

شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر

مسکن مهر

تاریخچه:



بند «د» ذیل تبصره ۶ بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور بر تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت به خصوص اقشار کم درآمد تأکید جدی داشته و جهت نیل به اهداف تعیین شده راهکارهای متعددی من جمله اجاره بلند مدت زمین در چاچوب حق بهره برداری از زمینهای دولتی به منظور کاهش قیمت واحدهای مسکونی و حذف قیمت زمین از قیمت تمام شده واحد مسکونی را پیشنهاد نمود.

دستورالعمل اجرایی آیین نامه اجرای بند تبصره ۶ قانون بودجه سال ۸۶ توسط وزارت مسکن و شهرسازی در جهت اجرایی شدن اهداف طرح مذکور تهیه و در تاریخ ۸۶/۴/۱۳ توسط وزیر محترم مسکن و شهرسازی ابلاغ گردید که طی تبصره ۴ ذیل بند «ب» آن کلیه وظایف وزارت مذکور در خصوص اجرای طرح مسکن مهر در شهرهای زیر ۱۲۰۰۰ نفر اعم از تهیه زمین، دریافت لیست متقاضیان پالایش شده از وزارت تعاون و معرفی متقاضیان به بانکهای عامل جهت اخذ تسهیلات و نظارت بر تهیه طرحهای آماده سازی تفکیکی و عملیات آماده سازی و عملیات ساخت واحدها به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار گردید.

دولت محترم در جهت پیشبرد اهداف یادشده در زمینه تولید و

عرضه مسکن، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن را تهیه و به عنوان لایحه يك فوریتی در تاریخ ۸۶/۲/۱ جهت تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم کرد و متعاقباً مجلس شورای اسلامی نیز در تاریخ ۸۷/۲/۲۵ قانون مذکور را با تأیید شورای محترم نگهبان مصوب نمود.

در تاریخ ۸۷/۹/۱۸ طی مصوبه هیأت محترم دولت و با امضای معاون اول محترم رئیس جمهور در شه رهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت اقدامات مربوط به مسکن مهر به قائم مقامی وزارت مسکن و شهرسازی به عهده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار داده شد .

شیوه نامه اجرایی طرح مذکور در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت با مبنای واگذاری مسئولیت کلیه امور مسکن مهر به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در تاریخ ۸۸/۲/۷ از سوی وزیر محترم مسکن ابلاغ گردید که به همراه فرمها و دستورالعملهای اجرایی پیوست آن مهمترین منبع و مرجع طرح مذکور در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت می باشد.

اقدامات انجام شده

*اقدامات مقرراتي:

بنیاد مسکن پس از تصویب شیوه نامه مذکور به صورت پیگیر و مجدانه در راستای تحقق اهداف طرح مذکور با استفاده از پتانسیل بالای خود و شبکه گسترده ادارات و شعبات در سطح شهرستانها و شهرهای کشور تمام تلاش خود را به کار بسته و در تعامل فراگیر با بانک مسکن که به عنوان بانک عامل پرداخت کننده تسهیلات ب بخش مسکن می باشد همکاری گسترده ای در پیش گرفته تا آنجا که در بسیاری از موارد با پیشنهاد بنیاد مسکن تبصره ها و اصلاحیه های متعددی در جهت تسریع و پیشبرد طرح به آن اضافه شده که از مهمترین آنها می توان به موارد ذیل اشاره کرد.

۱. پیش بینی راهکارهای مختلف برای تأمین اراضی اجاره بلند مدت به روشهای ذیل:

- استفاده از زمینهای دولتی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی
- استفاده از زمینهای ملی در اختیار سازمانهای دولتی غیر از وزارت مسکن و شهرسازی مانند منابع طبیعی و ...
- زمینهای توافقی به صورت توافق با مالکین حقیقی و حقوقی
- اراضی در اختیار بنیاد مسکن به عنوان نهاد عمومی غیردولتی

2. پرداخت وام به متقاضیان دارای زمین ملکی، با حفظ مالکیت اشخاص بر عرصه و عیان.

3. معرفی متقاضیان جهت اخذ تسهیلات ۱۵۰ میلیون ریالی از ابتدا در زمینهایی که امکان ساخت واحد مسکونی، همزمان با اجرای عملیات آماده سازی وجود دارد.

4. ساخت یک تا ۲ واحد به صورت اضافه اشکوب بر روی واحد مسکونی دارای استحکام بنا و یا تخریب واحد

مسکونی فرسوده موجود و ساخت ۳ واحد مسکونی تحت شرایط تعریف شده طرح

5. ارائه راهکار جهت پرداخت تسهیلات به زمینهای ملکی فاقد سند که گامی مؤثر و بزرگ در جهت پیشبرد طرح و عبور از موانع موجود می باشد.

6. معرفی متقاضیان به بانک با دستور تهیه نقشه جهت انعقاد پیش قرارداد تعیین مهلت برای اخذ پروانه

ساختمانی و ارائه به بانک جهت انعقاد قطعی قرارداد مشارکت مدنی

7. پرداخت یارانه های مسکن مهر، مصوب وزارت محترم مسکن و شهرسازی با سرفصل های:

- کاهش هزینه صدور پروانه ساختمانی و محدود نمودن آن به حداکثر ۱۰۰.۰۰۰ ریال در هر مترمربع
- تخفیف ۵۰٪ هزینه صدور پروانه ساختمانی و ۵۰٪ باقیمانده بصورت اقساط ۲۶ ماهه
- کاهش هزینه های مهندسی و محدود نمودن آن به حداکثر ۳۰.۰۰۰ ریال در هر مترمربع
- کمک هزینه تهیه طرح آماده سازی به مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای هر هکتار زمین اجاره ۹۹ ساله
- کمک هزینه تهیه طرح معماری و سازه به مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای هر واحد مسکونی ۹۹ ساله و ملکی
- تقسیط ۲ ساله هزینه دریافت انشعابات آب، برق و گاز از زمان بهره برداری واحد احداثی
- صدور پایان کار عملیات ساختمانی از سوی شهرداریها در مرحله سفت کاری قابل سکونت

گزارش فعالیتهای اجرایی تا تاریخ 95/9/14

تأمین زمین : ۵۱۵۷ هکتار با ظرفیت احداث ۲۷۵۷۶۶ واحد مسکونی

ثبت نام و ساماندهی متقاضی : ثبت نام از ۳۱۱۴۴۱ متقاضی ، بررسی و احراز شرایط ۲۹۷۷۰۱ متقاضی

عملیات اجرایی : اخذ پروانه جهت احداث ۲۶۵۱۳۵ واحد مسکونی و شروع عملیات اجرایی ساخت ۳۴۶۰۶۳ واحد مسکونی ، اجرای اسکلت ۳۳۴۶۲۶ واحد مسکونی، اتمام اجرای سفتکاری ۲۳۴۵۶۹ واحد مسکونی و اجرای نازک کاری ۳۰۹۹۱۵ واحد .

تسهیلات بانکی : معرفی ۳۵۸۹۴۴ خانوار به بانک عامل جهت انعقاد قرارداد ، ثبت و انعقاد ۳۴۷۱۰۵ فقره قرارداد تسهیلات ساخت مسکن مهر.

مجموع افتتاح : ۳۰۰۵۷۹ واحد مسکونی.

مجموع فروش اقساطی : ۲۷۴۴۱۰ واحد مسکونی.

1- به آن دسته از اعضای تعاونی های مسکن فرهنگیان که تاکنون از وام مسکن مهر استفاده نکرده باشند، تسهیلاتی معادل تسهیلات مسکن مهر (هر واحد ۱۵۰ میلیون ریال) پرداخت می گردد.

2- به کلیه فرهنگیان فاقد مسکن در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت در صورتی که از امکانات دولتی جهت تأمین مسکن استفاده نکرده باشند، یک قطعه زمین بصورت گروهی یک تا سه خانوار به همراه تسهیلات بانکی ۱۵۰ میلیون ریالی مسکن مهر برای هر واحد مسکونی، واگذار می گردد.

مقررات جدید :

براساس مصوبه شماره ۴۴۴۵/۲۵۷۷۰۲ مورخ ۸۸/۱۲/۲۳ کارگروه مسکن کشور، از ابتدای سال ۱۳۸۹، سقف تسهیلات مسکن مهر، برای اجرا به روش صنعتی به ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و اجرا به روش غیر صنعتی، به ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال افزایش یافته ضمن اینکه نرخ سود این تسهیلات در شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت، به ۴٪ کاهش یافته است.

همچنین به متقاضیانی که پیش از ابلاغ این مصوبه نسبت به آغاز عملیات اجرایی واحدهای مسکن مهر خود اقدام و بخشی از تسهیلات خود را دریافت نموده اند، در صورت نیاز و صرفاً بعد از اجرای مرحله سفت و تأیید بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، می توانند با انعقاد متمم قرارداد، مشمول دریافت سقف تسهیلات جدید باشند.

براساس مصوبه شماره ۵/۵۸۸۲۴ ت/۴۴۷۱۱ مورخ ۸۹/۰۲/۱۶ کارگروه مسکن کشور علاوه بر قبول تضمین کارمندان شاغل در دستگاههای مشمول ماده ۱۶۰ قانون جهت اعطای تسهیلات مسکن مهر در اراضی فاقد سند، تضمین کسبه و مشتریان مورد وثوق بانک نیز مورد پذیرش خواهد بود.

توضیح : تغییرات محسوس در آمار فوق نسبت به ماخذ قبلی به جهت واگذاری تعدادی از شهرهای دارای عملکرد به سازمانهای مسکن و شهرسازی و همچنین تغییر ظرفیت به جهت اصلاح طرح در کار گروههای شهرسازی میباشد.