



اداره کل راه و شهرسازی
استان گلستان



بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
استان گلستان

تولید مسکن



اقدام

جزئیات طرح اقدام ملی مسکن

شهر

جلین

وبگاه طرح اقدام ملی مسکن

www.tem.mrud.ir

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان

❖ مقدمه

نظام جمهوری اسلامی ایران حق داشتن مسکن برای هر ایرانی را در اصول ۲، ۳، ۳۱، و ۴۳ قانون اساسی محترم شمرده و دولت را موظف به تأمین "مسکن مناسب" برای "تمامی اقشار جامعه" کرده است. از سوی دیگر، دستورات دین، که به خانواده به عنوان نخستین سنگ بنای اجتماع و طبیعی‌ترین نهاد اجتماعی اهمیت می‌دهد، طبعاً بر لوازم و مقدمات شکل‌گیری چنین کانونی نیز توجه ویژه‌ای دارد که عدم تأمین به موقع و مناسب آن می‌تواند به استحکام و دوام نهاد خانواده و به تبع آن کل جامعه، آسیب جدی وارد نماید. طرح اقدام ملی تأمین مسکن، پاسخ شایسته مبتنی بر تجربیات قبلی و ایده‌های نو برای حل مسکن اقشار میان درآمد در کشور می‌باشد.

❖ الف - جامعه هدف :

با توجه به اینکه دهک های ۴ تا ۷ درآمدی که طبقه متوسط جامعه را تشکیل می دهند، از حداقل تمکن مالی برای تامین مسکن برخوردار می باشند و با اندکی حمایت از سوی دولت مساله تامین مسکن برای ایشان تسهیل و دسترسی به مسکن مناسب برایشان امکانپذیر می گردد.

❖ ب - شرایط متقاضیان :

۱- متقاضی و افراد تحت تکفل، فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی (از ۸۴/۱/۱ به بعد) بوده و از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ از هیچ یک از امکانات نهادهای عمومی غیر دولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشد. به عبارتی سبز بودن فرم «ج» در استعلام از سامانه مربوطه (موضوع ماده یک آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی عرضه و تأمین مسکن)

۲- متقاضی متأهل و یا سرپرست خانوار

۳- زنان خود سر پرست مشروط به داشتن حداقل ۳۵ سال سن

۴- دارای حداقل ۵ سال سابقه سکونت در پنج سال اخیر در شهر مورد تقاضا

۵- در شهرهای جدید سابقه سکونت حداقل ۵ سال در شهر جدید مورد تقاضا و یا در شهر مادر ملاک است و یا سایر شهرهایی که به دلیل عدم وجود اراضی دولتی، امکان اجرای طرح وجود ندارد و متقاضیان به سایر شهرهای مجاور از جمله شهرهای جدید معرفی می گردند.

۶- عدم دریافت تسهیلات ساخت یا خرید مسکن از سیستم بانکی از ابتدای سال ۱۳۸۴ تاکنون

۷- متقاضیان واجد شرایط تأیید شده در سامانه، باید برای استفاده از واحدهای طرح اقدام ملی حائز شرایط زیر نیز باشند

۸- نداشتن منع قانونی برای دریافت تسهیلات بانکی (نظیر چک برگشتی، تسهیلات معرفی و ...).

۹- توانایی تأمین هزینه ساخت مسکن (مازاد بر تسهیلات بانکی)

۱۰- امکان سپرده گذاری حداقل ۴۰۰ میلیون ریال هزینه ساخت مازاد بر تسهیلات بانکی، در خصوص متقاضیان واجد شرایط بر اساس اعلام دستگاه با نهاد مربوطه.

۱۱- توانایی پرداخت اقساط ماهیانه بانکی تسهیلات دریافتی

افراد ذیل می توانند بدون شرط تاهل و بدون شرط سرپرست خانوار بودن در زمره متقاضیان واجد شرایط قرار گیرند:

• نخبگان علمی با معرفی بنیاد ملی نخبگان کشور
• معلولین جسمی، حرکتی با دارا بودن حداقل بیست (۲۰) سال سن و با معرفی سازمان بهزیستی کشور

• سابقه سکونت برای مهاجرین از کلان شهرها به سایر شهرهای کشور به یک سال کاهش می یابد، برای کارمندان دولت که به استناد حکم دستگاه ذی ربط منتقل می شوند (به استثناء استان تهران) این سابقه ملاک عمل نخواهد بود.

پیرو بخشنامه شماره ۱۶۲۴۱۰/۱۰۰/۰۲ مورخ ۹۸/۱۱/۰۵ در ارتباط با شیوه نامه طرح اقدام ملی مسکن در خصوص بهره مندی زنان متأهل از تسهیلات طرح اقدام ملی وفق بند ۲ ذیل ماده ۱ پیوست شماره ۶ شیوه نامه اعلام می دارد: متقاضیان زن متأهل طرح اقدام ملی مسکن می توانند با ارائه تعهد نامه محضری (تصویر پیوست) از طرف شوهر، مبنی بر پذیرش شرایط واگذاری طرح اقدام ملی به همسر و به شرط تکمیل اطلاعات فرم ج به نام متقاضی و شوهرشان با احراز سایر شرایط قانونی مندرج در شیوه نامه مزبور از مزایا و امکانات طرح اقدام ملی مسکن برخوردار شوند.

❖ پ - مدارک مورد نیاز متقاضیان جهت بارگذاری در سامانه

۱- کلیه صفحات شناسنامه متقاضی و افراد تحت تکفل.

۲- کارت ملی متقاضی و افراد تحت تکفل.

۳- گواهی سابقه سکونت در پنج سال اخیر مطابق یکی از مستندات زیر:

۱-۳- محل تولد متقاضی و همسر و فرزندان

۲-۳- جواز کسب شاغلین صنوف برای متقاضی و همسر

۳-۳- سابقه پرداخت بیمه (درمانی، سلامت همگانی و...) برای متقاضی و همسر

۴-۳- گواهی اشتغال به کار از دوایر دولتی برای همسر متقاضی

۵-۳- گواهی مبنی بر محل پرداخت مستمری بگیران و بازنشستگان.

تبصره: اجاره نامه، استشهاد و تائیدیه مسوولین محلی به عنوان گواهی سابقه سکونت لحاظ نمی گردد. در صورت بارگذاری این مدارک، نسبت به اصلاح آن مطابق یکی از موارد فوق اقدام فرمائید.

۴- فرم تعهد نامه محضری از طرف شوهر برای متقاضیان زن متأهل (نمونه فرم پیوست).

ت - مشخصات زمین پروژه :

شهر	کاربری	پروژه	مساحت (متر مربع)	نحوه واگذاری زمین
جلین	مسکونی	اقدام ملی مسکن	۱۴۰۰۰	اجاره ۹۹ ساله

ث - تصاویر زمین در نقشه:



ج - مشخصات پروژه :

نام پروژه	سطح اشغال (درصد)	تراکم (درصد)	تعداد طبقات مسکونی	مساحت تقریبی هر واحد (متر مربع)	مبلغ تسهیلات به ازای هر واحد (ریال)
اقدام ملی مسکن			مطابق ضوابط شهرداری	۸۰	۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

- * هزینه ساخت واحد مسکونی، پس از تهیه نقشه ها و انعقاد قرارداد مشخص می گردد.
- * هزینه های آماده سازی، خدمات زیربنائی، اخذ پروانه ساختمانی، نظام مهندسی و غیره به هزینه ساخت واحد مسکونی اضافه می گردد.
- * تسهیلات طرح اقدام ملی مسکن به ازای هر واحد مسکونی یک میلیارد ریال با نرخ ۱۸ درصد با مدت زمان دوران مشارکت و فروش اقساطی حداکثر ۱۲ سال می باشد. همچنین حداقل مبلغ اقساط ماهانه حداقل ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

❖ ج- نحوه پرداخت سهم آورده متقاضیان

بعد از تأیید شرایط متقاضی	۴۰۰ میلیون ریال
پایان اجرای فونداسیون	۱۵ درصد سهم آورده متقاضی
پایان اسکلت و سقف	۲۵ درصد سهم آورده متقاضی
پایان سفت کاری	۲۵ درصد سهم آورده متقاضی
پایان نازک کاری	۲۰ درصد سهم آورده متقاضی
تحويل واحد	۱۵ درصد سهم آورده متقاضی

❖ ح - مشخصات فنی پروژه

با هماهنگی راه و شهرسازی متعاقباً اعلام خواهد شد.

آدرس: گرگان - خیابان شهید بهشتی - بهشت ۱۴
بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان گرگان و آق قلا
تلفن تماس: ۰۱۷-۳۲۱۵۴۴۵۴ | ۰۱۷-۳۲۱۳۹۰۹۰



برای مشاهده آدرس در نقشه بر روی لینک زیر کلیک کنید:

بنیاد مسکن شهرستان گرگان و آق قلا

برای مشاهده موقعیت زمین بر روی لینک زیر کلیک کنید:



موقعیت زمین طرح اقدام ملی مسکن جلین

جهت تکمیل مدارک خود
و کسب اطلاعات بیشتر بر روی
آدرس اینترنتی زیر کلیک کنید:

www.tem.mrud.ir