

مصوبات سی و نهمین جلسه ستاد بازآفرینی شهری پایدار که مورخ ۱۹ بهمن ماه سال ۹۶ با حضور رئیس جمهوری، رئیس بانک مرکزی، وزیر راه و شهرسازی و سایر اعضای محترم ستاد ملی برگزار شد طی ۷ بند اعلام و به تمامی دستگاه‌های ذی ربط ابلاغ شد

مصوبات جلسه:

۱) در اجرای بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه، کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری موظفند حداقل ۳۰ درصد از اعتبارات مربوط به فعالیت‌های خود در شهرها را به محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی، اختصاص دهند. شهرداری‌ها مکلفند درصد سهم مالیات بر ارزش افزوده خود را برای اجرای برنامه‌های بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری اختصاص و هزینه نمایند. سازمان برنامه و بودجه کشور و شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان موظفند سهم اعتبارات برنامه‌های اجرایی هر دستگاه را به نسبت مذکور، در موافقتنامه‌های متبادله با دستگاه مربوطه درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاه‌های یاد شده مکلفند هر ۶ ماه گزارش اقدامات برنامه‌های اجرایی را به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری ارائه نمایند.

۲) الزام دستگاه‌های دولتی به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود برای اجرای طرح بازآفرینی شهری به استناد ماده ۶ قانون ساماندهی: "کلیه وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که ۱۰۰٪ سرمایه آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان‌یابی‌های این قانون واقع می‌گردند به استثناء مناطق چهارگانه محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند." و همچنین ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی: وزارت مسکن و شهرسازی با هدف تامین زمین و بهره‌برداری از ظرفیت‌های جدید حاصل از بهسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و تولید و عرضه مسکن توسط بخش غیر دولتی به میزان سهم برنامه‌های پیش‌بینی شده در بافت‌های یادشده به شرح زیر حمایت می‌نماید و کلیه اراضی واقع در محدوده بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی متعلق به وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، برای حمایت از این امر اختصاص می‌یابد.

۳) موارد مرتبط به حمایت از توسعه‌گران از جمله:

- بانک‌ها هزینه‌های غیرساختمانی را تا سقف ۱۰٪ تسهیلات به عنوان آورده توسعه‌گر برای اعطای تسهیلات بپذیرند.
- در صورت عدم کفایت وثایق توسعه‌گر برای دریافت تسهیلات بانکی طرح‌های بازآفرینی شهری، بانک‌ها اراضی دولتی واقع در بافت‌ها را به عنوان مکمل وثیقه تسهیلات بپذیرند.
- توسعه‌گران در بافت‌های ناکارآمد شهری همانند تعاونی‌ها، از شمول جزءهای ۲ و ۳ بند ج مصوبه ۵۰۵۸۲ / ۸۲۵۷۰ مورخ ۲۶، مهرماه ۹۷ هیات وزیران مستثنی گردند. (و یا تقلیل نسبت مالکانه از ۲۵ درصد به ۱۰ درصد)
- انعطاف پذیری بانک مرکزی در نرخ سپرده قانونی اوراق گواهی سپرده توسعه‌گران
- و...

۴) در اجرای بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه، مبلغ ۲,۱۵۰ میلیارد تومان از محل صندوق توسعه ملی و منابع تولید اشتغال قانون بودجه ۱۳۹۷ در اختیار وزارت راه و شهرسازی (سازمان بازآفرینی شهری ایران) قرارگیرد::

- ۲,۵۰۰ میلیارد تومان در قالب وجوه اداره شده صفر درصد با مشارکت ۱ - ۱ بانک‌های عامل برای پرداخت وام ۵۰ میلیون تومانی با سود ۹ درصد به مدت ۲ سال دوره ساخت و انتقال به صندوق پس انداز یکم بانک مسکن به عنوان افزایش سرمایه صندوق برای کاهش سود وام از ۸ درصد به ۶ درصد.

