



مشخصات لایحه

عنوان:

**لایحه «اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین
مسکن کارکنان شهرداری تهران»**

(مشمول بر ده ماده و پنج تبصره)



مشخصات لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران

۲- حوزه پیشنهاد دهنده: معاونت برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸: ■ دارد □ ندارد

۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:

- ماده (۳۶) «آئین‌نامه استخدامی کارکنان شهرداری تهران» مصوب سال ۱۳۵۸
- بند (۸) ماده (۸۰) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی
- حکم (۱۳۸) مصوبه «برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری» مصوب ۱۴۰۱
- بند (۳) تبصره (۸) مصوبه بودجه سال ۱۴۰۳ شهرداری تهران
- ماده (۷) مصوبه «آیین‌نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه‌های صدور پروانه و پایانکار پروژه‌های تأمین مسکن» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۲۰۳/۱۷۸۵۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۴

۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: □ مغایرت دارد ■ مغایرت ندارد



مشخصات لایحه

«اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران»

مقدمه- به استناد ماده (۳۶) «آئین نامه استخدامی کارکنان شهرداری تهران» مصوب سال ۱۳۵۸، بند (۸) ماده (۸۰) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی و در اجرای، حکم (۱۳۸) مصوبه «برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری» مصوب ۱۴۰۱، بند (۳) تبصره (۸) مصوبه «بودجه سال ۱۴۰۳ شهرداری تهران» و ماده (۷) مصوبه «آیین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه های صدور پروانه و پایانکار پروژه های تأمین مسکن» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۲۰۳/۱۷۸۵۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ به منظور رفع مشکلات و دغدغه های معیشتی کارکنان در حوزه تأمین مسکن، به شهرداری تهران اجازه داده می شود مطابق این مصوبه اقدام نماید.

ماده (۱)- شهردار تهران مسئول مستقیم راهبری، نظارت و کنترل این مصوبه بوده و به منظور عملیاتی و اجرایی نمودن موضوع این مصوبه، مکلف است از طریق «اشخاص حقوقی» اقدام نماید و برای انجام این مهم از ظرفیت سیاست گذاری کمیته متشکل از حوزه های تخصصی زیر استفاده نماید؛

الف- معاونت برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

ب- معاونت مالی و اقتصادی شهری

ج- معاونت شهرسازی و معماری

د- اداره کل حوزه شهردار

تبصره ۱- دستورالعمل اجرایی مصوبه حاضر در خصوص سازوکار و نحوه تأمین زمین، نحوه تأمین مالی، تعیین شاخص ها و نحوه تعیین صلاحیت و انتخاب اشخاص حقوقی، احداث و تکمیل واحدهای مسکونی، اولویت بندی کارکنان و غیره از سوی واحدهای حوزه های مذکور با محوریت اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی و با همکاری سایر حوزه های تخصصی، تدوین و با تصویب کمیته و با ابلاغ شهردار تهران اجرایی می گردد.

تبصره ۲- دبیرخانه دائمی کمیته مذکور در اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی تشکیل می گردد.

ماده (۲)- شهرداری تهران و واحدهای تابعه مکلف هستند تا در صورت درخواست رسمی شخصیت حقوقی موضوع ماده یک، در سقف سرانه مساحتی خالص صد (۱۰۰) مترمربع واحد مسکونی به ازای تعداد کارکنان متمایز تحت پوشش که حداقل ۳ سال سابقه کار در آن مجموعه را داشته باشند کارسازی و همکاری نماید. در این راستا



مشخصات لایحه

شهرداری تهران و واحدهای تابعه مجاز هستند تا منابع و دارایی خود را پس از تصویب در کمیته راهبری موضوع ماده ۱ و ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری به موضوع این مصوبه اختصاص دهند.

ماده (۳)- در خصوص کارشناسی قیمت اراضی، شهرداری مجاز است قیمت کارشناسی اراضی مزبور را قبل از تغییر کاربری و ایجاد ارزش افزوده محاسبه و از شخصیت حقوقی موضوع ماده ۱ دریافت نماید.

ماده (۴)- شهرداری تهران می تواند سالانه تا ۳ درصد از درآمدهای پایدار خود را با پیش بینی در بودجه به انجام تکالیف حوزه تأمین مسکن کارکنان تخصیص دهد. در این راستا لازم است که منابع مشارکت داده شده از سوی شهرداری تهران و واحدهای تابعه در طرح مذکور، در سقف مساحتی مشخص شده برای این طرح، معاف از انتزاعات انتفاعی بوده و در این زمینه صرفه و صلاح شهرداری تهران، تأمین مسکن کارکنان تعریف می شود.

