



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

### دلایل فوریت بررسی طرح:

مطابق اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران "داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آنها که نیازمندترند به خصوص روستائینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند." این مساله علی رغم مداخلات دولت و فعالیت های خیرین به علت ماهیت سرمایه ای و بدل شدن سرپناه به یک کالای سرمایه ای از دسترس بسیاری از شهروندان محترم دور مانده است، که روند افزایش نرخ مسکن در سالهای اخیر سبب شده است تا شاهد طولانی شدن دوره زمانی توان خرید مسکن در تهران برای اقشار متوسط و دور از دسترس شدن خرید مسکن برای اقشار محروم شویم.

از دیگر سو امام خمینی (ره) با افتتاح حساب ۱۰۰ حضرت امام خمینی(ره) در جمهوری اسلامی ایران سنگ زیربنای رفع معضل مسکن در کشور را با تکیه بر توان خیرین بنا نهادند و در ادامه و استمرار این اقدام تاریخی به منظور جلب مشارکت مردم و تسریع برای تحقق هدف مقدس حساب ۱۰۰ حضرت امام خمینی(ره) انجمن خیرین مسکن ساز ایران در سال ۱۳۸۳ تأسیس و ذیل شماره ۱۶۶۸۴ به ثبت رسیده است، این انجمن هم اکنون با مساعدت بنیاد مسکن در مرکز ۳۰ استان کشور و ۹۲ شهرستان بصورت انجمن، شعبه و دفتر نمایندگی با همت خیرین محترم مسکن ساز در حال فعالیت می باشد. بر همین اساس طرح ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تامین مسکن اقشار محروم با محوریت ارائه تسهیلات به خیرین مسکن ساز مورد تایید انجمن برای کمک به خیرین تامین کننده مسکن اقشار محروم پیشنهاد شده است.

### متن پیشنهاد:

**ماده واحده -** به شهرداری تهران اجازه داده می شود به منظور تشویق و ترغیب خیرین مسکن ساز به احداث واحدهای مسکونی برای اقشار آسیب پذیر و کم درآمد جامعه شهری، تسهیلات زیر را برای ایفای مسئولیت اجتماعی در زمان صدور پروانه ساختمانی فراهم نماید.

۱. استفاده از معافیت ها و یا تخفیفات پیش بینی شده در تبصره های بودجه سالانه کشور و بودجه سالانه شهرداری برای اقشار محروم و کم درآمد به مجتمع های مسکونی خیرین مسکن ساز علاوه بر سایر تخفیفات پیش بینی شده برای عموم.

۲. استفاده از امکان تقسیط عوارض و حقوق قانونی شهرداری در سقف حداقل ۳۶ ماه و حداکثر ۶۰ ماه بدون احتساب کارمزد تقسیط و یا جرایم ناشی از تاخیر در تادیه اقساط.

خیرین مسکن ساز موظف به رعایت ضوابط و مقررات مندرج در پروانه های ساختمانی بوده و عوارض جرایم مربوط به تخلفات ساختمانی آنان تحت هیچ شرایطی مشمول بخشودگی نخواهد بود.

**تبصره یک:** خیرین مسکن ساز مشمول این تسهیلات، اشخاص حقیقی و حقوقی هستند که با نیت خیر و قصد کمک به اشخاص نیازمند، بدون هیچگونه انگیزه مادی مبادرت به ساخت مجتمع های مسکونی ارزان قیمت و واگذاری آن به افراد واجد شرایط می نمایند. این اشخاص باید مورد تایید انجمن خیرین مسکن ساز ایران باشند، استفاده از تسهیلات موضوع این مصوبه مشروط به اعمال نظارت و تایید انجمن خیرین مسکن ساز ایران می باشد.

**تبصره دو:** در صورتی که خیرین مسکن ساز در زمان ساخت و یا واگذاری واحدهای مسکونی با اعلام انجمن خیرین مسکن ساز، تصمیم خود را برای واگذاری واحدهای احداثی به افراد نیازمند تغییر دهند موظف به پرداخت حقوق شهرداری به صورت نقدی خواهند بود.

**تبصره سه:** صدور پروانه ساختمانی برای احداث مجتمع های مسکونی، صرفاً در کاربری مجاز بوده و در صورت نیاز به تغییر کاربری، می بایست مصوبه کمیسیون ماده پنج قبل از اخذ شده باشد.

