



## مشخصات لایحه

عنوان:

**لایحه «آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲  
شهرداری تهران» ابلاغی به شماره ۲۵۱۸۵/۳۰۶۰/۱۶۰ مورخ  
۱۴۰۱/۱۲/۱۳**

( مشتمل بر سه ماده و چهار تبصره )



## اسناد ییوست لایحه

### خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- عنوان لایحه: آئین‌نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران  
ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۶۰/۲۵۱۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳
- ۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت شهرسازی و معماری موضوع نامه شماره ۶۵۸۹۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۳
- ۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۸۲۲۲۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲: ☒ دارد ☐ ندارد
- ۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:
  - بند ۳ تبصره ۱۶ و بند ۱ تبصره ۲۳ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌ها و موسسات تابعه ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۶۰/۲۵۱۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳
- ۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد
- ۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:  
موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۹ کارگروه بررسی و با اصلاحاتی مورد تأیید قرار گرفت.



## اسناد ییوست لایحه

### متن لایحه:

## آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۲۵۱۸۵/۳۰۶۰/۱۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳

### مقدمه

در اجرای بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه "بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات تابعه" ابلاغی به شماره ۲۵۱۸۵/۳۰۶۰/۱۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ در خصوص تسهیل در تولید مسکن جایگزین و یا در بافت فرسوده با اولویت تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و مستخدمین شهرداری تهران و بند ۱ تبصره ۲۳ مصوبه مذکور مبنی بر تهیه و تنظیم آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های اجرایی موردنیاز تبصره‌های بودجه مصوب، آئین‌نامه اجرایی بند (۳) تبصره (۱۶) مصوبه موصوف در خصوص بافت فرسوده به شرح زیر تصویب می‌گردد.

**ماده یکم(۱):** در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱. اقشار کم‌درآمد: خانوارهای دهک درآمدی اول تا سوم که سرپرست خانوار فاقد یک واحد مسکونی متوسط باشند.

۲. مستخدمین شهرداری: مستخدمین شهرداری موضوع این آئین‌نامه مطابق با ماده ۲ آئین‌نامه استخدامی شهرداری تهران مصوب سال ۱۳۵۸ به چهار دسته مستخدمین ثابت، مستخدمین رسمی، مستخدمین موقت و کارگران تقسیم می‌شوند.

**ماده دوم(۲):** پروژه‌های توسعه مسکن موضوع این آئین‌نامه شامل پروژه‌های تعریف‌شده در اراضی و املاک داخل محدوده قانونی شهر تهران به‌منظور اختصاص به مسکن جایگزین و یا در بافت فرسوده با اولویت تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و مستخدمین شهرداری تهران هستند که یکی از شرایط زیر را دارا باشند:

۱. پروژه با کاربری مسکونی و خدمات هم پیوند که شهرداری تهران، سازمان‌ها، شرکت‌ها یا مؤسسات تابعه مالک زمین باشند یا در مالکیت زمین پروژه سهیم باشند.

۲. پروژه با کاربری مسکونی و خدمات هم پیوند که مالکیت زمین پروژه متعلق به اوقاف بوده و شهرداری تهران، سازمان‌ها، شرکت‌ها یا مؤسسات تابعه مستأجر اوقاف باشند.



## اسناد ییوست لایحه

۳. پروژه با کاربری مسکونی و خدمات هم پیوند به مالکیت بخش خصوصی که با شهرداری تهران، سازمان‌ها، شرکت‌ها و مؤسسات تابعه، در قالب طرح‌های تولید مسکن توافق‌نامه یا قرارداد مشارکت دارند.

۴. پروژه با کاربری مسکونی و خدمات هم پیوند به مالکیت دستگاه‌های اجرایی موضوع مواد ۱ تا ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری و واحدهای زیرمجموعه و دستگاه‌های نظامی و انتظامی که با شهرداری تهران، سازمان‌ها، شرکت‌ها و مؤسسات تابعه، در قالب طرح‌های تولید مسکن توافق‌نامه، یا قرارداد مشارکت دارند.

**تبصره:** کلیه قراردادهای موضوع این آئین‌نامه در چارچوب سند جامع سرمایه‌گذاری تنظیم خواهد شد.

**ماده سوم (۳):** فرآیند تخصیص اعتبار پروژه‌های مسکونی واجد شرایط به شرح ذیل است:

**الف- معاونت شهرسازی و معماری شهرداری منطقه مکلف است** فرم اعلام عوارض صدور پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار پروژه‌های موضوع این آیین‌نامه را صادر و به‌منظور تأمین اعتبار و کارسازی به سازمان نوسازی ارسال کند.

**تبصره:** عوارض صدور پروانه زیربنای مسکونی و غیرمسکونی و مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری در پروژه‌های موضوع آئین‌نامه حاضر، مطابق مصوبه ابلاغی به شماره ۲۳۹۲۸/۳۰۵۲/۱۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۵ با موضوع عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری و اصلاحات بعدی آن که طی درخواستی از سوی شهرداری منطقه به سازمان نوسازی اعلام‌شده و به تأیید ذیحساب و معاون مالی و پشتیبانی سازمان نوسازی رسیده باشد.

**ب- سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است** فیش‌های عوارض دریافتی از مناطق را به همراه سایر مدارک به‌منظور افزایش تخصیص اعتبار ردیف «هزینه صدور پروانه و پایان کار پروژه‌های تأمین مسکن» به شماره طبقه‌بندی «۲۱-۲۰۳۷-۲۰۲۰۵۰۵» به اداره کل برنامه‌بودجه و سپس درخواست کارسازی را به اداره کل خزانه‌داری ارسال کند.

**پ- اداره کل خزانه‌داری مکلف است** ظرف مدت ۱۵ روز واریز و برداشت‌های مربوط به اعتبارات موضوع این آیین‌نامه را اجرا کند.



## اسناد ییوست لایحه

**تبصره ۱:** شهرداری تهران، سازمان نوسازی مکلف است گزارش اجرای این آئین‌نامه را هر سه ماه یکبار به همراه مستندات کافی به شورای شهر ارائه نماید.

**تبصره ۲:** سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است اعتبار کارسازی شده و عواید حاصل از کارسازی عوارض را به‌منظور تأمین خدمات پشتیبان سکونت با اولویت بافت فرسوده هزینه نماید.

