



شماره بخشنامه : 78386-44548

تاریخ : ۱۳۸۹/۰۴/۰۹

موضوع	ایجاد فضاهای اقامتی، تفریحی در اطراف شهرها توسط بنیاد مسکن
	شماره: 78386/44548 تاریخ: 09/04/1389 پیوست: دارد وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت جهاد کشاورزی- وزارت کشور- وزارت دادگستری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران وزیران عضو کارگروه مسکن به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره 152753/ت43505 هـ مورخ 2/8/1388 موافقت نمودند: 1- برای بهره برداری بهینه از عرصه های مستعد ملی و دولتی، حفاظت از عرصه های مذکور و جلوگیری از ساخت و سازهای بی رویه و تخریب اراضی با ارزش اطراف شهرها و روستاها و بهره مندی از مواهب جذاب طبیعی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی که در این تصمیم نامه به اختصار بنیاد نامیده می شود، موظف است نسبت به ایجاد کانونهای سر زنده و با نشاط در قالب باغستانها برای اقامت، تفریح و گذران اوقات فراغت و نیز استفاده در زمان اضطراری (حوادث غیر مترقبه) در اطراف شهرها و روستاهای کشور به صورت متصل یا منفصل، راسا یا با استفاده از ظرفیتهای بخش خصوصی با ساز و کارهای مندرج در این تصمیم نامه اقدام نماید. 2- مطالعه امکان سنجی، مکانیابی و تهیه طرح باغستانهای کشور توسط بنیاد انجام می شود. تبصره- باغستانهایی که مطالعات مکانیابی یا تهیه طرح آنها تاکنون توسط وزارت مسکن و شهرسازی انجام شده است، مطالعات انجام شده تا این مقطع به بنیاد تحویل تا پس از تکمیل برای تصویب مراجع ذیربط، تحویل وزارت مسکن و شهرسازی می شود. 3- وزارت مسکن و شهرسازی بر اساس مطالعات انجام شده اراضی مکانیابی شده جهت ایجاد باغستانهای واقع در محدوده و حریم شهرها را حسب طرح های مصوب در قالب قرارداد واگذاری در اختیار بنیاد قرار می دهد. 4- وزارت جهاد کشاورزی موظف است اراضی مستعد ایجاد باغستانها واقع در خارج از حریم شهرها و خارج از محدوده روستاها را حسب نیاز بنیاد در قالب قرارداد و پس از تصویب کمیسیون ماده (21) موضوع دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری منابع ملی و دولتی به بنیاد واگذار نماید. 5- شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و دستگاههای مسئول تأمین خدمات زیر بنایی موظفند ارائه خدمات به باغستانها را در اولویت قرار دهند و گزارش اقدامات خود را هر سه ماه یکبار به دبیرخانه کارگروه مسکن اطلاع دهند. 6- بانک مسکن و دیگر بانکهای دولتی موظفند با درخواست بنیاد نسبت به ارائه تسهیلات برای آماده سازی و ساخت و سازهای فضاهای اقامتی، تفریحی و غیره در باغستانها اقدام نمایند. بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است پشتیبانی های لازم را از این طرح به عمل آورد. 7- همزمان با عملیات آماده سازی بر اساس توافق صورت گرفته، بنیاد نسبت به واگذاری و فروش قطعات زمین مطابق با کاربریهای پیش بینی شده اقدام و منابع حاصل از واگذاری و فروش را به حساب وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) واریز نماید. 8- درآمد حاصل از اجرای بند (7) پس از کسر هزینه های انجام شده توسط بنیاد با نظر وزیر مسکن و شهرسازی در پروژه های عمران روستایی و مسکن شهر و روستا هزینه خواهد شد. 9- دستگاههای ذیربط موظفند ضمن رعایت مقررات در صدور مجوز ساختمانی در حریم و خارج از حریم شهرها و روستاها از ساخت و سازهای غیر مجاز و تصرف اراضی دولتی و غیر دولتی جلوگیری نمایند. 10- وزارتخانه های کشور، جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی و بنیاد با هماهنگی شورای حفاظت از بیت المال و وزارت دادگستری و نیروی انتظامی موظفند با همکاری سایر دستگاههای ذیربط از اقدامات سود جویان و زمین خواران در خارج از حریم شهرها و خارج از محدوده روستاها قاطعانه جلوگیری نمایند. 11- با توجه به تعیین مرجع صدور پروانه ساختمانی در آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، در احداث باغستانهایی که پس از این ایجاد خواهند شد (بجز باغستانهای واقع در محدوده و حریم شهرهای جدید)، بنیاد، مرجع صدور پروانه برای باغستانها و احداث واحدهای سکونت، گردشگری و رفاهی در محدوده طرحهای مصوب خواهد بود. 12- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با درخواست بنیاد نسبت به تفکیک و صدور سند املاک مذکور (باغستانها) برای

اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام نماید.

13- در باغستانهایی که توسط بخش خصوصی و با کسب مجوزهای قانونی لازم هم اکنون در دست اجرا می باشند، مساعدتهای لازم از طریق مراجع استانی و ملی جهت بهره برداری از آنها به عمل آید.

14- اولویت اجرای این طرح برای هر استان یک منطقه نمونه تعیین شده می باشد و توسعه آن متناسب با مطالعات صورت گرفته خواهد بود.

15- نظارت عالی بر پیشبرد طرح و حسن اجرای این تصمیم نامه و ارائه گزارش سه ماهه به کارگروه مسکن بر عهده استانداران می باشد.

این تصمیم نامه در تاریخ 6/4/1389 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

شماره: 152753/ت43505هـ

تاریخ: 02/08/1388

پیوست:

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

وزارت بازرگانی- وزارت مسکن و شهرسازی- وزارت دادگستری

وزارت کشور- وزارت تعاون- وزارت اطلاعات- وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت صنایع و معادن- وزارت کار و امور اجتماعی- وزارت رفاه و تأمین اجتماعی

وزارت جهاد کشاورزی- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ 15/7/1388 بنا به پیشنهاد رئیس جمهور و به استناد اصول یکصد و بیست و هفتم و یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

الف- کارگروهی متشکل از آقایان علی نیکزاد وزیر مسکن و شهرسازی، مهدی غضنفری وزیر بازرگانی، حیدر مصلحی وزیر اطلاعات، مرتضی بختیاری وزیر دادگستری، مصطفی محمد نجار وزیر کشور، محمد عباسی وزیر تعاون، ابراهیم عزیزی معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و مسعود زریبافان به عنوان نمایندگان ویژه رئیس جمهور با وظایف و اختیارات زیر تشکیل می شود:

1- انجام وظایف، اختیارات و مسئولیتهای دولت در کلیه امور مربوط به املاک، مستغلات، زمین، مسکن و ساختمان در کلیه قوانین و مقررات از جمله قوانین برنامه چهارم توسعه، تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و اصلاحات و الحاقات بعدی آن، وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین، نظام صنفی، قانون موسوم به تجمع عوارض و قوانین زمین، ساختمان، مسکن و تشویق احداث واحدهای مسکونی استیجاری، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، تأمین و توزیع مصالح ساختمانی و چگونگی روش ساخت و ساز ساختمان و اعطای تسهیلات بانکی و پرداخت یارانه ها، مالیاتهای مستقیم، مجازات اخلاطگران در نظام اقتصادی و قوانین و مقررات سازمان حمایت مصرف کنندگان و تولید کنندگان و قانون پولی و بانکی و عملیات بانکی بدون ربا و اتخاذ تصمیم، تنظیم و تصویب ضوابط، آیین نامه ها، تصویب نامه ها و دستورالعملهای مربوط به اجرای آنها.

2- اتخاذ تصمیم و یا تنظیم و تصویب آیین نامه یا دستورالعمل در خصوص قیمت گذاری، عوارض و مالیات بر املاک و مستغلات، زمین، مسکن موضوع قوانین و مقررات مربوط و تفکیک و تعیین مصادیق اشخاصی که به عنوان شغل درآمد ناشی از مسکن دارند، موضوع مواد (93)، (105) و (131) قانون مالیاتهای مستقیم و مشمولین مواد (52)، (59)، (76) و (77) قانون یاد شده و همچنین ساماندهی قرائن و ضرایب مالیاتی موضوع مواد (152) و بعد قانون مذکور.

3- تنظیم ضوابط مربوط به ساماندهی املاک و مستغلات و زمین و مسکن بر اساس قوانین و مقررات مختلف.

4- ساماندهی بازار املاک و مستغلات و زمین و مسکن (اعم از ساخت و ساز، فروش، پیش فروش و اجاره و کنترل قیمت)

5- فراهم نمودن امکانات و منابع مالی لازم.

6- انجام وظایف، اختیارات و مسئولیتهای دولت در قوانین تعزیرات حکومتی- مصوب 23/12/1367 و مجمع تشخیص مصلحت نظام.

7- اتخاذ تصمیم در خصوص تأمین نیازهای اساسی مردم از جمله مسکن مناسب و نظارت و کنترل امور اقتصادی و هماهنگی راجع به قیمت گذاری، توزیع و ساماندهی اجرای مقررات و ضوابط تعزیرات حکومتی و بازرسی و نظارت و رسیدگی و صدور حکم و اجرای آن.

8- هماهنگی و نظارت کنترل دولت بر عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن در غالب شبکه توزیع.

9- جلوگیری از سوداگر و احتکار در بخش املاک و مستغلات و زمین و مسکن.

10- اتخاذ تصمیمات و تعیین مصادیق مشمول تخلفات تعزیرات که در قانون تعزیرات حکومتی و اصلاحیه آن و سایر قوانین و مقررات بر عهده دولت است.

11- تعیین ضوابط عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن و ساماندهی عرضه این کالا در شبکه توزیع بر اساس ماده (5)

- قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات.
- 12- اعلام ضرورت عرضه املاک و مستغلات و زمین و مسکن موضوع ماده(4) قانون تعزیرات حکومتی و سایر قوانین و مقررات و تعیین ضابطه موارد عمده تلقی شدن این کالا.
- 13- اصلاح تشکیلات و سازماندهی تعزیرات حکومتی و وظایف و اختیارات و مسئولیتهای مربوط..
- 14- هماهنگی دستگاههای اجرایی در چارچوب وظایف و اختیارات و مسئولیتهای محول شده و لزوم اجرای تصمیمات و مصوبات کارگروه توسط دستگاه یاد شده و رفع اختلافات بر اساس اصل یکصد و سی و چهارم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.
- 15- ساماندهی تبلیغات مربوط به بخش مسکن.
- تبصره- از وزیران رفاه و تأمین اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی، صنایع و معادن، کار و امور اجتماعی، جهاد کشاورزی و رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، حسب مورد در جلساتی که موضوعات مربوط به وظایف، اختیارات و مسئولیتهای آنان مطرح می شود، دعوت به عمل می آید.
- ب- جلسات کارگروه در حضور رئیس جمهور تشکیل می شود.
- ج- تصمیماتی که توسط کارگروه یاد شده در امور اجرایی اتخاذ می شود در حکم تصمیمات رئیس جمهور و هیئت وزیران بوده و لازم الاجرا می باشد و با رعایت ماده(19) آیین نامه داخلی هیئت دولت برای اجراء ابلاغ می شود.
- د- ملاک تصمیم گیری در غیر موارد اجرائی یاد شده، موافقت اکثریت وزیران عضو کارگروه می باشد و مصوبات آن در صورت تایید رئیس جمهور با رعایت ماده(19) آیین نامه داخلی هیئت دولت قابل صدور است.

محمد رضا رحیمی
معاون اول رئیس جمهور



<https://ravihesab.com>

موسسه آموزشی راوی حساب