



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب هیئت وزیران مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۲

بسمه تعالی

با صلوات بر محمد و آل محمد

شماره  
تاریخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۲

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی  
وزارت تعاون - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - بنیاد شهید و امور ایثارگران  
معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

وزیران عضو کارگروه مسکن در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۲ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم  
قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویبنامه شماره ۱۳۲۷۵۲/ت/۳۲۵۰۵ مورخ  
۱۳۸۸/۱۰/۱۲ ضوابط ارایه تسهیلات مسکن به آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا را به شرح زیر  
تصویب نمودند:

ضوابط ارایه تسهیلات مسکن به آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا

رو - نظر وزارت  
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری  
شماره: ۲۲۸۶۴ تاریخ: ۱۳۸۸/۱۰/۱۲

ماده ۱- افراد زیر مشمول این تصویبنامه می باشند:

- ✓ الف - جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر.
- ✓ ب - آزادگان.
- ✓ ج - خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین).

تبصره - تسهیلات مندرج در این تصویبنامه به خانواده جانبازان و آزادگان مشوقی در صورت  
عدم بهره مندی و به جانبازان زیر بیست و پنج درصد (۲۵٪) (صرفاً برای تأمین مسکن در قالب  
سکن مهر) قابل ارایه می باشد. همچنین تسهیلات بانکی موضوع این تصویبنامه به خانواده شهدا به  
صورت جداگانه (همسر، فرزندان و والدین) ارایه می شود.

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با هماهنگی بنیاد شهید و امور ایثارگران (که  
در این تصویب نامه به اختصار بنیاد نامیده می شود) نسبت به تأمین مسکن یا تحویل زمین براساس  
قیمت منطقه‌ای در حد الگوی مصوب مسکن و یا واحد مسکونی اجاره به شرط تملیک به مشمولین  
موضوع این تصویبنامه اقدام نماید. اشخاص مشمول از پرداخت هزینه‌های آماده‌سازی معاف  
می باشند. هزینه های مربوط از محل اعتبارات پیش‌بینی شده در بودجه‌های سنوایی و کمک‌های  
بنیاد و وزارت مسکن و شهرسازی تأمین می شود.

تاریخ تصویب هیئت وزیران  
۱۳۸۸/۱۰/۱۲

وزارت تعاون

۱۲۹



## تقدیرنامه هیئت مدیره زمین ملی به آقایان

تبصره ۱- در صورت واگذاری واحدهای مسکونی اجاره به شرط تملیک بهای قدرالسهم عرصه این واحدها براساس قیمت متعلقه‌ای سال واگذاری و بهای اعیانی به قیمت تمام شده محاسبه و وصول می‌شود.

تبصره ۲- مشمولین این تصویب‌نامه از پرداخت هزینه‌های انشعاعات آب، برق و گاز و عوارض شهرداری و هزینه‌های صدور پروانه ساخت تا یکصد مترمربع بنای مفید و در مجتمع‌های مسکونی تا سقف یاد شده در سهم هر فرد معاف می‌باشند، در صورتی که متر از هر واحد با سهم هر واحد شرایط بیش از یکصد مترمربع باشد، صرفاً مازاد بر یکصد مترمربع مشمول پرداخت هزینه‌ها و عوارض یادشده می‌باشد.

ماده ۳- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است به جای زمین یا واحد مسکونی اجاره به شرط تملیک به ازای هر فرد واجد شرایط معرفی شده از سوی بنیاد مبلغ هفتاد میلیون (۷۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال از محل اعتبارات مصوب مربوط، به حساب بنیاد واریز و به هزینه منظور نماید و نسبت به تکمیل فرم اطلاعاتی افراد معرفی شده مبنی بر استفاده از امکانات زمین یا مسکن اقدام نماید.

ماده ۴- معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور موظف است اعتبار ردیف (۲۰۹۰۷۰۱۵) تحت عنوان "آمادسازی اراضی برای افشار ویژه" را به صورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص و پرداخت نماید. همچنین سازمان ملی زمین و مسکن موظف است مبلغ چهار میلیارد (۴۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال از محل اعتبارات پیش‌بینی شده در اعتبارات مصوب تأمین و به عنوان سایر منابع به حساب طرح فوق در سالهای ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ واریز نماید.

تبصره - در مواردی که آمادسازی زمینهای مورد واگذاری به هر دلیل توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) میسر نباشد، حداکثر تا سقف مبلغ سرانه هزینه‌های آمادسازی برای هر نفر که حداکثر ده میلیون (۱۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می‌شود از محل منابع مذکور در این ماده به صورت نقدی توسط بنیاد قابل پرداخت می‌باشد.