**تبصره چهار:** در صورتی که پروژه زودتر از مدت زمان تقسیط بدهی به اتمام رسیده باشد در زمان انتقال سند به نام افراد، بدهی شهرداری می بایست تسویه شود.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

برستان

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

در وقت استعلام گاه  
لازم است  
۹۶۱۲۲۲

هیأت رئیسه محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام محترم

به پیوست طرح « ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تامین مسکن اقشار محروم » با قید یک فوریت را تقدیم می نماید.

خواهشمند است ضمن اعلام وصول مقرر فرمایید بررسی آن در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م ۹۶۵۱۰۰

با احترام

اعضای شورای اسلامی شهر تهران (امضاء کنندگان طرح)

| ردیف | نام و نام خانوادگی  | امضاء | ردیف                                                | نام و نام خانوادگی | امضاء |
|------|---------------------|-------|-----------------------------------------------------|--------------------|-------|
| ۱    | عبیدفرهادی          |       | ۱۴                                                  |                    |       |
| ۲    | محمدرضا علیخانی     |       | ۱۵                                                  |                    |       |
| ۳    | سید (حجت) تقی       |       | ۱۶                                                  |                    |       |
| ۴    | سید محمدرضا میرزایی |       | ۱۷                                                  |                    |       |
| ۵    | سید مرتضی حسینی     |       | ۱۸                                                  |                    |       |
| ۶    | محمدعلی حسینی       |       | ۱۹                                                  |                    |       |
| ۷    | علی اعطی            |       | ۲۰                                                  |                    |       |
| ۸    | محمد باقری          |       | ۲۱                                                  |                    |       |
| ۹    | محمد سید محمد علی   |       | شماره و تاریخ ثبت دبیرخانه:<br>۱۴۰۷/۷/۲۵<br>۹۹/۴/۲۵ |                    |       |
| ۱۰   | ناصر حدادکرمی       |       |                                                     |                    |       |
| ۱۱   | سهراب انانی         |       | دستور اقدام:                                        |                    |       |
| ۱۲   |                     |       |                                                     |                    |       |
| ۱۳   |                     |       |                                                     |                    |       |





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

برستان

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

دفتر اسناد و اسرار  
۱۳۸۹/۴/۲۵

هیأت رئیسه محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام محترم

به پیوست طرح « ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تامین مسکن اقشار محروم » با قید یک فوریت را تقدیم می نماید.

خواهشمند است ضمن اعلام وصول مقرر فرمایید بررسی آن در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م ۹۶۵۱۰۰

با احترام

اعضای شورای اسلامی شهر تهران (امضاء کنندگان طرح)

| ردیف | نام و نام خانوادگی  | امضاء | ردیف                                     | نام و نام خانوادگی | امضاء |
|------|---------------------|-------|------------------------------------------|--------------------|-------|
| ۱    | عبیدفرهادی          |       | ۱۴                                       |                    |       |
| ۲    | محمدرضا علیخانی     |       | ۱۵                                       |                    |       |
| ۳    | سید (حجت) تقی       |       | ۱۶                                       |                    |       |
| ۴    | سید محمدرضا میرزایی |       | ۱۷                                       |                    |       |
| ۵    | سید مرتضی حسینی     |       | ۱۸                                       |                    |       |
| ۶    | محمدعلی حسینی       |       | ۱۹                                       |                    |       |
| ۷    | علی اعطی            |       | ۲۰                                       |                    |       |
| ۸    | محمد باقری          |       | ۲۱                                       |                    |       |
| ۹    | محمد سید محمد علی   |       | شماره و تاریخ ثبت دبیرخانه:<br>۱۳۸۹/۴/۲۵ |                    |       |
| ۱۰   | ناصر حدادکری        |       |                                          |                    |       |
| ۱۱   | سهراب انانی         |       | دستور اقدام:                             |                    |       |
| ۱۲   |                     |       |                                          |                    |       |
| ۱۳   |                     |       |                                          |                    |       |



تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۲۲

شماره: ۱۶۰/۱۳۳۷/۱۰۷

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

**به: جناب آقای مرتضی الویری**

**عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه**

**موضوع: ارجاع طرح ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تامین مسکن اقشار محروم**

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر طرح « ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تامین مسکن اقشار محروم » را ایفاد می نماید.

طرح مزبور با امضای یازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره پنجم) با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۷۹۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۳ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت آن در دویست و بیست و هشتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی طراحان و استماع نظرات موافق و مخالف، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک فوریت بررسی آن اخذ رأی انجام شد که با کسب (شانزده رأی) اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع طرح مزبور با قید یک فوریت به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سیاستگذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای اصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استانها، گزارش نهایی آن کمیسیون مبنی بر تأیید یا رد عین طرح و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م/ ۱۲۲ ط/ ۵

محمّد هاشمی روستایی  
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون های فرهنگی، اجتماعی و شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون فرعی جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی.

- روسای محترم کمیسیون های عمران و حمل و نقل؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری نظارت و حقوقی؛ جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- جناب آقای محمد حسین بوچانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری ( ۱۲۲ ط/ ۵)

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محسن هاشمی رفسنجانی

موضوع: در جواب: ارجاع طرح ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تأمین مسکن اقشار محروم

سلام علیکم

احتراماً، عطف به نامه شماره ۱۶۰/۱۰۷۳۷ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۲ جنابعالی در خصوص بررسی طرح «ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تأمین مسکن اقشار محروم» باستحضار می‌رساند؛ موضوع بررسی و جمع‌بندی نهایی در قالب فایل پیوست ارسال می‌گردد.

مرتضی الویری  
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه  
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: عضو و رئیس محترم کمیته شفافیت و شهر هوشمند - سرکار خانم بهاره آروین  
عضو و رئیس محترم کمیته تشکیلات و منابع انسانی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای سیدحسن رسولی  
عضو و رئیس محترم کمیته بودجه و نظارت شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مجید فراهانی  
رئیس محترم کمیته اقتصادی و تنظیم مقررات - جناب آقای سید محمود میرلوحی  
معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد باقری  
دبیر کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای حسین باقرنژاد

## ارائه تسهیلات ویژه خیرین مسکن ساز برای کمک به تامین مسکن اقشار محروم

### ماده ۱- تعاریف:

**واحد مسکونی خیر ساز:** به واحدهای مسکونی اطلاق میشود که برای کمک به خانه دار شدن گروههای هدف و اقشار محروم با استفاده از توان و ظرفیت خیرین مسکن ساز و نهادهای یاریگر ساخته می شوند.

**خیر مسکن ساز:** فرد حقیقی یا حقوقی که در مسیر ایفای مسئولیت اجتماعی، بدون اتکاء به منابع بخش عمومی نسبت به ساخت و واگذاری مسکن به اقشار نیازمند در قالب اجاره به شرط تملیک، اجاره بلند مدت، واگذاری با پرداخت بخشی از هزینه های ساخت (حداکثر تا ۳۰ درصد قیمت تمام شده) یا واگذاری رایگان اقدام می کند.

**نهادهای یاریگر:** شامل دستگاههای دولتی، نهادهای انقلابی، سازمانهای حمایتی، سازمانهای مردم نهاد و خیرین مسکن ساز.

### ماده ۲- گروه هدف:

گروه هدف، شامل خانوارهایی است که درآمد ماهیانه آنها حسب مورد کمتر از دو برابر حداقل حقوق موضوع قانون کار و یا قوانین مربوط به استخدام کشوری بوده و سرپرست خانوار (مرد یا زن) دارای شرایط زیر باشند:

- قرارگیری در دهکهای درآمدی ۱ تا ۵ با اولویت دهکهای ۱، ۲، و ۳ و زوجهای جوان.
- دارای حداقل ده سال سابقه سکونت در شهر تهران.
- نداشتن زمین و واحد مسکونی تا ۱۰ سال قبل از تصویب و ابلاغ این مصوبه.
- عدم استفاده سرپرست خانوار و افراد تحت تکفل از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیردولتی شامل زمین، واحد مسکونی یا تسهیلات یارانه ای خرید یا ساخت واحد مسکونی از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲.

### ماده ۳- ضوابط ساخت و ساز :

به منظور حمایت از ساخت و ساز واحدهای مسکونی خیر ساز در شهر تهران، رعایت ضوابط زیر در ساخت و ساز این واحدها:

۱. دامنه مساحت واحدهای مسکونی موضوع این مصوبه متناسب با الگوی سکونت و شرایط بومی و محلی، با پیشنهاد شهرداری تهران به تصویب کمیسیون ماده ۵ خواهد رسید.
۲. ضریب تأمین پارکینگ برای این واحدها، حداکثر معادل ۵۰ درصد ضوابط ملاک عمل برای تأمین پارکینگ درپهنه مربوط میباشد.
۳. بافت های فرسوده و ناپایدار شهری در اولویت جانمایی واحدهای مسکونی خیر ساز قرار دارد.
۴. در مکانیابی واحدهای مسکونی خیر ساز، نزدیکی به ایستگاه های حملونقل عمومی و عرصه های کارو فعالیت نظیر دانشگاه، بازار، کارخانجات و... واقع در محدوده شهر، دارای اولویت است.
۵. صدور پروانه ساختمانی برای احداث مجتمع های مسکونی، صرفاً "در کاربری مجاز بوده و در صورت نیاز به تغییر کاربری، می بایست مصوبه کمیسیون ماده پنج قبلاً" اخذ شده باشد

### ماده ۴- تسهیلات :

به شهرداری تهران اجازه داده می شود به منظور تشویق و ترغیب خیرین مسکن ساز به احداث واحدهای مسکونی برای اقشار آسیب پذیر و کم درآمد جامعه شهری، تسهیلات و حمایت های زیر را برای ایفای مسئولیت اجتماعی در زمان صدور پروانه ساختمانی فراهم نماید:

۱. استفاده از معافیت ها و یا تخفیفات پیش بینی شده در تبصره های بودجه سالانه کشور و بودجه سالانه شهرداری برای اقشار محروم و کم درآمد به واحدهای مسکونی که توسط خیرین مسکن ساز ساخته می شود علاوه بر سایر تخفیفات پیش بینی شده.

۲. استفاده از امکان تقسیط عوارض و حقوق قانونی شهرداری در سقف حداکثر ۳۶ ماه با احتساب کارمزد معادل یک (۱) درصد و اعمال جرائم ناشی از تاخیر در تادیه اقساط برابر پنج (۵) درصد.

#### **ماده ۵- شرایط استفاده از تسهیلات:**

خیرین مسکن ساز مشمول این تسهیلات باید تا پیش از استفاده از این تسهیلات باید دارای حداقل یک پروژه تکمیل و واگذار شده واحد مسکونی خیر ساز مورد تایید بنیاد مسکن انقلاب اسلامی یا وزارت راه و شهرسازی باشند.

#### **ماده ۶- تضمین اجرای تعهدات:**

در صورت واگذاری واحدهای مسکونی خیر ساز به افرادی بجز موارد مصرح در این مصوبه، به تشخیص شهرداری تهران مالک ملک موظف است دو برابر معافیت ها و تسهیلات استفاده شده بر اساس این مصوبه را به نرخ روز به عنوان جریمه عدم اجرای تعهد، به شهرداری بپردازد.

**تبصره ۱:** در صورتی که مالک، قصد فروش، صلح، هبه، ترهین یا اعمال هر نوع حقوق مالکانه دیگر را داشته باشد، موضوع انتقال تعهد اولیه به ایادی بعدی و قبول منتقل الیه باید در سند مربوط قید شود.

**تبصره ۲:** به منظور استفاده از ظرفیت نظارت عمومی بر چگونگی اجرای این مصوبه شهرداری تهران مکلف است اطلاعات خیرینی که از تسهیلات این مصوبه استفاده نموده اند شامل (نام خیرین، شماره پلاک ثبتی، آدرس ملک و تسهیلات اعطاء شده) را در سامانه شفافیت منشر نماید و در پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار عبارت «این واحد مسکونی خیر ساز با استفاده از تسهیلات شهرداری تهران برای واگذاری به اقشار نیازمند ساخته شده است» را درج نماید.

#### **ماده ۷- نحوه اجراء:**

شهرداری تهران مکلف است به منظور فرام نمودن حسن اجراء این مصوبه در مراحل؛

الف. شناسائی خیرین مسکن ساز واجد شرایط استفاده از این تسهیلات

ب. شناسائی افراد نیازمند واجد شرایط دریافت واحدها

ج. نظارت بر واگذاری واحدها به افراد نیازمند

نسبت به انعقاد تفاهم نامه سه جانبه با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، وزارت راه و شهرسازی اقدام و فرآیند اجرایی را مطابق تفاهم نامه در چارچوب این مصوبه اجرایی و عملیاتی نماید.

**تبصره ۱:** شهرداری تهران مکلف است با پیش بینی اتصال و دسترسی به سامانه های الکترونیکی و بانک های اطلاعاتی وزارتخانه های تعاون، کار و رفاه اجتماعی و راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور امکان دسترسی برخط به اطلاعات گروه های هدف و خیرین مسکن ساز را فراهم نماید.

**تبصره ۲:** سقف ریالی تسهیلات قابل اعطاء به خیرین مسکن ساز برابر با ۵ درصد مجموع منابع حاصل از واگذاری دارایی های سرمایه ای پیش بینی شده در بودجه سالانه شهرداری تهران تعیین می گردد.