمدبن موسی(ع) تعلق می‌یابد. تضمین بازپرداخت اصل و سود این اوراق تا بیست‌وپنج درصد (۲۵٪) برعهده دولت و مابقی برعهده شهرداری‌هاست.</p>	<p>ده هزار میلیارد (۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال از اوراق مالی اسلامی این بند به بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده پیرامون حرم‌های مطهر حضرت امام رضاع، حضرت معصومه(س)، حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمدبن موسی(ع) تعلق می‌یابد. تضمین بازپرداخت اصل و سود این اوراق برعهده شهرداری‌هاست.</p>



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
<p>گردشگری شهر میزبان هستند. شایان ذکر است درخصوص واگذاری اوراق فروش نرفته، در صورتی که به معنای الزام طلبکاران برای پذیرش باشد، مغایر با شرع و اصل چهلم و بند «۵» اصل چهل و سوم قانون اساسی است.</p>			
تبصره «۶»			
<p>بررسی‌ها نشان می‌دهد که در شهرستان تهران ۹۹ درصد جمعیت در نقاط شهری و تنها یک درصد در نقاط روستایی و عشایری ساکن هستند. همچنین در شهرستان اسلامشهر نیز سهم جمعیت شهری ۹۳ درصد است. شایان ذکر است ارائه خدمات به اغلب روستاهای واقع در حریم شهر تهران توسط شهرداری صورت می‌گیرد؛ از این رو مطلوب است براساس مفاد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰، در شهرستان‌های تهران و اسلامشهر نیز توزیع عوارض و جریمه‌ها همچون سایر نقاط کشور براساس شاخص جمعیت باشد و در مواردی که ضرورت ایجاد نماید، تغییر سهم نقاط روستایی توسط وزارت کشور صورت پذیرد.</p>	<p>اصلاح: ۳. عوارض ارزش افزوده موضوع بند «الف» ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ در شهرستان‌هایی که ضرورت دارد سهم نقاط روستایی و عشایری بیشتر از میزان جمعیت آنها باشد، به تشخیص وزارت کشور می‌تواند این سهم افزایش یابد.</p>	<p>د) ۳. عوارض ارزش افزوده موضوع جزء «۱» بند «ب» ماده (۶) قانون برنامه ششم توسعه در شهرستان‌های تهران و اسلامشهر به نسبت هشتاد و هشت درصد (۸۸٪) در نقاط شهری تهران و شهر اسلامشهر و دوازده درصد (۱۲٪) در نقاط روستایی و عشایری آنها توزیع می‌شود.</p>	<p>د) ۳. عوارض ارزش افزوده موضوع بند «الف» ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ در شهرستان‌های تهران و اسلامشهر به نسبت هشتاد و هشت درصد (۸۸٪) در نقاط شهری تهران و شهر اسلامشهر و دوازده درصد (۱۲٪) در نقاط روستایی و عشایری آنها توزیع می‌شود.</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
		<p>ط) ۲. سازمان امور مالیاتی مکلف است در مورد مالیات بر خانه‌های خالی موضوع ماده (۵۴ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم، تا پایان دی‌ماه سال ۱۴۰۰ نسبت به اعلام مالیات متعلق به مالکین واحدهای مشمول این ماده اقدام نماید. اشخاص مشمول مکلف به پرداخت مبالغ مذکور تا یک‌ماه پس از اعلام سازمان امور مالیاتی خواهند بود.</p>	
<p>با عنایت به تصویب قانون مالیات بر ارزش‌افزوده در سال ۱۴۰۰ و اجرایی شدن آن از سه‌ماهه چهارم سال جاری، این بند برای نخستین بار در لایحه بودجه گنجانده شده است. با توجه به کمبود اعتبارات برای اجرای اغلب طرح‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و همچنین تعطیلی و یا رکود فعالیت دفاتر تسهیل‌گری و توسعه محلی پیشنهاد می‌شود این حوزه نیز از افزایش سهم شهرداری‌ها از محل مالیات بر ارزش‌افزوده بهره‌مند گردد.</p>	<p>حذف: جزء «۱» حذف شود. با توجه به اینکه در ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ نحوه توزیع و تخصیص منابع مذکور با جزئیات ذکر شده است، دیگر نیازی به نظر مستقیم وزیر کشور ندارد. اصلاح: ۲. وزارت کشور موظف است از طریق شهرداری‌های کشور در سقف یک درصد (۱٪) سهم افزایش یافته شهرداری‌ها از محل قانون مالیات بر ارزش‌افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تا سیصد هزار (۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال را برای اجرای طرح‌های حمل‌ونقل عمومی درون‌شهری (شامل ناوگان اتوبوسرانی و</p>		<p>ل) ۱. توزیع منابع موضوع ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ براساس نظر وزیر کشور انجام می‌پذیرد. ۲. وزارت کشور موظف است از طریق شهرداری‌های کشور در سقف یک درصد (۱٪) سهم افزایش یافته شهرداری‌ها از محل قانون مالیات بر ارزش‌افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ تا سیصد هزار میلیارد (۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال را برای اجرای طرح‌های حمل‌ونقل عمومی درون‌شهری (شامل ناوگان اتوبوسرانی و تاکسیرانی و قطار شهری و حومه)، سامان‌دهی و مدیریت پسماند، تأمین نردبان هیدرولیکی و ماشین‌آلات آتش‌نشانی و تأمین، تجهیز دوربین‌های ترافیک شهری اختصاص دهد. سهم اعتبارات هر شهرستان برای موارد فوق‌الذکر توسط وزارت کشور به شهرداری‌ها ابلاغ می‌گردد. وزارت کشور موظف است گزارش‌های لازم را در مقاطع سه‌ماهه پس از جمع‌بندی به سازمان برنامه و بودجه کشور و کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.</p>



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
	<p>تاکسیرانی و قطار شهری و حومه)، سامان‌دهی و مدیریت پسماند، تأمین نردبان هیدرولیکی و ماشین‌آلات آتش‌نشانی و تأمین، تجهیز دوربین‌های ترافیک شهری و ایجاد و توسعه دفاتر تسهیل‌گری و توسعه محلی اختصاص دهد. سهم اعتبارات هر شهرستان برای موارد فوق‌الذکر توسط وزارت کشور به شهرداری‌ها ابلاغ می‌گردد. وزارت کشور موظف است گزارش‌های لازم را در مقاطع سه‌ماهه پس از جمع‌بندی به سازمان برنامه و بودجه کشور و کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.</p>		
		<p>ق ۹. در اجرای جزء «۲» بند «چ» ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یکبار معافند. ۱۰. دولت موظف است بیست درصد (۲۰٪) از درآمدهای حاصل از مالیات بر واحدهای مسکونی گران‌قیمت را از محل ردیف شماره ۷۹ - ۵۳۰۰۰۰ بابت تأمین مسکن مددجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی هزینه نماید.</p>	

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
<p>هرچند فلسفه وجودی این حکم در لایحه بودجه، وضع مالیات بر مستغلات (Property Tax) بوده است و نه وضع مالیات بر خانه‌های لوکس و از سوی دیگر مقصود از ذکر آن در احکام بودجه، افزایش مشمولیت افراد در سال‌های بعد و تعدیل نرخ‌ها با تورم بعد از گذشت یک دوره دو تا سه سال، این حکم در قوانین دائمی ثبت شود، اما با توجه به تبعاتی که می‌تواند در روند نظام کاربری اراضی ایجاد کند، شایسته است اصلاحاتی در آن صورت گیرد.</p> <p>درخصوص باغ‌ویلاها با توجه به اینکه بیم آن می‌رود به‌منظور جلوگیری از مشمولیت تمایل به تفکیک و افراز اراضی و یا تخریب و نوسازی یک پلاک و تبدیل آن به ریز املاکی که ارزش آنها زیر ارزش مندرج در این بند است پیدا بشود، شایسته است باغ‌ویلاها تنها در هنگام نقل‌وانتقال علاوه بر مالیات نقل‌وانتقال قطعی (موضوع ماده ۵۹) قانون مالیات‌های مستقیم، مشمول مالیات مضاعف باغ‌ویلاهای گران‌قیمت شوند.</p> <p>همچنین به‌منظور حفظ ارزش‌های زیست‌محیطی، اکولوژیک، میراث فرهنگی و توسعه گردشگری از یک سو و از سوی دیگر رفع تبعیض درخصوص مالکانی که</p>	<p>اصلاح:</p> <p>۱. در سال ۱۴۰۱ واحدهای مسکونی گران‌قیمت (با احتساب عرصه و اعیان) با ارزش روز معادل یکصد میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و بیشتر به شرح بندهای زیر مشمول مالیات بر دارایی (سالانه) می‌شوند:</p> <p>۱-۱. نسبت به مازاد یکصد میلیارد ریال تا یکصد و پنجاه میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال در هزار</p> <p>۱-۲. نسبت به مازاد یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا دویست و پنجاه میلیارد (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال دو در هزار</p> <p>۱-۳. نسبت به مازاد دویست و پنجاه میلیارد (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال سه در هزار</p> <p>۱-۴. نسبت به مازاد چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ششصد میلیارد (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال چهار در هزار</p> <p>۱-۵. نسبت به مازاد ششصد میلیارد (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به بالا پنج در هزار</p> <p>در محاسبه مالیات موضوع این بند، هر واحد مسکونی و باغ‌ویلا یک مستغل، محسوب و جداگانه مشمول مالیات می‌باشد.</p> <p>۲. موارد زیر مشمول این مالیات نمی‌باشند:</p> <p>۲-۱. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در حال ساخت</p> <p>۲-۲. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در سال تملک</p> <p>۳. وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری‌ها موظفند امکان دسترسی برخط (آنلاین) به اطلاعات مالکیت املاک مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در حوزه امکان را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول و ارزش آنها حداکثر تا پایان خردادماه سال</p>	<p>خ) در سال ۱۴۰۰ واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای گران‌قیمت به شرح بندهای زیر مشمول مالیات بر دارایی (سالانه) می‌شوند:</p> <p>۱. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای گران‌قیمت (با احتساب عرصه و اعیان) با ارزش روز معادل یکصد میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و بیشتر به نرخ‌های زیر:</p> <p>۱-۱. نسبت به مازاد یکصد میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال یک در هزار</p> <p>۱-۲. نسبت به مازاد یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا دویست و پنجاه میلیارد (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال دو در هزار</p> <p>۱-۳. نسبت به مازاد دویست و پنجاه میلیارد (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال سه در هزار</p> <p>۱-۴. نسبت به مازاد چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ششصد میلیارد (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال چهار در هزار</p> <p>۱-۵. نسبت به مازاد ششصد میلیارد (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به بالا پنج در هزار</p> <p>در محاسبه مالیات موضوع این بند، هر واحد مسکونی و باغ‌ویلا یک مستغل، محسوب و جداگانه مشمول مالیات می‌باشد.</p> <p>۲. موارد زیر مشمول این مالیات نمی‌باشند:</p> <p>۲-۱. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در حال ساخت</p> <p>۲-۲. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در سال تملک</p> <p>۳. وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری‌ها موظفند امکان دسترسی برخط (آنلاین) به اطلاعات مالکیت املاک مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در حوزه امکان را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول و ارزش آنها</p>	<p>ث) در سال ۱۴۰۱ واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای گران‌قیمت به شرح بندهای زیر مشمول مالیات بر دارایی (سالانه) می‌شوند:</p> <p>۱. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای گران‌قیمت (با احتساب عرصه و اعیان) با ارزش روز معادل یکصد میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و بیشتر به نرخ‌های زیر:</p> <p>۱-۱. نسبت به مازاد یکصد میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال یک در هزار</p> <p>۱-۲. نسبت به مازاد یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا دویست و پنجاه میلیارد (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال دو در هزار</p> <p>۱-۳. نسبت به مازاد دویست و پنجاه میلیارد (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال سه در هزار</p> <p>۱-۴. نسبت به مازاد چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ششصد میلیارد (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال چهار در هزار</p> <p>۱-۵. نسبت به مازاد ششصد میلیارد (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به بالا پنج در هزار</p> <p>در محاسبه مالیات موضوع این بند، هر واحد مسکونی و باغ‌ویلا یک مستغل، محسوب و جداگانه مشمول مالیات می‌باشد.</p> <p>۲. موارد زیر مشمول این مالیات نمی‌باشند:</p> <p>۲-۱. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در حال ساخت</p> <p>۲-۲. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در سال تملک</p> <p>۳. وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صنعت، معدن و تجارت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری‌ها موظفند امکان دسترسی برخط (آنلاین) به اطلاعات مالکیت املاک مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در حوزه امکان را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول و ارزش آنها</p>