ماده (۵)- شهرداری تهران موظف است به منظور ارتقاء ظرفیت ها و قابلیت های اجتماعی در بافت های فرسوده شهر تهران، طرح های موضوع این مصوبه را با اولویت بافت های فرسوده جانمایی و تعریف نماید. در این راستا شهرداری تهران مجاز است تا از سقف مشوق های مالی اعم از تخفیف عوارض پروانه تخریب و نوسازی از ۳۰ درصد، تقسیط باقیمانده آن تا ۱۵ سال و معافیت از پرداخت عوارض علی الحساب در صورت نیاز به طرح در کمیسیون ماده ۵ و سایر مشوق های قانونی استفاده نماید.

تبصره (۱)- جهت تسهیل فرآیند امور اجرایی و انضباط بخشی به بودجه تخصیص یافته انجام موضوع این مصوبه، تبصره ۸ بند ۳ بودجه ۱۴۰۳ شهرداری تهران به صورت مستمر در بودجه سالیانه آتی تکرار می شود.

تبصره (۲)- شهرداری تهران ملزم به ایجاد ردیفی تحت عنوان «تسهیلات قرض الحسنه خرید کالای بادوام» با ماهیت تملک دارایی مالی ذیل موضوع هوشمندسازی و بهبود مدیریت، برای پیشنهاد جهت تصویب در بودجه سالانه است.

تبصره (۳)- شهرداری تهران برای فراهم ساختن امکان اخذ تسهیلات بلندمدت قرض الحسنه خرید کالای بادوام (تا ۱۵ سال) از نهادهای مالی برای پروژه ها و یا کارکنان، می تواند نسبت به تأمین سپرده و تضامین قانونی اقدام نماید. بدیهی است مشمولین تسهیلات مذکور بایستی در هنگام اخذ آن نسبت به تودیع وثایق لازم اقدام نمایند.

ماده (۶)- شهرداری تهران مجاز است از مشوق های مالی از جمله تقسیط پیش بینی شده در آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶ با اصلاحات بعدی و همچنین امکان اخذ تسهیلات بلندمدت از بانک های دولتی و غیردولتی برای کارکنان با تضمین شهرداری استفاده نماید.



مشخصات لایحه

ماده (۷)- شخصیت حقوقی موضوع ماده ۱، مشمول ماده (۳۱) آیین نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات بعدی بوده و مطابق مفاد آن اقدام می نماید.

ماده (۸)- کلیه واحدهای تابعه شهرداری در حدود وظایف ذاتی خود مکلف به همکاری باشخصیت حقوقی موضوع ماده (۱) هستند و ضمناً در قبال ارائه این نوع خدمات، مجاز به دریافت سود و درآمد نمی باشند.

ماده (۹)- شهرداری تهران می تواند از کلیه ظرفیت مجموعه های متعلق به خود یا کارکنان شهرداری در موضوع مصوبه استفاده نماید.

ماده (۱۰): شهرداری تهران مکلف است گزارش اجرای این مصوبه را هر سه ماه یک بار به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید.



تاریخ: 1403/11/28

شماره:

1302322/10
پیوست: 5

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

**موضوع: ارسال لایحه اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از
تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران**

سلام علیکم

با احترام، به استناد ماده (36) «آیین‌نامه استخدامی کارکنان شهرداری تهران»، مصوب سال 1358، بند (8) ماده (80) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران»، مصوب 1375 با اصلاحات و الحاقات بعدی و در اجرای حکم (138) مصوبه «برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری» مصوب 1401 و ماده (7) مصوبه «آیین‌نامه اجرایی مشارکت سازمان‌نوسازی در هزینه‌های صدور پروانه و پایانکار پروژه‌های تأمین مسکن» ابلاغی به شماره 160/4203/17850 مورخ 1403/09/24، به پیوست «لایحه اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران» برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا آکافی
مف

رونوشت: جناب آقای فروزنده، معاون محترم مالی و اقتصاد شهری
جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
جناب آقای صارمی، معاون محترم شهرسازی و معماری

تاریخ: 1403/11/30

شماره: 22519/160

پیوست: 0

شماره:
تاریخ:
پیوست:



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه

**موضوع: ارجاع لایحه اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از
تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران**

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره 10/1302322 مورخ 1403/11/28 جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره 160/22289 مورخ 1403/11/29 در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در سیمصد و پنجمین جلسه رسمی شورا منعقد در تاریخ 1403/11/28 اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سیاست‌گذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (14) آیین‌نامه 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، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب 1392/2/19 شورای عالی استان‌ها، گزارش نهایی آن کمیسیون دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ 1403/12/27 به دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م 6/115

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 کمیسیون‌های عمران و حمل و نقل؛ شهرسازی و معماری؛ فرهنگی، اجتماعی؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات.

