جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

بسمه تعالی

تاریخ ۸۶/۵/۱
شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵
پیوست

اسکن شد

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف
شهردار محترم تهران

سلام علیکم

طرح « ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری در شهر تهران » که با امضای شش نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران شامل آقایان : ۱- دکتر عباس شیبانی، ۲- رسول خادم ، ۳ـ محمود خسروی‌وفا، ۴ـ حسن بیادی و خانم‌ها: ۵- منظر خیر حبیب‌الهی و ۶- مهنوش معتمدی‌آذری با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۲۵۳۵۸ به تاریخ ۸۵/۱۲/۵ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در سیصد و سومین جلسه رسمی ـ علنی ـ فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران منعقده به تاریخ ۸۵/۱۲/۶ اعلام وصول شده و بررسی یک‌فوریت آن در ردیف سوم دستور سیصد و چهاردهمین جلسه علنی ـ عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۰۳۰ به تاریخ ۸۶/۱/۲۷ قرار گرفته ودر جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و سیزده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه‌شنبه بیست و هفتم فروردین ماه سال ۱۳۸۶ در تالار شورا به صورت رسمی منعقد شد یک‌فوریت آن اتفاق آرای موافق (سیزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه (سیزده نفر) را احراز نمود. فلذا طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۴۳۴ به تاریخ ۸۶/۲/۳ جهت بررسی به کمیسیون فرهنگی، اجتماعی و زیست‌شهری ارجاع و متعاقباً طی نامه به شماره ۱۶۰/۳۳۴۹ به تاریخ ۸۶/۳/۶ پی‌گیری شد و با توجه به اتمام مهلت مقرر قانونی بررسی آن در ردیف سوم دستور بیست و سومین جلسه علنی ـ فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۶۳۰۳ به تاریخ ۸۶/۴/۱۹ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و سیزده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در محل تالار شورا در روز سه‌شنبه بیست و ششم تیرماه سال ۱۳۸۶ و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از ارائه توضیحات رئیس محترم کمیسیون فرهنگی، اجتماعی و مذاکرات انجام شده با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در متن، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده اخذ رأی انجام شد که به اتفاق آرای موافق (سیزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری (سیزده نفر) به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام، ایفاد و ابلاغ می‌نماید.

بدیهی است وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات و الحاقات قانونی بعدی آن مصوبه مزبور دو هفته پس از تاریخ ابلاغ و در صورتی که مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم‌الاجرا خواهد بود. / م ۴۸۳/۱۸۱۷

با احترام
مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۸۶/۵/۱

رونوشت :
۱ـ جناب آقای مظفر رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .
۲ ـ رؤسای محترم کمیسیون‌های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون‌ها .
۳ ـ استاندار محترم تهران جهت استحضار.
۴ ـ فرماندار محترم تهران جهت استحضار .
۵ ـ رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
۶ ـ دفتر هیئت‌رئیسه و مصوبات (۴۸۳) .

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر ، خیابان بهشت ، جنب شهرداری تهران ، تلفن : ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر : ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی : ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ .....
شماره .....
پیوست .....

متـــن مصـــوبه

« ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری در شهر تهران»

(مشتمل بر ماده واحده)

مصوب بیست و سومین جلسه رسمی ـ علنی ـ فوق‌العاده
شـــورای اســـلامـــی شهـــرتهـــران (دوره سوم)
منعقده به تاریخ سه‌شنبه بیست و ششم تیرماه
سال ۱۳۸۶
(۸۶/۳/۲۳/۳)

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر ، خیابان بهشت ، جنب شهرداری تهران ، تلفن : ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر : ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی : ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

ماده واحده :