دلائل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
به دلیل قرارگیری خانه در پهنه‌های حفاظت طبیعی و حفاظت ویژه از میراث تاریخی، قادر به متعّم شدن از تمامی امتیازات ملک خود از جمله تفکیک و افراز، ساخت‌وساز و یا تغییر فعالیت و کاربری نیستند، ضروری است تا خانه‌های ثبت شده در فهرست آثار تاریخی، خانه‌های واجد ارزش معماری، اقامتگاه‌های بوم‌گردی از شمول این قانون معاف گردند.	۱-۲. نسبت به مازاد یکصدوپنجاه میلیارد (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا دویست میلیارد (۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به نرخ دو درصد (۲٪) ارزش معاملاتی ۲-۲. نسبت به مازاد دویست میلیارد (۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا سیصد میلیارد (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به نرخ چهار درصد (۴٪) ارزش معاملاتی ۲-۳. نسبت به مازاد سیصد میلیارد (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به نرخ شش درصد (۶٪) ارزش معاملاتی ۲-۴. نسبت به مازاد چهارصد میلیارد (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا پانصد میلیارد (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به نرخ هشت درصد (۸٪) ارزش معاملاتی ۲-۵. نسبت به مازاد پانصد میلیارد (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به بالا به نرخ ده درصد (۱۰٪) ارزش معاملاتی ۳. در محاسبه مالیات موضوع این بند، هر واحد مسکونی و باغ‌ویلا یک مستغل، محسوب و جداگانه مشمول مالیات می‌باشد. ۴. موارد زیر مشمول این مالیات نمی‌باشند: ۴-۱. واحدهای مسکونی در حال ساخت ۴-۲. واحدهای مسکونی در سال تملک ۴-۳. خانه‌های ثبت شده در فهرست میراث ملی کشور، خانه‌های واجد ارزش معماری و	۱۴۰۰ اقدام کند و مراتب را به‌نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند. ۴. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند مالیات سالیانه مربوط به هریک از واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای تحت تملک خود و افراد تحت تکفل را حداکثر تا پایان بهمن‌ماه سال ۱۴۰۰ پرداخت نمایند. ثبت نقل‌وانتقال املاکی که به‌موجب این بند برای آنها مالیات وضع گردیده است، قبل از پرداخت بدهی مالیاتی مورد انتقال شامل مالیات بر دارایی، نقل‌وانتقال قطعی و اجاره ممنوع است. متخلف از حکم این جزء در پرداخت مالیات متعلقه مسئولیت تضامنی دارد. آیین‌نامه اجرایی این بند توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) حداکثر تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۰ تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.	حداکثر تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۱ اقدام کند و مراتب را به‌نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند. ۴. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند مالیات سالیانه مربوط به هریک از واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای تحت تملک خود و افراد تحت تکفل را حداکثر تا پایان بهمن‌ماه سال ۱۴۰۱ پرداخت نمایند. ثبت نقل‌وانتقال املاکی که به‌موجب این بند برای آنها مالیات وضع گردیده است، قبل از پرداخت بدهی مالیاتی مورد انتقال شامل مالیات بر دارایی، نقل‌وانتقال قطعی و اجاره ممنوع است. متخلف از حکم این جزء در پرداخت مالیات متعلقه مسئولیت تضامنی دارد. آیین‌نامه اجرایی این بند توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) حداکثر تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۱ تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
	<p>۵. اقامتگاه‌های بوم‌گردی (با تأیید وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری)</p> <p>۵. وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری‌ها موظفند امکان دسترسی برخط (آنلاین) به اطلاعات مالکیت املاک مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور در حوزه اماکن را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول و ارزش آنها حداکثر تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۱ اقدام کند و مراتب را به‌نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.</p> <p>۶. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند مالیات سالیانه مربوط به هریک از واحدهای مسکونی تحت تملک خود و افراد تحت تکفل را حداکثر تا پایان بهمن‌ماه سال ۱۴۰۱ پرداخت نمایند. ثبت نقل‌وانتقال املاکی که به‌موجب این بند برای آنها مالیات وضع گردیده است، قبل از پرداخت بدهی مالیاتی مورد انتقال شامل مالیات بر دارایی، نقل‌وانتقال قطعی و اجاره ممنوع است. متخلف از حکم این جزء در پرداخت مالیات متعلقه مسئولیت تضامنی دارد.</p>		



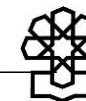
دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
	آیین‌نامه اجرایی این بند توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) حداکثر تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۱ تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.		
<p>براساس تبصره «۴» ماده (۷۷) قانون مالیات‌های مستقیم شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت از مفاد حکم مالیات بر ساخت و فروش ساختمان مستثنا هستند. اما در بند مزبور هیچ اشاره‌ای به این مسئله نشده است و تکلیف افراد حقیقی و حقوقی در شهرهای مزبور نامشخص است.</p>	<p>جزء الحاقی: شهرهای زیر یکصد هزار نفر به‌استثنای استان‌های تهران و البرز از حکم مفاد این بند مستثنا هستند.</p>		<p>خ) به‌منظور تسهیل در اجرای ماده (۷۷) قانون مالیات‌های مستقیم در سال ۱۴۰۱، اولین نقل‌وانتقال قطعی ساختمان‌های نوساز اشخاص حقیقی اعم از مسکونی و غیره که بیش از سه سال از تاریخ صدور گواهی پایان کار آنها نگذشته باشد، مشمول مالیات مقطوع به نرخ دوونیم درصد (۲/۵٪) به مأخذ میانگین قیمت‌های روز منطقه مبنای تعیین ارزش معاملات املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم خواهد بود و اشخاص حقیقی، مشمول مالیات دیگری بابت نقل‌وانتقال و درآمد حاصل از ساخت و فروش موضوع این ماده نخواهند بود.</p> <p>شهرداری‌ها موظفند هم‌زمان با صدور پروانه ساخت و همچنین در هنگام صدور پایان کار مراتب را به‌منظور تشکیل پرونده مالیاتی به اداره امور مالیاتی ذی‌ربط به ترتیبی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می‌گردد، گزارش کنند.</p>
تبصره «۱۱»			
<p>نوع کاربری اراضی تا چندین برابر در قیمت پایه مترمربع اراضی متفاوت است و اولاً این موضوع بایست تصریح شود و ثانیاً نگرانی برخورد صرفاً انتفاعی در جهت بیشینه کردن ارزش اراضی معمولاً منجر به ایجاد تبعات جدی در توسعه شهری می‌شود.</p>	<p>جزء الحاقی: در اجرای جزء «۱» و «۳» کاربری اراضی مذکور با انطباق با طرح‌های جامع و با تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن تعیین شود. کاربری تعیین شده برای فروش اراضی مذکور امکان تغییر نخواهد داشت.</p>	<p>تبصره «۸» ب) به دولت اجازه داده می‌شود برای عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، طرح‌های بازآفرینی شهری و احیای بافت‌های فرسوده و تاریخی موجود در بافت فرسوده، مصلی تهران، طرح‌های مسکن و سایر موارد پیش‌بینی شده در قانون جهش تولید مسکن مصوب سال ۱۴۰۰ اقداماتی را به شرح زیر را به‌عمل آورد:</p> <p>۱. وزارت راه و شهرسازی (از طریق شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی</p>	<p>الف) به دولت اجازه داده می‌شود، برای عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، طرح‌های بازآفرینی شهری و احیای بافت‌های فرسوده و تاریخی موجود در بافت فرسوده، مصلی تهران، طرح‌های مسکن و سایر موارد پیش‌بینی شده در قانون جهش تولید مسکن مصوب سال ۱۴۰۰ اقداماتی را به شرح زیر را به‌عمل آورد:</p> <p>۱. وزارت راه و شهرسازی (از طریق شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
<p>همچنین امکان واگذاری با کاربری پایه و تغییر کاربری توسط خریدار عملاً در تضاد با اهداف بند است و منافع مالی مترتب بر آن نیز به دولت بر نخواهد گشت.</p> <p>از سوی دیگر در جزء «۲» برای تعیین چگونگی واگذاری قطعی اراضی واحدهای مسکن مهر ۹۹ ساله، ضابطه مشخصی تعیین نشده است که این امر با اصل هشتاد و پنجم قانون اساسی مغایر است. باید ضوابط تعیین قیمت برای واگذاری قطعی تعیین شود.</p>	<p>جزء الحاقی:</p> <p>آیین‌نامه اجرایی جزء «۲» این بند به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سازمان برنامه و بودجه کشور ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.</p>	<p>شهری) مجاز است تا سقف سی هزار میلیارد (۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال از محل منابع داخلی و یا تهاتر اراضی و املاک متعلق به شرکت‌های فوق‌الذکر را به قیمت کارشناسی یا فروش از طریق مزایده مشروط به حفظ کاربری بعد از واگذاری و با سازوکار گردش خزانه صرف اجرای طرح‌های فوق کند. پنج هزار میلیارد (۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال از اعتبار فوق صرف احیای سکونتگاه‌های غیررسمی موضوع بند «الف» ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه، بافت‌های فرسوده و تاریخی می‌گردد.</p> <p>همچنین تا سقف مبلغ بیست هزار میلیارد (۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال از محل اجرای این جزء به ردیف درآمدی ۲۱۰۲۲۸ جدول شماره (۵) این قانون واریز می‌شود تا جهت ساخت و تکمیل مدارس با اولویت مجموعه‌های مسکونی مهر و مناطق محروم و کم‌برخوردار در اختیار وزارت آموزش و پرورش قرار گیرد.</p> <p>۲. در اجرای ماده (۶۸) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) در صورت درخواست مالکان اعیانی واحدهای مسکن مهر، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن مکلف به واگذاری قطعی زمین‌های اجاره‌ای ۹۹ ساله متعلق به خود می‌باشند. منابع حاصل پس از واریز به حساب صندوق ملی مسکن نزد خزانه‌داری کل کشور، صرف اجرای طرح‌های فوق خواهد شد.</p> <p>۳. وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین‌های متعلق به شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری را تا سقف پنج هزار میلیارد و صندوق‌های تأمین مالی در رهن آنان قرار داده و متناسب با آن، تسهیلات لازم برای اجرای طرح‌های جامع، تفصیلی، بافت‌های فرسوده و آماده‌سازی مصوب را اخذ و منابع حاصل را صرف تکمیل این طرح‌ها نماید و از محل فروش عرصه و اعیان طرح‌های تکمیل شده با رعایت قوانین و مقررات و گردش خزانه، با بانک‌های عامل تسویه کند و باقی‌مانده را به اجرای طرح‌های صدرالذکر این جزء اختصاص دهد.</p>	<p>شهری ایران) مجاز است تا سقف یکصد هزار میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال از محل منابع داخلی و یا تهاتر اراضی و املاک متعلق به شرکت‌های فوق‌الذکر را به قیمت کارشناسی یا فروش از طریق مزایده، مشروط به حفظ کاربری بعد از واگذاری و با سازوکار گردش خزانه، از طریق صندوق ملی مسکن صرف اجرای طرح‌های فوق کند. ده هزار میلیارد (۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای تکمیل عملیات اجرایی مصلاهی تهران هزینه می‌شود.</p> <p>۲. در اجرای ماده (۶۸) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) در صورت درخواست مالکان اعیانی واحدهای مسکن مهر، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن مکلف به واگذاری قطعی زمین‌های اجاره‌ای ۹۹ ساله متعلق به خود می‌باشند. منابع حاصل پس از واریز به حساب صندوق ملی مسکن نزد خزانه‌داری کل کشور، صرف اجرای طرح‌های فوق خواهد شد.</p> <p>۳. وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین‌های متعلق به شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری را تا سقف پنج هزار میلیارد (۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال طی قراردادهایی با بانک‌های عامل و صندوق‌های تأمین مالی در رهن آنان قرار داده و متناسب با آن، تسهیلات لازم برای اجرای طرح‌های جامع، تفصیلی، بافت‌های فرسوده و آماده‌سازی مصوب را اخذ و منابع حاصل را صرف تکمیل این طرح‌ها نماید و از محل فروش عرصه و اعیان طرح‌های تکمیل شده با رعایت قوانین و مقررات و گردش خزانه، با بانک‌های عامل تسویه کند و باقی‌مانده را به اجرای طرح‌های صدرالذکر این جزء اختصاص دهد.</p>



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
		<p>صندوق‌های تأمین مالی در رهن آنان قرار داده و متناسب با آن تسهیلات لازم برای اجرای طرح‌های جامع، تفصیلی و آماده‌سازی مصوب را اخذ کند و منابع حاصل را صرف تکمیل این طرح‌ها نماید و از محل فروش عرصه و اعیان طرح‌های تکمیل شده با رعایت قوانین و مقررات و گردش خزانه، با بانک‌های عامل تسویه کند و باقی‌مانده را به اجرای طرح‌های صدرالذکر این بند اختصاص دهد.</p> <p>۴. وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین مورد نیاز برای احداث مدرسه، پاسگاه، کلانتری، پایگاه بسیج، حوزه علمیه، مصلی، حوزه‌های مقاومت، مسجد، حسینیه و کتابخانه، سالن‌های ورزشی بسیج ناصحین، مراکز بهداشتی و درمانی، ورزشگاه و سایر مراکز اداری و خدماتی مورد نیاز را به‌صورت رایگان در اختیار مراکز متولی و دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری در طرح‌های مسکن مهر و اقدام ملی مسکن قرار دهد.</p> <p>آیین‌نامه اجرایی این بند به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.</p>	<p>۴. مالکین واحدهای تکمیل شده مسکن مهر که دارای خدمات زیربنایی می‌باشند موظفند تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۱ برای تبدیل تسهیلات دریافتی از بانک مسکن به تسهیلات فروش اقساطی به بانک مسکن مراجعه نمایند. بانک مسکن مجاز است در صورت عدم مراجعه مالکان فوق، نسبت به افزایش نرخ سود تسهیلات این واحدها از نرخ مصوب کنونی به نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (۱۸ درصد) اقدام نماید.</p> <p>۵. مالیات مسکن مهر (شامل آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی) در قراردادهای سه‌جانبه، تعاونی و خودمالک که توسط پیمانکاران پرداخت می‌گردد، معادل سه میلیون (۳۰۰۰۰۰۰۰) ریال به‌ازای هر واحد مسکونی تعیین می‌گردد. سازمان امور مالیاتی موظف به صدور مقاصحساب مالیاتی پس از دریافت این مالیات است.</p>
<p>با توجه به اینکه در بسیاری از مناطقی که طرح‌های مسکن حمایتی اجرا شده، خدمات روبنایی مناسبی برای آن در نظر گرفته نشده و از همین رو بسیاری از واحدهای مسکونی احداث شده خالی از سکنه هستند، پیشنهاد می‌شود بند مزبور اصلاح شده و اراضی به‌صورت رایگان و با ذکر عدم امکان تغییر کاربری در اختیار نهادهای متولی خدماتی که جاذب جمعیت هستند قرار بگیرد.</p>	<p>اصلاح: ج) وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین مورد نیاز برای احداث مسجد، پاسگاه، کلانتری، پایگاه مقاومت بسیج، درمانگاه و کتابخانه را به‌صورت رایگان و با حفظ مالکیت عمومی و عدم امکان تغییر کاربری در اختیار دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری در طرح‌های مسکن مهر، مسکن ملی و طرح‌های بازآفرینی شهری در مناطق کم‌برخوردار قرار دهد.</p>		<p>ج) وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین مورد نیاز برای احداث پاسگاه، کلانتری، پایگاه حوزه‌های مقاومت و سالن‌های فرهنگی ورزشی بسیج مورد نیاز را به‌صورت رایگان در اختیار مراکز متولی در طرح‌های مسکن مهر، مسکن ملی و طرح‌های بازآفرینی شهری در مناطق کم‌برخوردار قرار دهد.</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
		<p>تبصره «۸»</p> <p>ز) برای سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیررسمی بهسازی محیط اسکان حاشیه شهرها و بافت‌های فرسوده، تأمین زیرساخت و بنای حداقل خدمات عمومی اعم از مدرسه، مسجد، کتابخانه، روشنایی محیط، پایگاه بسیج، پاسگاه در مناطق خارج از حریم شهرها و روستاها، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند معادل سهم جمعیت ساکن در این مناطق از کل جمعیت هر استان را براساس آیین‌نامه اجرایی به که تصویب هیئت وزیران می‌رسد از محل عوارض جزء «۱» بند «ب» ماده (۶) قانون برنامه ششم توسعه صرف بهسازی مناطق فوق در همان استان نمایند.</p>	<p>د) برای سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیررسمی موضوع بند «الف» ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه، بهسازی محیط‌های اسکان واقع در حاشیه شهرها و تأمین زیرساخت و فراهم کردن حداقل خدمات عمومی اعم از مدرسه، مسجد، کتابخانه، روشنایی محیط، پایگاه بسیج، پاسگاه و کلانتری در این مناطق، شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان‌ها، موظفند معادل سهم جمعیت ساکن در این مناطق از کل جمعیت هر استان را براساس آیین‌نامه اجرایی که به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، از محل عوارض ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ صرف محرومیت‌زدایی و بهسازی مناطق فوق‌الذکر در همان استان نمایند.</p>
تبصره «۱۴»			
		<p>الف)</p> <p>۱. در اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها تمامی دریافتی‌ها (منابع) مندرج در جدول تبصره «۱۴» این قانون به‌استثنای عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، منابع حاصل از فروش آب و برق، حق بیمه مشترکین گاز طبیعی و عوارض گازرسانی (به‌ترتیب موضوع ماده (۱۲) و ماده (۶۵) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)) به حساب سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود. سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها موظف است بدون نیاز به ابلاغ و تخصیص از سوی سازمان برنامه و بودجه کشور نسبت به پرداخت مصارف مربوط مطابق جدول مذکور و بند «ال» تبصره «۱۸» و ردیف محرومیت‌زدایی مندرج در جدول (۳-۱۰) رأساً اقدام نماید. متناسب با تحقق دریافتی‌ها (منابع) اقدام نماید.</p>	<p>الف)</p> <p>۱. در اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها تمامی دریافتی‌ها (منابع) مندرج در جدول تبصره «۱۴» این قانون به‌استثنای عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، منابع حاصل از فروش آب و برق، حق بیمه مشترکین گاز طبیعی و عوارض گازرسانی (به‌ترتیب موضوع ماده (۱۲) و ماده (۶۵) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)) و حق بیمه منازل مسکونی در اجرای مواد (۲) و (۴) قانون تأسیس صندوق بیمه همگانی حوادث طبیعی مصوب سال ۱۳۹۹ به حساب سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود. سازمان هدفمندسازی یارانه‌ها موظف است با ابلاغ و تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور نسبت به پرداخت مصارف مربوط مطابق جدول مذکور متناسب با تحقق دریافتی‌ها (منابع) اقدام نماید.</p>



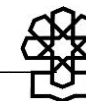
دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
		<p>ردیف ۲۱ جدول: پرداخت پنجاه هزار میلیارد (۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به مسکن محرومین و مسکن رزمندگان معسر</p> <p>۳. عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از فروش حامل‌های انرژی موضوع ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده و جداول پرداختی‌ها (مصارف) این تبصره، پس از وصول، ظرف مدت یک ماه به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌شود تا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت شود.</p>	<p>ردیف ۲۳ جدول: پرداخت پنجاه هزار میلیارد (۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به صندوق ملی مسکن بابت تأمین مسکن محرومین</p> <p>۳. عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از فروش حامل‌های انرژی موضوع بند «الف» ماده (۲۶) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و جداول پرداختی‌ها (مصارف) این تبصره، پس از وصول، ظرف یک ماه به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌شود تا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت شود.</p>
تبصره «۱۶»			
		<p style="text-align: center;">هـ)</p> <p>۱. بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است در راستای اجرای بند «ت» ماده (۱۰۲) قانون برنامه ششم توسعه، از طریق بانک‌های عامل مبلغ نه هزار میلیارد (۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال از هر محل از جمله منابع سپرده‌های پس‌انداز و جاری قرض‌الحسنه نظام بانکی به تفکیک، نسبت به پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن (بنابه درخواست خانوار) با بازپرداخت حداکثر بیست‌ساله برای خانواده‌های فاقد مسکن که در سال ۱۳۹۹ یا ۱۴۰۰ صاحب فرزند سوم و به بعد شده یا می‌شوند به میزان یک میلیارد و پانصد میلیون (۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اقدام نماید.</p> <p>به‌منظور حمایت از تسهیلات فرزندآوری برای تولد فرزند اول یکصد میلیون (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، تولد فرزند دوم دویست میلیون (۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، تولد فرزند سوم سیصد میلیون (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، تولد فرزند چهارم چهارصد میلیون (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و تولد فرزند پنجم و بالاتر پانصد میلیون (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به‌ترتیب با دوره بازپرداخت سه تا هفت</p>	<p>بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از طریق بانک‌های دولتی، خصوصی و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلف به پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه از محل صد در صد (۱۰۰٪) مانده سپرده‌های قرض‌الحسنه و پنجاه درصد (۵۰٪) سپرده‌های جاری شبکه بانکی پس از کسر سپرده قانونی به موارد مندرج در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی از جمله قانون برنامه ششم توسعه است. موضوعات و ذی‌نفعان، میزان تسهیلات پرداختی، دوره بازپرداخت، از جمله موضوعاتی است که در آیین‌نامه اجرایی این بند که توسط سازمان برنامه و بودجه کشور با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و معاونت امور مناطق محروم حداکثر تا یک ماه پس از ابلاغ این قانون تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، تعیین می‌گردد.</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
		<p>سال با اخذ یک ضامن معتبر و سفته تعلق می‌گیرد.</p> <p>۲. بانک مرکزی مکلف است در راستای اجرای بند «ث» ماده (۱۰۲) قانون برنامه ششم توسعه از طریق بانک‌های عامل مبلغ چهار هزار و ششصد میلیارد (۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال منابع سپرده‌های پس‌انداز و جاری قرض‌الحسنه نظام بانکی به تفکیک نسبت به پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن (بنابه درخواست خانوار) با بازپرداخت حداکثر ۱۰ ساله برای خانواده‌های فاقد مسکن به شرح زیر اقدام نماید:</p> <p>۲-۱. خانوارهای صاحب دو فرزند تا سقف دو هزار میلیارد (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به هر زوج به میزان یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال</p> <p>۲-۲. خانوارهای صاحب یک فرزند تا سقف هزار و ششصد میلیارد (۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به هر زوج به میزان هشتصد میلیون (۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال</p> <p>۲-۳. خانوارهای دو نفره (زوج و زوجه) تا سقف هزار میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال به هر زوج به میزان پانصد میلیون (۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اقدام نماید.</p>	
		<p>و) بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است از طریق بانک‌های عامل از محل سپرده‌های جاری و قرض‌الحسنه نظام بانکی، نسبت به پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه برای موارد زیر اقدام نماید:</p> <p>۱.</p> <p>۱-۱. مبلغ شصت هزار میلیارد (۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تسهیلات بلندمدت حداقل ۱۰ ساله برای پرداخت یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال ودیعه مسکن، هفتصد میلیون (۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال وام ازدواج، دویست میلیون</p>	



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
		<p>(۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال وام جهیزیه و دوپست میلیون (۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال وام ضروری برای هریک از کارکنان و بازنشستگان نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، ارتش جمهوری اسلامی ایران، سپاه پاسداران انقلاب اسلامی و وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با هماهنگی هریک از سازمان‌های مذکور از طریق بانک‌های عامل.</p> <p>۱-۲. مبلغ پنجاه هزار میلیارد (۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال از محل منابع عادی بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات ساخت یا خرید مسکن تا سقف دو میلیارد (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای کارکنان و بازنشستگان نیروهای مسلح با نرخ سود نه درصد (۹٪) و با ضمانت نیروی‌های مسلح با بازپرداخت بیست‌ساله. یارانه سود تسهیلات مذکور از محل مصارف مربوط به مسکن در تبصره «۱۴» تأمین می‌شود.</p> <p>۴. مبلغ ده هزار میلیارد (۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال جهت اعطای تسهیلات قرض‌الحسنه مسکن محرومان شهری جهت مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) هفتاد درصد (۷۰٪) و سازمان بهزیستی کشور سی درصد (۳۰٪)</p>	
		<p>(ز)</p> <p>۱. دولت و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلفند در اجرای ماده (۶۲) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)، تسهیلات لازم برای تحقق هدف قانون مبنی بر تأمین مسکن تعداد هفتاد هزار نفر مشمولان ماده (۳) مکرر) قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران را تأمین کنند، به‌نحوی که سقف مبلغ تسهیلات پرداختی مشمولان این بند از سقف پرداختی به مشمولان موضوع جزء «۱-۲» بند «ه» این تبصره کمتر نباشد. یارانه سود تسهیلات مذکور از ردیف ۱۳۱۶۰۰ جدول شماره (۷) این قانون تأمین می‌شود.</p>	

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
		<p>۲. ایثارگرانی که در سنوات گذشته از تسهیلات ارزان‌قیمت تا سقف دویست و پنجاه میلیون (۲۵۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال بهره‌مند شده و تا پایان سال ۱۳۹۹ تسویه حساب نموده‌اند در صورتی که مسکن آنها نامناسب یا نامتعارف باشد، به شرط خرید یا ساخت مسکن جدید از تسهیلات مسکن ارزان‌قیمت ایثارگری این قانون بهره‌مند می‌شوند. یارانه سود این تسهیلات از ردیف مربوطه تأمین می‌شود.</p>	
		<p>ح) دولت و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلفند در اجرای بند «الف» ماده (۸۹) قانون برنامه ششم توسعه و با رعایت ماده (۶۲) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) تسهیلات لازم برای تحقق هدف قانون مبنی بر تأمین مسکن پنجاه هزار نفر از رزمندگان دارای حداقل ۶ ماه سابقه حضور در جبهه و آزادگان با حداقل سه ماه اسارت را تأمین کنند و با معرفی سازمان رزمندگان وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح پرداخت نمایند، به نحوی که سقف مبلغ تسهیلات پرداختی به مضمولان این بند از سقف پرداختی مضمولان موضوع جزء «۱-۲» بند «ه» این تبصره کمتر نباشد. یارانه سود تسهیلات مذکور به مبلغ پنج هزار میلیارد (۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال از محل مصارف تبصره «۱۴» این قانون تأمین می‌شود.</p>	



