گزارش خبر
NEWSREPORT
کد خبر: ۵۱۰۲۱۲
چهارشنبه ۷ خرداد ۱۴۰۴ ۱۱:۱۷

درگزارش رسمی از سوی وزارت راه و شهرسازی به مجلس اعلام شد؛

اجرای قانون جهش تولید مسکن؛ از تسهیلات بانکی تا روش‌های نوین تأمین مالی

وزارت راه و شهرسازی در گزارشی رسمی، عملکرد خود در اجرای قانون جهش تولید مسکن را به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه کرد. این گزارش که بر پایه ۲۵ ماده قانونی تنظیم شده، از ثبت‌نام بیش از ۶.۷ میلیون متقاضی در سامانه حمایتی، تخصیص پروژه به ۷۸۰ هزار نفر، و پیشرفت فیزیکی قابل توجه در بخش ساخت‌وساز حکایت دارد.

به گزارش خبر پایگاه خبری نهضت ملی مسکن، گزارش عملکرد اجرای قانون جهش تولید مسکن به کمیسیون عمران مجلس ارائه شد. این گزارش حاوی اطلاعات جامعی درباره ۲۵ ماده از مواد قانونی این قانون کلی است و در اجرای ماده ۱۹، وزارت راه و شهرسازی موظف به ارائه گزارش عملکرد به کمیسیون عمران شده است.

عملکرد ثبت‌نام متقاضیان و تخصیص پروژه‌ها

مطابق ماده یک قانون جهش تولید مسکن که ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی طی چهار سال نخست را هدف‌گذاری کرده است، با راه‌اندازی سامانه «تِم» (سامانه طرح‌های حمایتی مسکن)، ۶ میلیون و ۷۲۷ هزار و ۵۴۱ نفر در سامانه ثبت‌نام کرده‌اند که از این تعداد، یک میلیون و ۵۶۴ هزار و ۲۵۰ نفر واجد شرایط شناخته شدند.

تخصیص پروژه بیش از ۷۸۰ هزار نفر از متقاضیان واجد شرایط مسکن حمایتی

تاکنون پروژه‌های مسکن حمایتی به ۷۸۰ هزار و ۳۱۵ نفر واجدان شرایط تخصیص یافته است.

سایر شاخص‌های فنی پروژه‌ها نیز شامل ۸۲۹ هزار و ۳۴۶ واحد دارای قرارداد با سازنده، ۴۵۲ هزار و ۹۸۰ واحد دارای قرارداد مشارکت مدنی، ۶۱۸ هزار و ۴۰۳ واحد دارای پروانه ساختمانی،۴۶۱ هزار و ۳۳۳ واحد به اتمام فونداسیون، ۲۷۶ هزار و ۲۹۷ واحد به اتمام اسکلت، ۱۱۹ هزار و ۶۴ واحد به اتمام سفت‌کاری، ۶۲ هزار و ۵۴۳ واحد به اتمام نازک‌کاری، ۳۵ هزار و ۵۰۴ واحد در مرحله تکمیل است.

جلسات شورای عالی مسکن

بر اساس ماده ۲ قانون جهش تولید مسکن، تاکنون ۲۰ جلسه شورای عالی مسکن برگزار شده است که از این تعداد، ۱۸ جلسه در دولت سیزدهم و ۲ جلسه در دولت چهاردهم تشکیل شده است.

بازنگری طرح جامع مسکن

در اجرای تبصره یک ماده ۲ که بازنگری طرح جامع مسکن را الزامی کرده است، اقدامی طی سال‌های گذشته صورت نگرفته بود. اما در دولت چهاردهم، این بازنگری در دستور کار قرار گرفت و فاز نخست مطالعات آن توسط مشاور آغاز شده است.

شیوه‌نامه حمایت پلکانی و تأمین سهم آورده دهک‌های پایین

در سال ۱۴۰۲ و در ششمین جلسه شورای‌عالی مسکن، شیوه‌نامه بهره‌مندی پلکانی خانوارها از حمایت‌های قانونی تصویب شد، اما به دلیل دشواری اجرایی و عدم وجود نظام‌نامه، اجرا نشد. نهایتاً در جلسه بیستم شورای عالی مسکن، مصوبه‌ای جدید به تصویب رسید که طبق آن، سهم آورده دهک‌های یک تا چهار درآمدی از محل منابع وزارت راه و شهرسازی (شامل املاک و اراضی) تأمین شود و واحدهای مسکونی به‌صورت فروش اقساطی به این گروه واگذار شوند.

تشکیل صندوق ملی مسکن

مطابق ماده ۳، صندوق ملی مسکن تأسیس شده و اساسنامه آن در ۲۴ آبان ۱۴۰۰ به دولت ارسال و در ۱۸ آبان ۱۴۰۱ به تصویب هیئت دولت رسید. با وجود تشکیل این صندوق، منابع تخصیصی به آن بسیار کمتر از نیاز واقعی است.

همچنین الگوی سرانه‌های خدماتی تدوین و در جلسه هشتم شورای عالی مسکن به تصویب رسید.

گزارش وضعیت تسهیلات بانکی بخش مسکن

بر اساس ماده ۴ قانون، نظام بانکی موظف بود در سال نخست اجرای قانون، ۲۰ درصد از کل تسهیلات خود معادل ۳۶۰ هزار میلیارد تومان را به بخش

مسکن اختصاص دهد. این رقم برای سال‌های بعد به تناسب تورم افزایش یافت و سهمیه‌های سال دوم تا چهارم به‌ترتیب ۴۵۸، ۶۰۶ و ۷۹۹ هزار میلیارد تومان تعیین شد.

مجموع تسهیلات پرداخت‌شده توسط بانک‌ها در حوزه ساخت و ودیعه مسکن تاکنون تنها ۴۶۹ هزار میلیارد تومان بوده که معادل ۲۵ درصد تعهد نظام بانکی در سه سال و هفت ماه نخست اجرای قانون است.

در حوزه قراردادهای مشارکت مدنی نیز تاکنون حدود ۴۵۳ هزار قرارداد منعقد شده که از این میان، ۹۰ هزار قرارداد در دولت چهاردهم امضا شده است. با این حال، بیش از ۵۰۵ هزار متقاضی همچنان در انتظار انعقاد قرارداد با بانک‌ها هستند.

از مجموع یک میلیون و ۹۲۷ هزار و ۸۷۶ واحد مسکونی معرفی‌شده به نظام بانکی، تنها برای یک میلیون و ۵۸ هزار و ۸۳۷ واحد قرارداد تسهیلات منعقد شده است. این واحدها شامل مسکن حمایتی، خودمالک شهری و روستایی، و واحدهای مشمول نوسازی بافت فرسوده هستند. مجموع مبلغ قراردادها ۳۹۷ هزار و ۴۵۵ میلیارد تومان است که از این میان، ۲۳۷ هزار و ۴۰۲ واحد موفق به دریافت سهم‌الشرکه شده‌اند.

اجرای سایر مواد قانونی

در اجرای ماده ۵ قانون، آیین‌نامه راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی در تاریخ ۷ آذر ۱۴۰۲ به تصویب هیأت وزیران رسیده، ابلاغ شده و آماده اجراست.

با این حال، اجرای ماده ۶ قانون که به انتشار اوراق تأمین مالی مسکن از جمله اوراق رهنی، خرید دین و سایر ابزارهای مالی اختصاص دارد، تاکنون محقق نشده است. دلیل این امر، عدم واریز منابع پیش‌بینی‌شده به صندوق ملی مسکن و گستردگی نیازهای اعتباری طرح نهضت ملی مسکن اعلام شده است. در نتیجه، وزارت راه و شهرسازی تنها مجاز به تأمین یارانه سود این اوراق از محل منابع صندوق ملی مسکن خواهد بود.