نظر به اهمیت جایگاه صنعت گردشگری و تأثیر آن در توسعه اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهرها از طریق ایجاد اشتغال و افزایش تعاملات فرهنگی و اجتماعی فراشهری و فراملی، با استناد مفاد ماده یکصد و چهاردهم (۱۱۴) قانون برنامه چهارم توسعه فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی در خصوص حفظ آثار فرهنگ سنتی، قومی، دینی و ایجاد جاذبه برای توسعه صنعت گردشگری در کشور و نیز مفاد ماده یکصد و پنجم (۱۰۵) قانون صدرالذکر مبنی بر استفاده از توانمندی‌های شوراهای اسلامی شهرها و روستاها در انجام امور دینی و فرهنگی و نیز بندهای دوم (۲)، پنجم (۵)، ششم (۶) و شانزدهم (۱۶) از ماده هفتاد و یکم (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و مفاد بندهای بیست و دوم (۲۲) و بیست و چهارم (۲۴) از ماده پنجاه و پنجم (۵۵) قانون شهرداریها، شهرداری تهران موظف است با استناد به بند چهارم (۴) از مفاد ماده بیست و دوم (۲۲) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴ به منظور تسریع در امر توسعه هتل‌ها، اقامتگاه‌ها و سایر تأسیسات گردشگری در احداث فضاها و تأسیسات گردشگری (هتل‌ها، متل‌ها، مهمانپذیرها، زائرسراها، پانسیون‌ها، مراکز اقامتی جوانان و هتل‌آپارتمان) که دارای مجوز از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان تهران می‌باشند متناسب با حجم مالی هر طرح بر اساس شاخص‌های ذیل اقدام نماید:

الف ـ همخوانی و هماهنگی پروژه‌های پیشنهادی بخش خصوصی با ضوابط مندرج در

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر ، خیابان بهشت ، جنب شهرداری تهران ، تلفن : ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر : ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی : ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

طرحهای جامع و تفصیلی شهر تهران با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح

ب ــ اخذ عوارض صدور پروانه ساختمان بر اساس تعرفه صنعتی ـ با استناد به ماده دوازدهم (۱۲) آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، مصوب ۱۳۸۳/۴/۱۵ هیأت دولت

ج ــ محاسبه تراکم پایه مالی تأسیسات گردشگری بر مبنای دویست درصد (۲۰۰٪).

د ــ دریافت عوارض تراکم مازاد (مازاد بر تراکم پایه مالی موضوع بند "ج "ذیل ماده واحده این مصوبه) پذیره، زیربنا ، ایمنی و تغییر کاربری تا زمان بهره‌برداری از تأسیسات گردشگری فوق‌الذکر معادل چهل درصد (۴۰٪) مأخذ فعلی به عنوان علی‌الحساب

هـ ــ زمانبندی ساخت و ساز از زمان صدور پروانه ساخت از تأسیسات گردشگری موضوع ماده واحده این مصوبه به شرح ذیل می‌باشد:

زمانبندی ساخت و ساز از زمان صدور پروانه ساخت:

۱- ساختمانهای ۱ الی ۳ طبقه مفید سی و شش (۳۶) ماه

۲- ساختمانهای ۳ الی ۵ طبقه مفید چهل و دو (۴۲) ماه

۳- ساختمانهای ۵ الی ۷ طبقه مفید چهل و هشت (۴۸) ماه

۴- ساختمانهای ۷ طبقه مفید و بالاتر پنجاه و چهار(۵۴) ماه

۵- هتل‌های ویژه با زیربنای بیش از ده هزار (۱۰۰۰۰) متر مربع حداکثر شصت(۶۰) ماه

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر ، خیابان بهشت ، جنب شهرداری تهران ، تلفن : ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر : ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی : ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

و ــ زمانبندی پرداخت اقساط پس از شروع بهره‌برداری از تأسیسات گردشگری موضوع ماده واحده این مصوبه به شرح ذیل می‌باشد:

زمان پرداخت اقساط پس از شروع بهره‌برداری	عوارض
پنج (۵) سال	عوارض محاسبه شده ≤ ۱۰۰۰ A
شش (۶) سال	۱۰۰۰ A < عوارض محاسبه شده ≤ ۱۲۰۰ A
هفت (۷) سال	۱۲۰۰ A < عوارض محاسبه شده ≤ ۱۵۰۰ A
هشت (۸) سال	۱۵۰۰ A < عوارض محاسبه شده ≤ ۱۸۰۰ A
نه (۹) سال	۱۸۰۰ A < عوارض محاسبه شده ≤ ۲۱۰۰ A
ده (۱۰) سال	۲۱۰۰ A < عوارض محاسبه شده

ز ــ اعمال امکان دسترسی کلیه فضاهای واقع در هتلهای واجد شرایط موضوع تأسیسات گردشگری (از جمله رستوران‌ها، فضاهای ورزشی، فروشگاههای داخلی و سایر فضاهای مرتبط) صرفاً از داخل هتل و بر مبنای تعرفه موضوع بند "ب" ذیل ماده واحده این مصوبه (تعرفه صنعتی)

ح ــ ارائه گواهی پایان کار توسط شهرداری تهران به متقاضیان احداث تأسیسات گردشگری یاد شده پیش از اتمام زمان پرداخت اقساط مربوطه منوط به دریافت ضمانتهای حقوقی و قابل تحقق

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر ، خیابان بهشت ، جنب شهرداری تهران ، تلفن : ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر : ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی : ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

ط ــ اخذ مابه‌التفاوت مطالبات موضوع تسهیلات تشویقی بندهای "ج" و "د" ذیل ماده واحده این مصوبه در صورت عدم پرداخت بدهی‌های متقاضیان بخش خصوصی در موعد مقرر

ی ــ تدوین دستورالعملی مشخص جهت مشارکت با بخش خصوصی در اراضی متعلق به شهرداری تهران مطابق ضوابط و مقررات موضوعه

ک ــ دریافت عوارض مربوط به نصب تابلوهای صنفی و تبلیغات محیطی مرتبط بر روی سر در ورودی، بدنه یا بام ساختمان هر واحد گردشگری پس از کسب مجوز از مراجع ذیصلاح معادل پنج درصد (۵ ٪) مأخذ فعلی به صورت علی‌الحساب تا زمان بهره‌برداری از فضاها و اماکن مذکور به عنوان تأسیسات گردشگری

ل ــ اعمال کلیه تسهیلات مندرج در مفاد بند "د " ذیل ماده واحده این مصوبه معادل بیست درصد (۲۰٪) مأخذ فعلی به عنوان تسهیلات تشویقی ویژه در خصوص تخریب و نوسازی بناها و ساختمانهای فرسوده مرتبط با موضوع تأسیسات گردشگری فوق‌الذکر بر اساس ضوابط و مقررات موضوعه

م ــ جذب مشارکت بخش خصوصی (داخلی و خارجی) جهت توسعه فضاهای تفریحی ــ گردشگری به ویژه شهربازی‌ها در مقیاس عملکرد منطقه‌ای (حداقل چهار مورد) و فرامنطقه‌ای (حداقل یک مورد) در محدوده جغرافیایی شهر تهران حداکثر طی مدت سه سال از زمان ابلاغ این مصوبه و بر اساس ضوابط و مقررات موضوعه و با استفاده از تسهیلات تشویقی مفاد این مصوبه

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر ، خیابان بهشت ، جنب شهرداری تهران ، تلفن : ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر : ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی : ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

ن ــ تشکیل کمیته راهبردی به منظور اعمال وحدت رویه، ایجاد هماهنگی و تسریع در پاسخگویی به متقاضیان احداث تأسیسات گردشگری موضوع ماده واحده این مصوبه و تهیه و تدوین آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی لازم برای حسن اجرای این مصوبه با مسئولیت معاونت معماری و شهرسازی با دعوت از نمایندگان سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان تهران، اتحادیه صنف مربوط و سایر حوزه‌های اجرایی مربوط حسب موضوع.