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

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

- دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات جهت پی‌گیری (6/115).

تاریخ: 1403/12/07

شماره: 22953/160

پیوست: 0

شماره:
تاریخ:
پیوست:



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهدی عباسی رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری

**موضوع: اصلاحیه ارجاع لایحه اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت
حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران**

سلام علیکم؛

احتراماً؛ پیرو نامه 160/22519 مورخ 1403/11/30 در خصوص ارجاع لایحه «اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران» که به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شده است، بدین وسیله لایحه مذکور به آن کمیسیون نیز به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع می گردد. سیاستگذار است وفق مقررات گزارش مشترک آن کمیسیون ها را اعلام فرمایید تا متعاقباً در دستور کار جلسه علنی شورا قرار گیرد. /م 6/115

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

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

- جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه جهت استحضار و ارائه گزارش مشترک با کمیسیون شهرسازی و معماری .

- روسای محترم کمیسیون های فرهنگی، اجتماعی؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ نظارت و حقوقی؛ عمران و حمل و نقل 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 (6/115).

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مهندس مهدی چمران
موضوع: در جواب: ارجاع لایحه اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران

سلام علیکم

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۲۲۵۱۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ جنابعالی در خصوص بررسی لایحه «اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تأمین مسکن کارکنان شهرداری تهران» باستحضار می‌رساند؛ موضوع در جلسه مشترک کمیسیون برنامه و بودجه و کمیسیون شهرسازی و معماری بررسی و جمع‌بندی نهایی به شرح فایل پیوست حضورتان ارسال می‌گردد.

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

رونوشت: عضو و رئیس محترم کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مهدی عباسی
اعضای محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران
اعضای محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شهرداری تهران
معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد باقری
دبیر محترم کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مهدی عزیزی همدانی
جناب آقای حسین باقرنژاد- دبیر کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران

«اعطای مجوز به شهرداری تهران جهت حمایت از تامین مسکن کارکنان شهرداری تهران»

مقدمه

به استناد ماده (۳۶) «آیین نامه استخدامی کارکنان شهرداری تهران» مصوب سال ۱۳۵۸، بند (۸) ماده (۱۰۷) اصلاحی «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی و در اجرای حکم (۱۳۸) مصوبه «برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری» مصوب ۱۴۰۱ و ماده (۷) مصوبه «آیین نامه اجرایی مشارکت سازمان نوسازی در هزینه های صدور پروانه و پایان کار پروژه های تأمین مسکن» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۲۰۳/۱۷۸۵۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۴ به منظور رفع مشکلات و دغدغه های معیشتی کارکنان در حوزه تأمین مسکن، به شهرداری تهران اجازه داده می شود مطابق این مصوبه اقدام نماید.

ماده (۱) - مفاهیم و تعاریف

الف - کمیته سیاست گذاری: کمیته ای است متشکل از نمایندگان حوزه های ذیربط شهرداری که به منظور عملیاتی و اجرایی نمودن مفاد این مصوبه با ترکیب و وظایف مندرج در ماده دوم تشکیل می گردد.

ب - ضریب و هزینه بالاسری: مبلغی که مازاد بر عدد نهایی صورت وضعیت تایید شده کارگزار به عنوان درآمد و سود ایشان در نظر گرفته می شود و به میزان عملکرد، نسبت به اعمال هزینه بالاسری تا سقف یک درصد (۱٪) اقدام نماید. (ضمناً این مبلغ تنها شامل شرکت ها و مجموعه های خارج از شهرداری تهران که با هدف کسب درآمد همکاری می کنند، می گردد).

ج - جامعه هدف: شامل کلیه پرسنل شاغل در شهرداری تهران و مجموعه های تابعه است که اطلاعات ایشان در سیستم جامع منابع انسانی شهرداری تهران نمایه شده است. مسئولیت تأیید اطلاعات نیروی انسانی در سیستم جامع مذکور بر عهده معاونت برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا می باشد.

