

گزارش عملکرد قانون جهش تولید مسکن به مجلس ارائه شد

وزارت راه و شهرسازی در گزارشی رسمی، عملکرد خود در اجرای قانون جهش تولید مسکن را به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه کرد.

به گزارش سایت خبری پُرسون، وزارت راه و شهرسازی در اجرای ماده ۱۹ قانون جهش تولید مسکن، گزارش عملکرد مربوط به ۲۵ ماده این قانون را به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی ارائه کرد. این گزارش، مجموعه‌ای جامع از اقدامات، پیشرفت‌ها و چالش‌های اجرایی در راستای تحقق اهداف قانونی جهش تولید مسکن است.

۷۸۰ هزار نفر خانه‌دار شدند

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

بر اساس اطلاعات ارائه‌شده، تاکنون پروژه‌های مسکن حمایتی به ۷۸۰ هزار و ۳۱۵ نفر از متقاضیان واجد شرایط تخصیص یافته است. سایر شاخص‌های فنی 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 با فونداسیون تکمیل‌شده، ۲۷۶ هزار و ۲۹۷ واحد با اسکلت تکمیل‌شده، ۱۱۹ هزار و ۶۴ واحد با سفت‌کاری به اتمام‌رسیده، ۶۲ هزار و ۵۴۳ واحد با نازک‌کاری تکمیل‌شده و ۳۵ هزار و ۵۰۴ واحد در مرحله تکمیل است.

برگزاری جلسات شورای عالی مسکن

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

بازنگری طرح جامع مسکن

در اجرای تبصره یک ماده ۲، که بازنگری در طرح جامع مسکن را الزامی می‌داند، دولت چهاردهم این موضوع را در دستور کار قرار داده و فاز نخست مطالعات آن توسط مشاور آغاز شده است.

حمایت پلکانی از دهک‌های پایین درآمدی

در ششمین جلسه شورای عالی مسکن در سال ۱۴۰۲، شیوه‌نامه بهره‌مندی پلکانی خانوارها از حمایت‌های قانونی به تصویب رسید، اما به دلیل نبود نظام‌نامه اجرایی، قابلیت اجرا نیافت. در نهایت، در جلسه بیستم این شورا، مصوبه‌ای به تصویب رسید که بر اساس آن، سهم آورده دهک‌های یک تا چهار از محل منابع وزارت راه و شهرسازی تأمین و واگذاری واحدها به صورت فروش اقساطی انجام شود.

تشکیل صندوق ملی مسکن و تصویب اساسنامه آن

مطابق ماده ۳ قانون، صندوق ملی مسکن تشکیل و اساسنامه آن در آبان‌ماه ۱۴۰۰ به دولت ارسال و در آبان‌ماه ۱۴۰۱ به تصویب هیئت دولت رسید. با این حال، میزان منابع واریزی به این صندوق کمتر از سطح مورد نیاز ارزیابی شده است. همچنین، الگوی سرانه‌های خدماتی در جلسه هشتم شورای عالی مسکن به تصویب رسیده است.

پرداخت تنها ۲۵ درصد تسهیلات مسکن توسط بانک‌ها

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 به ترتیب ۴۵۸، ۶۰۶ و ۷۹۹ هزار میلیارد تومان تعیین شد.

با این حال، مجموع تسهیلات پرداخت‌شده توسط بانک‌ها تاکنون تنها ۴۶۹ هزار میلیارد تومان بوده که معادل ۲۵ درصد تعهد نظام بانکی در ۳ سال و هفت ماه گذشته است. در حوزه قراردادهای مشارکت مدنی نیز ۴۵۳ هزار قرارداد منعقد شده که ۹۰ هزار مورد از آن‌ها در دولت چهاردهم بوده است. در عین حال، ۵۰۵ هزار متقاضی در انتظار انعقاد قرارداد با بانک‌ها هستند.

از میان یک میلیون و ۹۲۷ هزار و ۸۷۶ واحد معرفی شده به بانکها، فقط برای یک میلیون و ۵۸ هزار و ۸۳۷ واحد قرارداد تسهیلات منعقد شده که شامل مسکن حمایتی، خودمالک شهری و روستایی و نوسازی بافت های فرسوده است. مجموع مبلغ قراردادها ۳۹۷ هزار و ۴۵۵ میلیارد تومان اعلام شده و ۲۳۷ هزار و ۴۰۲ واحد موفق به دریافت سهم الشراکه شده اند.

وضعیت اجرای سایر مواد قانونی

در اجرای ماده ۵ قانون، آئین نامه تأسیس صندوق های سرمایه گذاری برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی در تاریخ ۷ آذر ۱۴۰۲ به تصویب هیأت وزیران رسیده و ابلاغ شده است.

با این حال، اجرای ماده ۶ قانون مبنی بر انتشار اوراق تأمین مالی مسکن هنوز عملیاتی نشده است. علت این امر، عدم واریز منابع به صندوق ملی مسکن و نیاز گسترده اعتباری طرح نهضت ملی مسکن عنوان شده است. بر این اساس، وزارت راه و شهرسازی تنها مجاز به تأمین یارانه سود اوراق از محل منابع صندوق ملی مسکن خواهد بود.