ماده ۵- بانک‌های عامل موظفند با معرفی بنیاد به هشتاد هزار نفر از جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر، آزادگان و خانواده شهداء (همسر، فرزندان و والدین) که قبلاً از مزایا و تسهیلات پارانه‌ای استفاده نکرده‌اند یا تأیید وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) تسهیلات احداث مسکن پرداخت نمایند.

تبصره ۱- افراد مشمول می‌توانند مشروط به فرمز شدن فرم (ج) آنها مشترکاً از تسهیلات متعلقه برای یک واحد مسکونی استفاده نمایند.



## تصویب هیئت وزیران در تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۷

تبصره ۲ - در صورتی که مشمولان این ماده بخواهند از طریق خرید واحدهای احداثی سازمان ملی زمین و مسکن و یا نیروسازان طرف قرارداد وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به تأمین مسکن خود اقدام کنند می‌توانند با تبدیل تسهیلات مشارکت مدنی به فروش اقساطی از ضوابط مندرج در این آیین‌نامه استفاده نمایند.

ماده ۶ - میزان تسهیلات پرداختی برای خرید مسکن به مشمولین این تصویب‌نامه در شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر، دویست و پنجاه میلیون (۲۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، در مراکز استانها دویست میلیون (۲۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، سایر شهرها یکصد و هشتاد میلیون (۱۸۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و برای روستاها یکصد و بیست میلیون (۱۲۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و برای ساخت مسکن در سراسر کشور معادل سقف تسهیلات مسکن مهر با مدت بیست ساله (مشارکت مدنی و فروش اقساطی) و با نرخ چهار درصد (۴٪) بدون رعایت الگوی مصوب مسکن و نوساز بودن تعیین می‌شود.

تبصره ۱ - میزان تسهیلات پرداختی برای خرید و ساخت مسکن در شهرهای جدید معادل سقف تسهیلات مرکز استان مربوط تعیین می‌شود.

تبصره ۲ - در مواردی که واگذاری زمین و یا واحدهای مسکونی از طریق سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها انجام شود، اوراق واگذاری از قبیل برگه یا قرارداد واگذاری ملاک ارایه تسهیلات توسط بانک می‌باشد.

تبصره ۳ - جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر، آزادگان و خانواده شهیدای عضو تعاونیهای نیروهای مسلح و همچنین ساکنین روستاها و شهرهایی که اکثریت املاک و منازل مسکونی آنها فاقد سند رسمی هستند می‌توانند با وثیقه و یا تضمین معتبر بدون ارایه سند ملکی رسمی یا ثبتی تسهیلات مقرر را دریافت نمایند.

تبصره ۴ - دریافت تسهیلات بانکی در طول برنامه چهارم توسعه مشروط به تأیید فاقد مسکن بودن توسط بنیاد، مانع واگذاری زمین، واحد مسکونی و یا وجه زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی نمی‌شود.

ماده ۷ - بانکهای عامل پرداخت‌کننده تسهیلات مسکن توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می‌شوند.

ماده ۸ - بانکهای عامل مجازند برای احداث واحدهای مسکونی توسط بنیاد، تسهیلات مقرر در این تصویب‌نامه را پرداخت نمایند تا پس از احداث به اقرار واجد شرایط که توسط بنیاد معرفی می‌شوند فروش اقساطی نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب هیئت مدیره بانک مسکن

شماره  
تاریخ ۱۳۸۸ / ۱۲ / ۲۵

در طول مدت قرارداد تا باز پرداخت یارانه‌ها توسط بانک عامل تأمین و به حساب جاری قید شده در ماده (۹) واریز و مراتب را به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اعلام نمایند.

ماده ۱۶- زمان استفاده از تسهیلات این تصویب‌نامه برای پذیرش تقاضا توسط بانکهای عامل از ابتدای سال ۱۳۸۸ لغایت پایان سال ۱۳۸۹ می‌باشد.

ماده ۱۷- بنیاد موظف است به منظور کمک به تأمین مسکن مشمولین این تصویب‌نامه علاوه بر منابع و امکانات پیش‌بینی شده در این تصویب‌نامه نسبت به واگذاری زمینهای ملکی خود و تأمین و پرداخت تسهیلات مالی از محل منابع داخلی به روش قرض‌الحسنه یا بلاعوض اقدام نماید.

ماده ۱۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به منظور تعیین تعداد و ساماندهی وضعیت خانواده شهداء، جانبازان بیست و پنج درصد و بالاتر و آزادگان و واگذاریهایی انجام شده اعم از وام، زمین و مسکن یا هماهنگی بنیاد و سازمان ملی زمین و مسکن ظرف شش ماه پس از ابلاغ این تصویب‌نامه نسبت به تشکیل بانک اطلاعات اقدام نماید.

ماده ۱۹- تصمیمات مشترک وزیر مسکن و شهرسازی و معاون رئیس جمهور و رئیس بنیاد شهید و امورایثارگران و رئیس کل بانک مرکزی که منجر به تسهیل تأمین مسکن و اخذ تسهیلات ساخت مسکن مشمولین این تصویب‌نامه شوند و رفع هرگونه حل مشکل جامعه هدف در ارتباط با تأمین زمین و ساخت مسکن که قبلاً از تسهیلات و امتیازات استفاده نموده‌اند و در حال حاضر شرایط خاص و ویژه ای دارند معتبر و لازم‌الاجرا می‌باشد.

ماده ۲۰- بندهای (۱) و (۲) تصویب نامه شماره ۲۰۵۹۰۲/ت۲۳۹۰۶-هـ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۰ لغو می‌شود.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸ / ۱۲ / ۱۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی  
معاون اول رئیس جمهور

سرکاره معاونت توسعه، مدیریت و منابع	
شماره:	۱۰۷۱۳۹
تاریخ:	۱۳۸۸ / ۱۲ / ۲۵

۱۳۸۸ / ۱۲ / ۲۵

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.



# تسهیلات

تصویب هیئت وزیران در تاریخ ۱۳۸۸/۰۳/۰۱

شماره  
تاریخ ۳۸۸.۱۳۲/۱۷

**ماده ۹-** در صورتی که مشمولین این تصویبنامه یکبار از مرایای تسهیلات پارانه‌ای بخش مسکن استفاده نموده باشند و طی دوره وصول اقساط اثبات شود مجدداً نسبت به دریافت تسهیلات پارانه‌ای اقدام نموده‌اند با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن)، بانک عامل مکلف است نسبت به اخذ میالغ مربوط به پارانه اضافی پرداخت شده به حساب افراد یادشده اقدام نماید، وجوه دریافت شده به حساب جاری بانک مسکن نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (حساب جاری ۲۰۹۲۰) واریز می‌شود.

**ماده ۱۰-** پرداخت تسهیلات به افراد مشمول این تصویبنامه که در سالهای قبل از تسهیلات تا سقف چهل میلیون (۴۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال استفاده نمودند مشروط به فک رهن و تسویه وام قبلی تا پایان برنامه چهارم توسعه، با معرفی بنیاد مجاز می‌باشد.

**ماده ۱۱-** خانواده شهدا (والدین، همسران و فرزندان)، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که تا پایان برنامه سوم توسعه از تسهیلات بانکی موضوع تبصره‌های قوانین بودجه سالانه استفاده نمودند و حداکثر طی مدت کمتر از سه سال نسبت به تسویه و فک رهن اقدام نموده‌اند می‌توانند از یک فقره وام پارانه‌ای مسکن مشروط به بازپرداخت پارانه‌های دریافتی با معرفی بنیاد و تأیید وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) بهره‌مند شوند.

**ماده ۱۲-** جانبازان هفتاد درصد (۷۰٪) که باتوجه به وضعیت جسمانی دارای مسکن نامناسب می‌باشند به تشخیص و معرفی بنیاد می‌توانند برای تبدیل به احسن نمودن منزل خود پس از تسویه وام قبلی از یک فقره تسهیلات بانکی این تصویبنامه بهره‌مند شوند.

**ماده ۱۳-** همسر و فرزندان شهیدانی که تا پایان سال ۱۳۸۵ به صورت جمعی به بانک معرفی و یک فقره وام بانکی دریافت کرده‌اند پس از انتقال به یکی از وراث یا توافق سایر اعضای خانواده شهید می‌توانند به صورت مجزا از تسهیلات بانکی مندرج در این تصویبنامه بهره‌مند شوند. ضمناً واگذاری زمین یا مسکن به همسر و فرزندان شهید مانع واگذاری این تسهیلات به والدین یا بالعکس نمی‌شود.

**ماده ۱۴-** پارانه تسهیلات این تصویبنامه از محل ردیف پارانه مربوط قابل پرداخت می‌باشد، بانکهای عامل موظفند به منظور برقراری پارانه حسب مورد اطلاعات لازم را به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) ارسال نمایند.

**ماده ۱۵-** بانکهای عامل موظفند موارد فسخ قراردادهای اقساطی را بلافاصله برای قطع پارانه به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اعلام نمایند در غیراینصورت بانکهای عامل ضمن پرداخت پارانه‌های اضافی نسبت به پرداخت سود کوتاه مدت میالغ پارانه اضافه پرداختی