د - کارگزار: شخصیتی حقوقی است که به منظور واسطه گری میان سبد تقاضا و سبد دارایی در بستر پلتفرم مربوطه و انجام کارسازی های مالی و حقوقی در چارچوب مشخص انجام مأموریت محول شده اقدام می نماید. این شخصیت مادامی که در انجام مأموریت محول شده مورد تأیید باشد در موضوع خدماتی که ارائه می دهد انحصاری تلقی می شود.

ه - توکن: یک نماینده از واحد مشارکت غیرقابل معامله در خارج از سازوکار این مصوبه و همچنین غیر عمومی شده از جامعه هدف است؛ که برای دسترسی به خدمات رفاهی این مصوبه در بستر پلتفرمی مشخص به کار برده می شود.

ماده (۲) - سازوکار اجرایی

تبصره (۱) - شهرداری تهران موظف است تا با بهره‌گیری از سازوکار توکن‌بندی، دارایی تخصیص‌یافته به موضوع این مصوبه را در بستر نرم‌افزاری میان متقاضیان توزیع کند. توکن‌ها در نسبت به ارزش مالی کل و یا بخشی از سبد دارایی بوده و هیچ تفکیک فضایی مشخصی را تداعی نمی‌کند. لازم به ذکر است که مجوز انتشار توکن یا تجدید ارزیابی آن با کمیته سیاست‌گذاری است.

تبصره (۲) - هر توکن تولید شده برای هر مرحله از تخصیص دارایی جدید به موضوع مصوبه حاضر، باید ارزشی برابر با ارزش هر توکن در گردش داشته باشند و در هر لحظه ارزش کل توکن‌های در گردش برابر با ارزش کل دارایی موجود در سبد نمایه شده توسط کارگزار در پلتفرم مربوطه است.

تبصره (۳) - اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی، مالک بستر نرم‌افزاری، و تعیین‌کننده کاربرها، و نقش‌ها و اولویت‌های لازم، جهت مدیریت بازار خرید و فروش توکن‌ها توسط کارگزار است. بدیهی است نرم‌افزار مورد استفاده باید از امنیت لازم، امکان نقدشوندگی، نظارت، ردیابی، گزارش‌دهی، ثبت و توزیع برخوردار باشد.

تبصره (۴) - توکن‌ها نماینده جزء تفکیک‌ناپذیر از کل دارایی واقعی بوده و تنها در بازار داخلی نرم‌افزار و میان کاربران تعریف شده (فضای غیرعمومی) قابل خرید و فروش و نقدشوندگی است. در صورت درخواست مبنی بر واگذاری توکن به خارج از فضای غیرعمومی، می‌بایستی پس از تأیید دبیرخانه (اداره کل رفاه) انجام پذیرد. همچنین صاحبان توکن صرفاً مالک ارزش هستند و هیچ‌گونه حق رأیی در تصمیمات مرتبط با فروش، توسعه، تغییر ساختار، انتخاب مدیران، مدیریت دارایی، سوددهی و یا تقسیم ارزش ندارند.

ماده (۳) - سازمان اجرایی

شهردار تهران به منظور عملیاتی و اجرایی نمودن موضوع این مصوبه مکلف است از طریق انتخاب کارگزار مورد تأیید، بر اساس ساز و کار مشخص شده در این مصوبه اقدام کرده و برای انجام این مهم از ظرفیت «کمیته سیاست‌گذاری» به شرح زیر استفاده می‌نماید:

الف - ترکیب اعضای کمیته:

- ۱- معاونت برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
- ۲- معاونت مالی و اقتصاد شهری
- ۳- معاونت شهرسازی و معماری
- ۴- اداره کل حوزه شهردار
- ۵- عضو شورای شهر (ناظر)

ب- وظایف کمیته:

- تعیین هزینه بالاسری خدمات کارگزار (تا سقف سه درصد)
- تعیین اقتضائات همکاری سازنده و همیاری میان شخصیت‌های حقوقی فراخوانی شده،
- پیگیری امور، صدور دستور کار و اصلاح رویه‌ها در حدود اختیارات مصوبه حاضر،
- تدوین دستورالعمل‌های اجرایی لازم در خصوص سازوکار و نحوه تأمین زمین، نحوه تأمین مالی، تنظیم شاخص‌ها و نحوه تعیین صلاحیت،
- پیگیری تکمیل واحدهای مسکونی،
- اولویت‌بندی کارکنان مطابق با شاخص‌های مصوب
- بالفعل‌سازی سایر ظرفیت‌ها در جهت هم‌افزایی واحدهای مختلف با محوریت اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی، و با کمک سایر حوزه‌های تخصصی.