س ــ ارائه گزارش هر سه ماه یکبار در خصوص میزان پیشرفت اجرایی مصوبه مذکور به شورای اسلامی شهر تهران./م ۱۸۱۷

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر ، خیابان بهشت ، جنب شهرداری تهران ، تلفن : ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر : ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی : ۱۱۳۶۵/۴۳۸۹

وزارت کشور
تشکیلات فرمانداری تهران

فرمانداری تهران

تاریخ: ۸۶/۵/۱۶
شماره: ۱/۱۴۴۵۶
پیوست:

— دفتر محترم تقاضا اقدام
— رؤسای محترم کمیسیونهای سه گانه شورا لطفاً نسبت به بررسی و اعلام نظر

۸۶/۵/۱۸

جناب آقای مهندس چمران ــ رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

با صلوات بر محمد(ص) و آل محمد(ص) عطف به رونوشت نامه شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۵/۱ منضم به مصوبه «ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری در شهر تهران» که در مورخ ۱۳۸۶/۵/۲ به فرمانداری واصل گردید و در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۵/۱۵ کمیسیون انطباق با حضور مدیران و کارشناسان دستگاههای ذیربط و شهرداری تهران مورد بحث و بررسی قرار گرفت به استحضار می‌رساند مغایرتهایی در مفاد مصوبه با قوانین و مقررات به شرح ذیل وجود دارد:

۱. به پیوست تصویر نامه شماره ۱۲۶-۴۲۴۷ مورخ ۱۳۸۶/۵/۱۶ رئیس محترم سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان تهران در اعتراض به مصوبه به ضمیمه ارسال می‌گردد.

۲. بند (۴) ماده (۲۲) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۲۵ مجلس محترم شورای اسلامی در خصوص اقساط پنج تا ده ساله (از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری) دلالت به عوارض تغییر کاربری و فروش تراکم دارد. در حالیکه در متن بند (د) مصوبه عوارض پذیرهٔ، زیربنا و ایمنی با استناد به بند مطروحه مشمول تقسیط گردیده‌اند بنابراین:

اولاً: با مفاد ماده (۷۳) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ مغایرت دارد.

ثانیاً: ارقام مالی تشویقی فراتر از حدنصابهای مقرر در ماده ۲۰ مکرر الحاقی به قانون آئین‌نامه مالی شهرداریها در مصوبه لحاظ نشده است.

ثالثاً: در مقررات مالی، معاملاتی و قوانین شهرداری واژه علی‌الحساب تعریف نشده و مشاهده نمی‌گردد.

۳. مبنای تعیین (۲۰۰٪) محاسبه تراکم پایه مالی تأسیسات گردشگری بند (ج) و مقدار (A) در جدول بند (و) مصوبه در قوانین و مقررات شهرداریها تعریف نشده است.

وزارت کشور
فرمانداری تهران

تاریخ:
شماره:
پیوست:

بنابراین پیشنهاد می‌گردد با توجه به سیاستهای تشویقی در بندهای مورد بحث در مصوبه قید شود اعتبار فاکتورهای تشویقی تا زمانی است که ساختمان در قالب توافق و پروانه ساختمانی اولیه مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

لذا خواهشمند است دستور فرمائید در اجرای ماده (۸۰) قانون شورا اقدام و از نتیجه این فرمانداری را آگاه فرمایند./ن/۱۶/۵

با احترام
حسین حسلا
معاون استاندار و فرماندار تهران

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران
۱۳۸۶/۵/۱۷
شماره ۱۲۰/۸۴۲۶

خیابان شهید مطهری - خیابان میرعماد نبش کوچه چهارم - فرمانداری تهران

۸۶/۵/۱۴
۱۲۶-۴۲۴۷

جناب آقای دکتر حسین طلا

معاون محترم استاندار و فرماندار شهرستان تهران

با سلام ؛

احتراماً ، با عنایت به مصوبه ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۸۶/۵/۱ شورای اسلامی شهر تهران مبنی بر ساماندهی و توسعه تاسیسات گردشگری در شهر تهران ، و عطف به نامه شماره ۱/۱۳۰۸۵۰ مورخ ۸۶/۵/۱۳ آن مقام محترم و پیرو بحث و تبادل نظر و توضیحات تقدیمی در جلسه مورخ ۸۶/۵/۱۵ در آن فرمانداری موارد زیر بعنوان نقطه نظرات این سازمان درباره مصوبه یاد شده اعلام می گردد :

۱- درخصوص بند «ب» مصوبه که اعلام می دارد « اخذ عوارض صدور پروانه ساختمان براساس تعرفه صنعتی می باشد » به نظر می رسد گرچه مستنداً از ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۸۳/۴/۱۵ هیئت دولت استفاده می شود ، لیکن آئین نامه قانون مذکور مفید برای این موضوع نبوده و می بایست متناسب با آن مورد بازبینی قرار گیرد و ماهیت هتل که در آن ایثار و عشق به فرهنگ سرمایه گذار و سازنده هتل مدنظر است فرهنگی می باشد بنابراین بمنظور تشویق سرمایه گذار پیشنهاد می شود کاربری هتل فرهنگی اجتماعی اطلاق گردد .

۲- در بند «ج» مصوبه محاسبه تراکم پایه مالی ۲۰۰٪ اعلام گردیده که دارای ابهام است و مشخص نیست که تراکم ۲۰۰٪ درچه سطح اشغالی و یا چه تعداد طبقه بایستی مشخص شود .

۳- در بند «د» و درخصوص عوارض تراکم مازاد بر تراکم مالی ، محاسبه عوارض پذیره جایگاهی ندارد چون فضاهای هتل بنا به نوع استفاده نه تجاری و نه صنعتی محسوب می شود و عوارض ایمنی فاقد وجاهت قانونی است و نهایتاً اینکه ۴۰٪ علی الحساب منظور شده موضوع تخفیف را منتفی ساخته و آنرا از بین برده است .

۴- بند «هـ» مصوبه که زمانبندی ساخت هتل را اعلام نموده بایستی قید به استفاده عوامل فورس ماژور در آن قید شود .

ثبت رایانه فرمانداری تهران
شماره: ۱۴۵۴۰
تاریخ: ۸۶/۵/۱۷

تاریخ
شماره
پیوست

ریاست جمهوری
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
استان تهران
رئیس سازمان

۵- در بند «و» نحوه استفاده قیمت تراکم A و ضریب افزایش ارتفاعات تعیین و مشخص شود که حداکثر ضریب تا چه سقفی می تواند افزایش پیدا نماید و این موضوع ذکر شود که پرداخت اقساط با سود است یا خیر ؟

۶- در بند «ز» فضاهای عمومی از جمله لابی ، راهرو ، راه پله ها ، فضاهای ورزشی که جنبه مشاعات عمومی دارد خارج از موضوع تراکم می باشد و لزوماً ماهیت نوع کاربری بنا مغایر با موارد موضوع بند «ب» بوده ، بنابراین نبایستی جزء تراکم محسوب شود .

۷- در بند «ط» که آمده است « اخذ مابه التفاوت موضوع تسهیلات تشویقی درصورت عدم پرداخت » می بایست چهارچوب مشخصی برای آن تعیین شود بعنوان مثال : « تاخیر در پرداخت حتی یک قسط از تعهدات سرمایه گذار ، وی را محکوم به ۶۰٪ پرداخت اضافه می نماید » .

لذا این سازمان مصراً درخواست تجدید نظر در مصوبه را دارد و لزوماً یادآور می شود در صورت اجرای مصوبه وحدت رویه لازم بین شهرداریهای مناطق در محاسبات بوجود نخواهد آمد و یقیناً محاسبات عوارض به گونه ای تبدیل خواهد شد که کل عوارض متعلقه به شهرداری از اصل قیمت تمام شده ساختمان بیشتر خواهد شد و این مقوله باعث از بین رفتن انگیزه سرمایه گذار در ساخت و ساز هتل خواهد شد و با توجه به توسعه و رویکرد گردشگری در سند چشم انداز ۲۰ ساله در شهر تهران ، فضاهای مورد نیاز اقامتی گردشگری تامین نمی گردد .

سیدمهدی هاشم رضوی

ثبت رایانه فرمانداری تهران
شماره: ۱۴۵۴۰
تاریخ: ۸۴/۵/۱۷
ارجاع: