

اقدامات صندوق ملی مسکن در اجرای نهضت ملی مسکن تاکنون

از جمله وظایف صندوق ملی مسکن درباره پاکسازی دستگاه‌های دولتی از املاک به عنوان سرمایه‌های منجمدشده دارای ظرفیت مولد این است که طرح آن در قالب آیین‌نامه اجرایی ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن امکان‌پذیر شده و اقدامات آن به صندوق ملی مسکن واگذار شده است.

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، صندوق ملی مسکن که در دولت سیزدهم با هدف اجرای قانون جهش تولید مسکن با تصویب هیات وزیران در سال ۱۴۰۱ با هدف هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن و با کارکرد تجمیع و تخصیص منابع مالی تشکیل شده است و بر اساس مفاد اساسنامه و قوانین و مقررات حاکم بر شرکت‌های دولتی فعالیت خود را آغاز کرد و همان‌طور که در اساسنامه صندوق آمده است؛ منابع این صندوق از محل منابع حاصل از واگذاری زمین‌های موضوع این قانون و منابع وصولی مربوط به اجاره ۹۹ ساله، مالیات‌های مرتبط با حوزه زمین، مسکن، مستغلات و ساختمان، منابع پیش‌بینی‌شده برای بخش مسکن در قوانین بودجه سنواتی، منابع حاصل از بازگشت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر، اقساط برگشتی صندوق پس‌انداز مسکن یکم در هر سال، کمک‌های خیرین و سایر منابعی که در اساسنامه صندوق پیش‌بینی شده، تامین می‌شود.

همچنین مصارف صندوق از جمله یارانه سود تسهیلات، تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان، هزینه‌های تامین و انتقال زیرساخت و مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری‌های غیرانتفاعی در توسعه شهری ایجاد شده مطابق با الگوی مصوب شورای عالی مسکن برای طرح (پروژه)‌های مسکونی موضوع این قانون اختصاص می‌یابد.

در همین راستا در سال ۱۴۰۲ بیش از ۱۳ هزار میلیارد تومان برای اجرای طرح‌های مسکن اعم از نهضت ملی مسکن، تکمیل واحدهای باقی‌مانده مسکن مهر و تکمیل زیرساخت‌ها و خدمات روبنایی از طریق تامین منابع بانکی و منابع دولتی و مشارکت مردم، منابع خرد از طریق بازار سرمایه و سایر موارد به بخش مسکن و ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن هدایت و تخصیص یافته است.

عمده فعالیت‌های تامین منابع و در ادامه تخصیص بودجه به شرح ذیل است:

تامین مالی منابع بودجه‌ای صندوق از طریق اوراق اراد به ارزش ۵۰۰۰ میلیارد تومان که از طریق فرابورس توسط بانک عامل (بانک مسکن) خریداری شد.

پیگیری وصول منابع نفتی مقرر شده از سوی مقام معظم رهبری (مدظله العالی) از طریق صندوق توسعه ملی به ارزش ۲ میلیارد دلار.

خرید فولاد به نفع نهضت ملی مسکن معادل ۲۰ هزار میلیارد ریال برای خرید ۹۰ هزار تن فولاد.

تامین ۱۰ هزار میلیارد ریال اعتبار برای خرید ۲ هزار و ۳۱۳ آسانسور در پروژه‌های نیمه تمام مسکن مهر کشور.

این صندوق در نظر دارد در مسیر اجرای نهضت ملی مسکن با طراحی مدل تامین مالی از طریق الگوی بازار متشکل مسکن و عرضه واحدهای ملی مسکن، نسبت به جذب منابع مردم با هدف سرمایه‌پذیری در این صنعت اقدام کند. همچنین صندوق ملی مسکن آمادگی دارد با همکاری سازمان بورس اوراق بهادار نسبت به راه‌اندازی تابلوی هشتم فرابورس کشور با عنوان «مسکن و ساختمان» اقدام نماید.

علاوه بر این صندوق‌های سرمایه‌گذاری با منابع و اصل وزارت راه و شهرسازی محمل مناسبی برای جذب منابع آزاد مردمی خواهد بود که از روش‌های تامین مالی جدید محسوب می‌شود که در طول دوره جلسات صندوق به نظام مقررات کشور اضافه شده است و با راه‌اندازی سامانه تامین منابع مالی نهضت ملی مسکن با مشارکت مردم و به کارگزاری بانک مسکن از سوی صندوق ملی مسکن رونمایی کند.

لازم به ذکر است صندوق ملی مسکن در سال جاری برای حمایت از دهک‌های محروم با اختصاص تسهیلات از محل منابع داخلی خود و وزارت راه و شهرسازی اقدام کرده است که اصل این امر سیاستگذاری در حمایت از اقشار کم‌درآمد خواهد بود.

در خصوص وصول مالیات از خانه‌های لوکس و خانه‌های خالی با سازمان امور مالیاتی مکاتبات لازم صورت گرفته و از این پس مالیات‌های حوزه مسکن مستقیماً به حساب صندوق واریز خواهد شد.

همچنین وظایف صندوق برای پاکسازی دستگاه‌های دولتی از املاک به عنوان سرمایه‌های منجمدشده دارای ظرفیت مولد، این طرح در قالب آیین‌نامه اجرایی ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن امکان‌پذیر شده و اقدامات آن به صندوق ملی مسکن واگذار شده است.

همچنین منابع حاصل از بازگشت تسهیلات مسکن مهر مطابق قانون مرتب به حساب صندوق واریز می‌شود و در دو سال گذشته این منابع به حساب

صندوق وارد و در سال جدید نیز این روال ادامه خواهد داشت و صرف هزینه پروژه‌های نهضت ملی مسکن در سراسر کشور خواهد شد. در خصوص کمک‌های بودجه‌ای سازمان برنامه و بودجه کشور، مطابق قانون بودجه کشور به صندوق ملی مسکن منابعی مصوب و ابلاغ می‌شود که در راستای هزینه‌کرد آن پایبند به موافقت‌نامه و ضوابط سازمان برنامه و بودجه خواهد بود.

بخش عمده عناوین تخصیص منابع در سال ۱۴۰۲ به شرح ذیل است:

پرداخت ۳۷۵۰ میلیارد تومان بابت آماده‌سازی و تکمیل پروژه‌های باقی‌مانده مسکن مهر در استان‌ها، پرداخت ۴۰۷۰ میلیارد تومان پرداخت بابت آماده‌سازی و تکمیل پروژه‌های باقی‌مانده مسکن مهر در شهرهای جدید، پرداخت ۳۶۰۰ میلیارد تومان پرداخت امور زیربنایی از سوی وزارت راه و شهرسازی، پرداخت ۱۵۰۰ میلیارد تومان بابت خدمات عمومی و زیربنایی عملیات نهضت ملی مسکن در استان‌ها، پرداخت ۵۰۰ میلیارد تومان به صورت قرض‌الحسنه برای تسریع عملیات پروژه‌های مسکن اقشار کم‌درآمد و پرداخت ۲۲۰ میلیارد تومان بابت طرح خانواده و جوانی جمعیت.

همچنین در خصوص سپرده‌گذاری دولت در قالب وجوه اداره‌شده، درآمدهای پایدار مالیاتی بخش مسکن و به‌کارگیری ظرفیت املاک مازاد دستگاه‌ها، دولت حق دریافت سود بابت منابع دولتی را ندارد. بنابراین صندوق حق استفاده از این منابع را ندارد در عین حال امکان اهرم‌سازی این منابع به کار برده شده که مهم‌ترین اقدام آن را خرید فولاد در سال گذشته و همچنین خرید سیمان در سال جاری با هدف کنترل قیمت و کاهش تورم مصالح ساخت‌وساز و تزریق آن به پروژه‌های نهضت ملی مسکن می‌توان نام برد.

صندوق ملی مسکن برای جذب منابع در بازار سرمایه برای خرید اوراق، از دو مسیر صندوق‌های سرمایه‌گذاری و سامانه جذب منابع مردمی اقدام خواهد کرد. طبیعتاً تلاش صندوق برای جذب منابع و سود پرداخت به این منابع به شکلی خواهد بود که برای مشارکت مردم جذاب باشد.

با توجه به ضوابط و قوانین راه‌اندازی نهادهای دولتی که مسیر طولانی و پیچیده‌ای را در پیش دارد صندوق ملی مسکن پس از یک سال هنوز موفق به ثبت ساختار و تشکیلات خود در سازمان اداری و استخدامی کشور نشده است که این امر باعث جلوگیری از عملکرد بهینه صندوق شده است.

در این امر باید رسانه‌ها همراهی مناسبی با صندوق به عمل آورند و بی‌تردید موفقیت صندوق منوط به همراهی تمامی ارگان‌های ذی‌ربط در کشور خواهد بود.

در پایان به اطلاع مخاطبان گرامی می‌رسد، برای پیگیری اخبار مربوط به طرح نهضت ملی مسکن به وب‌سایت رسمی صندوق ملی مسکن به آدرس www.nhf.ir مراجعه نمایند.