ج- دبیر و دبیرخانه دائمی کمیته: مدیر کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی دبیر کمیته بوده و دبیرخانه آن در محل اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی قرار دارد.

تبصره ۱- در انتخاب شخصیت حقوقی کارگزار، می‌بایست ترتیبی اتخاذ شود که شخص مذکور متعهد به شرایط زیر باشد:

۱-۱- از اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی در تخصیص فرصت مشارکت به جامعه هدف جهت خرید توکن در سقف یا کف اولویت مشخص شده برای هر مشارکت‌کننده تبعیت نماید.

۱-۲- در انجام عملیات بازار ثانویه، تأمین مصالح ذی‌نفعان (صاحبان توکن) و انجام عملیات واگذاری دارایی به غیر، جهت بازتوزیع منافع میان صاحبان توکن، مستقل باشد.

تبصره ۲- هزینه‌های عملیاتی کارگزار در موضوع مصوبه، در قالب صورت وضعیت انجام کار به اداره کل رفاه، تعاون و خدمات اجتماعی جهت تأیید و پرداخت ارجاع شده و اداره کل مزبور ضمن پرداخت مبلغ مورد تأیید به همراه بالاسری مصوب کمیته، خرید قطعی هر خدمت را انجام می‌دهد.

تبصره ۳- کارگزار به هیچ طریق مجاز به کسب درآمد و سود از عملیات موضوع این مصوبه، بیش از بالاسری مشخص شده توسط کمیته برای صورت‌وضعیت‌های تأیید شده نیست (منع کسب درآمد و سود در مواردی مانند هزینه کارسازی، بازاریابی، مدیریت تراکنش‌ها، عقد قرارداد، درصد از خرید یا فروش، منافع اولیه و ثانویه حاصل از مانده حساب و یا دارایی موضوع این مصوبه، سایر اقدامات نگهداری یا توسعه‌ای و غیره).

تبصره ۴- کارگزار موضوع ماده ۲، مشمول ماده (۳۱) آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵ با اصلاحات بعدی بوده و مطابق مفاد آن اقدام می‌نماید.

تبصره ۵- شهرداری تهران می‌تواند از کلیه ظرفیت مجموعه‌های متعلق به خود یا کارکنان شهرداری در موضوع مصوبه استفاده نماید. در همین راستا کلیه واحدهای تابعه شهرداری نیز در حدود وظایف ذاتی خود مکلف به اجرای مصوبات کمیته سیاست‌گذاری و همکاری با کارگزار هستند و ضمناً در قبال ارائه این نوع خدمات، مجاز به دریافت سود و درآمد نمی‌باشند.

ماده (۴) - نحوه تخصیص زمین یا پروژه

شهرداری تهران و واحدهای تابعه مکلف به ارائه کلیه اسناد و مدارک زمین با پروژه قابل سرمایه‌گذاری در چارچوب این مصوبه به کمیته سیاست‌گذاری هستند که پس از تصویب موضوع از سوی کمیته سیاست‌گذاری شهرداری مجاز به وارد کردن پروژه مذکور در سازوکار اجرایی این مصوبه می‌باشد. کمیته سیاست‌گذاری موظف است تخصیص زمین یا پروژه را تا سقف سرانه مساحتی ناخالص صد (۱۰۰) مترمربع به ازای تعداد کارکنان متمایز تحت پوشش سیستم جامع منابع انسانی کارسازی و همکاری نماید.

شهرداری تهران موظف است به منظور ارتقاء ظرفیت‌ها و قابلیت‌های اجتماعی در بافت‌های فرسوده شهر تهران، زمین یا پروژه‌های موضوع این مصوبه را با اولویت بافت‌های فرسوده جانمایی و تعریف نماید.

ماده (۵) - چارچوب مالی

شهرداری تهران پس از اجرای این مصوبه، مکلف به ارائه لایحه «تدقیق سقف بودجه‌ای تخصیص منابع به مصوبه حاضر» جهت تصویب شورای شهر به نحوی باشد که مشارکت‌کنندگان (کارکنان شهرداری تهران) بتوانند بر حسب اولویت‌بندی تا مدت زمان ۲۰ سال، سقف مساحتی مشخص شده در ماده ۴ این مصوبه را تکمیل نمایند. منابع مشارکت داده شده از سوی شهرداری تهران و واحدهای تابعه در طرح مذکور، معاف از انتزاعات انتفاعی بوده و در این زمینه صرفه و صلاح شهرداری تهران، تأمین مسکن کارکنان تعریف می‌شود.

تبصره ۱- شهرداری تهران تا زمان تصویب ماده واحده موضوع ماده ۵، می‌تواند منابع مورد نظر خود برای تخصیص به موضوع این مصوبه را بر حسب مصوبات شورای شهر و بودجه سالانه و سایر قوانین موضوعه، با تصویب در کمیته و هماهنگی کمیسیون تخصصی شورای اسلامی شهر تهران به موضوع این مصوبه اختصاص دهد.

تبصره ۲- در خصوص کارشناسی قیمت اراضی مستعد کاربری مسکونی، شهرداری مجاز است قیمت کارشناسی برای اراضی مزبور را قبل از تغییر کاربری و ایجاد ارزش افزوده مبنای محاسبه در سقف مشخص شده در این ماده جهت تخصیص به موضوع این مصوبه قرار دهد.

جهت انجام تکالیف رفاهی برای حمایت از تأمین مسکن کارکنان، شهرداری تهران و واحدهای تابعه مجاز هستند نسبت به واگذاری (از جمله فروش) املاک و اراضی خود با قیمت کارشناسی به جامعه هدف در چارچوب اختیارات بودجه مصوب سالانه قوانین و سازوکار مشخص شده در این مصوبه اقدام نماید.

تبصره - کارشناس رسمی، پیشرفت قطعی مالی هر پروژه یا دارایی را در نسبت با مساحت نهایی آن تعیین کرده؛ و تنها مساحتی از پروژه که مابه‌ازا در پیشرفت مالی دارد قابل کارسازی در موضوع این مصوبه است. بدیهی است برای مساحت باقی‌مانده باید تضامین لازم جهت پیشرفت تا ۱۰۰ درصد مبنای ارزیابی کارشناسی وجود داشته باشد.

ماده (۶) - تسهیلات حمایتی

در جهت توانمندسازی جامعه هدف بوسیله تامین شرایط پرداخت بلندمدت (تا ۱۵ سال) معادل آن بخش از هزینه‌های مشارکت مصوبه حاضر برای جامعه هدف که مابه‌ازایی در سرفصل درآمدهای شهرداری تهران دارد (اعم از هزینه تملک املاک (موضوع ماده ۵)، انواع عوارض و بهای خدمات، علی‌الحساب کمیسیون ماده ۵، صدور پروانه، و غیره) به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود، منوط به دریافت تضامین و تعهد لازم از جامعه هدف، فیش قطعی صادر کرده و در حساب‌های دریافتی خود ثبت نماید، تا هزینه‌های یاد شده در اقساط بلندمدت حداکثر تا ۱۵ سال از صاحبان توکن اخذ شود.

همچنین شهرداری تهران مجاز است تا از سقف مشوق‌های مالی قانونی اعم از بخشودگی هزینه انواع عوارض مانند عوارض پروانه تخریب و نوسازی از ۳۰ درصد تا ۱۰۰ درصد و یا سایر سقف‌های قانونی ممکن، تقسیط باقیمانده آن (مطابق ماده ۶) تا ۱۵ سال و معافیت از پرداخت عوارض علی‌الحساب در صورت نیاز به طرح در کمیسیون ماده ۵، استفاده نماید.

تبصره (۱) - جهت تسهیل فرآیند امور اجرایی و انضباط بخشی به بودجه تخصیص یافته انجام این مصوبه، موضوع تبصره ۸ بند ۳ بودجه ۱۴۰۳ شهرداری تهران به صورت مستمر در بودجه سالانه آتی تکرار می‌شود.

تبصره (۲) - شهرداری تهران ملزم به ایجاد ردیفی تحت عنوان «تسهیلات قرض‌الحسنه خرید کالای بادوام» با ماهیت تملک دارایی مالی ذیل موضوع هوشمندسازی و بهبود مدیریت، برای پیشنهاد جهت تصویب در بودجه سالانه برای تأمین تسهیلات حمایتی جهت پیشبرد موضوع این مصوبه است.