- ۱۵۰۰ میلیارد تومان به عنوان کمک دولت در اختیار وزارت راه و شهرسازی (سازمان بازآفرینی شهری ایران) برای تامین خدمات زیربنایی و روبنایی سرانه‌ها

- ۱۵۰۰ میلیارد تومان برای پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن توسط بانک‌های عامل

۵) حذف یا تخفیفات هزینه‌های غیرساختمانی دستگاه‌های دولتی مربوطه و خدمات رسان طبق جدول ذیل:

بر اساس نتایج منتشر شده توسط بانک مرکزی پیرامون بررسی فعالیت های ساختمانی بخش خصوصی در مناطق شهری استان های مختلف ایران در دوره زمانی نه ماهه اول سال ۱۳۹۵، متوسط هزینه بهای هر متر مربع ساختمان (زیربنای ناخالص) رقمی معادل ۱۰,۸۶۷,۴۴۷ ریال و زیربنای خالص معادل ۱۴,۱۲۷,۶۸۱ ریال است. بنابراین هزینه هایی جانبی (محاسبه شده بر اساس جدول مقابل) قریب به ۳۵ درصد کل هزینه های احداث ساختمان است.

ردیف	هزینه های جانبی دستگاه های خدمات رسان	هزینه بازای هر متر مربع زیربنا (ریال)
۱	هزینه عوارض صدور پروانه ساختمانی	۲۰۰۰۰۰
۲	هزینه شناسنامه فنی - ملکی	۷۰۰۰
۳	هزینه طراحی	۲۲۰۰۰۰
۴	هزینه نظارت	۲۷۱۰۰۰
۱۴	مکانیک خاک	۸۰۰۰۰
۷	هزینه مجری	۵۴۲۰۰۰
۶	هزینه تجمیع اسناد و صدور سند تک برگی آپارتمانی	۲۶۰۰۰۰
۹	(ساخت و نقل و انتقال) مالیات	۳۴۰۰۰
۱۰	هزینه نقل و انتقال (حق الزحمه دفتر خانه و یا مشاور املاک و اخذ کد رهگیری ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده)	۲۸۰۰۰۰
۵	(سهیم کارفرما) هزینه بیمه اجباری کارگران ساختمانی	۳۰۰۰۰۰
۱۵	بیمه مسئولیت مدنی و شخص ثالث	۳۶۰۰۰
۸	هزینه بیمه تضمین کیفیت	۱۴۲۵۰۰
۱۱	حق انشعاب آب و فاضلاب	۳۲۰۰۰۰
۱۲	حق انشعاب گاز	۲۸۰۰۰
۱۳	حق انشعاب برق	۳۲۰۰۰۰
	مجموع	۴۹۲۳۵۰۰

۶) مقرر شد کمیته‌ای متشکل از رئیس دفتر رئیس جمهور، معاون اقتصادی رئیس جمهور، مشاور رئیس جمهور در هماهنگی نوسازی بافت‌های فرسوده، رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور، وزیر کشور، وزیر اقتصاد، رئیس کل بانک مرکزی و وزیر راه و شهرسازی، معاون وزیر و مدیرعامل سازمان بازآفرینی شهری ایران و دبیرستاد ملی بازآفرینی شهری، شهردار تهران و سایر دستگاه‌های مربوطه و استانداران به تناسب موضوع و مصوبه جهت پیگیری تحقق مصوبات در زیر مجموعه ستاد ملی بازآفرینی شهری تشکیل و گزارش عملکرد و تحقق آن بصورت سه ماهه از طریق دبیرخانه ستاد ملی به رئیس جمهور محترم ارائه شود.

۷) مقرر شد استانداران و ادارات کل راه و شهرسازی، اعضاء ستاد بازآفرینی استان‌ها و فرمانداران و شهرداران با تشکیل منظم ستادهای بازآفرینی شهری استان و شهرستان‌ها، اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری امید در شهرهای استان و برنامه جامع اقدام مشترک محلات هدف بازآفرینی شهری (موضوع برش استانی بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم) را در دستور کار قرار دهند و گزارش عملکرد خود را بصورت سه ماهه از طریق دبیرخانه ستاد بازآفرینی استان (اداره کل راه و شهرسازی) به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری (سازمان بازآفرینی شهری ایران) ارسال نمایند./

•