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۰	لایحه بودجه سال ۱۴۰۱
تبصره «۱۸»			
		<p style="text-align: center;">(الف)</p> <p>۱۰. در سال ۱۴۰۰ کلیه بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی موظفند برای احداث و نوسازی چهارصد هزار واحد مسکن روستایی و شهری در شهرهای کمتر از بیستوپنج هزار نفر جمعیت و هشتصد هزار واحد مسکن شهری (با اولویت محلات و مناطق محروم) نسبت به پرداخت سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تسهیلات ساخت مسکن (معادل بیست درصد (۲۰٪) تسهیلات نظام بانکی) به افراد واجد شرایط اقدام نمایند. سهمیه هر بانک توسط بانک مرکزی در فروردین ماه تعیین می شود. مجموع دوران مشارکت ساخت و فروش اقساطی این تسهیلات بیست سال است و پس از دوره مشارکت به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به متقاضی واجد شرایط منتقل می شود. این تسهیلات با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به افراد واجد شرایط معرفی شده توسط وزارت راه و شهرسازی پرداخت می شود. بانک مرکزی موظف است گزارش عملکرد این بند را به صورت برخط در اختیار عموم مردم قرار دهد. در صورتی که یک بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی از پرداخت سهمیه تسهیلات تعیین شده توسط بانک مرکزی خودداری نماید، بانک مرکزی موظف است متناسب با تعهد انجام نشده نسبت به افزایش سپرده قانونی آن بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی اقدام و از طریق سایر بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی نسبت به پرداخت تسهیلات ساخت مسکن اقدام نماید. حداقل بیست درصد (۲۰٪) از منابع مذکور باید به خانواده های دارای سه فرزند و بیشتر اختصاص یابد. در صورت نبود متقاضی واجد شرایط برای جذب، مابقی می تواند به سایر مشمولان تعلق گیرد.</p>	

۲. برآورد اعتبارات بخش مسکن و شهرسازی برحسب امور، فصل

اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در لویح بودجه‌های سنواتی در قالب امور دهگانه طبقه‌بندی می‌شود. از آنجا که حوزه مسکن، عمران شهری و شهرسازی ذیل امور مسکن، عمران شهری و روستایی جای می‌گیرد، از این رو در این گزارش، تنها ردیف‌های بودجه‌ای فصل مسکن، فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری و فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن و عمران شهری و روستایی مورد مذاقه قرار گرفته است. شایان ذکر است بررسی فصل آب و فاضلاب از ردیف‌های ذیل امور مسکن، عمران شهری و روستایی حذف شده است. با بررسی برآورد اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ مشاهده می‌شود که مجموع اعتبارات هزینه‌ای (عمومی و متفرقه) این امور برابر با ۳،۱۹۰ میلیارد ریال و اعتبار تملک دارایی‌های سرمایه‌ای آن برابر با ۳۳،۹۷۷ میلیارد ریال و در مجموع اعتبار کل امور برابر با ۳۷،۱۶۷ میلیارد ریال است که نسبت به مصوب سال ۱۴۰۰ به میزان ۱۴/۹۸ درصد در اعتبارات هزینه‌ای افزایش داشته است. اما در بخش اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای با رشد منفی (۳۲/۱۲ - درصد) و در مجموع نیز با رشد منفی (۲۹/۶۵ - درصد) مواجه بوده که به‌طور قابل توجهی کاهش یافته است.

بررسی تغییرات اعتبارات هزینه‌ای (عمومی و متفرقه) و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای فصول زیرمجموعه امور مسکن، عمران شهری و روستایی بدین شرح است: فصل مسکن (با اعتبار ۷۰۷،۱ میلیارد ریال) در حدود ۵/۱۴ درصد و فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی (با اعتبار ۲،۰۳۴ میلیارد ریال) افزون بر ۴۸/۱۱ درصد افزایش یافته، اما فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری (با اعتبار ۳۳،۴۲۵ میلیارد ریال) با رشد منفی ۳۲/۹۳ - درصد در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۰ با کاهش اعتبار روبه‌رو خواهد شد.

فصل مسکن دارای سهم ۴/۵۹ درصدی از امور مسکن و عمران شهری و روستایی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ است که اعتبارات بسیار اندک فصل مسکن نسبت به سایر فصول را نشان می‌دهد و نسبت به سال گذشته که دارای سهم ۲/۳۱ درصدی بود با افزایش اندکی مواجه شده است. البته سهم فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی نیز چندان مطلوب نبوده و با سهم ۵/۴۷ درصدی همچون سال گذشته در جایگاه پایین‌تری قرار گرفته است. در این میان فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری با سهم ۸۹/۹۲ درصدی بیشترین سهم را به‌خود اختصاص داده است که بی‌گمان شایسته است حوزه روستایی و عشایری از حوزه شهری با توجه به تفاوت‌های ماهیتی و مقیاس خدمات از یکدیگر تفکیک شوند.

شایان ذکر است سهم امور مسکن، عمران شهری و روستایی، در سه فصل ذکر شده (با عدم در نظر گرفتن فصل آب و فاضلاب) از مجموع امور دهگانه کمتر از یک درصد (۰/۳۷ درصد) است که در این زمینه نسبت به سال گذشته (سهم ۰/۶۷ درصد) با کاهش چشمگیر مواجه است و از این رو می‌توان گفت شاهد گشایشی در برآورد اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نمی‌باشیم.



جدول ۲. اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور

(میلیون ریال)

ارقام به میلیون ریال		برآورد اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای امور مسکن، عمران شهری و روستایی (با حذف فصل آب و فاضلاب)														
رشد کل لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نسبت به مصوب ۱۴۰۰ (درصد)	رشد سرمایه‌ای لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نسبت به مصوب ۱۴۰۰ (درصد)	رشد هزینه‌ای لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نسبت به مصوب ۱۴۰۰ (درصد)	جمع کل لایحه سال ۱۴۰۱	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای						هزینه‌ای						عنوان
				لایحه سال ۱۴۰۱						لایحه سال ۱۴۰۱						
				جمع	اختصاصی	متفرقه	عمومی	مصوب ۱۴۰۰	عملکرد ۱۳۹۹	جمع	اختصاصی	متفرقه	عمومی	مصوب ۱۴۰۰	عملکرد ۱۳۹۹	
-۲۹/۶۵	-۲۲/۱۲	۱۴/۹۸	۳۷.۱۶۷.۸۰۸	۳۳.۹۷۷.۰۹۱	۰	۳۰.۱۴.۵۰۰	۳۰.۹۶۲.۵۹۱	۵۰.۰۵۶.۷۸۳	۳۵.۵۷۴.۴۹۳	۳.۱۹۰.۷۱۷	۵۸۰.۰۰۰	۰	۲.۶۱۰.۷۱۷	۲.۷۷۴.۸۹۹	۱.۳۵۴.۶۱۱	امور مسکن، عمران شهری و روستایی
۵/۱۴	۰/۴۲	۱۶/۸۲	۱.۷۰۷.۹۰۰	۱.۱۶۱.۹۰۰	۰	۸۵۵.۰۰۰	۳۰۶.۹۰۰	۱.۱۵۷.۰۰۰	۸۹۶.۰۰۰	۵۴۶.۰۰۰	۰	۰	۵۴۶.۰۰۰	۴۶۷.۳۶۶	۲۷۶.۹۱۱	فصل مسکن
-۳۲/۹۳	-۲۳/۵۰	-۱۸/۴۸	۳۳.۴۲۵.۰۰۱	۳۱.۹۰۷.۱۹۱	۰	۲.۱۵۹.۵۰۰	۲۹.۷۴۷.۶۹۱	۴۷.۹۷۹.۷۸۳	۳۳.۹۹۸.۴۹۳	۱.۵۱۷.۸۱۰	۰	۰	۱.۵۱۷.۸۱۰	۱.۸۵۳.۶۵۶	۷۸۹.۰۸۶	فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری
۴۸/۱۱	-۱/۳۰	۱۴۸/۲۸	۲۰.۳۴.۹۰۷	۹۰۸.۰۰۰	۰	۰	۹۰۸.۰۰۰	۹۲۰.۰۰۰	۶۸۰.۰۰۰	۱.۱۲۶.۹۰۷	۵۸۰.۰۰۰	۰	۵۶۴.۹۰۷	۴۵۲.۸۷۷	۲۸۸.۶۱۴	فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی
جمع کل امور دهگانه ۱۴۰۰:			۹.۹۳۲.۳۷۱.۴۸۰	۱.۱۶۵.۹۰۱.۲۹۴	۱۸۱.۲۰۳.۵۴۰	۳۱۱.۶۳۵.۵۲۸	۶۷۳.۰۶۲.۲۳۶	۶۶۷.۹۸۹.۶۰۷	۴۹۷.۴۵۲.۴۳۱	۸.۷۶۶.۴۷۰.۱۸۶	۱۱۳۹.۱۳۷۵۷۳	۲۶۱.۴۹۳.۴۸۷	۷.۳۷۵.۸۳۹.۱۲۶	۶.۱۶۳.۷۷۵.۳۶۱	۳.۷۶۰.۹۷۸.۹۰۵	جمع امور دهگانه
۰/۳۷	سهم کل امور مسکن از کل امور دهگانه (درصد):		۲/۹۱۴	۰	۰/۹۶۷	۴/۶	۷/۴۹۴	۷/۱۵۱	۰/۰۳۶	۰/۰۵۱	۰	۰/۰۳۵	۰/۰۴۵	۰/۰۳۶	سهم امور مسکن از جمع امور دهگانه (درصد)	

۳. بودجه دستگاه‌های اجرایی در بخش مسکن و شهرسازی

بررسی اعتبارات دستگاه‌های اجرایی از لحاظ مقادیر اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ نشان می‌دهد بودجه وزارت راه و شهرسازی (فقط در حوزه مسکن و شهرسازی) نسبت به سال گذشته با اعتبار ۱۷,۰۷۸ میلیارد ریال حدود ۱۹/۱۵ درصد افزایش داشته است. این میزان افزایش نسبت به مقادیر مصوب سال‌های پیشین چشمگیر نبوده و به‌ویژه در اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای با توجه به نرخ تورم موجود از مطلوبیت چندانی برخوردار نیست. البته اعتبارات دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی از جمله دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ به‌طور شفاف و مشخص بیان نشده است و از این‌رو قابل قیاس با اعتبارات تعیین شده در قوانین بودجه سال‌های گذشته نیست. نظر به اینکه طی دو سال اخیر در حدود ۵۰ سکونتگاه به فهرست شهرهای کشور افزوده شده و متعاقب آن نیاز به بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهرهای نوبنیان و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی کاملاً ضرورت دارد و همچنین نظارت بر شیوه اجرایی پهنه‌بندی و نحوه استفاده از زمین و تکوین کاربری‌های مختلف و سایر نیازمندی‌های عمومی شهرهای مزبور محسوس است، شایسته است ضمن در نظر گرفتن جاماندگی برنامه‌های پیشین این دبیرخانه و از سوی دیگر تکالیفی که به‌واسطه قانون جهش تولید مسکن برعهده این نهاد گذاشته شده است، اعتبارات دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌طور مجزا مشخص و تبیین گردد.

همچنین به‌منظور تشخیص و تفکیک مجموع اعتبارات حوزه مسکن و شهرسازی از حوزه حمل‌ونقل و هزینه‌کرد در بخش منابع انسانی و پشتیبانی وزارتخانه، از فهرست برنامه‌های مندرج در جداول مجلد اطلاعات تکمیلی نیز بهره‌گیری شده است. مهم‌ترین برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و شهرسازی مشتمل بر برنامه حمایت از تولید مسکن، برنامه تهیه و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه کالبدی شهری و روستایی، برنامه توسعه عمرانی شهری و روستایی، برنامه کالبدی شهری و روستایی، برنامه حمل‌ونقل شهری و روستایی و برنامه توسعه شبکه شتاب‌نگاری کشور است.

شایان ذکر است در راستای دستیابی به اهداف تدوین شده برای یک دوره ۱۰ ساله، مقرر شده بود تا دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، پنج فعالیت تهیه طرح‌های جامع شهری، تهیه طرح‌های کالبدی، ناحیه‌ای و ویژه، طرح‌ریزی مجموعه‌های شهری، مطالعه مناسب‌سازی فضاهای شهری - معلولین جسمی و حرکتی و مطالعه و تدوین ضوابط شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی را در دستور کار خود قرار دهد. مذاقه در فهرست برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی نشان می‌دهد در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ اعتبارات فعالیت‌های مزبور در قالب برنامه‌های وزارتخانه خواهد بود.

با عنایت به جایگاه والای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در اعتلای معماری اسلامی -



ایرانی، ارائه شیوه‌های اصولی و مناسب ساخت‌وساز، توسعه و گسترش موزون سکونتگاه‌ها و استقرار و تکوین پایدار مراکز فعالیت و به‌عبارت دیگر نقش بی‌بدیل آن در ایجاد فضای زیست بهتر برای آحاد مردم، به‌نظر می‌رسد عدم تخصیص ردیف اعتباری برای دبیرخانه این شورا، در عمل به عدم شفافیت دامن خواهد زد. چراکه به‌سبب گستردگی و حجم وسیع فعالیت‌های ستادی وزارت راه و شهرسازی، بیم آن می‌رود تا با اعمال نفوذ برخی از زیرمجموعه‌های این وزارتخانه و حکمفرما شدن برخی از ملاحظات در عمل اعتبارات لازم به این دبیرخانه تخصیص نیابد. به‌ویژه این مسئله می‌تواند کمیته‌های فنی ۶گانه^۱ که نقش بارزی در بررسی و اظهارنظر درخصوص طرح‌های توسعه و عمران از مقیاس کلان تا سطح خرد را برعهده دارند با چالش جدی روبه‌رو سازد. از سوی دیگر ادغام اعتبارات واحدهای مختلف زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در یک ردیف واحد بودجه به‌گونه‌ای که مشخص نیست به هر برنامه چه میزان بودجه اختصاص داده خواهد شد، امر نظارت بر بودجه را دشوار می‌سازد.

در دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و شهرسازی که همچنان دارای ردیف اعتباری هستند، بیشترین میزان تغییرات اعتبارات مربوط به شرکت بازآفرینی شهری ایران با رشدی در حدود ۳۹ درصد و کمترین میزان تغییرات از آن مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با رشدی افزون بر ۱۸ درصد است. همچنین شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید نیز با افزایش ۲۳/۶۹ درصدی اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در مقایسه با بودجه مصوب سال ۱۴۰۰ روبه‌رو خواهد بود. به‌عبارت دیگر در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ هیچ‌کدام از دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و شهرسازی با کاهش اعتبارات مواجه نشده است.

مداقه در اعتبارات طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد برنامه‌های این مرکز مشتمل بر ۶ پروژه با هزینه واحد ۱۲۵۰۰ میلیون ریال در قالب فعالیت تهیه ضوابط فنی اجرایی مرتبط با بلایای طبیعی مستحدثات کشور و نقشه‌های پهنه‌بندی آن با اعتباری در مجموع ۷۷ هزار و ۱۸۰ میلیون ریال و همچنین ۹۰۸ هزار میلیون ریال بابت فعالیت ارتقای شبکه شتاب‌نگاری، تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات و توسعه مراکز منطقه‌ای خواهد بود. در این راستا مقرر شده تا بیش از ۱۷ درصد اعتبار مورد نیاز اهداف کمی طرح ۲۵ساله مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی که مشتمل بر تأمین تجهیزات و ماشین‌آلات به میزان ۵۶۵ دستگاه، تکمیل و توسعه مراکز منطقه‌ای و تعمیرات اساسی به میزان ۱۲ هزار مترمربع و توسعه کمی و کیفی شبکه شتاب‌نگاری کشور به تعداد ۳ هزار ایستگاه است، در سال ۱۴۰۱ تخصیص یابد.

۱. کمیته‌های فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر است:

- کمیته فنی ۱ (کمیته تخصصی بررسی طرح‌های توسعه و عمران)
- کمیته فنی ۲ (کمیته تخصصی گردشگری)
- کمیته فنی ۳ (کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش)
- کمیته فنی ۴ (کمیته تخصصی مقررات، لوایح و سیاستگذاری)
- کمیته فنی ۵ (کمیته تخصصی بررسی طرح‌های فرادست)
- کمیته فنی ۶ (کمیته تخصصی انطباق مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی)

از سوی دیگر از مجموع مصارف مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی افزون بر ۴۸ درصد اعتبارات هزینه‌ای (۵۴۶،۹۰۷ میلیون ریال) جهت برنامه پژوهش‌های علمی، فناوری و فن‌آفرینی این مرکز منظور شده است. این رقم نسبت به لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ با ۱۲ درصد کاهش روبه‌رو است. البته برخلاف لوایح سال‌های گذشته از جزئیات اقداماتی که در قالب این برنامه قرار است صورت پذیرد اطلاعاتی ذکر نشده است.

شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید با توجه به اینکه یک شرکت درآمد - هزینه‌ای سربه‌سر است بخش اعظم درآمد خود را صرف آماده‌سازی اراضی می‌نماید و تنها برای اجرای برخی از پروژه‌های احداث قطار حومه‌ای کلان‌شهرها به شهرهای جدید دارای ردیف اعتباری طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای است. در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ برای احداث قطار حومه‌ای اصفهان به دو شهر جدید بهارستان و فولادشهر ۹۵۸،۸۴۰ میلیون ریال، برای احداث قطار حومه‌ای تهران به شهرهای جدید پردیس و هشتگرد ۳۹۰،۸۹۰ میلیون ریال و برای احداث قطار حومه‌ای مشهد به شهر جدید گلپه‌ار ۹۳۵،۲۴۰ میلیون ریال در نظر گرفته شده است. نکته قابل توجه در این میان حجم اندک اعتبارات برای احداث قطار حومه‌ای شهر جدید پردیس است که با توجه به تعداد واحدهای مسکونی احداث و واگذار شده در سال‌های اخیر که ضرورت بنیان قطار حومه‌ای را دوچندان می‌نماید و همچنین توپوگرافی شدیدی که در مسیر این پروژه وجود دارد، جای تأمل دارد. خاطرنشان می‌سازد برآوردهای شرکت عمران شهرهای جدید حاکی است طی یک دوره پنج‌ساله (۱۴۰۰-۱۳۹۵)، جمعیت شهر جدید پردیس بیش از ۵۵ درصد افزایش یافته و متعاقب آن براساس آمارهای سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای، طی همین دوره میزان تردد در محورهای مواصلاتی این شهر جدید تا کلان‌شهر تهران (آزادراه تهران - پردیس و بزرگراه جاجرود - بومهن) افزون بر ۳۵ درصد بیشتر شده است. در این راستا پیشنهاد می‌شود به‌جای تزریق قطره‌چکانی اعتبار به پروژه احداث قطار حومه‌ای تهران به شهر جدید پردیس که در عمل هیچ کارایی در پیشرفت این پروژه و احداث خط نخواهد داشت و در عین حال هزینه‌های نگهداری و استهلاک نیز به‌سبب تطویل روند احداث مرتب در حال افزایش است، اگر مشارکت عمومی - خصوصی در این زمینه به‌کار گرفته شود بسیار راهگشا خواهد بود.

همچنین به‌منظور مشارکت شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید در احداث آزادراه تبریز به شهر جدید سهند ۱۳۶ میلیارد ریال اعتبار منظور شده است. با توجه به اینکه تعهدات این شرکت در این زمینه به سرانجام رسیده و آزادراه در حال بهره‌برداری است، مشخص نیست اعتبار در نظر گرفته صرف چه فعالیتی خواهد شد.

بررسی اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت بازآفرینی شهری ایران حاکی است برای مطالعات و سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیررسمی افزون بر ۱۴۷۱ میلیارد ریال و برای مطالعه و کمک به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (آماده‌سازی، اجرا، تملک و آزادسازی و مطالعات) نزدیک



به ۱۰۹۲ میلیارد ریال در نظر گرفته شده است. اعتبار منظور شده در قالب یک برنامه ۱۵ ساله است که بنا دارد ۱۱ هزار هکتار از اراضی سکونتگاه‌های غیررسمی را سامان‌دهی و بیش از ۶۳ هزار هکتار از زمین‌های واقع در محدوده بافت‌های فرسوده را مطالعه، ۵۰۰ هکتار را آماده‌سازی، ۱۷۸ هکتار را اجرا و ۵۱۴ هکتار را تملک و آزادسازی نماید. البته همچون سال‌های گذشته میزان تحقق اهداف مشخص نیست و حتی میزان اعتبارات تخصیص داده شده در سال‌های گذشته نیز به تفکیک برنامه‌های پنج‌ساله توسعه تبیین شده است. شایان ذکر است براساس آخرین اطلاعات دریافتی از شرکت بازآفرینی شهری ایران میزان تخصیص اعتبارات به‌طور میانگین در چهار سال اخیر ۹۱ درصد بوده است.

مطالعه اعتبارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ حاکی از آن است که با منظور شدن ۶،۳۲۵ میلیارد ریال اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، برای این نهاد عمومی غیردولتی، شاهد ثلث شدن اعتبارات آن نسبت به لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ هستیم. البته در اغلب قوانین بودجه سنواتی میزان اعتبارات این نهاد نسبت به ارقام مندرج در لایحه کاهش می‌یابد. همچنین میزان تخصیص اعتبارات نیز در اغلب مواقع دارای تفاوت چشمگیر نسبت به قانون بودجه است. به عبارت دیگر شاید بتوان گفت میزان اعتبارات منظور شده در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ از تحقق‌پذیری بالاتری برخوردار است.

براساس جداول اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که در دستگاه مجری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تبیین شده، در قالب برنامه حمایت از تولید مسکن، ۳۰۷ میلیارد ریال برای کمک به مسکن گروه‌های کم‌درآمد منظور شده است. همچنین در راستای برنامه توسعه عمرانی شهری و روستایی نیز افزون بر ۷۷۱ میلیارد ریال جهت طرح جامع بهسازی مسکن روستایی، ۱۳۳۴ میلیارد ریال برای سامان‌دهی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری و ۱۷۲۵ میلیارد ریال برای ایمن‌سازی واحدهای مسکونی روستایی در معرض خطر ذکر شده است. با عنایت به اینکه فعالیت‌های برنامه مزبور مستند به اهداف کمی بلندمدت است و نرخ واحد هرکدام از اقدامات نیز بدون توجه به نوسانات قیمتی در نظر گرفته شده است نمی‌توان نسبت به تحقق برنامه‌ها با اعتبارات در نظر گرفته شده خوش‌بین بود.

با توجه به اینکه در شرایط فعلی مهاجرفرستی و کاهش نرخ سکونت در اغلب روستاهای کشور حاکم است، شایسته است تا اقدامات تعریف شده در حوزه مسکن روستایی به تفکیک مناطق آمایشی و مکانی مختلف (از جمله منطقه ساحلی و پس‌کرانه‌های مکران، ساحل اروند، مبادی مرزی شرقی، مبادی مرزی غربی، مناطق دارای تنش آبی، قلمروهای مستعد کشاورزی، شهر منطقه‌های سطح یک خدماتی، کانون‌های گردشگری) و همچنین مناطق آسیب‌دیده از سوانح طبیعی (پهنه‌های سیل‌گیر، نواحی دارای خطر لغزش، خزش و فرونشینی زمین، حریم گسل‌های اصلی، نواحی همجوار مراکز خطرزا از نظر پدافند غیرعامل) ارائه گردید.

(میلیون ریال)

جدول ۳. اعتبارات دستگاه‌های مجری در بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور

درصد تغییرات لایحه سال ۱۴۰۱ به لایحه سال ۱۴۰۰	لایحه سال ۱۴۰۱			لایحه سال ۱۴۰۰			عنوان
	جمع کل	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	هزینه‌ای	جمع کل	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	هزینه‌ای	
۱۹/۱۵	۱۷,۰۷۸,۵۷۱	۱۴,۷۹۲,۵۷۱	۲,۲۸۶,۰۰۰	۱۴,۳۳۲,۸۴۵	۱۲,۴۰۹,۲۸۰	۱,۹۲۳,۵۶۵	وزارت راه و شهرسازی (حوزه مسکن و شهرسازی)
۱۸/۷۳	۲,۱۱۲,۰۸۷	۹۸۵,۱۸۰	۱,۱۲۶,۹۰۷	۱,۷۷۸,۸۷۷	۹۲۰,۰۰۰	۸۵۸,۸۷۷	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
۲۳/۶۹	۲,۵۸۳,۱۷۰	۲,۵۸۳,۱۷۰	۰	۲,۰۸۸,۴۰۰	۲,۰۸۸,۴۰۰	۰	شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
۳۸/۸۹	۴,۳۱۸,۰۷۰	۴,۳۱۸,۰۷۰	۰	۳,۱۰۸,۸۶۱	۳,۱۰۸,۸۶۱	۰	شرکت بازآفرینی شهری ایران
-۳۴۱/۳۵	۶,۳۲۵,۰۶۵	۶,۲۳۸,۵۲۰	۸۶,۵۴۵	۱۸,۵۲۹,۵۰۰	۱۸,۵۲۹,۵۰۰	۰	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی



۴. برآورد اعتبارات ردیف‌های متفرقه بخش مسکن، عمران شهری و شهرسازی

بررسی جداول برآورد اعتبارات ردیف‌های متفرقه نشان می‌دهد تعداد بسیاری از اعتبارات متمرکز درآمد - هزینه و همچنین اعتبارات ردیف‌های موردی (موقت) لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ درخصوص بخش مسکن و شهرسازی هستند. از مهم‌ترین موضوعاتی که در این ردیف‌ها جای گرفته باید به تأمین زیرساخت‌های پروژه‌های مسکن حمایتی، تأمین مسکن افراد کم‌درآمد، فروش خانه‌های سازمانی، تعمیر و نگهداری خانه‌های سازمانی نیروهای مسلح، تدوین مقررات، ارتقا و توسعه قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، تأمین مسکن مددجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی، ایجاد زیرساخت‌ها و توسعه نواحی کم‌برخوردار، دریامحور و آسیب‌دیده از جنگ تحمیلی و آمایش سرزمین اشاره کرد.

بخش زیادی از عناوین ردیف‌های متفرقه لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ در قانون مصوب سال ۱۴۰۰ نیز درج شده است. موضوعاتی همچون «بازپرداخت تعهدات موضوع معافیت مددجویان کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی از هزینه‌های انشعابات برای واحدهای مسکونی»، «اعتبارات موضوع تأمین مسکن مددجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی» و «تعمیر و نگهداری خانه‌های سازمانی نیروهای مسلح» برای نخستین بار است که در لایحه بودجه گنجانده شده است. بخشی از اعتباراتی که برای ردیف‌های متفرقه مرتبط با بخش مسکن و شهرسازی منظور شده نسبت به لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ با کاهش روبه‌رو است و در عین حال بخش دیگری از ردیف‌های متفرقه با رشد اعتبارات مواجه هستند.

بیشترین میزان افزایش اعتبارات ردیف‌های متفرقه لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ مربوط به موضوع تدوین مقررات، ارتقا و توسعه نظام مهندسی و کنترل ساختمان است. این ردیف که از لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ برای آن اعتبار منظور شده و در زمره ردیف‌های متفرقه جدید است، میزان اعتبارات آن بیش از ۱۶۶ درصد افزایش یافته است. پس از ردیف مزبور اعتبارات موضوع توسعه و عمران شهرهای آبادان و خرمشهر نیز با افزایش ۱۶۰ درصدی در جایگاه بعدی قرار دارد.

با عنایت به حکم قانون جهش تولید مسکن مبنی بر تشکیل صندوق ملی مسکن، اعتبارات تأمین مسکن افراد کم‌درآمد از محل نیم درصد درآمد بانک‌های کشور، در این صندوق واریز می‌گردد و میزان اعتبار آن نسبت به لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ افزون بر ۱۰۷ درصد افزایش یافته است. این در حالی است که تأمین اعتبار مورد نیاز اجرای بند «ب» ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه درخصوص مسکن اقشار محروم و کم‌درآمد با کاهش حدود ۱۰ درصدی اعتبارات نسبت به قانون بودجه سال جاری روبه‌رو است.

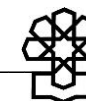
از دیگر موضوعاتی که با کاهش اعتبارات نسبت به لایحه بودجه سال ۱۴۰۰ مواجه شده است باید به تأمین زیرساخت‌های پروژه‌های مسکن حمایتی و موضوع فروش خانه‌های سازمانی (اعتبار موضوع آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون سامان‌دهی و حمایت مالی از تولید و عرضه مسکن) اشاره کرد که در هر یک از ردیف‌ها به ترتیب ۳۰ درصد و ۱۰ درصد تقلیل اعتبار را نشان می‌دهد.

شایان ذکر است اعتبارات دبیرخانه شورای عالی آمایش سرزمین بابت انجام مطالعات و اجرای مفاد بند «الف» ماده (۳۲) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور^۱ نیز در مقایسه با لایحه بودجه سال جاری ۲۰ درصد افزایش یافته است. هرچند فزونی یافتن میزان اعتبارات نسبت به نرخ‌های برآورده شده تورم کمتر است، اما با توجه به تدوین و تصویب سند ملی آمایش سرزمین و همچنین تهیه برنامه‌های آمایش تمامی استان‌ها، افزایش اعتبارات این ردیف هرچند ناچیز می‌تواند در سال پیش رو فعالیت‌های این دبیرخانه در حوزه نظارتی آمایش سرزمین را تا حدودی تقویت نماید.

نظر به اینکه در سند توسعه منطقه ساحلی مکران، راهبردها و سیاست‌های متعالی از جمله اولویت بارگذاری جمعیت و فعالیت در نواحی ساحلی و شکل‌دهی به زنجیره‌ای به هم پیوسته از سکونتگاه‌های شهری و روستایی، تکمیل و تجهیز زیرساخت‌های پشتیبان کار و سکونت در نقاط مرزی و جلوگیری از تخلیه سکونتگاه‌های این نقاط و افزایش کیفیت زندگی و جذابیت منطقه برای سکونت و فعالیت تدوین شده که شایسته است به‌منظور اجرایی شدن آن انجام مطالعات و ایجاد زیرساخت‌های توسعه در شهرستان‌های چابهار، کنارک، نیک‌شهر، قصرقند، جاسک، میناب و بشاگرد در دستور کار قرار گیرد. در این راستا چند سالی است که ردیف اعتباری برای این امر منظور می‌گردد. آنچه در خصوص میزان اعتبارات در نظر گرفته شده در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ جای تأمل دارد، افزایش اندک این اعتبارات به میزان ۱۰ درصد است که بیانگر توجه کمتر و ساده‌انگاری محرومیت‌های موجود در پس‌کرانه‌های ساحلی منطقه مکران است. به‌ویژه آنکه منطقه مکران و علی‌الخصوص شهر چابهار به‌عنوان اصلی‌ترین کانون سکونت در این منطقه با معضل حاد سکونتگاه‌های غیررسمی روبه‌رو است و بنابه اذعان مسئولان اداره کل راه و شهرسازی ناحیه جنوب استان سیستان و بلوچستان، افزون بر نیمی از جمعیت این شهر در محلات هدف بازآفرینی شهری زندگی می‌کنند. مطلوب است با عنایت به این وضعیت به‌منظور سامان‌دهی سکونتگاه‌های غیررسمی و همچنین اجرای پروژه‌های نوسازی و بهسازی در بافت‌های ناکارآمد شهرهای منطقه مکران اعتبار متفرقه طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای نسبت به قانون بودجه سال جاری حداقل بیش از ۱۰۰ درصد افزایش یابد.

۱. وظایف شورای عالی آمایش مندرج در بند «الف» ماده (۳۲) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور به شرح زیر است:

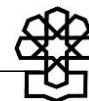
- بررسی و نظارت بر اجرای نظام راهبردی توسعه سرزمین و تنظیم روابط ارکان و اجزای آن،
- بررسی، تصویب، هماهنگی و نظارت مستمر بر تهیه برنامه‌ها و طرح‌های توسعه سرزمین در سطوح ملی، منطقه‌ای و استانی،
- بررسی برنامه‌های اجرایی آمایش سرزمین و اسناد آمایش ملی، منطقه‌ای و استانی،
- نظارت بر اجرای اصول و ضوابط ملی آمایش سرزمین در سطوح ملی، منطقه‌ای و استانی و ارزیابی عملکرد دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط.



جدول ۴. اعتبارات متفرقه بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور

(میلیون ریال)

درصد تغییرات لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ به نسبت سال ۱۴۰۰	لایحه سال ۱۴۰۱			لایحه سال ۱۴۰۰			عناوین اعتبارات
	جمع کل	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	هزینه‌ای	جمع کل	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	هزینه‌ای	
-۳۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	تأمین زیرساخت مسکن
۱۰۷	۴۰۰,۰۰۰	۰	۴۰۰,۰۰۰	۱۹۳,۳۳۰	۰	۱۹۳,۳۳۰	صندوق ملی مسکن - تأمین مسکن برای افراد کم‌درآمد از محل نیم درصد درآمد بانک‌های کشور
-۱۰	۲۵۲,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	اعتبار موضوع آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون سامان‌دهی و حمایت مالی از تولید و عرضه مسکن
-	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰				تعمیر و نگهداری خانه‌های سازمانی نیروهای مسلح
۱۶۶/۶	۱۶۰,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	اجرای مواد (۱۱۸) آیین‌نامه اجرایی و (۳۹) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (تدوین مقررات، ارتقا و توسعه)
-	۱,۲۶۰,۰۰۰	۱,۲۶۰,۰۰۰	۰				اعتبارات موضوع تأمین مسکن مددجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی
۱۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	مطالعه، راهبری و ایجاد زیرساخت‌های توسعه منطقه مکران (شهرستان‌های: چابهار، کنارک، نیک‌شهر، قصرقند، جاسک، میناب و بشاگرد)
۱۶۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۰	توسعه و عمران شهر خرمشهر و آبادان
-۹/۹۶	۲۵۶,۵۰۰	۲۵۶,۵۰۰	۰	۲۸۵,۰۰۰	۲۸۵,۰۰۰	۰	تأمین اعتبار مورد نیاز اجرای بند «ب» ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه در خصوص مسکن اقشار محروم و کم‌درآمد
-	۴۷,۵۰۰	۰	۴۷,۵۰۰				بازپرداخت تعهدات موضوع معافیت مددجویان کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی از هزینه‌های انشعابات برای واحدهای مسکونی
۲۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	دبیرخانه شورای عالی آمایش سرزمین - انجام مطالعات و اجرای مفاد بند «الف» ماده (۳۲) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور



۵. اعتبارات و بودجه شرکت‌های دولتی امور مسکن و شهرسازی

بررسی بهای تمام شده برنامه‌ها و فعالیت‌های شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید نشان می‌دهد از مجموع ۸۱۲،۴۵۰ میلیون ریال درآمدهای این شرکت افزون بر نیمی از آن (۹۸۲،۴۰۹ میلیون ریال) صرف فعالیت نظارت بر عملکرد شرکت‌های نوزده‌گانه زیرمجموعه آن خواهد شد. از آنجا که میزان عملکرد هریک از این شرکت‌ها متفاوت بوده و در برخی از موارد یک شرکت متولی چند شهر جدید است، مشخص نیست برای نظارت بر هریک از شرکت‌ها قرار است چه رقمی هزینه شود.

از دیگر فعالیت‌های مهم این شرکت باید به مطالعه و بررسی طرح‌های کالبدی ملی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای که در راستای برنامه توسعه عمرانی شهری و روستایی در شهرهای جدید است اشاره کرد. این فعالیت اندکی کمتر از نیمی از هزینه‌های منظور شده (۴۰۰،۰۰۰ میلیون ریال) را در برمی‌گیرد. در این راستا انجام ۲۰ فقره مطالعه هدفگذاری شده است که علی‌رغم افزایش عددی، تعداد آن نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کاهش یافته است.

شرکت بازآفرینی شهری ایران در میان برنامه‌ها و فعالیت‌های متعددی که در دست اجرا دارد، بنابه رسالت اصلی بخش اعظم درآمد خود (افزون بر ۴۷ درصد) را صرف ارائه تسهیلات نوسازی، مقاوم‌سازی و ودیعه مسکن خواهد کرد. هدف کمی این شرکت برای سال ۱۴۰۱ همچون سال‌های گذشته، ارائه ۱۵۰ هزار فقره تسهیلات نوسازی، مقاوم‌سازی و ودیعه مسکن است. همچنین برای توسعه امکانات و خدمات روستایی که نقش انکارناپذیری در پایداری جمعیت در بافت‌های ناکارآمد دارد و از سوی دیگر از توان ساکنان این مناطق خارج بوده و بخش خصوصی تمایل کمتری برای سرمایه‌گذاری در این بخش دارد، تنها در حدود ۵ درصد از درآمد خود را هزینه خواهد کرد. این در حالی است که افزون بر ۱۱/۲۳ درصد (۱۳۸،۳۶۴ میلیون ریال) از هزینه‌های این شرکت مادر تخصصی نیز برای فعالیت افزایش بهره‌وری در قالب برنامه ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی در نظر گرفته شده که با توجه به قرار داشتن در سال پایانی برنامه ششم توسعه و عدم تعیین تکلیف وضعیت تدوین برنامه هفتم توسعه جای تأمل دارد. شایان ذکر است شرکت مادر تخصصی بازآفرینی شهری ایران دارای پنج شرکت زیرمجموعه به نام‌های «عمران و مسکن‌سازان شرق»، «عمران و مسکن‌سازان استان فارس»، «عمران و مسکن‌سازان استان گلستان»، «عمران و مسکن‌سازان ایران» و «عمران و مسکن‌سازان ثامن» است که البته میزان سهام این شرکت دولتی در شرکت‌های مزبور کمتر از ۵۰ درصد است.

مذاقه در بودجه شرکت سهامی سازمان ملی زمین و مسکن بیانگر این مطلب است که این شرکت همچون سال‌های پیش در زمره شرکت‌های سودده قرار دارد و برخلاف اغلب شرکت‌های دولتی حوزه مسکن و شهرسازی که همه درآمدهای خود را هزینه می‌کنند، در حدود ۱/۸۷ درصد از درآمد آن هزینه نمی‌شود که البته نسبت به قانون بودجه سال جاری با اندکی کاهش درصد سود مواجه خواهد بود. در میان



هزینه‌کرد این شرکت برای فعالیت‌های مختلف برنامه توسعه عمرانی شهری و روستایی، فعالیت «تولید صنعتی خانه‌سازی» کمترین میزان از هزینه‌ها را دربرخواهد گرفت. هزینه اختصاص یافته برای این فعالیت بسیار ناچیز و در حدود ۱/۱ درصد است که نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۰ اندکی کاهش نیز یافته است. هدف کمی تعیین شده برای این امر ۲۲۸ هزار مترمکعب است. در حالی که بخش عمده هزینه‌کرد این شرکت (بیش از ۴۶ درصد) به اقدام‌هایی اختصاص خواهد یافت که در راستای فروش واحدهای مسکونی خواهد بود. میزان هزینه‌کرد در زمینه فروش واحدهای مسکونی نسبت به قانون بودجه سال جاری در حدود ۲۳ درصد افزایش را نشان می‌دهد. همچنین به منظور هدفگذاری صورت گرفته جهت فروش ۲۰ میلیون مترمربع زمین، نزدیک به ۳۹ درصد هزینه برآورد شده است. شایان ذکر است هزینه‌کرد شرکت سهامی سازمان ملی زمین و مسکن جهت اقدام به فعالیت در زمینه اجاره عرصه مسکن مهر و سایر درآمدهای حاصله، نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۰ اندکی افزایش یافته است. با وجود این نسبت به ارقام مندرج در قوانین بودجه سال‌های پیش همچنان رقم کمتری را نشان می‌دهد.

صندوق ملی مسکن که با استناد به ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن (مصوب سال ۱۴۰۰) به منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی تشکیل شده است، برای نخستین بار در لایحه بودجه برای آن اعتبارات منظور شده است. براساس اهداف کمی تعیین شده هزینه‌کرد منابع این صندوق در بخش حمایت از تولید و ایجاد مسکن ۵۰ هزار میلیارد ریال بابت یک میلیون واحد مسکونی و ۳۰ هزار میلیارد ریال بابت تأمین یارانه سود تسهیلات بانکی خواهد بود.

جدول ۵. بودجه شرکت‌های دولتی امور مسکن و شهرسازی بر حسب برنامه و فعالیت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱

نام شرکت	عنوان برنامه	عنوان فعالیت	جمع هزینه (میلیون ریال)
شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید	ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	افزایش بهره‌وری	۲,۴۶۸
	برنامه‌ریزی، راهبری و نظارت	نظارت بر عملکرد شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه)	۴۰۹,۹۸۲
	توسعه عمرانی شهری و روستایی	مطالعه و بررسی طرح‌های کالبدی ملی، منطقه‌ای و ناحیه‌ای	۴۰۰,۰۰۰
	جمع کل		۸۱۲,۴۵۰
صندوق ملی مسکن	حمایت از تولید مسکن	حمایت و ایجاد مسکن	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		تأمین یارانه سود تسهیلات بانکی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع کل		۸۰,۰۰۰,۰۰۰
شرکت سهامی سازمان ملی زمین و مسکن	ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	افزایش بهره‌وری	۱۴,۱۹۰

نام شرکت	عنوان برنامه	عنوان فعالیت	جمع هزینه (میلیون ریال)
	توسعه عمرانی شهری و روستایی	اجاره عرصه مسکن مهر و سایر درآمدهای حاصله	۸۶۶،۶۰۰
		تولید صنعتی خانه‌سازی	۶۹،۹۹۶
		فروش زمین	۲،۴۶۰،۰۰۰
		فروش واحد مسکونی	۲،۹۱۹،۲۱۴
		جمع کل	۶،۳۳۰،۰۰۰
شرکت بازآفرینی شهری ایران	توسعه عمرانی شهری و روستایی	ارائه تسهیلات نوسازی، مقاوم‌سازی و ودیعه مسکن	۵۸۱،۵۵۰
		توسعه زیرساخت‌های معماری و شهرسازی محلات هدف	۱۴۶،۳۸۰
		تعریف پروژه‌های مشارکتی و سرمایه‌گذاری	۷۱،۲۸۲
		میزان نهادسازی و بهره‌گیری از ابزارهای مالی - حقوقی و تسهیل‌گر برنامه‌های بازآفرینی شهری	۲۵،۴۵۸
		انجام مطالعات کاربردی و اقدام‌های ترویجی	۳۹،۶۰۱
		آموزش کنشگران بازآفرینی شهری	۲۳،۷۶۲
		تجهیز و توسعه فضاهای شهری به‌منظور ارتقای زیست‌پذیری محلات	۴۰،۴۷۸
		توسعه زیرساخت‌های شهری به‌منظور ارتقای تاب‌آوری شهری	۱۰۳،۵۶۵
		توسعه امکانات و خدمات روبنایی به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی ساکنان در محلات	۶۱،۱۰۱
		ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	افزایش بهره‌وری
		جمع کل	۱،۲۳۱،۵۴۱

مطالعه بودجه شرکت‌های عمران شهرهای جدید حاکی است همه این شرکت‌ها در زمره شرکت‌های سربه‌سر جای دارند. در میان شرکت‌های مزبور، همچون سال‌های گذشته شرکت عمران شهر جدید پردیس با اختلاف نسبتاً زیادی نسبت به سایر شرکت‌های عمران شهرهای جدید دارای بیشترین درآمد است. درآمد در نظر گرفته برای شرکت عمران شهر جدید پردیس ۱۸ هزار میلیارد ریال است و پس از آن شرکت عمران شهر جدید پرنده با ۱۰ هزار میلیارد ریال قرار گرفته است. ارقام مزبور نسبت به قانون بودجه سال جاری افزایش ۲۰ درصدی در شهر جدید پردیس و همچنین افزایشی در حدود ۴۳ درصدی در شهر جدید پرنده را نشان می‌دهد. در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کمترین درآمد برای شرکت عمران شهر جدید رامشیر با ۵۶۰ میلیارد ریال منظور شده است. این شهر



از نظر جمعیت‌پذیری در جایگاه بسیار پایینی قرار دارد و با عنایت به اینکه ناحیه سیستان با مهاجرفرستی بالایی روبه‌رو است و در سال‌های اخیر هم کانون اشتغال عمده‌ای در این ناحیه ایجاد نشده، در نظر گرفتن کمترین درآمد برای شرکت عمران شهر جدید رامشار منطقی است.

از دیگر شرکت‌های عمران شهرهای جدید که از نظر درآمدی در رتبه پایینی قرار دارند باید به شرکت عمران شهر جدید ایوانکی به‌عنوان شرکتی نوپا در مجموعه شرکت‌های وابسته به شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید با هدفگذاری درآمد ۵۷۰ میلیارد ریالی اشاره کرد؛ این در حالی است که در قانون بودجه سال ۱۴۰۰ درآمد در نظر گرفته شده برای شرکت عمران شهر جدید مجلسی این شرکت را در جایگاه پایین‌تری نسبت به شرکت عمران شهر جدید ایوانکی نشان می‌داد.

بیشترین میزان افزایش درآمد در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ برای شرکت عمران شهر جدید تیس منظور شده است. درآمد این شرکت نسبت به قانون بودجه سال جاری با افزایش بیش از ۱۵۰ درصدی مواجه شده است. با توجه به برنامه‌های ارتقای جایگاه عملکردی بندر شهید بهشتی چابهار و جدیدالتأسیس بودن این شرکت، افزایش میزان آماده‌سازی اراضی در این شهر جدید دور از ذهن نخواهد بود. پس از شرکت عمران شهر جدید تیس، باید درآمد شرکت عمران شهر جدید عالی‌شهر در استان بوشهر را مورد توجه قرار داد که با رشدی افزون بر ۱۱۶ درصد روبه‌رو خواهد بود. از آنجا که توسعه کالبدی شهر بوشهر با محدودیت جدی روبه‌رو است و از سوی دیگر به‌واسطه افزایش فعالیت‌های خدماتی - بازرگانی و لجستیک در این منطقه تقاضای مسکن به‌شدت افزایش پیدا کرده است. به‌نظر می‌رسد رشد جمعیت در شهر جدید عالی‌شهر همچنان تداوم داشته باشد و با توجه به نیاز به ارائه خدمات روبنایی به ساکنان و همچنین سکونتگاه‌های اطراف، میزان آماده‌سازی منظور شده در لایحه محقق شود.

بررسی افزایش درآمد شرکت‌های عمران شهرهای جدید نشان می‌دهد در تعدادی از شهرهای جدید از جمله شهر جدید علوی در استان هرمزگان و دو شهر جدید شیرین‌شهر و رامین که هر دو در استان خوزستان بنا شده‌اند، به‌ترتیب افزایش درآمدی در حدود ۴۵، ۴۰ و ۳۵ درصد منظور شده است. با توجه به اینکه شهرهای مزبور عملکرد بسیار ضعیفی در جذب جمعیت داشته‌اند و براساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ و همچنین آخرین برآوردهای صورت‌گرفته در پایان سال ۱۳۹۹، هریک کمتر از ۱۰۰۰ نفر ساکن دارند و از سوی دیگر تعداد زیادی از واحدهای مسکونی ساخته شده در سال‌های گذشته به‌سبب ضعف دسترسی و عدم صرفه اقتصادی سکونت در این شهرها و رفت‌وآمد به شهرهای مادر (بندرعباس و اهواز) خالی از سکنه است، مشخص نیست منظور نمودن افزایش درآمد ناشی از رشد قابل توجه میزان آماده‌سازی اراضی با اتکا به چه منطقی صورت گرفته است؟ تقریباً همه درآمدهای شرکت‌های عمران شهرهای جدید صرف آماده‌سازی اراضی می‌شود، این در شرایطی است که بسیاری از شهرهای جدید به‌سبب فقدان یا ناکافی بودن خدمات روبنایی و تأسیسات زیربنایی در جذب سرریز جمعیتی ناحیه پیرامون خود ناموفق بوده‌اند و حتی به‌لحاظ سهم خانه‌های خالی

نسبت به خانه‌های دارای سکنه، بیشترین تعداد واحدهای مسکونی خالی از سکنه در شهرهای جدید قرار گرفته است. در این بین باید عدم هزینه‌کرد بخشی از درآمد در پروژه‌های قطار شهری را نیز افزود که در صورت تکمیل این پروژه تعداد زیادی از شهرهای جدید از حالت ایستایی و پژمردگی ناشی از عدم اسکان جمعیت خارج خواهند شد.

از سوی دیگر مذاقه در میزان آماده‌سازی اراضی حاکی از آن است که برخی از اعداد ارائه شده فاقد توجیه و دور از انتظار است؛ چراکه برای برخی از شهرهای جدید با وجود در نظر گرفتن ارقام قابل توجه در سال‌های گذشته مجدداً رقم بزرگ‌تری برای این شهرها ذکر شده است. به نظر می‌رسد اگر میزان آماده‌سازی سال‌های اخیر را در نظر بگیریم، از محدوده شهری بزرگ‌تر خواهد بود و شاید در بسیاری از موارد در قالب طرح جامع موجود، زمین خام وجود نداشته باشد. همچنین در خصوص بهای واحد تمام شده وضعیت کاملاً ناشفاف است. به‌گونه‌ای که میزان آماده‌سازی اراضی در هیچ‌یک از شهرها با وجود یکسان بودن تقریبی شرایط طبیعی زمین تناسب منطقی وجود ندارد. به‌گونه‌ای که در شهر جدید عالی‌شهر و شهر جدید تیس با افزایش قابل توجه به ترتیب ۱۰۰ و ۴۰۰ درصدی هزینه واحد یک هکتار آماده‌سازی نسبت به بهای تمام شده در نظر گرفته شده در قانون بودجه سال ۱۴۰۰ روبه‌رو هستیم. از سوی دیگر در شهر جدید علوی با کاهش شگفت‌انگیز ۲۸۰۰ درصدی هزینه واحد یک هکتار در عین افزایش تنها ۴۰ برابری وسعت زمین‌ها روبه‌رو هستیم. همچنین باید به کاهش افزون بر ۸۰ درصد هزینه واحد یک هکتار آماده‌سازی در شهر جدید فولادشهر نیز اشاره داشت. در شرایطی که اراضی که در برنامه آماده‌سازی دو شهر یادشده قرار دارد، از وضعیت توپوگرافی ناهموارتری نسبت به اراضی موجود برخوردار است و از این‌رو می‌توان گفت کاهش هزینه مسئله‌ای دور از ذهن است.

به نظر می‌رسد، این جدول یکی از نقاط ابهام جدی درآمد/هزینه شرکت‌های عمران شهرهای جدید تلقی می‌شود. به‌نوعی که اولاً وابستگی درآمدی قابل توجه به آماده‌سازی، به دلیلی بر اشتهای سیری‌ناپذیر توسعه و افزایش سقف جمعیتی این شهرها برای انجام توسعه کالبدی جدید و تأمین منابع مالی تبدیل شده و چه‌بسا بیشتر از سهم منابع ناپایدار مالی شهرداری‌ها در توسعه شهری، در شهرهای جدید هم وابستگی منابع به زمین، تعارض منافع و تبعات جدی به‌لحاظ تعریف و توسعه این شهرها ایجاد می‌کند و می‌طلبد که این حوزه از دو بُعد منطق نظری مالیه شهری و شهرسازی و همچنین حسابرسی مورد مذاقه قرار گیرد.