تبصره (۳) - شهرداری تهران برای فراهم ساختن امکان اخذ تسهیلات بلندمدت خرید کالای بادوام (تا ۱۵ سال) برای پروژه‌ها و یا کارکنان از نهادهای مالی (دولتی و غیردولتی)، می‌تواند نسبت به تامین سپرده و تضامین قانونی اقدام نماید. بدیهی است جامعه هدف بایستی در هنگام اخذ آن نسبت به تودیع وثایق لازم اقدام نمایند.

ماده (۷) - جامعه هدف و اولویت‌بندی کارکنان

شهرداری تهران موظف است در تخصیص اولیه فرصت به کارکنان جهت مشارکت در موضوع این مصوبه، ایشان را بر اساس شاخص‌ها و اوزان مشخص شده در جدول زیر اولویت‌بندی نماید.

شهرداری تهران موظف است تا با بهره‌گیری از سازوکار توکن‌بندی، دارایی تخصیص یافته به موضوع این مصوبه را بصورتی میان مشارکت‌کنندگان توزیع کند که نفر اول اولویت تا سه برابر بیشتر از آخرین فرد، فرصت تکمیل تکالیف در موضوع مصوبه حاضر را داشته باشد. در این راستا لازم به ذکر است که فرصت مشارکت بصورت خطی از اولین نفر در اولویت تا آخرین نفر مشمول، کاهش پیدا می‌کند؛ و در هیچ فراخوانی (مگر به تکمیل سرانه ماده ۴) به صفر نمی‌رسد.

نحوه امتیازدهی به کارکنان شهرداری تهران در طرح حمایت از مسکن		
امتیاز اولیه	۳۵ امتیاز اولیه برای کلیه کارکنان نمایه شده در سیستم جامع منابع انسانی	
وضعیت خانوادگی	تاهل یا زن سرپرست خانوار	در صورت تاهل ۵ امتیاز و زن سرپرست خانوار ۴ امتیاز
	فرزند تحت تکفل	از ۲ تا ۶ امتیاز به ازاء هر فرزند
وضعیت اجتماعی	معلولیت شدید/بیماری خاص	حداکثر ۴ امتیاز
	خانواده معزز شهدا	حداکثر ۴ امتیاز
	آزاده (تعداد سال‌های اسارت)	حداکثر ۴ امتیاز
	ایثارگر/رزمنده (تعداد ماه‌ها)	حداکثر ۴ امتیاز
	جانبازی	حداکثر ۷ امتیاز
وضعیت سازمانی	محل خدمت	حداکثر ۶ امتیاز
	سابقه خدمت در شهرداری	حداکثر ۳۰ امتیاز
وضعیت سوابق	فرم ج	حداکثر ۱۰ امتیاز منفی در صورت غیر سبز بودن**
	سوابق تسهیلات شهرداری	حداکثر ۱۰ امتیاز منفی*
* در صورت عضویت در تعاونی‌های مسکن در گذشته؛		
۱- پرداخت مبلغ به تعاونی و عدم دریافت واحد مسکونی		
۲- پرداخت مبلغ به تعاونی و فروش واحد مسکونی دریافت شده		
۳- پرداخت مبلغ به تعاونی و استفاده از واحد مسکونی دریافت شده		
** در صورت اشتغال همزمان زوجین متقاضی در شهرداری تهران یا سازمان‌های وابسته، امتیازهای مثبت دارای همپوشانی (مانند تاهل، فرزند، معلولیت/بیماری خاص انواع ایثارگری و غیره) تنها به یکی از ایشان تعلق می‌گیرد.		

تبصره (۱)- تخصیص امتیاز در حدود مشخص شده برای هر شاخص، با تصویب کمیته و با اطلاع کمیسیون تخصصی شورای اسلامی شهر تدقیق می‌شود.

تبصره (۲)- کمیته می‌تواند بر اساس بررسی سوابق، نسبت به خارج کردن اشخاص حقیقی و حقوقی از دامنه شمول مصوبه حاضر اقدام نماید.

تبصره (۳)- آن تعداد از شهرداری تهران مشمول این مصوبه که در هر مرحله از مراحل انجام فرآیند به افتخار بازنشستگی نایل می‌شوند، کماکان از امتیاز مربوطه همانند کارکنان شاغل بهره‌مند می‌شوند.

ماده (۸)- شفافیت و گزارش‌دهی

شهردار تهران مکلف است گزارش اجرای این مصوبه را هر شش ماه یک بار به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید.