

بسمه تعالی

فراخوان همکاری بخش خصوصی در طرح اقدام ملی مسکن

با توجه به نام گذاری سال ۱۳۹۹ تحت عنوان سال جهش تولید، افزایش تولید و ایجاد اشتغال و همچنین بهبود معیشت و کیفیت اقشار نیازمند جامعه به ویژه در امر تأمین مسکن و عرضه بخشی از واحدهای مسکونی در قالب طرح اقدام ملی مسکن تا پایان سال ۱۳۹۹ برنامه ریزی شده است. بدیهی است با توجه به کمبود اراضی شهری مناسب و منابع مالی برای احداث این تعداد واحد مسکونی، استفاده از ظرفیت بخش خصوصی یک ضرورت اجتناب ناپذیر است. دارایی قابل استفاده بخش خصوصی در اجرای طرح اقدام ملی مسکن می تواند در قالب زمین، واحدهای مسکونی نیمه تمام، واحد مسکونی تکمیل شده، منابع مالی یا توان اجرایی باشد که هر کدام در نوع خود قابل استفاده در این طرح می باشند. استفاده از توان و ظرفیت بخش خصوصی مستلزم ارائه مشوقهایی در راستای جلب مشارکت و افزایش اقبال ایشان به همکاری و نیز اطلاع رسانی از طریق اعلان عمومی و انتشار فراخوان است که مجوز لازم در این خصوص از جناب آقای مهندس اسلامی - مقام عالی وزارت اخذ شده و آن مقام محترم جلب مشارکت بخش خصوصی از طریق فراخوان عمومی را امر به ابلاغ فرمودند.

در ادامه ضمن اعلام مشوقهای مدنظر برای جلب مشارکت بخش خصوصی که مورد تأیید مقام عالی وزارت می باشد متن اولیه آگهی فراخوان عمومی ارائه شده است. لذا مقتضی است دستور فرمایید مطابق مندرجات گزارش حاضر در این خصوص اقدام گردد.

بخش اول: جلب مشارکت بخش خصوصی در اجرای طرح اقدام ملی مسکن:

الف - اراضی بخش خصوصی با کاربری مسکونی یا کاربری قابل تبدیل به مسکونی

مالکان اراضی یا کاربری مسکونی (به صورت ملکی یا اوقافی) بخش خصوصی که ممکن است خود دارا یا فاقد مسکن باشند، می توانند اراضی تحت تملک خود را جهت استفاده در طرح اقدام ملی مسکن به اشتراک بگذارند. در این صورت تسهیلات زیر از سوی وزارت راه و شهرسازی برای ایشان برقرار خواهد شد.

- در صورتی که زمین دارای کاربری غیرمسکونی باشد، مشروط به امکان تغییر کاربری برابر ضوابط معماری و شهرسازی و حسب تصویب در مراجع ذیربط، اقدامات لازم در خصوص تغییر کاربری زمین به عمل خواهد آمد.

- وام بانکی با میانگین هر واحد ۱۰۰ میلیون تومان با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار و بدون نیاز سپرده گذاری به تمام واحدهای احداثی تعلق خواهد گرفت.
- متقاضی واجد شرایط که از تمکن مالی لازم برای تأمین سهم آورده برخوردار است به مالک جهت پیش پرداخت واحدهای احداثی معرفی خواهد شد.
- بخشی از هزینه ساخت پروژه در طول دوره ساخت توسط متقاضیان و بخش دیگر از طریق تسهیلات بانکی تأمین خواهد شد و سهم مالک در تأمین هزینه ساخت حداقلی خواهد بود.
- چنانچه مالک زمین، خود فاقد مسکن ملکی باشد، یکی از واحدهای احداثی پروژه به ایشان خواهد بود.
- چنانچه مالک زمین دارای فرزند بالای ۱۸ سال فاقد مسکن باشد، در صورت تمایل می تواند از واحد های احداثی را به فرزندان واجد شرایط خود نیز استفاده نماید.
- چنانچه پروژه مورد نظر در قالب انبوه سازی اجرا شود به مالک زمین اجازه داده می شود یک سوم از واحدهای احداثی را بنا به تشخیص خود به افرادی که تمایل دارد و با قیمت مورد نظر خود (عرف بازار) بفروشد . تعیین و تشخیص پروژه انبوه در هر استان برای استفاده از این ظرفیت بر عهده معاونت مسکن و ساختمان است.
- در صورتی که زمین فاقد پروانه ساختمانی باشد ، از سوی دستگاه متولی اجرای طرح اقدام ملی مسکن به شهرداری مربوطه جهت تسهیل و تسریع و تخفیف در صدور پروانه ساختمانی معرفی خواهد شد.
- دستگاه متولی اجرای طرح اقدام ملی مسکن پروژه مورد نظر را جهت استفاده از ظرفیت ایجاد شده در تخفیف هزینه نظارت مهندسی به سازمان نظام مهندسی معرفی می نماید.

ب - واحدهای نیمه تمام بخش خصوصی

- مالکان واحدهای نیمه تمام بخش خصوصی در صورت تمایل می توانند واحدهای مورد نظر را جهت استفاده در طرح اقدام ملی مسکن عرضه نمایند. در این صورت مالک از امتیازات زیر برخوردار خواهد شد.
- برای واحدهای مسکونی پروژه که فاقد متقاضی هستند جهت خرید و تملک واحد مسکونی معرفی خواهد شد.
- پروژه توسط دستگاه متولی اجرای طرح اقدام ملی مسکن به شبکه بانکی جهت اخذ تسهیلات (ساخت) مکمل معرفی خواهد شد.
- هزینه های انجام شده در پروژه تا مقطع حاضر بر اساس قیمت کارشناسی روز برآورد و پس از تأیید دستگاه متولی اجرای طرح اقدام ملی مسکن و کسر سهم تسهیلات بانکی اخذ شده تا آن مقطع توسط متقاضیان نهایی واحد مسکونی به مالک پرداخت می گردد.
- هزینه های باقیمانده اجرای پروژه در طول دوره ساخت توسط متقاضیان تأمین و به مالک پرداخت می گردد.

- در صورت وجود اراضی مناسب در شهر محل معرفی پروژه یا سایر شهرها در استان مربوطه، امکان تهاتر پروژه با اراضی دستگاه متولی طرح اقدام ملی مسکن وجود دارد.
- دستگاه متولی اجرای طرح اقدام ملی مسکن حسب مورد، پروژه را به معاونت مسکن معرفی تا در خصوص معرفی متقاضی از سامانه ثبت نام طرح اقدام ملی یا از ارگان ها و دستگاه های طرح تفاهم با وزارت راه و شهرسازی (وزارت آموزش و پرورش، و دجا، وزارت تعاون ودجا و ...) در چارچوب مفاد تفاهم نامه معرفی اقدام گردد.

ج- واحدهای تکمیل شده بخش خصوصی

مالکان واحدهای تکمیل شده و فاقد متقاضی بخش خصوصی در صورت تمایل می توانند واحد های خود را جهت استفاده در طرح اقدام ملی مسکن به دستگاه های متولی ارائه نمایند. در این صورت مالک از امتیازات زیر برخوردار خواهد شد.

- در صورت وجود اراضی مناسب در شهر محل معرفی پروژه یا سایر شهرها در استان مربوطه امکان تهاتر پروژه با اراضی دستگاه متولی طرح اقدام ملی مسکن وجود دارد.
- در صورت امکان تهاتر زمین ، دستگاه متولی اجرای طرح اقدام ملی مسکن پروژه را به معاونت مسکن معرفی تا متقاضی از طریق سامانه ثبت نام طرح اقدام ملی یا از متقاضیان ارگان ها و دستگاه های طرف تفاهم با وزارت راه و شهرسازی (وزارت آموزش و پرورش، و دجا، وزارت تعاون ودجا و ...) در چارچوب مفاد تفاهم نامه معرفی گردد.
- دستگاه متولی طرح اقدام ملی مسکن فراخوان مربوط به معرفی پروژه و جذب متقاضیان خرید را با اولویت دارندگان تسهیلات صندوق پس انداز یکم بانک مسکن در سایت اقدام ملی مسکن اعلام نموده و نسبت به جذب این متقاضیان برای تملک واحدهای موضوع پروژه اقدامات لازم را انجام خواهد داد
- در صورت تمایل و توافق مالک ، زمینه لازم برای استفاده از ظرفیت طرح تضمین فروش اقساطی مسکن در بانک مسکن با کاهش حداقل یک درصد کارمزد بانک فراهم می آید.

اداره ارتباطات و اطلاع رسانی راه و شهرسازی استان بوشهر