جدول ۶. بودجه شرکت‌های عمران شهرهای جدید در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱

نام شرکت	درآمد (میلیون ریال)	میزان آماده‌سازی اراضی (هکتار)	هزینه واحد (میلیون ریال)
۱ شهر جدید هشتگرد	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰	۴۹,۹۹۱
۲ شهر جدید پزند	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۰	۷۶,۹۲۳
۳ شهر جدید پردیس	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۰	۱۹,۹۹۸
۴ شهر جدید اندیشه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲	۸۲۲,۶۳۳
۵ شهر جدید امیرکبیر	۹۰۰,۰۰۰	۹۵	۹,۴۶۹
۶ شهر جدید عالی‌شهر	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳	۱۰۰,۰۰۰
۷ شهر جدید علوی	۶۵۰,۰۰۰	۴۰	۱۶,۲۵۰
۸ شهر جدید گلپه‌هار	۲,۰۰۰,۰۰۰	۹	۲۲۲,۲۲۲
۹ شهر جدید سهند	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۱۰۰,۰۰۰
۱۰ شهر جدید بهارستان	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰	۱۳,۳۳۴
۱۱ شهر جدید صدرا	۴,۵۰۰,۰۰۰	۱۰	۴۴۹,۹۰۰
۱۲ شهر جدید بینالود	۱,۱۵۰,۰۰۰	۲۰	۵۷,۵۰۰
۱۳ شهر جدید رامین	۸۸۰,۰۰۰	۳۲	۲۷,۵۰۰
۱۴ شهر جدید رامش‌ار	۵۶۰,۰۰۰	۲۰	۲۷,۹۹۰
۱۵ شهر جدید فولادشهر	۲,۲۰۰,۰۰۰	۱۴۰	۱۵,۷۱۴
۱۶ شهر جدید مجلسی	۶۵۰,۰۰۰	۱۰	۶۵,۰۰۰
۱۷ شهر جدید شیرین‌شهر	۱,۱۸۰,۰۰۰	۱۰۰	۱۱,۸۰۰
۱۸ شهر جدید تیس	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰	۹,۹۹۸
۱۹ شهر جدید ایوانکی	۵۷۰,۰۰۰	۱۵	۳۸,۰۰۰

براساس لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، بانک مسکن از مجموع بیش از ۲۰۰ هزار میلیارد ریال درآمد، تمامی این مبلغ را صرف اجرای برنامه ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی و برنامه حمایت از تولید مسکن خواهد کرد. به عبارت دیگر بانک مسکن در زمره بانک‌های سربه‌سر منظور شده است. جدول بهای تمام شده برنامه‌ها و فعالیت‌های این بانک نشان می‌دهد، در حدود ۶۳ درصد هزینه‌ها، صرف فعالیت پرداخت تسهیلات خرید و ساخت مسکن می‌شود که نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۰ با افزایشی در حدود ۸ درصد مواجه است. در حالی که رقم هزینه‌کرد فعالیت پرداخت تسهیلات بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بسیار ناچیز بوده و میزان آن نسبت به قانون بودجه سال جاری هیچ تغییری نکرده است. اگر بخواهیم به صورت کلی پرداخت تسهیلات در محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری را مورد مذاقه قرار دهیم باید گفت علی‌رغم وسعت قابل توجه محدوده‌های مزبور و در برگرفتن نزدیک به ۵ میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی که اسکان بیش از ۲۳ میلیون نفر را تأمین می‌نماید، تقریباً بازآفرینی شهری در پرداخت تسهیلات بانکی نمودی ندارد.

براساس هدفگذاری تعیین شده در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ همچنین بانک مسکن در راستای برنامه حمایت از تولید مسکن، اقدام به انتشار اوراق رهنی و سایر اوراق مالی خواهد کرد که البته هزینه‌کرد در این فعالیت نسبت به قانون بودجه سال جاری فاقد افزایش یا کاهش است. شایان ذکر

است هزینه‌کرد فعالیت‌های زیرمجموعه برنامه ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی نیز عیناً مطابق قانون بودجه سال ۱۴۰۰ است. به‌ویژه اینکه عدم تغییر هزینه‌کرد در زمینه برنامه فروش اموال مازاد و برنامه تکمیل سامانه جامع بانکداری متمرکز جای تأمل دارد. چراکه مشخص نیست آیا برنامه تکمیل سامانه جامع بانکداری متمرکز باید هر ساله تکمیل شود یا این هزینه‌کرد صرف ارتقای این سامانه می‌شود. از سوی دیگر آیا این بانک در سال‌های گذشته موفق به فروش اموال مازاد نشده است که هر ساله بدون تغییر این برنامه در لوایح بودجه سالیانه تکرار می‌شود؟

جدول ۷. بودجه بانک مسکن بر حسب برنامه و فعالیت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱

عنوان برنامه	فعالیت	هزینه (میلیون ریال)
ارتقای شاخص‌ها و رشد اقتصادی	افزایش بهره‌وری	۴۰
	تعیین تکلیف شعب کم‌بازده یا ناکارآمد	۳,۷۱۰
	تکمیل سامانه جامع بانکداری متمرکز	۲۵,۰۰۰
	وصول مطالبات غیرجاری - ارزی	۳۰
	صدور چک بین‌بانکی و تضمین شده	۴,۰۰۰,۰۰۰
	فروش اموال مازاد	۷۱۰,۰۰۰
	جمع	۴,۷۳۸,۷۸۰
برنامه حمایت از تولید مسکن	پرداخت تسهیلات بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	۱۰,۰۰۰
	پرداخت تسهیلات خرید و ساخت مسکن	۱۲۵,۶۱۳,۱۶۱
	انتشار اوراق رهنی و سایر اوراق مالی	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع	۱۹۵,۶۲۳,۱۶۱
جمع کل		۲۰۰,۳۶۱,۹۴۱

جمع‌بندی و پیشنهادها

به‌مانند سال‌های پیشین، لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور نیز در بخش مسکن و شهرسازی به دلیل ارائه ردیف‌ها و سرفصل‌های تجمیعی دچار ابهام است و همین موضوع ابزاری برای سلب امکان نظارت‌پذیری و شفافیت بودجه تلقی می‌شود و این کاستی رویه‌ای رایج، بر ابعاد نقصان محتوای فنی و مالی آن ارجح است.

در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ عملاً با ادغام ردیف‌ها و حذف جزئیات از جمله ادغام اعتبارات دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مجموع اعتبارات وزارت راه و شهرسازی و همچنین نامشخص بودن فهرست بهای واحد اقدامات مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، حداقل امکانات حسابرسی و ارزیابی عملکرد دستگاه‌ها نیز از بین رفته و در یک کلام بر شدت نظارت‌ناپذیری و نظارت‌گریزی بودجه افزوده شده است.



رکن دیگر بودجه، برنامه است و تناظر برنامه با بودجه می‌تواند قضاوت مناسبی از ارزیابی مسیر حرکت، میزان پیشرفت نسبت به میزان تخصیص به‌شمار آید.

بودجه سال ۱۴۰۱ آخرین فرصت برای نزدیک شدن به اهداف برنامه ششم توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور (که تا پایان سال ۱۴۰۱ تمدید شده است) به‌شمار می‌رود که متأسفانه در سال‌های گذشته شاهد شکاف عملکرد دولت نسبت به هدفگذاری این برنامه بوده‌ایم ولی به‌نظر با رویه اتخاذ شده، نزدیک شدن و دستیابی به اهداف سرفصل‌های بخش مسکن و شهرسازی برنامه ششم در اولویت نبوده است. همچنین انتظار می‌رود بودجه انعکاسی از برنامه و رویکردهای دولت و وزیر جدید در حوزه مسکن و شهرسازی باشد. به‌طور خاص با تغییر و ترکیب ردیف‌ها این استنباط که بودجه در تناظر با تحقق و پیشرفت مهم‌ترین طرح و برنامه مسکن دولت و مجلس در پیاده‌سازی قانون جهش تولید مسکن تدوین شده است؛ احصا نگردید.

مبتنی بر تجربه عملیاتی و ارزش حقیقی پول، کسر اثر تورمی از مبالغ اعلامی الزامی است، چون در عمل تأثیر افزایش هزینه‌های اجرایی بیش از افزایش‌های معمول است، به‌گونه‌ای که در عمل اثربخشی هزینه‌کرد مبالغ تخصیص‌یافته از بودجه حتی با افزایش محدود کمتر از ارزش واقعی آن در سال جاری است.

کوتاه سخن اینکه زمانی می‌توان نسبت به بودجه ارزیابی مثبت داشت که عملکرد دستگاه در ارتباط با برنامه‌های اعلامی آن دستگاه و تکالیف برنامه ششم مشخص شده باشد و به‌ازای هر ردیف به‌صورت پیوست توضیحات هزینه‌کرد انجام شده، تخصیص و مابه‌ازای عملکرد آن دستگاه ارائه شود تا نمایندگان محترم مبتنی بر شاخص‌های کمی و قابل راستی‌آزمایی بتوانند نسبت به نظارت بر عملکرد دستگاه اقدام نمایند و تناظر یک به یکی بین ردیف‌های بودجه و برنامه دستگاه اجرایی ارائه شود و از ارائه سرفصل‌های تجمیعی بدون واحد و شاخص سنجش اجتناب شود.

با عنایت به موارد مطروحه جمع‌بندی پیشنهادها به شرح ذیل ارائه می‌شود:

۱. الزام جداسازی ردیف‌های اعتباری به‌خصوص در تبصره‌های ماده‌واحد برای امکان نظارت و پایش و ایجاد تناظر با جداول امور و فصول و بخش‌ها.

۲. تفکیک حوزه روستایی و عشایری از حوزه شهری به‌ویژه آنکه در جزء «۲» بند «الف» ماده (۲۷) قانون برنامه ششم، تنظیم و ارائه هدفمند و شفاف اعتبارات مربوط به عمران و توسعه روستایی و عشایری در بودجه سنواتی، تحت پیوستی با عنوان «عمران و توسعه روستایی» و اختصاص بودجه عمرانی مربوط به این فصل حکم شده است.

۳. مبتنی بر برآوردهای غیررسمی از نرخ تورم سال ۱۴۰۱ که در حدود ۴۰ درصد بیان شده است می‌توان گفت تقریباً در سال آینده اعتبارات بخش مسکن و شهرسازی با کاهشی نزدیک به ۵۰ درصد روبه‌رو است و با تخصیص قطره‌چکانی اعتبارات بسیاری از پروژه‌هایی که در قالب برنامه‌های پنج‌ساله

تعریف شده است بیش از دو دهه زمان نیاز است تا به بهره‌برداری برسد. در این راستا پیشنهاد می‌شود ضمن بهره‌گیری هرچه بیشتر از مشارکت عمومی - خصوصی، از تخصیص هرساله اعتبارات اندک پرهیز شده و به‌منظور پیشرفت پروژه محسوس، از شیوه‌های دیگری برای تأمین چندبرابری اعتبار از جمله اعطای تسهیلات به بخش خصوصی و تعاونی بهره‌گیری شود.

۴. به‌نظر می‌رسد وابستگی قابل توجه درآمدهای شرکت‌های عمران شهرهای جدید به آماده‌سازی زمین، دلیلی بر اشتباهی سیری‌ناپذیر توسعه و افزایش سقف جمعیتی این شهرهاست. این مسئله به‌مثابه سهم منابع ناپایدار مالی شهرداری‌ها از فروش تراکم و تغییر کاربری در توسعه شهری است. با این تفاوت که در شهرهای جدید نمود بسیار بارزی در افزایش تعداد خانه‌های خالی دارد و می‌طلبد که از دو بُعد منطق نظری مالیه شهری و شهرسازی مورد مذاقه قرار گیرد.

۵. با وجود تصویب و ابلاغ قانون جهش تولید مسکن و حکم این قانون مبنی بر تشکیل صندوق ملی مسکن به‌منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی این بخش، اما متأسفانه همچنان شاهد پراکندگی اعتبارات و عدم لحاظ نمودن تمام منابع پیش‌بینی شده در قانون جهش تولید هستیم و بیم آن می‌رود تا در مسیر اجرای این قانون و به‌ویژه تأمین منابع مالی پروژه‌های حمایتی خلل جدی بروز نماید. از این‌رو شایسته است سازوکار تجمیع تمامی منابع مرتبط با بخش مسکن در صندوق ملی مسکن در دستور کار قرار گیرد.

منابع و مآخذ

۱. قانون بودجه سال ۱۳۹۹.
۲. قانون بودجه سال ۱۴۰۰.
۳. لایحه بودجه سال ۱۴۰۱.
۴. قانون برنامه ششم توسعه کشور.
۵. قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور.
۶. قانون جهش تولید مسکن.
۷. قانون سامان‌دهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.