



# بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور (۶۱): بخش مسکن و شهرسازی



مرکز پژوهش‌ها  
مجلس شورای اسلامی

شماره مسلسل: ۱۸۷۶۴

کد موضوعی: ۲۵۰

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور (۶۱): بخش مسکن و شهرسازی

نام دفتر: مطالعات زیربنایی (گروه عمران و شهرسازی)

تهیه و تدوین: محمدرضا عبدلی

مدیر مطالعه: علی‌اکبر شیرزادی جاوید

ناظران علمی: علیرضا رهایی، محمدتقی فیاضی

اظهار نظرکننده: علی صابری (دفتر مطالعات حقوقی)

صفحه آرا: آذر مهمان نواز

ویراستار ادبی: پرند فیاضی

واژه‌های کلیدی:

۱. مسکن و شهرسازی

۲. لایحه بودجه ۱۴۰۲

۳. اعتبارات و هزینه‌ها

۴. عمران و توسعه شهری

۵. صندوق ملی مسکن



تاریخ انتشار: ۱۴۰۱/۱۱/۱۶

## به نام خدا

### فهرست مطالب

۱	چکیده
۱	خلاصه مدیریتی
۲	مقدمه
۳	۱. تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ و تغییرات آن نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۱
۲۱	۲. برآورد اعتبارات بخش مسکن و شهرسازی بر حسب امور، فصل
۲۳	۳. بودجه دستگاه‌های اجرایی بخش مسکن و شهرسازی
۲۷	۴. برآورد اعتبارات ردیف‌های متفرقه بخش مسکن، عمران شهری و شهرسازی
۲۹	جمع‌بندی
۲۹	پیشنهادها
۳۲	منابع و مآخذ

### فهرست جداول

۵	جدول ۱. مقایسه تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۱ در بخش مسکن و شهرسازی
۲۲	جدول ۲. اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور
۲۶	جدول ۳. اعتبارات دستگاه‌های مجری در بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور
۲۸	جدول ۴. اعتبارات متفرقه بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور





## بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور (۶۱): بخش مسکن و شهرسازی

### چکیده

در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، سهم کلی اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی از کل امور ده‌گانه نسبت به سال جاری تغییر قابل توجهی نداشته است و به ۳۹ صدم درصد (۰/۳۹٪) در مقایسه با ۳۷ صدم درصد (۰/۳۷٪) سال ۱۴۰۱ رسیده است. بر این اساس کل اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی به ۶۰ هزار و ۷۴۷ میلیارد ریال می‌رسد. اگرچه اعتبارات به تفکیک فصل مسکن، فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی و فصل توسعه و خدمات شهری با رشد روبه‌رو بوده است؛ اما در حالت کلی افزایش اعتبارات تنها در اعتبارات هزینه‌ای مشهود است که به‌طور عمده صرف مصارف جاری نظیر جبران حقوق و دستمزدها خواهد شد. با ملاحظه برخی آثار کمی و کیفی عواملی مانند نرخ تورم بالا در سال ۱۴۰۱ و امتداد آن در سال ۱۴۰۲ و ازسوی دیگر افزایش بسیار ناچیز میزان اعتبارات، می‌توان انتظار داشت دشواری‌ها و محدودیت‌های تخصیص اعتبارات به‌ویژه در طرح‌ها و پروژه‌های مسکن حمایتی با توجه به در نظر گرفتن اعتباری در حدود ۳۰۰ هزار میلیارد ریال از طریق صندوق ملی مسکن در قالب ردیف‌های متفرقه کماکان تداوم یابد.

### خلاصه مدیریتی

بررسی تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور در بخش مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد که هر چند شاکله تبصره‌های مرتبط با این بخش نسبت به قانون بودجه سال جاری تغییرات قابل توجهی نداشته‌اند، اما مهم‌ترین تغییرات ایجاد شده مربوط به تبصره‌های «۴»، «۱۱»، «۱۴» و «۱۶» ماده واحده است؛ از جمله اینکه در تبصره «۱۱» تکلیف به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون ماده (۵) در خصوص تغییر کاربری اراضی مازاد دستگاه‌های اجرایی و تهاتر و مبادله زمین‌های دستگاه‌های اجرایی در راستای تجمیع ساختمان‌های پراکنده تبیین شده است که نظام شهرسازی کشور را با خدشه و آشفتگی جدی روبه‌رو خواهد کرد.

مداقه در درون مایه احکام و جداول لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور حاکی از آن است که به‌منظور تأمین منابع مالی حوزه مسکن و شهرسازی، شیوه‌هایی همچون انتشار اوراق مالی اسلامی، استفاده از منابع داخلی وزارت راه و شهرسازی و سایر نهادهای ذی‌ربط، تهاتر اراضی و املاک دستگاه‌های اجرایی، مولدسازی اموال و دارایی‌های دستگاه‌های اجرایی منظور شده است. همچنین با نگاهی به احکام مربوط به حوزه توسعه و مدیریت شهری می‌توان گفت که اتکای مالی شهرداری‌ها بر پایه منابع حاصل از مالیات و عوارض و به‌ویژه مالیات بر ارزش افزوده مقرر شده است و سازوکار مشخصی

برای تأمین مالی طرح‌های سرمایه‌ای و پروژه‌های عمرانی در نظر گرفته نشده است.

با توجه به اینکه جهش تولید مستلزم به‌کارگیری مجموعه‌ای از ابزارهای سیاستی هدفمند و هماهنگ است تا هدایت جریان سرمایه و نقدینگی به سمت پیشران‌های تولید تسهیل شود، در این چارچوب بهبود محیط کسب و کار، گامی اساسی برای توسعه سرمایه‌گذاری در امر تولید مسکن و پایداری اشتغال در این حوزه محسوب می‌شود. با عنایت به نقش محوری بخش خصوصی در ساخت و ساز مسکن که بیش از ۹۰ درصد ساخت و ساز را برعهده دارد، بسترسازی مناسب برای ادامه فعالیت سرمایه‌گذاران موجود و همچنین ورود مؤثر متقاضیان جدید، نقش تعیین‌کننده‌ای در رونق تولید مسکن ایفا می‌کند. در این راستا پیشنهاد شده است تا وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) ظرف مدت ۳ ماه با مشارکت سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور، وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی به منظور مدیریت یکپارچه و هماهنگ امور اخذ، تکمیل و صدور پروانه‌های ساختمانی، گواهی‌های ساختمان، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان، نسبت به ایجاد «پنجره واحد صدور مجوزهای احداث و عرضه مسکن» به صورت برخط و شفاف اقدام نماید. از سوی دیگر با توجه به نقش بی‌بدیل بازآفرینی شهری در راستای تحقق اهداف قانون جهش تولید مسکن و از آنجا که بررسی‌ها نشان می‌دهد جدا از مسئله تأمین بموقع اعتبارات و همچنین قوانین و مقررات صلب شهرسازی و معماری، یکی از مهم‌ترین دلایل ناکارآمدی به عدم تعیین تکلیف وضعیت مالکیت و مستندسازی اراضی و ساختمان‌های واقع در محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری باز می‌گردد، شایسته است در یک اقدام جهادی و در قالب سازوکاری مدون این وضعیت مورد ساماندهی جدی قرار گیرد و هیئت ویژه‌ای بدین منظور در هر حوزه ثبتی تشکیل گردد.

## مقدمه

قانون بودجه سالیانه، ابزاری برای حرکت دولت‌ها در مسیر برنامه‌های توسعه، شفافیت اجراء انضباط‌بخشی 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، نرخ تسعیر ارز مشاهده می‌شود و در کنار تبعات جدی کسری بودجه، این موضوع به پیش‌بینی‌پذیری و ثبات توسعه آسیب جدی وارد آورده است.

حوزه مسکن و شهرسازی یکی از مؤلفه‌های مهم و اثرگذار در توسعه ملی به‌شمار می‌رود و مقوله‌هایی همچون مدیریت اعمال سیاست مطلوب بین جمعیت و حدود کالبدی شهرها، تنظیم برنامه‌ها، تعیین حدود و تأمین مکان کافی و مناسب برای اسکان و توزیع جمعیت، تهیه و تدوین سیاست‌ها و خط‌مشی‌های اجرایی و ضوابط لازم برای هدایت و کنترل شهرنشینی و سیاست‌گذاری در زمینه تولید و عرضه مسکن را دربرمی‌گیرد؛ اما در طی برنامه‌های توسعه‌ای اخیر و نمود آن در قوانین بودجه سنواتی بیشتر توسعه خدمات زیربنایی مد نظر قرار گرفته است و از سایر



ابعاد آن به‌ویژه تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد، نظام اجاره داری، پراکنش تقاضای مسکن، تاب‌آوری شهری، اسکان غیررسمی، توسعه دریا محور و مصرف انرژی در ساختمان صرف‌نظر شده است.

گزارش بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ 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 به‌صورت تطبیقی با قانون بودجه مصوب سال جاری (۱۴۰۱) و همچنین عملکرد سال ۱۴۰۰ مقایسه شده 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 آینده منعکس‌کننده اعتبارات مورد نیاز برنامه‌ها و طرح‌های حوزه مسکن به‌ویژه تحقق قانون جهش تولید مسکن باشد و به‌عبارت‌دیگر بتوان جزئیات برنامه‌های اجرایی مسکن را در تناظر بودجه بررسی کرد که متأسفانه این مهم در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ فراهم نشده است.

به‌لحاظ تخصیص اعتبارات و تغییرات سهم امور و فصول مرتبط با بخش مسکن نیز، درحالی که از یک سو افزایش قیمت مسکن و بالا رفتن نرخ اجاره‌بها همچنان صعودی است و ازسوی دیگر تدابیر مهمی در قالب طرح جهش تولید مسکن برای آن در نظر گرفته شده است، انتظار می‌رود که راهکاری برای برون‌رفت از ابهام‌های موجود در بودجه سال ۱۴۰۲ اعمال گردد.

### ۱. تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ و تغییرات آن نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۱

بررسی تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور در بخش مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد که هر چند شاکله تبصره‌های مرتبط با این بخش نسبت به قانون بودجه سال جاری تغییرات قابل توجهی نداشته‌اند، اما مهم‌ترین تغییرات ایجاد شده مربوط به تبصره‌های «۴»، «۱۱»، «۱۴» و «۱۶» ماده‌واحد است.

در بند «الف» تبصره «۵» ماده‌واحد لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ که به انتشار اوراق مالی اسلامی توسط شرکت‌های دولتی اشاره دارد، نسبت به قانون بودجه سال ۱۴۰۱ سقف ریالی انتشار اوراق هیچ‌گونه تغییری نداشته است. ازسوی دیگر از اولویت‌هایی که در قوانین بودجه سال‌های گذشته برای شرکت‌های وابسته به وزارت راه و شهرسازی از جمله شرکت بازآفرینی شهری، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی در نظر گرفته می‌شد، ذکری به میان نیامده است و تنها این اجازه مشمول طرح‌هایی شده است که به تصویب شورای اقتصاد رسیده باشد.

همچنین در بند «د» تبصره مزبور که به تجویز شهرداری‌ها و سازمان‌های وابسته به آنها نسبت به انتشار اوراق مالی اسلامی می‌پردازد، برای اجرای طرح‌های قطار شهری و حمل‌ونقل شهری سقف یکصد هزار میلیارد ریال و جهت توسعه زیرساخت‌های شهری و بازسازی بافت‌های فرسوده و ساماندهی حاشیه نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی، سقف یکصد و بیست هزار میلیارد ریال تعیین شده است. همچنین سهمی برای بازآفرینی شهری بافت‌های فرسوده پیرامون

حرم‌های مطهر کریمان اهل بیت (حضرت امام رضا(ع)، حضرت معصومه(س)، حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمدبن موسی(ع)) تعیین نشده است.

در تبصره «۶» همچون سال‌های گذشته به تبیین نحوه تخصیص و توزیع مالیات و عوارض ارزش‌افزوده نسبت به سهم جمعیتی پرداخته شده و شهرستان‌های تهران و اسلامشهر را از این امر مستثنا نموده است. همچنین 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 که در تبصره «۶» قانون بودجه سال جاری مصرح است، هیچ انعکاسی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ ندارد. از سوی دیگر در بند «ذ» تبصره مزبور به موضوع مالیات بر خانه‌های گرانقیمت پرداخته است و تنها تفاوت حکم این بند نسبت به قانون بودجه سال جاری افزایش ۵۰ میلیارد ریالی قیمت پایه تعیین شده جهت مشمولیت پرداخت مالیات است.

در تبصره «۱۱» که تعداد قابل توجهی از بندهای آن به حوزه مسکن اختصاص دارد، در بند «الف» موضوع مالیات ثابت پروژه‌های مسکن مهر تبیین شده است و در بند «ب» به لزوم تأمین زیرساخت‌های سکونتگاه‌های غیررسمی از محل عوارض مالیات بر ارزش‌افزوده و محرومیت‌زدایی این مناطق پرداخته شده است.

یکی از پر بحث‌ترین احکام لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ در حوزه مسکن و شهرسازی در بند «ه» تشریح شده است. در این بند به دستگاه‌های اجرایی اجازه داده شده است تا املاک مزاد خود را به فروش برسانند و متأسفانه به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون ماده (۵) تکلیف شده است تا پس از درخواست وزارت اقتصاد نسبت به تغییر کاربری اقدام نمایند. همچنین در بند «و» نیز دستگاه‌های اجرایی مجاز شده‌اند تا به‌منظور تسویه مطالبات و بدهی‌های قطعی شده خود نسبت به مبادله/تهاتر اراضی و املاک در اختیار مبادرت ورزند.

از دیگر تغییرات لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ نسبت به قانون بودجه سال جاری باید به بند «ل» تبصره «۱۱» اشاره کرد که دستگاه‌های اجرایی اجازه یافته‌اند تا با تهاتر یا فروش اموال غیرمنقول خود نسبت به تجمیع ساختمان‌های پراکنده خود اقدام کنند.

شایان ذکر است در بند «ح» تبصره «۱۱» نیز تخصیص زمین به خانوارهای صاحب فرزندان چهار قلو و بیشتر حکم شده است.

در بند «الف» تبصره «۱۴» در راستای تأمین و نوسازی ناوگان حمل‌ونقل شهری، صرف ۲۵ درصد عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از فروش حامل‌های انرژی تبیین شده است.

مهم‌ترین تغییر لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ 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 ۱۴۰۲، تنها پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه به موارد مندرج در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی از جمله؛ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، قوانین مربوط به ایثارگران و قانون جهش تولید مسکن اشاره شده است و از تبیین صریح ارقام مشخص برای مصارف خاص تولید و تأمین مسکن پرهیز شده است.



جدول ۱. مقایسه تبصره‌های لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۱ در بخش مسکن و شهرسازی

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
<b>تبصره «۵»</b>			
<p>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 سکونتگاه‌های غیررسمی) مواجه هستیم و تحقق تکالیف مقرر شده در برنامه‌های پنج ساله توسعه تنها در حدود ۱۰ درصد بوده است و از سوی دیگر بیش از یک سوم حجم خانه‌های خالی به سبب مشکلات آمد و شد 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 گیرند. همچنین با توجه به کارکردهای چندگانه (عبادی، سیاسی و فرهنگی)</p>		<p><b>الف) شرکت‌های دولتی تا سقف یکصد هزار میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) 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 اقتصادی و دارایی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، تعیین خواهد شد.</b></p> <p>شرکت بازآفرینی شهری ایران برای انجام طرح‌های خود از جمله تهیه طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده، بافت‌های تاریخی و ناکارآمد شهری، ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید برای اجرای طرح‌های قطار حومه‌ای و سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی برای تکمیل مصلای تهران در استفاده از منابع این بند در اولویت هستند.</p>	<p><b>الف) شرکت‌های دولتی تا سقف یکصد هزار میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اوراق مالی اسلامی ریالی با تضمین و بازپرداخت اصل و سود توسط خود، منتشر کنند تا برای طرح‌هایی که به تصویب شورای اقتصاد رسیده باشد، به مصرف برسانند.</b></p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
<p>مصلی تهران و از آنجا که این پروژه در زمره یکی از نمادهای فاخر معماری کشور قرار بگیرد شایسته است هر چه زودتر روند اتمام این پروژه طولانی که عمر آن بیش از ۳ دهه است هر چه سریع‌تر پایان یابد.</p>			
		<p>د) به منظور توسعه حمل‌ونقل عمومی و زیرساخت‌های شهری، مدیریت پسماند و نیروگاه‌های زیاده‌سوز، بازسازی بافت‌های فرسوده و ساماندهی حاشیه‌نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی به شهرداری‌های کشور و سازمان‌های وابسته به آنها اجازه داده می‌شود با تأیید وزارت کشور تا سقف یکصد و بیست هزار میلیارد ریال (۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اوراق مالی اسلامی ریالی با تضمین خود و با بازپرداخت اصل و سود آن توسط همان شهرداری‌ها منتشر کنند. 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.</p> <p>به شهرداری‌های کشور و سازمان‌های وابسته به آنها اجازه داده می‌شود بابت توسعه حمل‌ونقل عمومی و زیرساخت‌های شهری، مدیریت پسماند و نیروگاه‌های زیاده‌سوز، بازسازی بافت‌های فرسوده و ساماندهی حاشیه‌نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی با تأیید وزارت کشور، تا سقف یکصد و بیست هزار میلیارد ریال (۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اوراق مشارکت با تضمین خود منتشر نمایند.</p>	



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		معصومه(س)، حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمدبن موسی(ع) اختصاص می‌یابد. اوراق فروش نرفته این بند در سقف مطالبات معوق طرح با تأیید شهرداری مربوط قابل واگذاری به طلبکاران آن طرح می‌باشد.	
<b>تبصره «۶»</b>			
<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.</p>		<p>۵) ۳. عوارض ارزش افزوده موضوع بند «الف» ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده 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>ع) مالیات و عوارض ارزش افزوده دریافتی از واحدهای تولیدی و پیمانکاران طرح (پروژه)های واقع در استان به حساب استان محل استقرار واحد تولیدی با رعایت جزء «۲» ماده (۳۸) و ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲ منظور می‌شود.</p> <p>سازمان امور مالیاتی مکلف است پرونده‌های واحدهای تولیدی و خدماتی با شخصیت حقیقی یا حقوقی دارای یک محل فعالیت را که محل استقرار واحد تولیدی یا خدماتی آنها در استان محل استقرار دفتر مرکزی آنها نیست به اداره کل امور مالیاتی استان محل استقرار واحد تولیدی و خدماتی ارسال نماید. مالیات و عوارض بر ارزش افزوده واحدهای خدماتی ملی به نسبت سهم هر استان از جمعیت کشور، به حساب خزانه استان ذی ربط واریز می‌شود.</p> <p>سازمان امور مالیاتی مکلف است گزارش عملکرد این بند را هر سه ماه یک بار به کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی و دیوان محاسبات کشور ارائه نماید.</p> <p>عوارض ارزش افزوده موضوع بند «الف» ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده در شهرستان‌های تهران و اسلامشهر به نسبت هشتاد و هشت درصد (۸۸٪) در نقاط شهری</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
			تهران و شهر اسلامشهر و دوازده درصد (۱۲٪) در نقاط روستایی و عشایری آنها توزیع می‌شود.
		<p>ق) ۱. در سال ۱۴۰۱ واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهایی که ارزش آنها (با احتساب عرصه و اعیان) بیش از یکصد و پنجاه میلیارد (۱۵۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال باشد مازاد بر این مبلغ مشمول مالیات به میزان دو در هزار می‌شوند.</p> <p>۲. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در حال ساخت، مشمول این مالیات نمی‌باشند.</p> <p>این مالیات برعهده شخصی است که در ابتدای سال ۱۴۰۱ مالک واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای مذکور خواهد بود.</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 اماکن را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول و ارزش به قیمت روز آنها حداکثر تا پایان خردادماه سال ۱۴۰۱ اقدام کند و مراتب را به‌نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.</p> <p>۴. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند با رعایت قوانین مالیاتی مالیات سالانه مربوط به هر یک از واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای تحت تملک خود و افراد تحت تکفل را حداکثر تا پایان بهمن‌ماه سال ۱۴۰۱ پرداخت نمایند. ثبت نقل و انتقال املاکی که به موجب این بند برای آنها مالیات وضع</p>	<p>د) ۱. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای مجاز که ارزش آنها (با احتساب عرصه و اعیان) بیش از دویست میلیارد (۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال باشد مازاد بر این مبلغ مشمول مالیات به میزان دو در هزار می‌شوند. این مالیات برعهده شخصی است که در ابتدای هر سال مالک واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای مذکور می‌باشد.</p> <p>۲. واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای در حال ساخت، مشمول این مالیات نمی‌باشند.</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 اماکن را در اختیار این سازمان قرار دهند. سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است نسبت به تعیین دارایی‌های مشمول براساس ارزش به قیمت روز آنها حداکثر تا پایان خردادماه هر سال بوده و مراتب را به‌نحو مقتضی به اطلاع اشخاص مشمول برساند.</p> <p>۴. کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند با رعایت قوانین مالیاتی مالیات سالانه مربوط به هر یک از واحدهای مسکونی و باغ‌ویلاهای تحت تملک خود و افراد تحت تکفل را حداکثر تا پایان بهمن‌ماه هر سال پرداخت نمایند. ثبت نقل و انتقال</p>



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		<p>گردیده است، قبل از پرداخت بدهی مالیاتی مورد انتقال شامل مالیات بر دارایی، نقل و انتقال قطعی و اجاره ممنوع است. متخلف از حکم این جزء در پرداخت مالیات متعلقه مسئولیت تضامنی دارد.</p> <p>آیین نامه 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>	<p>املاکی که به موجب این بند برای آنها مالیات وضع گردیده است، قبل از پرداخت بدهی مالیاتی مورد انتقال شامل مالیات بر دارایی، نقل و انتقال قطعی و اجاره ممنوع است. متخلف از حکم این جزء در پرداخت مالیات متعلقه مسئولیت تضامنی دارد.</p> <p>۵- به دولت اجازه داده می‌شود براساس پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور و متناسب با شرایط اقتصادی کشور، هر سه سال یکبار نسبت به کاهش یا افزایش قیمت پایه تعیین شده فوق‌الذکر اقدام و مراتب را ابلاغ نماید.</p>
		<p>غ) در اجرای جزء «۲» بند «ج» ماده (۸۰) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض دهیاری و شهرداری و هزینه‌های انشعابات برق، آب و فاضلاب و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف فقط برای یکبار معاف می‌باشند.</p>	
<b>تبصره «۱۱»</b>			
		<p><b>الف)</b> 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، مصلاهی تهران، طرح‌های مسکن و سایر موارد پیش‌بینی شده در قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷ اقداماتی را به شرح</p>	<p><b>الف)</b> میزان مالیات پروژه‌های مسکن مهر بابت هر واحد مسکن مهر برای سال‌های ۱۳۹۸ الی ۱۴۰۲ در پروژه‌های تفاهمنامه سه‌جانبه با سازندگان و تعاونی‌ها و پیمانکاران فرعی طرف قرارداد با آنها با هر نوع قرارداد و با معرفی وزارت راه و شهرسازی معادل سه میلیون (۳,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای هر واحد تعیین می‌گردد و</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		<p>زیر را به عمل آورد :</p> <p>۱. وزارت راه و شهرسازی (از طریق شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران) مجاز است تا سقف دویست و سی هزار میلیارد (۲۳۰،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. بیست هزار میلیارد (۲۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال برای تکمیل عملیات اجرایی مصلاهی تهران و مصلاهای نیمه تمام کشور هزینه می‌شود.</p> <p>همچنین مبلغ نوزده هزار میلیارد (۱۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال برای احداث و تکمیل بناهای حوزه‌های علمیه و مبلغ هزار میلیارد (۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال برای احداث خانه‌های عالم در روستاها 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 نود و نه 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>هیچ‌گونه مالیات دیگری به غیر از مالیات بر ارزش افزوده بابت خرید مصالح به این پروژه‌ها تعلق نمی‌گیرد. سازمان امور مالیاتی موظف به صدور مفصاحساب مالیاتی پس از دریافت این مالیات است.</p>



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		<p>۳. وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین‌های متعلق به شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن ایران و شرکت بازآفرینی شهری ایران 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> <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 (هجده درصد (۱۸٪)) اقدام نماید.</p> <p>۵. مالیات مسکن مهر (شامل آماده‌سازی، محوطه‌سازی، زیربنایی و روبنایی) در قراردادهای سه جانبه، تعاونی و خود مالک که توسط پیمانکاران پرداخت می‌گردد، معادل سه میلیون (۳,۰۰۰,۰۰۰) ریال به‌ازای هر واحد مسکونی تعیین</p>	

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		<p>می‌گردد. سازمان امور مالیاتی موظف به صدور مفصاحساب مالیاتی پس از دریافت این مالیات است. وزارت راه و شهرسازی مکلف است گزارش عملکرد این بند را هر ۶ ماه یکبار به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.</p>	
		<p>ب) به‌منظور توسعه زیربنای حمل‌ونقل کشور و ارتقای سطح بهره‌وری در این بخش، وزارت راه و شهرسازی با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق شرکت‌ها و سازمان‌های تابعه مجاز به مولدسازی اموال منقول و غیرمنقول خود و همچنین تغییر کاربری و فروش زمین‌های مازاد در اختیار تا سقف یکصد هزار میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال است. تهاثر اموال مذکور با طلبکاران طرح‌های این بند مجاز است. منابع حاصل پس از واریز به حساب صندوق توسعه حمل‌ونقل نزد خزانه‌داری کل کشور صرف تکمیل، توسعه و نگهداری زیرساخت‌های حمل‌ونقل جاده‌ای، ریلی، هوایی، دریایی و تجهیزات و ناوگان می‌شود. مبلغ هزار میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال از این منابع صرف احداث راه‌های عشا می‌شود.</p>	
		<p>ج) وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین مورد نیاز برای احداث پاسگاه، کلانتری، پایگاه و حوزه‌های مقاومت و سالن‌های فرهنگی ورزشی بسیج و ورزشگاه‌های پانزده هزار نفری در مناطق محروم 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 ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		<p>۵) برای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی موضوع بند «الف» ماده (۵۹) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، بهسازی محیط‌های اسکان واقع در خارج از محدوده روستاها و خارج از محدوده و حریم 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 صرف محرومیت‌زدایی و بهسازی مناطق فوق‌الذکر در همان استان نمایند.</p>	<p>ب) برای ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی واقع در خارج از محدوده شهرها و تأمین زیرساخت‌های لازم در این مناطق اعم از مسجد، مدرسه، پاسگاه و کلانتری، روشنایی معابر، ایستگاه‌های رادیویی و تلویزیونی، زیرساخت‌های بهداشتی، زیرساخت تأمین آب و برق و سایر تأسیسات شهری مورد نیاز شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها مکلفند از محل عوارض ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده، سهم این مناطق را براساس جمعیت ساکن تعیین و صرف محرومیت‌زدایی و بهسازی همان مناطق نمایند. آیین‌نامه اجرایی این بند طی یک‌ماه پس از ابلاغ قانون توسط سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.</p>
			<p>۱. ه) به دستگاه‌های اجرایی اجازه داده می‌شود با رعایت ماده (۱۰) قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۱۷ - در سقف ردیف ذی‌ربط مندرج در جدول شماره ۵ این قانون با اخذ مجوز از وزیر امور اقتصادی و دارایی بدون رعایت تشریفات ماده (۱۱۵) قانون محاسبات عمومی نسبت به :</p> <p>۲. فروش املاک مازاد خود اقدام و درآمد حاصله را پس از واریز به خزانه با تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور صرف مأموریت‌های غیرهزینه‌ای نمایند.</p> <p>۳. پس از مبادله موافقت‌نامه با سازمان برنامه و بودجه کشور نسبت به تهاتر املاک مازاد خود به قیمت کارشناسی با پیمانکاران بابت بدهی‌های مسجل شده (موضوع ماده (۲۰) قانون</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
			<p>محاسبات عمومی) مورد تأیید سامانه سمداد اقدام نمایند.</p> <p>۴. درآمد حاصل از فروش اموال غیرمنقول، اراضی و املاک شرکت‌های دولتی، مشروط به هزینه‌کرد آن در طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای نیمه‌تمام و طرح‌های پیشران و اولویت‌دار، مشمول مالیات و سود ویژه سهم دولت نخواهد بود.</p> <p>۵. هزینه‌کرد درآمدهای حاصل از این بند در موضوعات هزینه‌ای به‌استثنای بند «ل» تبصره «۱۲» این قانون ممنوع است.</p> <p>۶. فروش و تهاتر املاک مشمول این تبصره منوط به ثبت در سامانه سادا وزارت امور اقتصادی و دارایی می‌باشد.</p> <p>۷. کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران هر یک مکلفند ظرف مدت حداکثر یک ماه پس از درخواست وزارت امور اقتصادی و دارایی با رعایت ماده (۶) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) نسبت به تغییر کاربری مناسب اقدام کنند. هزینه‌های تغییر کاربری و آماده‌سازی اموال به‌صورت مشارکت به میزان ارزش پروانه و تغییر کاربری یا تعهدی توسط دستگاه اجرایی پس از فروش اموال از محل درآمد ذی‌ربط تسویه خواهد شد.</p> <p>۸. آیین‌نامه اجرایی این بند توسط سازمان برنامه و بودجه کشور (مسئول) و وزارت امور اقتصادی و دارایی ظرف مدت سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.</p>
			<p>و) به دستگاه‌های اجرایی اجازه داده می‌شود برای تسویه مطالبات و بدهی‌های قطعی شده خود به شهرداری‌ها و</p>



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
			<p>سازمان تأمین اجتماعی و نهادهای عمومی غیر دولتی، یا بابت آورده سهم دولت در طرح‌های مشارکت عمومی خصوصی نسبت به مبادله/تهاتر اراضی (با رعایت ماده (۱۰) قانون جهش تولید مسکن) و املاک در اختیار وفق قوانین و مقررات و در چارچوب آیین‌نامه‌ای که ظرف دو ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (مسئول) با همکاری وزارت کشور و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، اقدام نمایند.</p>
		<p>ز) به دستگاه‌های اجرایی زیرمجموعه قوه مجریه در شهرستان‌ها اجازه داده می‌شود با پیشنهاد استاندار و تأیید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان در سقف سی هزار میلیارد (۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال نسبت به معاوضه املاک و ساختمان‌های ملکی خویش با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها پس از اعلام شهرداری و تصویب شورای شهر مربوط به قیمت کارشناسی برای احداث مجتمع‌های اداری همان شهرستان اقدام کند و عملکرد این بند را به صورت جمعی - خرجی ثبت کند. دستورالعمل اجرای این جزء توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه و ابلاغ می‌شود.</p>	<p>ل) به منظور افزایش بهره‌وری دستگاه‌های اجرایی و افزایش رضایتمندی ارباب رجوع، به دستگاه‌های اجرایی اجازه داده می‌شود براساس ضوابط و استانداردهای موضوع ماده (۳۹) قانون مدیریت خدمات کشوری در اجرای ماده (۶) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) با تهاتر یا فروش اموال غیرمنقول خود نسبت به تجمیع ساختمان‌های پراکنده خود در تهران، استان‌ها و شهرستان‌ها اقدام کنند. آیین‌نامه اجرایی این بند توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه کشور و سازمان اداری و استخدامی کشور ظرف مدت سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.</p>
			<p>ح) به منظور حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، وزارت راه و شهرسازی مکلف است در سال ۱۴۰۲ یک قطعه زمین یا واحد مسکونی به صورت رایگان در قالب شرایط مندرج در ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به</p>

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
			خانواده‌های صاحب فرزندان چهار قلو و بیشتر اختصاص دهد.
			ط) وزارت راه و شهرسازی موظف است در صورت ایجاد شهر جدید و یا توسعه شهرها در چارچوب قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین زمین برای ایجاد زیرساخت‌های مورد نیاز صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران اقدام نماید.
		ح) سازمان ملی زمین و مسکن مکلف است تا سقف بیست درصد (۲۰٪) از زمین‌های املاک در اختیار خود در حریم و محدوده هر یک از شهرها را با تأیید وزیر راه و شهرسازی به شرکت بازآفرینی شهری واگذار نماید تا براساس قوانین موجود نسبت به بازآفرینی بافت‌های فرسوده و حاشیه‌های شهر اقدام نماید.	ی) به وزارت راه و شهرسازی اجازه داده می‌شود، حسب ضرورت زمین‌ها و املاک در اختیار سازمان ملی زمین و مسکن در حریم و محدوده هر یک از شهرها را به موضوع بازآفرینی بافت‌های فرسوده و حاشیه‌های شهرها اختصاص دهد.
		ط) وزارت راه و شهرسازی مجاز است از محل منابع صندوق ملی مسکن مبلغ دو هزار میلیارد (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اعتبار جهت توسعه سامانه‌های بخش مسکن از جمله سامانه ملی املاک و اسکان کشور، سامانه ثبت‌نام و پالایش متقاضیان و سامانه نظارت (کنترل) طرح (پروژه) برنامه‌های تولید مسکن و همچنین پشتیبانی، نظارت و پایش طرح‌های قانون جهش تولید مسکن هزینه نماید.	
		ی) در راستای اجرایی شدن قانون جهش تولید مسکن مبنی بر ساخت یک میلیون مسکن در سال و ایجاد صندوق ملی مسکن در وزارت راه و شهرسازی، از محل اعتبارات تبصره «۱۸» این قانون مبلغ سیصد هزار میلیارد	



دلائل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		(۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال به صندوق ملی مسکن اختصاص می‌یابد تا در راستای قانون مذکور هزینه گردد.	
		ک) به وزارت راه و شهرسازی اجازه داده می‌شود اراضی در مالکیت خود را با اولویت سکونتگاه‌های غیررسمی که قبل از سال ۱۳۹۴ به تصرف اشخاص درآمده است و براساس طرح‌های مصوب شهری ساخت و ساز صورت گرفته است و درحال بهره‌برداری می‌باشد را به مالکین اعیانی واگذار نماید. آیین‌نامه اجرایی این بند سه‌ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.	
<b>تبصره «۱۴»</b>			
		<b>الف) ۱.</b> در اجرای قانون هدفمندکردن 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 مواد (۱۲) و (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 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.	<b>الف) ۳.</b> عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از فروش حامل‌های انرژی موضوع بند «الف» ماده (۲۶) قانون مالیات بر ارزش‌افزوده و پرداختی‌های (مصارف) این تبصره، پس از وصول، ظرف یک‌ماه به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌شود تا با تصویب شورای برنامه‌ریزی استان به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت و بیست و پنج درصد (۲۵٪) آن صرف تأمین و نوسازی ناوگان حمل‌ونقل شهری شود.

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		<p>۳. عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از فروش حامل‌های انرژی موضوع بند «الف» ماده (۲۶) قانون مالیات بر ارزش افزوده و جداول پرداختی‌ها (مصارف) این تبصره، پس از وصول، ظرف یک‌ماه به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌شود تا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت شود.</p>	
<b>تبصره «۱۵»</b>			
		<p>ی) براساس ماده (۴) قانون مجازات استفاده‌کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز مصوب ۱۳۹۶/۳/۱۰ دستگاه‌های مسئول موضوع این قانون می‌توانند، در سال ۱۴۰۱ نسبت به برقراری انشعاب‌های غیردائم خدمات عمومی موضوع این قانون مطابق با تعرفه مربوط در محدوده شهرها و روستاها، تا تعیین تکلیف قانونی از سوی مراجع ذی‌صلاح، اقدام نمایند.</p>	
<b>تبصره «۱۶»</b>			
		<p>الف) ۳. تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن (بنا به درخواست خانواده) با بازپرداخت حداکثر بیست‌ساله برای خانواده‌های فاقد مسکن که در سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر شده یا می‌شوند به میزان دو میلیارد (۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اقدام نماید.</p>	<p>بانک‌های عامل مکلفند در چارچوب برنامه کنترل تورم و رشد نقدینگی و ترازنامه بانک‌ها، در سقف دو میلیون میلیارد (۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال از محل صددرصد (۱۰۰٪) مانده سپرده‌های قرض‌الحسنه (بجز بانک‌های قرض‌الحسنه) و بخشی از سپرده‌های جاری براساس توان تسهیلات‌دهی بانک‌های عامل و به تشخیص شورای پول و اعتبار پس از کسر سپرده قانونی، به موارد مندرج در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی از جمله؛ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، قانون ساماندهی و حمایت از</p>



دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
			<p>مشاغل خانگی، قوانین مربوط به ایثارگران، قانون جهش تولید مسکن و قانون جهش تولید دانش بنیان، تسهیلات قرض الحسنه پرداخت نمایند.</p> <p>آیین نامه اجرایی این بند توسط سازمان برنامه و بودجه کشور (مسئول)، بانک مرکزی و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی حداکثر ظرف ۳۰ روز کاری پس از لازم الاجرا شدن این قانون پیشنهاد و پس از تأیید شورای پول و اعتبار به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. بانک مرکزی مکلف است بر اجرای مفاد این تبصره نظارت و گزارش عملکرد آن را هر سه ماه یکبار به شورای پول و اعتبار ارائه نماید.</p>
		<p>ج) ۶. مبلغ بیست هزار میلیارد (۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال جهت اعطای تسهیلات قرض الحسنه ودیعه مسکن مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) هفتاد درصد (۷۰٪) و سازمان بهزیستی کل کشور سی درصد (۳۰٪) اختصاص می‌یابد.</p>	
		<p>ز) ۱. دولت و بانک مرکزی 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 خدمات رسانی به ایثارگران را تأمین کند. یارانه سود تسهیلات از ردیف ۱۳۱۶۰۰ جدول (۷) این قانون تأمین می‌شود.</p> <p>۲. ایثارگرانی که در سنوات گذشته از تسهیلات ارزیانقیمت تا سقف دویست و پنجاه میلیون (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال</p>	

دلایل کارشناسی	پیشنهادها (اصلاحی، حذف و الحاقی)	قانون بودجه سال ۱۴۰۱	لایحه بودجه سال ۱۴۰۲
		<p>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 ارزاقیمت ایثارگری این قانون بهره‌مند می‌شوند. یارانه سود این تسهیلات از ردیف مربوط تأمین می‌شود.»</p>	
		<p>ح) دولت و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلفند در اجرای بند «الف» ماده (۸۹) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران 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. تعیین مبلغ تسهیلات برای هر نفر همانند جانبازان به پیشنهاد مشترک سازمان رزمندگان وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و سازمان برنامه و بودجه کشور و تصویب هیئت وزیران می‌باشد.</p>	



## ۲. برآورد اعتبارات بخش مسکن و شهرسازی بر حسب امور، فصل

اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌دارایی‌های 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 ۱۴۰۲ مشاهده می‌شود که مجموع اعتبارات هزینه‌ای (عمومی و متفرقه) این امور برابر با ۵،۶۵۱ میلیارد ریال و اعتبار تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای آن برابر با ۵۵،۰۹۵ میلیارد ریال و در مجموع اعتبار کل امور برابر با ۶۰،۷۴۷ میلیارد ریال است که نسبت به مصوب سال ۱۴۰۱ به میزان ۵۸/۶۴ درصد در اعتبارات هزینه‌ای و در بخش اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای ۲۲/۵۴ درصد افزایش داشته و در مجموع نیز با رشد ۲۵/۱۹ درصد مواجه بوده که نسبت به سال‌های گذشته اندکی فزونی یافته است.

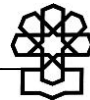
بررسی تغییرات اعتبارات هزینه‌ای (عمومی و متفرقه) و تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای فصول زیرمجموعه امور مسکن، عمران شهری و روستایی بدین شرح است: فصل مسکن (با اعتبار ۱،۱۵۷ میلیارد ریال) در حدود ۱۵/۴۷ درصد و فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی (با اعتبار ۲،۶۹۵ میلیارد ریال) افزون بر ۹۰/۷۲ درصد و فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری (با اعتبار ۵۶،۸۹۴ میلیارد ریال) برخلاف سال‌های گذشته افزون بر ۲۳/۳۹ درصد در لایحه سال ۱۴۰۲ نسبت به بودجه مصوب سال ۱۴۰۱ افزایش یافته است.

فصل مسکن دارای سهم ۱/۹ درصدی از امور مسکن و عمران شهری و روستایی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ است که اعتبارات بسیار اندک فصل مسکن نسبت به سایر فصول را نشان می‌دهد و در قیاس با سال گذشته که دارای سهم ۴/۵ درصدی بود نیز با کاهش مواجه شده است. البته سهم فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی نیز چندان مطلوب نبوده و با سهم ۴/۴۳ درصدی همچون سال گذشته در جایگاه پایین‌تری قرار گرفته است. در این میان فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری با سهم ۹۳/۶۵ درصدی بیشترین سهم را به خود 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 (۰/۳۹ درصد) است که در این زمینه نسبت به سهم سال گذشته (۰/۳۷ درصد) تغییر چندان نا داشته است و از این رو می‌توان گفت شاهد گشایشی در برآورد اعتبارات هزینه‌ای و به‌ویژه تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ نیستیم.

جدول ۲. اعتبارات امور مسکن، عمران شهری و روستایی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

میلیون ریال		برآورد اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای امور مسکن، عمران شهری و روستایی (با حذف فصل آب و فاضلاب)														
رشد کل لایحه ۱۴۰۲ نسبت به مصوب ۱۴۰۱ (درصد)	رشد سرمایه‌ای لایحه ۱۴۰۲ نسبت به مصوب ۱۴۰۱ (درصد)	رشد هزینه‌ای لایحه ۱۴۰۲ نسبت به مصوب ۱۴۰۱ (درصد)	جمع کل لایحه ۱۴۰۲	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای						هزینه‌ای						عنوان
				برآورد ۱۴۰۲				مصوب ۱۴۰۱	عملکرد ۱۴۰۰	برآورد ۱۴۰۲				مصوب ۱۴۰۱	عملکرد ۱۴۰۰	
				جمع	اختصاصی	متفرقه	عمومی			جمع	اختصاصی	متفرقه	عمومی			
۲۵/۱۹	۲۲/۵۴	۵۸/۶۴	۶۰.۷۴۷.۳۱۰	۵۵.۰۹۵.۸۱۰	۰	۳.۸۵۶.۰۰۰	۵۲.۲۳۹.۸۱۰	۴۴.۹۶۳.۰۷۴	۶۷.۳۸۵.۲۲۹	۵.۶۵۱.۵۰۰	۹۴۰.۰۰۰	۰	۴.۷۱۱.۵۰۰	۳.۵۶۲.۴۹۶	۲.۷۶۸.۳۸۱	امور مسکن، عمران شهری و روستایی
۱۵/۴۷	۰/۱۳	۲۱/۸۵	۱.۱۵۷.۹۰۰	۲۹۵.۰۰۰	۰	۰	۲۹۵.۰۰۰	۲۹۴.۶۲۴	۱۲۳.۰۰۰	۸۶۲.۹۰۰	۰	۰	۸۶۲.۹۰۰	۷۰۸.۱۴۰	۴۴۷.۴۰۰	فصل مسکن
۲۳/۳۹	۲۳/۱۳	۲۸/۲۱	۵۶.۸۹۴.۳۷۰	۵۳.۹۳۸.۸۱۰	۰	۳.۸۵۶.۰۰۰	۵۱.۰۷۳.۸۱۰	۴۳.۷۹۶.۷۷۰	۶۶.۱۴۶.۵۴۶	۳.۹۶۵.۴۶۰	۰	۰	۳.۹۶۵.۴۶۰	۲.۳۱۳.۹۱۸	۱.۸۸۱.۰۰۷	فصل توسعه و خدمات شهری، روستایی و عشایری
۹۰/۷۲	۰/۰۴	۲۳۶/۷۲	۳.۶۹۵.۱۴۰	۸۷۳.۰۰۰	۰	۰	۸۷۳.۰۰۰	۸۷۱.۶۸۰	۱.۰۱۵.۶۸۳	۱.۸۲۳.۱۴۰	۹۴۰.۰۰۰	۰	۸۸۳.۱۴۰	۵۴۱.۳۳۸	۴۳۹.۸۷۴	فصل تحقیق و توسعه در امور مسکن، عمران شهری و روستایی
۱۵.۵۷۶.۸۴۵.۳۸۴		جمع کل امور ده‌گانه ۱۴۰۲:	۱.۵۲۹.۶۷۳.۷۱۳	۱۶۸.۵۵۴.۶۲۵	۳۳۹.۱۴۲.۰۰۰	۱.۰۲۱.۹۷۷.۰۸۸	۸۴۷.۱۰۴.۰۲۵	۸۵۰.۰۳۹.۸۸۶	۱۴۰.۴۷.۱۷۱.۶۷۱	۱.۶۰۶.۳۹۲.۸۷۵	۳۵۱.۰۳۸.۹۰۰	۱۲.۱۸۹.۷۳۹.۸۹۶	۹.۷۹۵.۱۷۶.۳۸۹	۶.۶۴۵.۱۸۵.۵۳۲	جمع امور ده‌گانه	
۰/۳۹		سهم کل امور مسکن از کل امور ده‌گانه (درصد):	۳/۶۰۲	۰	۰/۸۴۲	۵/۱۱۲	۵/۳۰۸	۷/۹۱۶	۰/۰۴۰	۰/۰۵۹	۰	۰/۰۳۹	۰/۰۳۶	۰/۰۴۲	سهم امور مسکن از جمع امور ده‌گانه (درصد)	



### ۳. بودجه دستگاه‌های اجرایی بخش مسکن و شهرسازی

بررسی اعتبارات دستگاه‌های اجرایی از لحاظ مقادیر اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد بودجه وزارت راه و شهرسازی (حوزه ستادی) نسبت به سال گذشته با اعتبار ۳۰،۹۹۵ میلیارد ریال حدود ۱۲/۳ درصد افزایش داشته است. این میزان افزایش نسبت به مقادیر مصوب سال‌های پیشین چشمگیر نبوده و به‌ویژه در اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای با توجه به نرخ تورم موجود از مطلوبیت چندانی برخوردار نیست.

در لایحه بودجه سال گذشته اعتبارات دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درج نشده بود، اما در لایحه سال ۱۴۰۲ اعتبار ۷۹۷ هزار میلیون ریالی برای این نهاد برآورد شده است که در مقایسه با عملکرد سال ۱۴۰۰ با کاهش اندکی نیز روبه‌رو بوده است. این درحالی است که علاوه بر نیاز به بررسی و تصویب نهایی بازنگری طرح‌های جامع تعداد قابل توجهی از شهرهای جدید و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی، همچنین نظارت بر شیوه اجرایی پهنه‌بندی و نحوه استفاده از زمین و تکوین کاربری‌های مختلف و سایر نیازمندی‌های عمومی شهرهای مزبور و ازسوی دیگر تکالیفی که به‌واسطه قانون جهش تولید مسکن برعهده این نهاد گذاشته شده است، این اعتبار ناکافی بوده و بیم آن می‌رود تا برخی از حوزه‌ها همچون طرح‌ریزی مجموعه‌های شهری، مطالعه مناسب‌سازی فضاهای شهری - معلولین جسمی و حرکتی و مطالعه و تدوین ضوابط شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی مورد بی‌مهری واقع شود و اعتبار جهت اسناد مطالعات و طرح‌های نامبرده شده تخصیص نیابد.

در دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در حوزه مسکن و شهرسازی، بیشترین میزان تغییرات اعتبارات مربوط به شرکت بازآفرینی شهری ایران با رشدی در حدود ۲۱۲ درصد و کمترین میزان تغییرات از آن سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی با رشدی افزون بر ۱۲ درصد است. شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید نیز با افزایش ۱۶/۲۹ درصدی اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای در مقایسه با بودجه مصوب سال ۱۴۰۱ روبه‌رو خواهد بود.

همچنین مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز با افزایش چشمگیر تقریباً دو برابری (۹۷/۱۵ درصدی) اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای در مقایسه با بودجه مصوب سال ۱۴۰۱ روبه‌رو خواهد بود. تمامی اعتبارات هزینه‌ای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی جهت برنامه پژوهش‌های علمی، فناوری و فن‌آفرینی این مرکز منظور شده است. این رقم نسبت به لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ با بیش از ۳۳۳ درصد افزایش روبه‌رو است. البته برخلاف لوایح سال‌های گذشته از جزئیات اقداماتی که در قالب این برنامه قرار است صورت پذیرد اطلاعاتی ذکر نشده است. مذاقه در اعتبارات تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نشان می‌دهد فعالیت‌های اجرایی این مرکز مشتمل بر ۲ برنامه توسعه شبکه شتاب‌نگاری کشور و کالبدی شهری و روستایی است.

شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید با توجه به اینکه یک شرکت درآمد - هزینه‌ای سر به سر است بخش اعظم درآمد خود را صرف آماده‌سازی اراضی می‌نماید و تنها برای اجرای برخی از پروژه‌های احداث قطار حومه‌ای کلان‌شهرها به شهرهای جدید و همچنین توسعه دسترسی آزادراهی و بزرگراهی شهرمادر به شهرهای جدید دارای

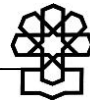
ردیف اعتباری طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای است.

در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ برای احداث قطار حومه‌ای اصفهان به دو شهر جدید بهارستان و فولادشهر ۱۰۷۰ هزار میلیون ریال، برای احداث قطار حومه‌ای تهران به شهرهای جدید پردیس و هشتگرد ۳۷۴ هزار میلیون ریال و برای احداث قطار حومه‌ای مشهد به شهر جدید گلپه‌هار ۹۵۸ هزار 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 و همچنین برنامه‌های جهش تولید مسکن که ضرورت بنیان قطار حومه‌ای را دوچندان می‌نماید و همچنین توپوگرافی شدیدی که در مسیر این پروژه وجود دارد، جای تأمل دارد. خاطر نشان می‌سازد برآوردهای شرکت عمران شهرهای جدید حاکی است در 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، در 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 به سبب تطویل روند احداث مرتب در حال افزایش است، اگر مشارکت عمومی - خصوصی در این زمینه به کار گرفته شود بسیار راهگشا خواهد بود.

همچنین به‌منظور مشارکت شرکت مادر تخصصی شهرهای جدید در احداث آزادراه تبریز به شهر جدید سهند ۳۰۰ هزار میلیون 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 تملک دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت بازآفرینی شهری ایران حاکی است برای مطالعات و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی ۲ هزار میلیارد ریال و برای مطالعه و کمک به بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (آماده‌سازی، اجرا، تملک و آزادسازی و مطالعات) نزدیک به ۱۳۲۴ 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.

مطالعه اعتبارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ حاکی از آن است که با منظور شدن ۲۰،۱۶۶ میلیارد ریال اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، برای این نهاد عمومی غیردولتی، شاهد افزایش اندک اعتبارات آن نسبت به قانون بودجه مصوب سال ۱۴۰۱ 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



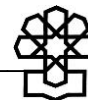
سال ۱۴۰۲ از تحقق‌پذیری کمتری برخوردار است.

براساس جداول اعتبارات طرح‌های تملک‌دارایی‌های سرمایه‌ای که دستگاه مجری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تعیین شده، در قالب برنامه حمایت از تولید مسکن، ۲۹۵ میلیارد ریال برای کمک به مسکن‌گروه‌های کم‌درآمد منظور شده است. همچنین در راستای برنامه توسعه عمرانی شهری و روستایی نیز افزون بر ۱۲۲۱ میلیارد ریال جهت طرح جامع بهسازی مسکن روستایی، ۱۲۸۲ میلیارد ریال برای ساماندهی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری و ۲۶۱۶ 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 هر کدام از اقدام‌ها 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 اقدام‌های تعریف شده در حوزه مسکن روستایی به تفکیک مناطق آمایشی و مکانی مختلف (از جمله منطقه ساحلی و پسرکانه‌های 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 گردد.

جدول ۳. اعتبارات دستگاه‌های مجری در بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

رشد کل لایحه بودجه ۱۴۰۲ نسبت به مصوب ۱۴۰۱	جمع کل	اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای				اعتبارات هزینه‌ای				عنوان دستگاه
		رشد سرمایه‌ای لایحه ۱۴۰۲ نسبت به مصوب ۱۴۰۱	برآورد ۱۴۰۲	مصوب ۱۴۰۱	عملکرد ۱۴۰۰	رشد هزینه‌ای لایحه ۱۴۰۲ نسبت به مصوب ۱۴۰۱ (درصد)	برآورد ۱۴۰۲	مصوب ۱۴۰۱	عملکرد ۱۴۰۰	
۱۲/۳	۳۰.۹۹۵.۰۵۲	۱۰/۱۶	۲۷.۳۶۶.۰۰۰	۲۴.۸۴۰.۷۹۴	۲۱.۴۵۱.۷۳۴	۳۱/۵۷	۳.۶۲۹.۰۵۲	۲.۷۵۸.۱۴۰	۱.۸۷۷.۱۳۰	وزارت راه و شهرسازی (حوزه ستادی)
۹۷/۱۵	۲.۹۳۲.۱۴۰	۱۷/۲۵	۱.۱۰۹.۰۰۰	۹۴۵.۷۷۳	۱.۰۱۵.۶۸۳	۳۳۶/۷۲	۱.۸۲۳.۱۴۰	۵۴۱.۴۳۸	۴۳۹.۸۷۴	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
۱۲/۳۲	۱۴.۸۱۶.۲۵۹	۱۲/۳۲	۱۴.۸۱۶.۲۵۹	۱۳.۱۹۰.۹۴۸	۲۴.۳۹۷.۶۷۵	.	.	.	.	سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی شرکت مادر تخصصی
۱۶/۲۹	۲.۷۵۹.۰۰۰	۱۶/۲۹	۲.۷۵۹.۰۰۰	۲.۳۷۲.۳۲۲	۲.۳۵۴.۲۱۰	.	.	.	.	شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید،
۰/۴۷	۷۹۷.۰۰۰	۰/۴۷	۷۹۷.۰۰۰	۷۹۳.۲۲۸	۸۲۰.۴۱۲	.	.	.	.	دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۲۱۲/۳۱	۵.۲۲۴.۰۰۰	۲۱۲/۳۱	۵.۲۲۴.۰۰۰	۲.۴۶۰.۵۴۷	۱.۹۸۲.۶۹۰	.	.	.	.	شرکت بازآفرینی شهری ایران
۶/۷۴	۲۰.۱۶۶.۷۶۶	۶/۳۸	۲۰.۰۰۸.۰۰۰	۱۸.۸۰۶.۹۴۰	۲۹.۹۱۶.۲۷۸	۸۵/۳	۱۵۸.۷۶۶	۸۵.۶۸۰	۶۷.۸۴۷	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 ۱۴۰۲ در خصوص بخش مسکن و شهرسازی هستند. از مهم‌ترین موضوعاتی که در این ردیف‌ها جای گرفته باید به اجرای قانون جهش تولید مسکن، تأمین زیرساخت‌های پروژه‌های مسکن حمایتی، تأمین مسکن افراد کم‌درآمد، توسعه و عمران شهر خرمشهر و آبادان، توسعه زیرساخت‌های منطقه مکران (شهرستان‌های چابهار، دشتیاری، کنارک، زرآباد، نیکشهر، قصرقند، جاسک، سیریک، میناب، بشاگرد)، سهم یک درصدی شهرداری‌ها از درآمدهای مالیاتی مستقیم و ایجاد تأسیسات منطقه‌ای تبدیل پسماند به مواد و انرژی با اولویت مشارکت بخش خصوصی اشاره کرد.

بیشترین میزان افزایش اعتبارات ردیف‌های متفرقه لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ مربوط به توسعه زیرساخت‌های منطقه مکران است. این ردیف که هر ساله در لایحه‌های بودجه سنواتی برای آن اعتبار منظور می‌شود، نسبت به قانون مصوب سال جاری با ۱۰۲ درصد افزایش اعتبار روبه‌رو بوده است.

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، بشاگرد در دستور کار قرار گیرد، در این راستا چند سالی است که ردیف اعتباری برای این امر منظور می‌گردد. آنچه که در خصوص میزان اعتبارات در نظر گرفته شده در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ جای خوشبختی دارد، افزایش قابل توجه این اعتبارات است که بیانگر توجه بیشتر و مدافعه در محرومیت‌های موجود در پسرکانه‌های ساحلی منطقه مکران است. به‌ویژه آنکه منطقه مکران و به‌خصوص 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 در هنگام تخصیص نیز عملیاتی شود.

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 ۱۴۰۱ افزون بر ۸۷ درصد افزایش یافته است. این در حالی است که تأمین اعتبار مورد نیاز اجرای بند «ب» ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه در خصوص مسکن اقشار محروم و کم‌درآمد تنها با افزایش ۸ درصدی اعتبارات نسبت به قانون بودجه سال جاری روبه‌رو است.

جدول ۴. اعتبارات متفرقه بخش مسکن و شهرسازی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

عنوان	نوع اعتبار	لایحه ۱۴۰۲	قانون مصوب ۱۴۰۱	درصد تغییرات
صندوق ملی مسکن-تأمین مسکن برای افراد کم‌درآمد از محل نیم(۵/۰) درصد درآمد بانک‌های کشور	هزینه‌ای	۶۷۵,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰	۸۷/۵
سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور-ایجاد تأسیسات منطقه‌ای تبدیل پسماند به مواد و انرژی با اولویت مشارکت بخش خصوصی	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	۱,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	-۸۹
معاوضه و تهاتر اموال مازاد دستگاه‌های اجرایی با شهرداری‌ها و سایر نهادهای عمومی غیردولتی برای تأدیه بدهی(جمعی-خرجی)	هزینه‌ای	۱,۰۰۰	۹۰۰	۱۱/۱
صندوق ملی مسکن-اجرای تبصره «۸» ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن موضوع برگشت درآمدهای پایه‌های مالیاتی حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان و تأمین مسکن محرومین	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰		
توسعه زیرساخت‌های منطقه مکران(شهرستان‌های چابهار، دشتیاری، کنارک، زرآباد، نیکشهر، قصرقند، جاسک، سیریک، میناب، بشاگرد)	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۹۰۰,۰۰۰	۱۰۲
توسعه و عمران شهر خرمشهر و آبادان	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	۱,۱۱۰,۰۰۰	۱,۱۷۰,۰۰۰	-۵
تأمین اعتبار مورد نیاز اجرای بند «ب» ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه درخصوص مسکن اقشار محروم و کم‌درآمد	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	۲۵۰,۰۰۰	۲۳۰,۸۵۰	۸/۳
صندوق ملی مسکن-اجرای قانون جهش تولید مسکن	تملك دارایی‌های سرمایه‌ای	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰	-۵۲



## جمع‌بندی

مداقه در برنامه‌ها و میزان اعتبارات مندرج در لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ و انطباق آن با تکالیف مندرج در اسناد فرادست و سایر قوانین مصوب حکایت از آن دارد که جهت‌گیری‌های درون‌بخشی و برون‌بخشی مرتبط با حوزه مسکن و شهرسازی نمی‌تواند رافع چالش‌ها و مشکلات این حوزه باشد و به عبارت دیگر لایحه مزبور فاقد احکام و منابع اعتباری لازم جهت پاسخگویی به نیازهای این حوزه است.

کم‌توجهی به امکان تأمین مالی و تسهیل ورود بخش خصوصی به ایجاد و مشارکت در توسعه زیرساخت‌های خدمات و زیرساخت‌های شهری به‌ویژه در وضعیت نامطلوب مالی کشور و عدم اجرای بسیاری از پروژه‌های زیرساختی یکی از ضعف‌های این لایحه است. با توجه به اینکه به‌طور معمول بخش خصوصی از عملکرد مطلوب‌تری نسبت به بخش عمومی برخوردار است، شایسته است در هنگام فرایند بررسی لایحه بودجه و اصلاح و افزودن بندهایی توسط کمیسیون تلفیق زمینه تحقق این امر مهیا گردد.

پرداختن به ضروریاتی مانند متمرکز نمودن اعتبارات مسکن گروه‌های کم‌درآمد، تدقیق میزان اعتبارات طرح‌های بازآفرینی شهری، تأمین زیرساخت‌های پروژه‌های اجرا شده مسکن حمایتی و توسعه مناطق کم‌برخوردار، از جمله مهم‌ترین مواردی است که در این لایحه باید مورد توجه قرار می‌گرفت که متأسفانه همچنان مغفول مانده است. از دیگر موضوعات کلیدی در حوزه عمران و توسعه شهری می‌توان مباحثی همچون جدیت در مقاوم‌سازی بناهای با اهمیت و ضروری و نظارت عالی بر کیفیت و کمیّت اجرای ضوابط، مقررات و استانداردها در کلیه پروژه‌های عمرانی و ساخت‌وسازهای شهری (با توجه به تکالیف ساختارهای تشکیلاتی)، ارتقای کیفی سیاست‌گذاری و بهبود اعتبارات اجرای برنامه‌های حمل‌ونقل همگانی متناسب با توسعه شهری، تفکیک رئوس برنامه‌های روستایی از شهری (با توجه به مغفول ماندن برنامه‌ها و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و همچنین فقدان برنامه مشخص برای مبادی مهاجرت‌فرست)، تقویت منابع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها و شفافیت هزینه‌ها و درآمدهای شرکت‌های عمران شهرهای جدید را برشمرد که به سیاق لوايح سنوات پیشین سخنی از آن به میان نیامده است.

## پیشنهادها

با عنایت به موارد مطروحه پیشنهادهای اصلی به شرح ذیل ارائه می‌شود:

### بند الحاقی به تبصره «۱۱» (موضوع تسهیل صدور مجوزهای ساخت و عرضه مسکن)

براساس تحقیقات میدانی به‌عمل آمده، درحال حاضر متوسط زمان دریافت پروانه ساختمانی در شهرهای کوچک و میانی افزون بر ۱۳۰ روز (۴/۵ ماه)، در شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها در حدود ۲۰۰ روز (۷/۵ ماه) است که در پاره‌ای از موارد از جمله مناطق شمالی پایتخت این زمان به بیش از ۳۰۰ روز نیز می‌رسد. درحال حاضر، از زمان درخواست متقاضی تا هنگام صدور پروانه ساختمانی، ۴۰ گام خرد و کلان وجود دارد که با احتساب رفت و برگشت پرونده‌ها، دوباره‌کاری و بروز اشتباه در برخی از اقدامات، ممکن است گاه به بیش از ۱۰۰ گام نیز برسد. این مهم به ادعای فعالان

حوزه ساختمان و مسکن یکی از کلیدی‌ترین موانع توسعه و جذب سرمایه‌گذاری بخش مسکن و ساختمان است. بررسی‌ها نشان می‌دهد پیگیری مستقیم و حضوری پرونده ازسوی متقاضی، وجود خدمات غیرهوشمند در برخی از گام‌ها در کنار اجرای الکترونیکی دیگر گام‌ها، لزوم ارائه برخی از مدارک غیرضروری، فاقد توجیه و عاری از جنبه فنی، عدم واگذاری کامل مسئولیت به دفاتر خدمات الکترونیک، همچنین کشمکش بین سازمان نظام مهندسی ساختمان و وزارت راه و شهرسازی در خصوص نحوه انتخاب مهندس ناظر و بلا تکلیفی در خصوص عقد قرارداد با مجری ساختمان و متأسفانه رواج اخذ هزینه‌های غیررسمی از مهم‌ترین تنگناهای موجود در روند صدور پروانه ساختمانی به‌شمار می‌رود.

ازسوی دیگر اعمال سلیقه و تأویل و تفسیر ضوابط و دستورالعمل‌ها، به همراه تغییرات مکرر و چندباره بخشنامه‌های دریافت گواهی‌های ساختمانی، ضمن ایستا نمودن حجم قابل توجهی از سرمایه‌هایی که در ساخت و ساز مسکن ورود پیدا می‌کند، سازندگان را از نظر زمانی همسنگ فرایند عملیات ساختمانی درگیر و با چالش روبه‌رو می‌کند. ازسوی دیگر رویکرد درآمدزایی شهرداری‌ها به تخلفات ساختمانی، مستلزم منظور نمودن حجم قابل توجهی از سرمایه‌ها برای طی نمودن مراحل مختلف اخذ گواهی عدم خلاف و گواهی پایان کار است.

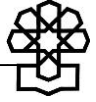
لذا پیشنهاد می‌شود حکمی با این موضوع به تبصره «۱۱» الحاق شود:

«وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) مکلف است ظرف مدت ۳ ماه با مشارکت سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور، وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به‌منظور مدیریت یکپارچه و هماهنگ امور اخذ، تکمیل و صدور پروانه‌های ساختمانی، گواهی‌های ساختمان، شناسنامه فنی و ملکی ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان، نسبت به ایجاد «پنجره واحد صدور مجوزهای احداث و عرضه مسکن» به‌صورت برخط و شفاف اقدام نماید.

جزء «۱»- دستگاه‌های فرعی صدور و نظارت بر هر نوع اجازه الکترونیکی و غیرالکترونیکی دربرگیرنده مجوز، پروانه، گواهی، نشان، پاسخ به استعلام، موافقت، تأییدیه یا مصوبه در امر ساخت و عرضه مسکن شامل سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت نیرو (شرکت‌های توزیع نیروی برق نواحی بزرگ و استان‌ها و شرکت‌های آب و فاضلاب نواحی بزرگ و استان‌ها)، وزارت نفت (شرکت‌های گاز استان‌ها)، وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات (شرکت‌های مخابرات استان‌ها)، سازمان تأمین اجتماعی، سازمان ملی استاندارد ایران، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری و کانون سردفتران و دفتر باران، مکلف هستند نسبت به ارائه خدمات از طریق استقرار مستمر نماینده تام‌الاختیار در محل پنجره واحد و یا اتصال مستمر در سامانه‌ای که بدین منظور ایجاد خواهد شد، اقدام و همکاری لازم را به‌عمل آورند.

جزء «۲»- وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) مکلف است در راستای افزایش ارائه خدمات به‌صورت غیرحضوری و با حداقل زمان و هزینه ممکن با همکاری سایر دستگاه‌های صدور مجوز، نسبت به شناسایی و حذف مراحل تکراری، غیرضرور و ارائه اسناد فیزیکی، حذف اظهارنظرهای سلیقه‌ای ممیزمحور، الزام به پاسخگویی صریح و تعیین زمان و هزینه هر یک از گردش‌های کاری در فرایند صدور مجوزهای احداث و عرضه مسکن اقدام نماید.

جزء «۳»- دستورالعمل‌های مربوطه شامل روبه‌ها و ضوابط و نحوه برخورد با متخلفان براساس مقرراتی است که ظرف مدت ۳ ماه به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید».



### بند الحاقی به تبصره «۱۱» - (موضوع بازآفرینی شهری)

از مهم‌ترین موضوعاتی که باید در راستایی تحقق قانون جهش تولید مسکن مورد عنایت قرار گیرد، عدم توفیق اهداف و عدم اجرای «سیاست‌های بازآفرینی شهری» است. با وجود اینکه قریب به ۱۰ سال از تصویب قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و متعاقب آن افزون بر ۵ سال از تهیه آیین‌نامه اجرایی تأمین منابع مالی اجرای طرح و همچنین تدوین سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۹۳/۶/۱۶ هیئت وزیران) می‌گذرد، با وجود اینکه مسئله مزبور در فصل مسکن قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه (ماده ۵۹) نیز مورد مذاقه قرار گرفته است، اما شاهد کم‌ترین اقدامات عملی در حوزه بازآفرینی شهری هستیم که گواه آن وجود بیش از ۲ میلیون و ۸۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و حاشیه‌نشینی و اسکان بیش از ۱۲ میلیون نفر در سکونتگاه‌های غیررسمی است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد جدا از مسئله تأمین بموقع اعتبارات و همچنین قوانین و مقررات صلب شهرسازی و معماری، یکی از مهم‌ترین دلایل ناکارآمدی به عدم تعیین تکلیف وضعیت مالکیت و مستندسازی اراضی و ساختمان‌های واقع در محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری باز می‌گردد که شایسته است در یک اقدام جهادی و در قالب یک سازوکار مدون این وضعیت مورد ساماندهی جدی قرار گیرد.

لذا پیشنهاد می‌شود حکمی با این موضوع به تبصره «۱۱» الحاق شود:

«به‌منظور صدور اسناد مالکیت ساختمان‌های احداث شده بر روی اراضی که در محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری مشتمل بر بافت ناکارآمد، بافت تاریخی، سکونتگاه غیررسمی، بافت دارای پیشینه روستایی و بافت با کاربری ناهمگون شهری واقع شده‌اند و منشأ تصرفات متصرفان نیز قانونی است، لکن به‌علت وجود حداقل یکی از موارد زیر:

فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی یا عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی یا مفقودالایر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی یا عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسر نمی‌باشد، در هر حوزه ثبتی هیئت حل اختلاف ویژه‌ای تحت عنوان «هیئت تعیین تکلیف وضعیت ثبتی ساختمان‌های فاقد سند محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری» با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی و رئیس اداره راه و شهرسازی تشکیل می‌گردد. هیئت مزبور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می‌کند.

جزء «۱» - هیئت مکلف است حسب مورد از دستگاه‌های ذی‌ربط استعلام و یا از نمایندگان آنها برای شرکت در

جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.

جزء «۲» - فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقودالایر بودن با حکم

قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا سایر مراجع ذی‌صلاح یا شهادت شهود یا

تحقیقات محلی احراز می‌شود.

جزء «۳» - تصمیمات هیئت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیئت، معتبر است.»

### منابع و مأخذ

۱. قانون بودجه سال ۱۳۹۹ کل کشور.
۲. قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور.
۳. قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور.
۴. لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور.
۵. قانون برنامه ششم توسعه کشور.
۶. قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور.
۷. قانون جهش تولید مسکن.
۸. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.
۹. قانون مالیات بر ارزش افزوده.



## مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی

تهران، خیابان پاسداران، روبروی پارک نیاوران (ضلع جنوبی، پلاک ۸۰۲)

تلفن: ۷۵۱۸۳۰۰۰ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵-۵۸۵۵ پست الکترونیک: [mrc@majles.ir](mailto:mrc@majles.ir)

وبسایت: [rc.majles.ir](http://rc.majles.ir)