**گزارش توجیهی:**



## اسناد ییوست لایحه

### توجیهات حقوقی و قانونی

با عنایت به ماده ۱ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ مبنی بر لزوم «تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروه‌های کم‌درآمد به خانه مناسب (جهت هر خانوار یک‌بار)، با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری»، ماده ۱ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر «تولید حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط بر اساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن» و در اجرای ماده ۳۶ آئین‌نامه استخدامی کارکنان شهرداری تهران مصوب سال ۱۳۵۸ در خصوص «وظیفه شهرداری برای کمک به امور تعاونی در زمینه مسکن با تصویب انجمن شهر»، بند ۳ تبصره ۱۶ بودجه مصوب ۱۴۰۲ شهرداری تهران به شرح ذیل تصویب شد:

«به شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) اجازه داده می‌شود در راستای تسهیل در تولید مسکن جایگزین و یا در بافت فرسوده با اولویت تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد و مستخدمین شهرداری تهران تا سقف بیست هزار میلیارد (۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، علاوه بر اعتبارات مصوب ردیف «هزینه صدور پروانه و پایان کار پروژه‌های تأمین مسکن» به شماره طبقه‌بندی «۲۱-۵۰۵۰۲۰۳۷-۵۰۵»، بابت عوارض به‌عنوان آورده شهرداری منظور نموده و مابه‌التفاوت هزینه‌های مذکور با میزان اعتبار ردیف یادشده را در تفریغ بودجه منعکس نماید. نسبت به تصویب آیین‌نامه آن در شورای شهر اقدام و گزارش عملکرد آن را هر سه ماه یک‌بار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.»

سازمان نوسازی شهر تهران که به‌موجب دستور شهردار محترم تهران از شهریور ۱۴۰۱ به‌عنوان قرارگاه مسکن تهران مسئولیت مانع‌زدایی و تسهیل امور مربوط به تأمین مسکن تهران را بر عهده داشته و به‌موجب بند ۳ تبصره ۱۶ بودجه مصوب سال ۱۴۰۲ مسئولیت برنامه‌ریزی مسکن گروه‌های کم‌درآمد و مستخدمین شهرداری تهران را بر عهده گرفته است، مسئولیت کارسازی عوارض صدور پروانه و پایانگاه پروژه‌های تأمین مسکن از محل اعتبارات مربوطه برای اقشار کم‌درآمد و مستخدمین شهرداری تهران را بر عهده خواهد داشت.





## اسناد ییوست لایحه

### توجیهات مالی و اقتصادی

اعتبار موضوع بند ۳ تبصره ۱۶ بودجه سال ۱۴۰۲ به منظور صدور پروانه و پایان کار پروژه‌های مسکن جایگزین، مسکن اقشار کم‌درآمد و مسکن پرسنل هزینه خواهد شد.

مسکن جایگزین: میانگین سرانه خدمات در بافت فرسوده که نسبت به شهر حدود یک‌چهارم می‌باشد، نشان می‌دهد که برای تأمین خدمات در این بافت‌ها نیازمند تملک بخشی از عرصه‌های مسکونی و تبدیل آن‌ها به خدمات هستیم. برای تملک، شیوه‌های مختلفی مورد استفاده قرار گرفته که از میان آن‌ها طرح خانه به‌جای خانه مورد استقبال مالکان و ساکنان بافت فرسوده قرار می‌گیرد. برای اجرای طرح خانه به‌جای خانه، نیازمند تأمین واحدهای مسکونی معوض هستیم که در قالب پروژه‌های مسکن جایگزین تولید می‌شوند. در جدول زیر تعدادی از پروژه‌های در دست اقدام سازمان نوسازی شهر تهران معرفی شده‌اند.

| ردیف | نام پروژه            | منطقه | محل            | شماره پرونده | مساحت (مترمربع) | تعداد واحد مسکونی | وضعیت                 |
|------|----------------------|-------|----------------|--------------|-----------------|-------------------|-----------------------|
| ۱    | هلال احمر            | ۱۱    | سلامت          | ۱۱۰۰۷۵۴۳۵    | ۱۳۳۰۳           | ۲۲۶               | اجرای تأسیسات و نما   |
| ۲    | E46                  | ۱۵    | اتابک          | ۱۵۰۰۲۷۱۹۵    | ۱۴۶۵            | ۳۷                | اجرای تأسیسات         |
| ۳    | ارغوان -D4           |       | مینابی         | ۱۵۰۰۸۳۵۱۸    | ۳۵۰۰            | ۹۰                | اتمام اسکلت           |
| ۴    | طوبی -D3             |       | مینابی         | ۱۵۰۱۱۸۱۳۱    | ۴۸۶۸            | ۱۶۱               | گودبرداری             |
| ۵    | پروژه‌های کوچک‌مقیاس |       | اتابک و مینابی | -            | ۱۴۶۷۶           | ۴۸۰               | در جریان تحویل واحدها |
| ۶    | پاسارگاد             |       | اتابک          | ۱۵۰۰۱۹۳۴۴    | ۱۹۴۶۸           | ۳۸۱               | اسکلت                 |
| ۷    | باغ آذری             | ۱۶    | فدائیان اسلام  | ۱۶۰۰۶۰۷۴۰    | ۳۶۲۵۰           | ۸۰۱               | گودبرداری-اجرای اسکلت |
| ۸    | مقدم                 | ۱۷    | زمزم           | ۱۷۰۰۵۸۸۲۵    | ۱۵۶۰۰           | ۴۳۰               | خاک‌برداری            |
| ۹    | آرام                 | ۱۸    | رجایی          | ۱۸۰۰۲۹۸۷۸    | ۴۶۹۰۰           | ۷۰۳               | گودبرداری و اسکلت     |



## اسناد ییوست لایحه

|     |                      |    |                 |           |         |        |                        |
|-----|----------------------|----|-----------------|-----------|---------|--------|------------------------|
| ۱۰  | اراضی ۲ و ۱ حسینی    | ۱۸ | شهید رجایی      | ۱۸۰۰۷۱۶۰۸ | ۵۶۵۹۷   | ۱۷۳۹   | انعقاد قرارداد با شریک |
| ۱۱  | صبا                  | ۱۹ | دولت خواه جنوبی | ۱۹۰۰۵۰۴۰۸ | ۱۰۰۰۰   | ۲۳۲    | گودبرداری              |
| ۱۲  | دلتا                 |    | دولت خواه جنوبی | ۱۹۰۰۴۹۵۶۸ | ۳۰۰۰۰   | ۷۰۱    | خاکبرداری              |
| ۱۳  | پروژه های کوچک مقیاس | ۲۰ | نفر آباد        | -         | ۱۱۹۵۲   | ۳۳۶    | گودبرداری و اسکلت      |
| جمع |                      |    |                 |           | ۵۹۱,۳۸۰ | ۱۱,۸۱۴ | -                      |

مسکن پرسنل: شهرداران مناطق ۲۲ گانه شهر تهران در پاسخ به نامه شماره ۶۸۹۲۷۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۰ شهردار محترم تهران با موضوع «معرفی اراضی متعلق به شهرداری برای تأمین مسکن» اقدام به معرفی اراضی به مالکیت شهرداری تهران به منظور اختصاص به مسکن کارکنان نمودند. با توجه به اینکه اراضی معرفی شده عمدتاً به منظور توسعه مسکن با مسائلی همچون محدودیت های طرح تفصیلی، مسائل ثبتی، حقوقی و ... مواجه هستند، سازمان نوسازی شهر تهران به عنوان قرارگاه مسکن تهران عهده دار بررسی و پیگیری رفع مسائل حقوقی و مالکیتی و اخذ مجوزهای لازم جهت توسعه مسکن در این اراضی شد. در جدول زیر تعدادی از این اراضی که در قالب ۳۲ پروژه مستعد تولید مسکن که در فرآیند اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ قرار دارند، معرفی شده اند.





## اسناد پیوست لایحه

| ردیف      | منطقه | کد نوسازی            | شماره پرونده                 | پهنه                        | وضعیت سند            | وضعیت پروژه                                                                    | مساحت طبق سند (مترمربع) | تعداد واحد تأمین شده |
|-----------|-------|----------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| ۱         | ۱     | قسمتی از کد ۵۲۴۲۹۰۰۸ | ۱۰۰۶۵۰۹۳                     | R ۲۴۱                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۲,۶۱۰                   | ۱۰۰                  |
| ۲         | ۱۲    | ۱۳۵۲۴۰۵۲             | ۱۲۰۰۴۲۵۷۶                    | M ۱۱۵                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۲,۹۶۷                   | ۱۲۶                  |
| ۳         | ۱۳    | ۳۱۱۹۱۰۰۳             | ۱۳۰۰۲۳۰۲۰                    | S ۱۲۲                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۴,۳۲۰                   | ۱۷۶                  |
| ۴         | ۱۴    | ۳۰۱۲۸۰۰۷-۹           | -                            | R ۱۲۲                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۲,۰۷۶                   | ۷۲                   |
| ۵         | ۱۵    | ۴۲۹۴۱۰۵۶             | ۱۵۰۰۴۴۴۳                     | S ۲۲۲                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۵,۵۴۳                   | ۲۶۳                  |
| ۶         | ۱۸    | ۴۴۲۹۲۰۰۲             | ۱۸۰۰۶۹۶۹۷                    | G ۱۱۱                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۷,۰۰۰                   | ۵۴۰                  |
| ۷         | ۱۸    | ۴۴۶۰۵۰۰۹             | ۱۸۰۰۵۴۵۵                     | G ۱۱۱                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۱۳,۴۸۷                  |                      |
| ۸         | ۱۸    | ۴۴۴۲۵۰۰۵             | ۱۸۰۰۵۴۲۷                     | M ۱۱۴                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۵,۵۵۲                   | ۱۹۸                  |
| ۹         | ۱۸    | ۴۴۶۸۹۰۰۲۸            | ۱۸۰۰۶۴۸۱۶                    | S ۲۱۳                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۲۱,۱۳۸                  | ۳۹۶                  |
| ۱۰        | ۱۸    | ۴۴۶۴۳۰۰۲             | ۱۸۰۰۱۱۸۹۶                    | S ۲۱۳-S ۲۲۲                 | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۲۳,۷۲۲                  | ۳۹۶                  |
| ۱۱        | ۱۹    | ۴۶۵۰۸۰۰۳             | ۱۹۰۰۴۰۴۴۴                    | G ۱۱۱                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۱۱,۱۰۵                  | ۱۸۹                  |
| ۱۲        | ۱۹    | ۴۶۵۸۳۰۰۱             | ۱۹۰۰۴۵۸۲۲                    | S ۲۱۴                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۱۲۴,۶۸۲                 | ۱۹۳۱                 |
| ۱۳        | ۱۹    | ۴۶۵۷۱۰۹۸             | ۱۹۰۰۴۸۸۴۵                    | S ۲۲۲                       | شش دانگ              | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۶۷,۲۹۴                  | ۱۱۴۰                 |
| ۱۴        | ۲۰    | ۹۰۱۱۲۰۰۱             | ۲۰۰۰۷۵۷۲۹                    | R ۱۲۲                       | موقوفه حرم عبدالعظیم | تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵                                                    | ۱۸,۹۱۲                  | ۴۷۱                  |
| ۱۵        | ۱۹    | ۴۶۵۱۲۰۰۱             | ۱۹۰۰۴۶۴۹۰                    | G ۲۱۱-G ۲۲۲<br>R ۱۲۲        | شش دانگ              | در انتظار طرح در جلسه کمیسیون ماده ۵                                           | ۹,۰۱۷                   | ۴۹۷                  |
| ۱۶        | ۱۹    | ۴۶۵۶۲۰۰۱             | -                            | G ۲۱۱                       | شش دانگ              |                                                                                | ۶,۴۱۷                   |                      |
| ۱۷        | ۱۹    | ۴۶۵۱۳۹۹۹             | -                            | G ۲۱۱-S ۲۱۴                 | شش دانگ              |                                                                                | ۳۱,۸۴۶                  |                      |
| ۱۸        | ۲۰    | ۹۰۰۵۲۰۰۳             | ۲۰۰۰۶۹۶۴۶                    | G ۲۱۳-S ۲۱۴-<br>R ۱۲۲       | شش دانگ              | در انتظار طرح در جلسه کمیسیون ماده ۵                                           | ۱۲,۹۴۲                  | ۴۴۳                  |
| ۱۹        | ۱     | ۵۲۴۷۳۰۰۱             | -                            | S ۲۲۲                       | شش دانگ              | در انتظار طرح در جلسه کارگروه فنی کمیسیون ماده ۵                               | ۳,۵۶۲                   | ۱۹۲                  |
| ۲۰        | ۴     | ۷۰۱۰۱۰۲              | ۴۰۰۳۲۵۹۵                     | S ۲۱۴                       | قطعی مشاعی           | در انتظار طرح در جلسه کارگروه فنی کمیسیون ماده ۵                               | ۴,۰۰۰                   | ۳۶۰                  |
| ۲۱        | ۴     | ۷۰۱۰۱۰۳              | ۴۰۰۴۰۴۴۱                     | S ۲۱۴                       | قطعی مشاعی           |                                                                                | ۴,۰۰۰                   |                      |
| ۲۲        | ۴     | ۷۰۱۰۱۰۷              | ۴۰۰۴۹۹۲۶                     | S ۲۱۴                       | قطعی مشاعی           |                                                                                | ۴,۰۰۰                   |                      |
| ۲۳        | ۴     | ۷۰۱۰۱۰۱۴             | -                            | S ۲۱۴                       | قطعی مشاعی           |                                                                                | ۴,۰۰۰                   |                      |
| ۲۴        | ۵     | ۳۴۵۸۵۰۰۱             | ۵۰۰۸۱۴۷۸                     | G ۱۱۲                       | قطعی مشاعی           | طرح توجیهی آماده شده و در انتظار اخذ داتگ سند مالکیت از سازمان ملی و زمین مسکن | ۱۸۳,۰۰۰                 | ۴۱۱۸                 |
| ۲۵        | ۱     | ۵۲۴۸۳۰۰۱             | -                            | S ۲۲۲-G ۲۲۲                 | شش دانگ              | تهیه گزارش توجیهی                                                              | ۱۹,۲۹۰                  | ۶۰۰                  |
| ۲۶        | ۴     | ۴۹۸۶۵۴۶              | ۴۰۱۰۱۶۹۵                     | S ۲۱۴                       | شش دانگ              | تهیه گزارش توجیهی                                                              | ۵۱,۵۷۸                  | ۱۱۶۱                 |
| ۲۷        | ۱۸    | ۴۴۵۹۸۰۱۴             | ۱۸۰۰۵۲۷۶                     | G ۱۱۱                       | شش دانگ              | تهیه گزارش توجیهی                                                              | ۴۵,۲۶۰                  | ۱۰۱۸                 |
| ۲۸        | ۱۸    | ۴۴۷۴۶۰۰۷             | -                            | G ۲۱۲-S ۲۲۲                 | شش دانگ              | تهیه گزارش توجیهی                                                              | ۶۷,۷۵۲                  | ۱۵۲۴                 |
| ۲۹        | ۱۸    | ۴۴۷۰۶۲۲۸             | ۱۸۰۰۷۱۶۰۸                    | M ۱۱۲                       | شش دانگ              | تهیه گزارش توجیهی                                                              | ۶۲,۰۰۰                  | ۱۳۹۵                 |
| ۳۰        | ۱۲    | ۱۳۷۴۲۰۰۹             | پرونده ندارد                 | S ۲۱۳-G ۱۱۲                 | -                    | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۱۷,۱۰۴                  | ۲۸۲                  |
| ۳۱        | ۱۲    | ۱۳۷۳۸۰۰۲             | -                            | S ۲۱۴                       | شش دانگ              | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۳,۷۰۰                   | ۱۸۵                  |
| ۳۲        | ۲۰    | ۴۷۲۵۰۰۰۸             | -                            | M ۱۱۲-۱ S ۲۲۱-۱             | شش دانگ              | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۳۰,۰۳۴                  | ۶۷۶                  |
| ۳۳        | ۲۱    | ۲۱۶۸۸۰۲۶             | -                            | S ۲۲۱                       | شش دانگ              | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه و توافق باقیمانده زمین با بنیاد شهید           | ۱۸۷,۵۵۴                 | ۴۲۲۰                 |
| ۳۴        | ۲۲    | ۹۲۴۸۱۰۰۷             | ۱/۳۶۴                        | S ۲۱۴-G ۱۱۱                 | قطعی مشاعی           | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۹,۷۵۰                   | ۲۲۴                  |
| ۳۵        | ۲۲    | ۹۲۴۸۱۹۹۹             | -                            | G ۱۱۱                       | قطعی مشاعی           |                                                                                |                         |                      |
| ۳۶        | ۲۲    | ۹۲۳۳۱۰۰۱             | ۱/۳۰۰۸                       | R ۱۳۱                       | قطعی مشاعی           | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۲,۱۸۹                   | ۱۱۰                  |
| ۳۷        | ۲۲    | ۹۲۴۸۱۹۹۷             | ۱/۲۳۳                        | R ۱۲۲-G ۲۲۲-۱               | قطعی مشاعی           | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۲,۳۰۰                   | ۴۲۵                  |
| ۳۸        | ۲۲    | ۹۲۳۲۵۰۳۷             | ۱/۳۴۸۶                       | R ۱۲۲-G ۲۲۲-۱               | قطعی مشاعی           |                                                                                | ۶,۳۰۰                   |                      |
| ۳۹        | ۲۲    | ۹۲۳۳۱۹۸۹             | -                            | G ۲۲۲-۱                     | قطعی مشاعی           | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۴,۱۵۰                   | ۲۰۷                  |
| ۴۰        | ۲۲    | ۹۲۳۳۹۹۹۵             | ۱/۴۷-۱/۴۸-۱/۴۴-<br>۱/۳۷-۱/۲۲ | R ۱۳۱-G ۱۱۱                 | صورتحلیسه<br>تحويل   | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۱۵,۹۷۸                  | ۳۶۰                  |
| ۴۱        | ۲۲    | ۹۲۳۷۴۰۰۵             | Feb-۰۴                       | R ۲۳۱-۱ S ۲۱۴-<br>۶         | قطعی مشاعی           | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۳,۶۰۰                   | ۱۸۰                  |
| ۴۲        | ۲۲    | ۹۲۳۴۸۰۰۶             | -                            | G ۱۱۱                       | قولنامه‌ای           | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۶,۴۵۶                   | ۳۲۳                  |
| ۴۳        | ۲۲    | بخشی از ۹۲۳۲۵۰۲۴     | ۱/۳۱۵                        | S ۲۱۳-S ۲۱۴-<br>G ۱۱۱-G ۲۲۲ | قطعی مشاعی           | در حال بررسی و اخذ سند از منطقه                                                | ۳۱,۳۴۹                  | ۶۵۰                  |
| جمع       |       |                      |                              |                             |                      |                                                                                |                         | ۲۵۱۴۸                |
| ۱,۱۳۹,۵۳۵ |       |                      |                              |                             |                      |                                                                                |                         |                      |



## اسناد پیوست لایحه

مسکن اقشار کم‌درآمد: به موجب احکام برنامه چهارم توسعه شهر تهران، تدوین دستورالعمل راه‌اندازی سازمان اجاره‌داری و نیز تدوین سازوکار فروش متری مسکن برای تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد در دستور کار سازمان نوسازی شهر تهران قرار گرفته است. در این زمینه سازمان نوسازی شهر تهران بر آن است تا از طریق فروش متری مسکن در قالب یک پروژه پایلوت، نسبت به راه‌اندازی جریان فروش متری مسکن به عنوان یکی از روزه‌های امید اقشار کم‌درآمد برای خانه‌دار شدن اقدام نماید. همچنین امکان سکونت در مساکن استیجاری را برای بخشی از جامعه که امکان تملک یا اجاره مسکن در بازار آزاد مسکن را ندارند فراهم نماید. به این منظور از واحدهای مسکونی در دست احداث پروژه‌های مسکن جایگزین یا واحدهای مسکونی در دست اقدام در قالب پروژه‌های مسکن به مالکیت شهرداری منطقه بهره خواهد گرفت.



شماره: ۱۰/۱۱۱۲۳۸۹

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۰۲

پیوست: ۲

آنی



بسم تعالی

جناب آقای مهندس جمران  
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

احتراماً، در اجرای بند (۳) تبصره (۱۶) و بند (۱) تبصره (۲۳) مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۶۰/۲۵۱۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ به پیوست «لایحه آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه مذکور»، منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا ناکافی  
مدیر

جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا  
جناب آقای صارمی، معاون محترم شهرسازی و معماری



۱۶۰/۲۰۰۸۲  
۱۴۰۲/۱۰/۲

تاریخ: 1402/10/04

شماره: 20380/160

پیوست: 0



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه - جناب آقای مهدی عباسی رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری

## موضوع: ارجاع لایحه آئین نامه اجرایی بند 3 تبصره 16 مصوبه بودجه سال 1402 شهرداری تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره 10/1112389 مورخ 1402/10/02 جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص « آئین نامه اجرایی بند 3 تبصره 16 مصوبه بودجه سال 1402 شهرداری تهران » را ایفاد می نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره 160/20082 مورخ 1402/10/02 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دوپست و دومین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1402/10/03 اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سیاستگذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (14) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب 1378/1/11 هیأت وزیران و ماده یازدهم (11) و سیزدهم (13) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استانها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ 1402/11/03 به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. 6/45/1/م

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی .

- روسای محترم کمیسیون های عمران و حمل و نقل ؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ فرهنگی، اجتماعی ؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات .

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

- رئیس محترم امور پژوهش های شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی .

رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (6/45/1).

تاریخ: 1403/09/06

شماره: 16627/160

پیوست: 0



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه - جناب آقای مهدی عباسی رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری

**موضوع: ارجاع مجدد لایحه آئین نامه اجرایی بند 3 تبصره 16 مصوبه بودجه سال 1402 شهرداری تهران**

سلام علیکم؛

احتراماً با عنایت به تصمیم متخذه در دویست و هشتاد و دومین جلسه رسمی شورا مورخ 1403/09/04 در خصوص لایحه « آئین نامه اجرایی بند 3 تبصره 16 مصوبه بودجه سال 1402 شهرداری تهران » به شماره ثبت 160/20082 مورخ 1403/10/02، سیاستگذار است طی دعوت از معاونت شهرسازی و معماری و مدیر عامل سازمان نوسازی شهرداری تهران موضوع را مجدداً بررسی و نتیجه را جهت طرح در صحن شورای اسلامی شهر تهران اعلام فرمایید .  
قبلاً از توجهات جنابعالی کمال تشکر را دارد. /م 54ط/6

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

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

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار .

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری ( 1/45/6 )



جناب آقای چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: جوابیه بررسی لایحه آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۵

سلام علیکم

با احترام، پیرو نامه ارجاع لایحه آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران به شماره ۱۶۰/۲۰۳۸۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ به کمیسیون مشترک شهرسازی و معماری و کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران، با موضوع "بررسی لایحه آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران" جلسه مشترک برگزار شده و جمع بندی نهایی با عنوان «آئین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه های صدور پروانه و پایانتکار پروژه های تأمین مسکن» به پیوست انجام پذیرفت، مراتب جهت دستور اقدام لازم و همچنین قرارگیری در دستور کار صحن شورا ایفاد می گردد.

محمد اخوندی  
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه  
شورای اسلامی شهر تهران

مهدی عباسی  
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری  
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - محمد باقری



عنوان:

**لایحه «آئین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه‌های  
صدور پروانه و پایانکار پروژه‌های تأمین مسکن»**

## «آئین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه‌های صدور پروانه و

### پایانکار پروژه‌های تأمین مسکن»

#### مقدمه

در اجرای بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه "بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌ها و موسسات تابعه" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۶۰/۲۵۱۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ در خصوص تسهیل در تولید مسکن جایگزین و یا در بافت فرسوده با اولویت تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد و بند ۱ تبصره ۲۳ مصوبه مذکور مبنی بر تهیه و تنظیم آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های اجرایی مورد نیاز تبصره‌های بودجه مصوب، آئین نامه اجرایی بند (۳) تبصره (۱۶) مصوبه موصوف و همچنین اجرای بند ۳ تبصره هشتم "بودجه سال ۱۴۰۳ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌ها و موسسات تابعه" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۰۳۰/۲۴۸۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۲ در خصوص تسهیل تولید مسکن جایگزین و یا در بافت فرسوده با اولویت تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد و هر مصوبه‌ای که به سازمان نوسازی مجوز تأمین هزینه‌های صدور پروانه و پایانکار را اعطا نماید به شرح زیر تصویب می‌گردد.

#### ماده یکم (۱): در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱. مسکن جایگزین: مسکن معوض املاک واقع در بافت فرسوده که مطابق قوانین، ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تهران و یا طرح‌های موضعی و موضوعی، شهرداری موظف به تملک آنها می‌باشد.
۲. بافت فرسوده: مطابق بند ب ماده ۲ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری محدوده‌ای است که براساس شاخص‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت راه و شهرسازی و یا شهرداری‌ها تهیه و به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می‌رسد.
۳. قرارداد مشارکت: قراردادی است بین سازمان نوسازی و طرف دیگر که در چارچوب قوانین و مقررات منعقد شده و در آن «نوع، روش و موضوع مشارکت»، «مشخصات دقیق سطح کمی و کیفی پروژه»، «مسئولیت‌ها و تعهدات طرفین»، «زمان‌بندی»، «تضامین ایفای تعهدات طرفین» و «نحوه حل و فصل اختلافات طرفین» و سایر شرایط لازم تعیین می‌شود.

۴. قدرالسهم: سهم هر یک از طرفین از ارزش کل پروژه که به تناسب میزان آورده هر یک از طرفین محاسبه خواهد شد. (آورده سازمان نوسازی می‌تواند شامل هزینه عوارض صدور پروانه، زمین، ارزش افزوده ناشی از مصوبه کمیسیون ماده پنج می‌باشد)

### **ماده دوم (۲): پروژه‌های هدف مشارکت**

پروژه‌های موضوع این آئین نامه شامل پروژه‌های با کاربری مسکونی و خدمات هم‌پیوند تعریف شده در اراضی و املاک داخل محدوده قانونی شهر تهران است که یکی از شرایط زیر را دارا باشند:

۱. موقعیت پروژه در محدوده مصوب بافت فرسوده و یا طرح موضعی مصوب باشد.

۲. قیمت مسکن در موقعیت پروژه کمتر از میانگین قیمت مسکن در شهر تهران باشد.

تبصره: به منظور قابل بهره‌برداری بودن پروژه‌ها و جلوگیری از تمرکز منابع در یک پروژه و توزیع منطقه‌ای آن‌ها مقیاس پروژه‌ها باید به گونه‌ای باشد که حداقل تعداد واحد سهم سازمان (از محل آورده هزینه عوارض) در پروژه مورد مشارکت بیش تر از پنج (۵) واحد مسکونی و حداکثر کمتر از صد و پنجاه (۱۵۰) واحد مسکونی باشد.

### **ماده سوم (۳): فرآیند تخصیص اعتبار پروژه‌های مسکونی واجد شرایط به شرح ذیل است:**

**الف -** معاونت شهرسازی و معماری شهرداری منطقه مکلف است فرم اعلام عوارض صدور پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار پروژه‌های موضوع این آیین نامه را صادر و به منظور تأمین اعتبار و کارسازی به سازمان نوسازی ارسال کند.

**تبصره:** عوارض صدور پروانه زیربنای مسکونی و غیر مسکونی و مستحدثات واقع در محوطه املاک و عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری در پروژه‌های موضوع آئین نامه حاضر، مطابق مصوبه ابلاغی به شماره ۲۳۹۲۸ / ۳۰۵۲ / ۱۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۵ با موضوع عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری و اصلاحات بعدی آن از سوی شهرداری منطقه به سازمان نوسازی اعلام شده و به تایید ذیحساب و معاون مالی و پشتیبانی سازمان نوسازی می‌رسد.



ب- سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است فیش‌های عوارض دریافتی از مناطق را به همراه سایر مدارک به منظور افزایش تخصیص اعتبار ردیف «هزینه صدور پروانه و پایان کار پروژه‌های تأمین مسکن» به شماره طبقه‌بندی مربوطه به اداره کل برنامه و بودجه و سپس درخواست کارسازی را به اداره کل خزانه‌داری ارسال کند.

ج- اداره کل خزانه‌داری مکلف است ظرف مدت ۱۵ روز واریز و برداشت‌های مربوط به اعتبارات موضوع این آیین نامه را اجرا کند.

#### **ماده چهارم (۴): فرآیند نظارت بر پروژه‌ها**

الف- شهرداری تهران موظف است اطلاعات دقیق و بروز پروژه‌های موضوع این مصوبه را در سامانه مدیریت و کنترل پروژه شهر تهران بارگذاری نماید

ب- از تاریخ ابلاغ این مصوبه شهرداری تهران موظف است برای پروژه‌های موضوع این مصوبه صرفاً پروانه تک مرحله‌ای صادر نماید.

ج- شهرداری تهران موظف است سازوکاری را پیش بینی نماید که پس از تسویه عوارض توسط شهرداری تضامین لازم از طرف مشارکت اخذ شده و در صورت عدم انجام تعهدات ساخت توسط طرف مشارکت (از جمله عدم شروع عملیات ساختمانی پس از صدور پروانه مطابق با قرارداد مشارکت و یا عدم اتمام پروژه مطابق مهلت زمان مندرج در پروانه ساختمانی)، سازمان نوسازی قرارداد مشارکت را خاتمه داده و امکان سرمایه گذاری در پروژه‌های دیگر را فراهم نماید.

#### **ماده پنجم (۵): شیوه و محل هزینه کرد منابع حاصله**

الف - شهرداری تهران موظف است منابع و مصارف حاصل از مشارکت در پروژه‌های سازمان را در تفریغ بودجه سالیانه منظور و به تصویب شورای اسلامی شهر تهران برساند.

ب - سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است، منابع حاصل از پروژه‌های موضوع این مصوبه را به حساب خزانه شهرداری تهران (نقد و غیرنقد) واریز نموده و پس از آن منابع حاصل بدون هرگونه دخل و تصرف و مسدودی در خزانه شهرداری تهران بصورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته محسوب شده و به حساب سازمان نوسازی مسترد می‌شود. سازمان نوسازی شهر تهران موظف است درآمد و هزینه کرد منابع حاصل را در ردیف‌های اعتباری مشخص مطابق با بودجه مصوب سالیانه در چارچوب موارد ذیل پیش‌بینی نماید:



۱- تملک اراضی از طریق اعطای مسکن جایگزین: شهرداری موظف املاک واقع در بافت فرسوده که به دلیل قرارگیری در طرح معابر یا کاربری‌های تثبیت شده موظف به تملک آنها می‌باشد و همچنین املاک ریزدانه دارای اصلاحی بیش از ۳۰ درصد بافت فرسوده که به دلیل اصلاح زیاد امکان تأمین پارکینگ مورد نیاز و یا امکان استفاده از تراکم قانونی مطابق با ضوابط طرح تفصیلی شهر تهران را ندارد را شناسایی و بر اساس آن، میزان مسکن جایگزین مورد نیاز را محاسبه نموده و از محل واحدهای مسکونی تولید شده نسبت به تملک و اجرای طرح اقدام نماید.

۲- اجرای پروژه‌های عمرانی: شهرداری موظف است طرح‌ها و پروژه‌های طرح‌های موضعی بافت فرسوده، سرانه‌های خدماتی مورد نیاز در بافت فرسوده و پروژه‌های محرک توسعه در محلات بافت فرسوده را شناسایی، برآورد مالی و برنامه اجرایی آن را تهیه نماید و با اولویت بندی موضوعات از محل درآمد حاصل از اجرای این مصوبه نسبت به اجرای پروژه‌ها اقدام نماید.

ج- شهرداری تهران موظف است برای هر پروژه گزارش توجیهی تهیه نماید که در آن محل هزینه کرد منابع حاصل از سرمایه گذاری در هر پروژه را تعیین و تثبیت نماید.

د- هرگونه هزینه کرد منابع حاصل از پروژه‌ها در خارج محدوده بافت فرسوده شهر تهران و یا خارج طرح‌های موضعی مصوب ممنوع می‌باشد.

ه- سازمان نوسازی شهر تهران موظف است بر اساس نیاز شناسایی شده در بافت فرسوده مطابق با بند ب این ماده ردیف درآمدی و هزینه‌ای مورد نیاز سالانه را در بودجه پیش‌بینی نماید.

### **ماده ششم (۶): شفافیت و انتشار عمومی اطلاعات شهرسازی**

۱- شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است گزارش اجرای این مصوبه را هر سه ماه یکبار به همراه مستندات کافی به شورای شهر ارائه نماید.

۲- با عنایت به مصوبه الزام شهرداری تهران به انتشار عمومی اطلاعات شهرسازی مصوب ۲۹/۰۷/۱۳۹۷ و اصلاحات بعدی شهرداری تهران موظف به انتشار عمومی اطلاعات املاک موضوع این مصوبه در سامانه شفاف می‌باشد.

جناب آقای چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: جوابیه بررسی لایحه آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۵

سلام علیکم

با احترام، پیرو نامه ارجاع لایحه آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران به شماره ۱۶۰/۲۰۳۸۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ به کمیسیون مشترک شهرسازی و معماری و کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران، با موضوع "بررسی لایحه آئین نامه اجرایی بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران" نامه ۱۶۰/۱۶۶۲۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۶ در بازگشت به کمیسیون مشترک جهت بررسی مجدد، جمع بندی نهایی با عنوان «آئین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه های صدور پروانه و بایانکار پروژه های تأمین مسکن» به پیوست انجام پذیرفت، مراتب جهت دستور اقدام لازم و همچنین قرارگیری در دستور کار صحن شورا ایفاد می گردد.

محمد اخوندی  
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه  
شورای اسلامی شهر تهران

مهدی عباسی  
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری  
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - محمد باقری

عنوان:

**لایحه «آئین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه‌های  
صدور پروانه و پایانکار پروژه‌های تأمین مسکن»**

## **«آئین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه‌های صدور پروانه و پایانکار پروژه‌های تأمین مسکن»**

### **مقدمه**

در اجرای بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه "بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌ها و موسسات تابعه" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۶۰/۲۵۱۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ در خصوص تسهیل در تولید مسکن جایگزین و یا در بافت فرسوده با اولویت تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد و بند ۱ تبصره ۲۳ مصوبه مذکور مبنی بر تهیه و تنظیم آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های اجرایی مورد نیاز تبصره‌های بودجه مصوب، آئین نامه اجرایی بند (۳) تبصره (۱۶) مصوبه موصوف و همچنین اجرای بند ۳ تبصره هشتم "بودجه سال ۱۴۰۳ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌ها و موسسات تابعه" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۰۳۰/۲۴۸۶۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۲ در خصوص تسهیل تولید مسکن جایگزین و یا در بافت فرسوده با اولویت تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد و هر مصوبه‌ای که به سازمان نوسازی مجوز تأمین هزینه‌های صدور پروانه و پایانکار را اعطا نماید به شرح زیر تصویب می‌گردد.

### **ماده یکم (۱): در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:**

۱. مسکن جایگزین: مسکن معوض املاک واقع در بافت فرسوده که مطابق قوانین، ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تهران و یا طرح‌های موضعی و موضوعی، شهرداری موظف به تملک آنها می‌باشد.
۲. بافت فرسوده: مطابق بند ب ماده ۲ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری محدوده‌ای است که که براساس شاخص‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت راه و شهرسازی و یا شهرداری‌ها تهیه و به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می‌رسد.
۳. قرارداد مشارکت: قراردادی است بین سازمان نوسازی و طرف دیگر که در چارچوب قوانین و مقررات منعقد شده و در آن «نوع، روش و موضوع مشارکت»، «مشخصات دقیق سطح کمی و کیفی پروژه»، «مسئولیت‌ها و تعهدات طرفین»، «زمان‌بندی»، «تضامین ایفای تعهدات طرفین» و «نحوه حل و فصل اختلافات طرفین» و سایر شرایط لازم تعیین می‌شود.



۴. قدرالسهم: سهم هر یک از طرفین از ارزش کل پروژه که به تناسب میزان آورده هر یک از طرفین محاسبه خواهد شد. (آورده سازمان نوسازی می‌تواند شامل هزینه عوارض صدور پروانه، زمین، ارزش افزوده ناشی از مصوبه کمیسیون ماده پنج می‌باشد)

### **ماده دوم (۲): پروژه‌های هدف مشارکت**

پروژه‌های موضوع این آئین نامه شامل پروژه‌های با کاربری مسکونی و خدمات هم‌پیوند تعریف شده در اراضی و املاک داخل محدوده قانونی شهر تهران است که یکی از شرایط زیر را دارا باشند:

۱. موقعیت پروژه در محدوده مصوب بافت فرسوده و یا طرح موضعی مصوب یا اراضی ذخیره نوسازی باشد.

۲. قیمت مسکن در موقعیت پروژه کمتر از میانگین قیمت مسکن در شهر تهران باشد.

تبصره: به منظور قابل بهره‌برداری بودن پروژه‌ها و جلوگیری از تمرکز منابع در یک پروژه و توزیع منطقه‌ای آن‌ها مقیاس پروژه‌ها باید به گونه‌ای باشد که حداقل تعداد واحد سهم سازمان (از محل آورده هزینه عوارض) در پروژه مورد مشارکت بیش تر از پنج (۵) واحد مسکونی و حداکثر کمتر از صد و پنجاه (۱۵۰) واحد مسکونی باشد.

### **ماده سوم (۳): فرآیند تخصیص اعتبار پروژه‌های مسکونی واجد شرایط به شرح ذیل است:**

**الف-** معاونت شهرسازی و معماری شهرداری منطقه مکلف است فرم اعلام عوارض صدور پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار پروژه‌های موضوع این آیین نامه را صادر و به منظور تأمین اعتبار و کارسازی به سازمان نوسازی ارسال کند.

**تبصره:** عوارض صدور پروانه زیربنای مسکونی و غیر مسکونی و مستحدثات واقع در محوطه املاک و عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری در پروژه‌های موضوع آئین نامه حاضر، مطابق مصوبه ابلاغی به شماره ۲۳۹۲۸ / ۳۰۵۲ / ۱۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۵ با موضوع عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری و اصلاحات بعدی آن از سوی شهرداری منطقه به سازمان نوسازی اعلام شده و به تایید ذیحساب و معاون مالی و پشتیبانی سازمان نوسازی می‌رسد.

ب- سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است فیش‌های عوارض دریافتی از مناطق را به همراه سایر مدارک به منظور افزایش تخصیص اعتبار ردیف «هزینه صدور پروانه و پایان کار پروژه‌های تأمین مسکن» به شماره طبقه‌بندی مربوطه به اداره کل برنامه و بودجه و سپس درخواست کارسازی را به اداره کل خزانه‌داری ارسال کند.

ج- اداره کل خزانه‌داری مکلف است ظرف مدت ۱۵ روز واریز و برداشت‌های مربوط به اعتبارات موضوع این آیین نامه را اجرا کند.

#### **ماده چهارم (۴): فرآیند نظارت بر پروژه‌ها**

الف- شهرداری تهران موظف است اطلاعات دقیق و بروز پروژه‌های موضوع این مصوبه را در سامانه مدیریت و کنترل پروژه شهر تهران بارگذاری نماید

ب- از تاریخ ابلاغ این مصوبه شهرداری تهران موظف است برای پروژه‌های موضوع این مصوبه صرفاً پروانه تک مرحله‌ای صادر نماید.

ج- شهرداری تهران موظف است سازوکاری را پیش بینی نماید که پس از تسویه عوارض توسط شهرداری تضامین لازم از طرف مشارکت اخذ شده و در صورت عدم انجام تعهدات ساخت توسط طرف مشارکت (از جمله عدم شروع عملیات ساختمانی پس از صدور پروانه مطابق با قرارداد مشارکت و یا عدم اتمام پروژه مطابق مهلت زمان مندرج در پروانه ساختمانی)، سازمان نوسازی قرارداد مشارکت را خاتمه داده و امکان سرمایه گذاری در پروژه‌های دیگر را فراهم نماید.

#### **ماده پنجم (۵): شیوه و محل هزینه کرد منابع حاصله**

الف - شهرداری تهران موظف است منابع و مصارف حاصل از مشارکت در پروژه‌های سازمان را در تفریح بودجه سالیانه منظور و به تصویب شورای اسلامی شهر تهران برساند.

ب - سازمان نوسازی شهر تهران مکلف است، منابع حاصل از پروژه‌های موضوع این مصوبه را به حساب خزانه شهرداری تهران (نقد و غیرنقد) واریز نموده و پس از آن منابع حاصل بدون هرگونه دخل و تصرف و مسدودی در خزانه شهرداری تهران بصورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته محسوب شده و به حساب سازمان نوسازی مسترد می‌شود. سازمان نوسازی شهر تهران موظف است درآمد و هزینه کرد منابع حاصل را در ردیف‌های اعتباری مشخص مطابق با بودجه مصوب سالیانه در چارچوب موارد ذیل پیش‌بینی نماید:

۱- تملک اراضی از طریق اعطای مسکن جایگزین: شهرداری موظف املاک واقع در بافت فرسوده که به دلیل قرارگیری در طرح معابر یا کاربری‌های تثبیت شده موظف به تملک آنها می‌باشد و همچنین املاک ریزدانه دارای اصلاحی بیش از ۳۰ درصد بافت فرسوده که به دلیل اصلاح زیاد امکان تأمین پارکینگ مورد نیاز و یا امکان استفاده از تراکم قانونی مطابق با ضوابط طرح تفصیلی شهر تهران را ندارد را شناسایی و بر اساس آن، میزان مسکن جایگزین مورد نیاز را محاسبه نموده و از محل واحدهای مسکونی تولید شده نسبت به تملک و اجرای طرح اقدام نماید.

۲- اجرای پروژه‌های عمرانی: شهرداری موظف است طرح‌ها و پروژه‌های طرح‌های موضعی بافت فرسوده، سرانه‌های خدماتی مورد نیاز در بافت فرسوده و پروژه‌های محرک توسعه در محلات بافت فرسوده را شناسایی، برآورد مالی و برنامه اجرایی آن را تهیه نماید و با اولویت بندی موضوعات از محل درآمد حاصل از اجرای این مصوبه نسبت به اجرای پروژه‌ها اقدام نماید.

ج- شهرداری تهران موظف است برای هر پروژه گزارش توجیهی تهیه نماید که در آن محل هزینه کرد منابع حاصل از سرمایه گذاری در هر پروژه را تعیین و تثبیت نماید.

د- هرگونه هزینه کرد منابع حاصل از پروژه‌ها در خارج محدوده بافت فرسوده شهر تهران و یا خارج طرح‌های موضعی مصوب ممنوع می‌باشد.

ه- سازمان نوسازی شهر تهران موظف است بر اساس نیاز شناسایی شده در بافت فرسوده مطابق با بند ب این ماده ردیف درآمدی و هزینه‌ای مورد نیاز سالانه را در بودجه پیش‌بینی نماید.

### **ماده ششم (۶): شفافیت و انتشار عمومی اطلاعات شهرداری**

۱- شهرداری تهران (سازمان نوسازی شهر تهران) مکلف است گزارش اجرای این مصوبه را هر سه ماه یکبار به همراه مستندات کافی به شورای شهر ارائه نماید.

۲- با عنایت به مصوبه الزام شهرداری تهران به انتشار عمومی اطلاعات شهرداری مصوب ۲۹/۰۷/۱۳۹۷ و اصلاحات بعدی شهرداری تهران موظف به انتشار عمومی اطلاعات املاک موضوع این مصوبه در سامانه شفاف می‌باشد.

### **ماده هفتم (۷): مسکن کارکنان و مستخدمین**

شهرداری تهران در اجرای بند ۳ تبصره ۱۶ مصوبه بودجه سال ۱۴۰۲ شهرداری تهران مکلف است حداکثر ظرف مدت سه ماه نسبت به تدوین و ارسال لایحه‌ی مسکن کارکنان شهرداری تهران به شورای اسلامی شهر تهران اقدام نماید.