





منتخبی از قوانین  
و مقررات مرتبط  
با باز آفرینی شهری

از سال ۱۳۸۲ تا ۱۳۹۸



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت بازآفرینی شهری ایران

---

منتخبی از قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی شهری از سال  
۱۳۸۲ تا ۱۳۹۸

شرکت بازآفرینی شهری ایران  
گردآوری و تنظیم: دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی  
طراح گرافیک: سپیده ابراهیمی رحمتی  
ویرایش سوم: پاییز ۱۳۹۸

آدرس: تهران، میدان ونک، خیابان شهید خدای، شماره ۵۱  
تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۸۸۸۸۶-۱ نمایر: ۰۲۱-۸۸۷۷۹۸۹۲

وبسایت: [www.udrc.ir](http://www.udrc.ir)

---

# فهرست

الف

۱

پیشگفتار

اساسنامه شرکت بازآفرینی شهری ایران

## بخش اول: قوانین مرتبط با بازآفرینی شهری

مرجع تصویب: مجلس شورای اسلامی

- قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س) ۱۵
- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۱۹
- قانون اصلاح قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س) مصوب ۱۳۸۴ ۳۱
- قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۳۳
- قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ۳۹
- مواد مرتبط با بازآفرینی شهری در برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ۴۹

## بخش دوم: مصوبات مرتبط با بازآفرینی شهری

مرجع تصویب: هیأت وزیران

- سند ملی ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی ۶۵
- آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۸۱
- آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۱۰۱
- آیین‌نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۱۱۱
- آیین‌نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات اجاره مسکن برای اسکان موقت ۱۲۵
- سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ۱۲۹
- آیین‌نامه پرداخت تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن ۱۴۳
- تصویب‌نامه هیأت وزیران در خصوص احیاء، بهسازی، نوسازی بافت‌های فرسوده، ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی و تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد و زوج‌های جوان ۱۴۷
- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ۱۵۱

- اصلاحیه آیین نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات اجاره مسکن برای اسکان موقت ۱۵۹  
 الحاقیه سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های  
 فرسوده و ناکارآمد شهری ۱۶۱  
 آیین نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۱۶۷  
 آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ اصلاحی قانون مالیات های مستقیم ۱۷۵  
 آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار ۱۷۹  
 آیین نامه اجرایی بند الف تبصره ۱۸ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل  
 کشور ۱۸۷

### بخش سوم: الزامات مرتبط با بازآفرینی شهری مرجع تصویب: شورای عالی شهرسازی و معماری

- مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ستاد ملی توانمندسازی ۱۹۵  
 ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و تعیین رویکردهای کلی حفاظت و  
 احیاء محدوده های تاریخی - فرهنگی در تهیه سند واحد بافت های تاریخی -  
 فرهنگی ۲۰۱  
 شیوه نامه شناسایی محله ها و محدوده های ناکارآمد هدف بازآفرینی شهری ۲۰۵

### بخش چهارم: آیین نامه ها و شیوه نامه های مرتبط با بازآفرینی شهری مرجع تصویب: ستاد ملی بازآفرینی شهری

- برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار ۲۳۳  
 سیاست های اجرایی بازآفرینی شهری ۲۵۱  
 آیین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف  
 برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری ۲۷۳  
 آیین نامه نحوه فعالیت ستادهای استانی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های  
 هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری ۲۸۱  
 آیین نامه نحوه فعالیت ستادهای شهرستانی ۲۸۹  
 آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه تخصصی ارتقاء اقتصادی و  
 مشارکت های مردمی و تسهیلات ۲۹۷  
 آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه تخصصی ارتقاء اجتماعی، فرهنگی و  
 سلامت ۳۰۵  
 دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه پیش بینی و پیشگیری از گسترش  
 بافت های ناکارآمد شهری ۳۱۳  
 دستورالعمل تدوین برنامه اقدام برای روستاهای واقع در حریم شهرها ۳۱۹  
 دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه وقف ۳۲۵  
 آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه ملی تشکل های مردم نهاد ۳۳۱  
 آیین نامه تشکیل و نحوه کارگروه استانی تشکل های مردم نهاد ۳۳۹

## پیشگفتار

مجموعه پیش رو منتخبی از قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی شهری در کشور است که بر اساس مرجع و سال تصویب (از سال ۱۳۸۲ تا ۱۳۹۸) گردآوری شده و مفاد الزام آور در اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار نیز محسوب می شود. از آنجایی که شرکت بازآفرینی شهری ایران به عنوان هماهنگ کننده و تسهیلگر اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری تعیین شده، اساسنامه این شرکت در ابتدا قرار گرفته است. این مجموعه از پنج بخش اصلی شامل «قوانین مرتبط با بازآفرینی شهری - مرجع تصویب: مجلس شورای اسلامی»، «مصوبات مرتبط با بازآفرینی شهری - مرجع تصویب: هیأت وزیران»، «الزامات مرتبط با بازآفرینی شهری - مرجع تصویب: شورای عالی شهرسازی و معماری» و در نهایت «آیین نامه ها و شیوه نامه های مرتبط با بازآفرینی شهری - مرجع تصویب: ستاد ملی بازآفرینی شهری» تشکیل شده است.

این مجموعه با هدف ارائه چارچوب های قانونی مصوب در زمینه بازآفرینی شهری، به منظور ایجاد شفافیت در روند اجرای اقدامات بازآفرینی شهری تهیه شده و تفاوتش با سایر مجموعه های مشابه، گردآوری تصویر اسناد به جای استفاده از متن تایپ شده موجود است که ارجاع به مطالب را معتبر و متقن می سازد. برای دستیابی به این منظور دفاتر تخصصی شرکت بازآفرینی شهری ایران و سرکار خانم سمیه باقری اول طاهری (مشاور حقوقی وزارت راه و شهرسازی) تلاش وافر مبذول داشتند که از ایشان قدردانی می گردد. این مجموعه برای تکمیل و رفع اشکالات نیاز به همراهی و راهنمایی همه مخاطبان دارد که تقاضا می شود در این مهم ما را یاری رسانند.

شرکت بازآفرینی شهری ایران  
پاییز ۱۳۹۸





اساسنامه

شرکت باز آفرینی شهری ایران

(مصوب سال ۱۳۹۷)

هیأت وزیران در جلسه‌های ۱۳۹۶/۱۱/۴ و ۱۳۹۶/۱۲/۱۳ به پیشنهاد شماره ۴۵۵۷۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۹/۲۰ وزارت راه و شهرسازی و به استناد ماده واحده قانون استفساریه در خصوص اختیار اصلاح اساسنامه سازمان‌ها، شرکت‌ها و موسسات دولتی وابسته به دولت- مصوب ۱۳۷۷ تصویب کرد.

## فصل اول - کلیات و سرمایه

■ **ماده (۱)** نام شرکت، شرکت بازآفرینی شهری ایران است که در این اساسنامه به اختصار شرکت نامیده می‌شود.

■ **ماده (۲)** مرکز اصلی شرکت تهران است و شرکت می‌تواند با رعایت قوانین و مقررات مربوط و تصویب مجمع عمومی برای اجرای عملیات مقرر در این اساسنامه نمایندگی یا واحدهای متناظر در ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها ایجاد نماید.

■ **ماده (۳)** شرکت دارای شخصیت حقوقی مستقل بوده و به صورت شرکت سهامی (خاص) اداره می‌شود. این شرکت از هر لحاظ دارای استقلال مالی بوده و تابع مقررات اساسنامه خود می‌باشد.

■ **ماده (۴)** مدت شرکت نامحدود است.

■ **ماده (۵)** سرمایه شرکت مبلغ ده هزار میلیارد (۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال است که به یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) سهم ده هزار (۱۰/۰۰۰) ریالی با نام تقسیم شده و صد در صد سهام متعلق به دولت بوده و کلاً توسط دولت به شرح زیر پرداخت شده و تامین می‌گردد:

الف- مبلغ یکصد و شصت و هشت میلیارد و ششصد و شصت و سه میلیون و ششصد و هشتاد و پنج هزار و هشتصد و چهل و هشت (۱۶۸/۶۶۳/۶۸۵/۸۴۸) ریال سرمایه ثبت شده شرکت تاکنون.

ب- مبلغ شصت و پنج میلیارد و سیصد و سی و چهار میلیون و یکصد و هفتاد و سه هزار و دویست و سی و هفت (۶۵/۳۳۴/۱۷۳/۲۳۷) ریال بابت تجدید ارزیابی.

پ- مبلغ هفتصد و نود و شش میلیارد و پانصد و پنجاه و هشت میلیون و هفتصد و هشتاد و شش هزار و سیصد و هفده (۷۹۶/۵۵۸/۷۸۶/۳۱۷) ریال از محل طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای.

ت- مبلغ نود و هشت میلیارد (۹۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال از محل طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای به موجب رای شماره (۴۷/۲۹) مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۵ شعبه سوم مستشاری دیوان محاسبات کشور.

ث- مبلغ دو هزار و چهارصد میلیارد و چهارصد و نود و یک میلیون و هشتصد و بیست و دو هزار و هفتصد و بیست و پنج (۲/۴۰۰/۴۹۱/۸۲۲/۷۲۵) ریال از محل منابع حاصل از اوراق مشارکت سنوات گذشته.

ج- باقیمانده به مبلغ شش هزار و چهارصد و هفتاد میلیارد و نهصد و پنجاه و یک میلیون و پانصد و سی و یک هزار و هشتصد و هفتاد و سه (۶/۴۷۰/۹۵۱/۵۳۱/۸۷۳) ریال از محل اراضی واگذاری از سوی سازمان ملی زمین و مسکن به قیمت کارشناسی که به سرمایه شرکت منظور و به قیمت دفتری از حساب اندوخته حاصل از تحصیل اراضی ملی و موات سازمان ملی زمین و مسکن کسر می‌گردد.

■ **ماده ۶)** هدف از تشکیل شرکت، راهبری و ساماندهی فعالیت‌ها و اقدامات لازم در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی که از این پس در این اساسنامه «محدوده‌های هدف» نامیده می‌شود در چارچوب برنامه‌های عملیاتی بازآفرینی شهری به منظور ارتقای کیفیت محیط زندگی شهروندان در چارچوب سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و توسعه و ترویج فعالیت‌های فوق‌الذکر از طریق مشارکت شهرداری‌ها، ساکنان و مالکان، اشخاص حقیقی و حقوقی ذی‌نفع و نهادهای محلی می‌باشد.

## فصل دوم- موضوع فعالیت و وظایف شرکت

■ **ماده ۷)** موضوع فعالیت شرکت عبارت است از:

مدیریت سرمایه‌های شرکت و فعالیت در زمینه برنامه‌ریزی جامع، کنترل و نظارت بر تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب برنامه‌های عملیاتی بازآفرینی شهری و دیگر اقدامات مرتبط با اهداف و وظایف شرکت اعم از فرهنگ‌سازی، بسترسازی، اطلاع‌رسانی، طراحی، تجهیز منابع، سرمایه‌گذاری و جلب مشارکت‌های مردمی و بخش خصوصی و سایر موسسات و شرکت‌ها و شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط.

- موارد زیر از اهم وظایف شرکت می باشد:
- الف- ایجاد هماهنگی و همراستاسازی دستگاهها و نهادهای ذیربط در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌های هدف در چارچوب برنامه‌های عملیاتی بازآفرینی.
- ب- شناسایی و گونه‌بندی در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌های هدف و تهیه طرح‌ها و برنامه‌های عملیاتی بازآفرینی در زمینه‌های یاد شده در چارچوب سیاست‌ها و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- پ- جلب، هدایت و تجهیز منابع مردمی، خیرین و سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی از طریق انواع عقود شرعی و قانونی و با استفاده از ظرفیت‌های بازار پول و سرمایه داخلی و خارجی و بیمه کشور و همچنین دریافت انواع کمک‌های مالی و یارانه‌ای و جلب منابع عمومی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ت- نظارت و ساماندهی برنامه‌های بهسازی و نوسازی محدوده‌های هدف با همکاری دستگاه‌های ذی‌ربط، اعطای انواع بسته‌های حمایتی و مشوق‌ها برای جلب مشارکت‌های مردم، شهرداری‌ها و بخش غیردولتی نظیر تشکل‌ها و سازمان‌های مردم‌نهاد در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ث- خرید، فروش، نقل و انتقال، اجاره و استیجاره، اجاره به شرط تملیک، مشارکت، تجمیع و تفکیک، احداث بنا بر روی املاک و مستحقات و واگذاری املاک و اراضی معوض و واگذاری حق بهره‌برداری اراضی و املاک شرکت در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ج- تملک مورد نیاز برای اجرای طرح‌های موضوع شرکت که بر اساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب سال ۱۳۵۸ - شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران صورت می‌گیرد.
- چ- انجام فعالیت‌های آموزشی، مطالعاتی، فرهنگی و ارتقاء و توسعه منابع انسانی مرتبط با اهداف شرکت.
- ح- ارائه راهکارهای مناسب جهت جلوگیری از رشد بی‌رویه شهرها از طریق شناسایی معضلات شهری مربوط به بافت‌های حاشیه‌ای و استفاده از ظرفیت‌های توسعه درونی این مناطق به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت تصویب و ابلاغ به دستگاه‌های مرتبط.
- خ- مدیریت توسعه و تجهیز منابع مالی جهت بهسازی و نوسازی محدوده‌های هدف و استفاده بهینه از این منابع.

د- بررسی و مطالعه و مستندسازی در زمینه تجربیات سایر کشورهای جهان و انتخاب روش‌های برتر و بهینه آموزش و ترویج شیوه‌های برگزیده و اصول مرتبط با اهداف شرکت بین مدیران شهری، شهرداری‌ها و عموم ساکنان بافت‌ها.

ذ- بررسی و ارائه پیشنهادهای لازم در زمینه راهبردها، سیاست‌ها، برنامه‌های بلندمدت و میان‌مدت، ضوابط، مقررات و دستورالعمل‌های لازم مرتبط با بهسازی نوسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده شهری و توسعه درون‌زابه وزارت راه و شهرسازی به منظور سیر مراحل تصویب در مراجع ذی‌صلاح و همچنین انجام عملیات لازم به منظور نظارت بر اجرای آنها به نمایندگی وزارت راه و شهرسازی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.

ر- پیشنهاد و پیگیری درخواست‌های عمومی حوزه مرتبط با موضوع فعالیت شرکت از دولت.

ز- حمایت از توسعه‌گران و سازندگان (اعم از انبوه‌سازان و پیمانکاران)، تشکل‌های مردم‌نهاد و نهادهای عمومی غیردولتی و حمایت از تاسیس و راه‌اندازی نهاد توسعه محله با تاکید بر تسهیل‌گری و ارائه خدمات فنی، اطلاع‌رسانی، آموزش و جلب سرمایه‌گذاران و سازندگان در محدوده‌های هدف.

ژ- همکاری و حمایت از برنامه‌های حفاظت و مرمت ابنیه تاریخی و ارزشمند از طریق تملک، مرمت و بهره‌برداری مجدد در راستای سیاست‌های باززنده‌سازی محدوده‌های هدف با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

س- اجرای سایر مواردی که بر اساس قوانین بر عهده شرکت قرار می‌گیرد.

## فصل سوم- ارکان شرکت

■ **ماده ۸)** ارکان شرکت به شرح ذیل می‌باشد:

۱- مجمع عمومی

۲- هیأت مدیره و مدیرعامل

۳- بازرس (حسابرس)

■ **ماده ۹)** مجمع عمومی متشکل از اشخاص زیر می‌باشد:

۱- وزیر راه و شهرسازی به عنوان رئیس مجمع

۲- وزیر کشور

- ۳- وزیر امور اقتصاد و دارایی
- ۴- رئیس سازمان برنامه و بودجه
- ۵- وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی

■ **ماده ۱۰)** مجمع عمومی شرکت عبارتند از:

- ۱- مجمع عمومی عادی
- ۲- مجمع عمومی فوق العاده

■ **ماده ۱۱)** مجمع عمومی عادی حداقل سالی دو بار برای بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص صورت‌های مالی و گزارش عملکرد و تصویب برنامه و بودجه شرکت و رسیدگی به سایر موضوعات مذکور در دستور جلسه تشکیل خواهد شد. مجمع عمومی عادی در صورت لزوم به طور فوق العاده نیز تشکیل می‌شود.

■ **ماده ۱۲)** مجمع عمومی عادی با حضور اکثریت اعضا و مجمع عمومی فوق العاده با حضور حداقل چهار عضو رسمیت خواهد داشت. تصمیمات در مجمع عمومی عادی با سه رأی و در عادی یا فوق العاده با ذکر تاریخ و محل تشکیل و دستور جلسه حداقل ده روز قبل از برگزاری جلسه مجمع عمومی به طور کتبی توسط رئیس مجمع یا رئیس هیأت مدیره از نمایندگان سهام به عمل خواهد آمد. سوابق مربوط به موضوعاتی که در دستور مجمع قرار دارد، به همراه دعوت‌نامه برای اعضای مجمع ارسال می‌شود.

■ **ماده ۱۳)** وظایف مجمع عمومی عادی عبارت است از:

- ۱- بررسی و تصویب خط مشی کلی و برنامه عملیاتی شرکت.
- ۲- رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به گزارش عملکرد سالانه صورت‌های مالی و بودجه شرکت.
- ۳- انتخاب اعضای هیأت مدیره شرکت بر اساس پیشنهاد رئیس مجمع عمومی برای مدت ۲ سال.
- ۴- انتخاب بازرس حسابرس شرکت.
- ۵- اتخاذ تصمیم نسبت به اندوخته‌ها و نحوه تقسیم سود ویژه شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۶- تعیین حقوق و مزایا و پاداش اعضای هیأت مدیره و حق الزحمه بازرس (حسابرس)

- و انتخاب روزنامه کثیرالانتشار با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۷- بررسی و تصویب ساختار کلان شرکت و تعیین سقف پست‌های مورد نیاز و برنامه‌های جذب نیروی انسانی شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۸- اتخاذ تصمیم نسبت به هر گونه مشارکت در سایر شرکت‌ها، نهادها و موسسات عمومی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۹- پیشنهاد آئین‌نامه‌های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت با رعایت ضوابط و مقررات مربوط به هیأت وزیران برای تصویب.
- ۱۰- تصویب و ابلاغ ضوابط مشخص سرمایه‌گذاری برای شرکت.
- ۱۱- اتخاذ تصمیم نسبت به رفع اختلاف شرکت با سایرین از نظر ارجاع موارد به داوری و یا صلح و سازش با آنها با رعایت قوانین و مقررات مربوط از جمله اصل (۱۳۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران.
- ۱۲- اتخاذ تصمیم نسبت به سایر موضوعاتی که با رعایت مقررات این اساسنامه در دستور مجمع عمومی عادی قرار می‌گیرد.

#### ■ ماده ۱۴) وظایف مجمع عمومی فوق‌العاده به شرح زیر است:

- ۱- اتخاذ تصمیم نسبت به افزایش یا کاهش سرمایه شرکت و پیشنهاد به هیأت وزیران برای تصویب.
- ۲- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به اصلاح یا تغییر مواد اساسنامه و شرکت و پیشنهاد به هیأت وزیران برای تصویب.
- ۳- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به انحلال شرکت در چارچوب قانون و پیشنهاد به هیأت وزیران برای تصویب.
- ۴- تعیین مدیران تصفیه.

■ ماده ۱۵) هیأت مدیره شرکت مرکب از (پنج) عضو اصلی خواهد بود که با پیشنهاد رئیس مجمع و تصویب مجمع عمومی عادی از بین افراد صاحب‌نظر در تخصص‌های مرتبط با فعالیت‌های سازمان برای مدت ۲ سال انتخاب می‌شوند و پس از انقضای مدت تا زمانی که تجدید انتخاب به عمل نیامده است، در سمت خود باقی خواهند بود و انتخاب مجدد آنها برای دوره‌های بعد بلامانع است.

در صورت بازنشستگی، استعفاء، عزل، فوت و یا هر دلیل دیگری که ادامه فعالیت هر یک از اعضای هیأت مدیره غیرممکن گردد، جانشین آنان به ترتیب یاد شده

تعیین می‌شود. قبول استعفای هر یک از اعضای هیأت مدیره شرکت با رئیس مجمع می‌باشد.

**تبصره ۱)** رئیس هیأت مدیره به عنوان معاون وزیر راه و شهرسازی خواهد بود و توسط هیأت مدیره پیشنهاد و با حکم وزیر راه و شهرسازی به این سمت منصوب می‌گردد.

**تبصره ۲)** هر یک از اعضای هیأت مدیره به صورت تمام‌وقت در شرکت اشتغال داشته و به ترتیبی که هیأت مدیره مشخص می‌نماید، راهبری حوزه‌ای از فعالیت‌های شرکت را عهده‌دار خواهد بود.

■ **ماده ۱۶)** جلسات اعضای هیأت مدیره با حضور اکثریت اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات با اکثریت آرای موافق اعضا اتخاذ خواهد شد.

■ **ماده ۱۷)** جلسات هیأت مدیره حداقل هر ماه یک بار و به طور منظم در محل شرکت تشکیل می‌شود و دستور جلسه یک هفته قبل از تشکیل جلسه برای اعضا ارسال خواهد شد.

**تبصره)** اداره جلسات هیأت مدیره با رئیس و در غیاب وی با نایب‌رئیس هیأت مدیره که توسط هیأت مدیره تعیین می‌گردد، می‌باشد.

■ **ماده ۱۸)** هیأت مدیره دارای دفتری خواهد بود که صورت جلسات هیأت مدیره در آن با درج، نظر مخالفان ثبت و به امضای اعضای حاضر خواهد رسید. مسئولیت ابلاغ و پیگیری مصوبات هیأت مدیره با رئیس هیأت مدیره خواهد بود.

■ **ماده ۱۹)** اعضای هیأت مدیره شرکت حق پذیرش هیچ سمتی در سایر شرکت‌های مادر تخصصی و شرکت‌های زیرمجموعه را ندارند.

■ **ماده ۲۰)** وظایف هیأت مدیره:

هیأت مدیره برای هر گونه اقدام به نام شرکت و انجام هر گونه عملیات و معاملاتی که مربوط به موضوع فعالیت شرکت بوده و اتخاذ تصمیم درباره آنها صراحتاً در صلاحیت مجامع عمومی قرار نگرفته باشد، دارای اختیارات کامل است. هیأت مدیره بویژه اختیارات زیر را دارا می‌باشد:

۱- پیشنهاد آئین‌نامه‌های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت و ارائه آن به مجمع عمومی عادی برای اتخاذ تصمیم با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۲- پیشنهاد خط مشی و سیاست‌های کلان و برنامه عملیاتی شرکت و ارائه آنها به



- مجمع عمومی عادی جهت تصویب.
- ۳- رسیدگی و تایید بودجه و گزارش عملکرد سالانه و صورت‌های مالی شرکت و ارائه آن به مجمع عمومی عادی برای تصویب.
  - ۴- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به هر نوع معامله، مشارکت و سرمایه‌گذاری شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوطه.
  - ۵- اجرای برنامه‌های آموزشی مربوط برای کارکنان شرکت و کارکنان ذی‌ربط ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها در سقف بودجه مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
  - ۶- تدوین و تصویب ضوابط برقراری ارتباط و مبادله اطلاعات و تجارب علمی، فنی و مهندسی شرکت با مراکز تحقیقاتی و علمی داخل و خارج از کشور با رعایت قوانین و مقررات مربوطه.
  - ۷- تهیه و ابلاغ دستورالعمل‌های اجرایی لازم برای تسهیل فعالیت‌های شرکت با رعایت قوانین و مقررات مورد عمل.
  - ۸- مدیریت و راهبری و نظارت بر انجام حسابرسی داخلی عملیاتی، معاملات و مخارج شرکت انجام این وظیفه نباید در امور اجرایی شرکت خللی وارد آورد.
  - ۹- اتخاذ تصمیم در خصوص هر نوع مشارکت و سرمایه‌گذاری با رعایت قوانین و مقررات مربوطه.
  - ۱۰- تصویب تشکیلات تفصیلی شرکت در چارچوب تشکیلات کلان شرکت و مصوبات مجمع عمومی در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه.
  - ۱۱- بررسی و تصمیم‌گیری در مورد چگونگی دریافت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بودجه مصوب شرکت.
  - ۱۲- تصمیم‌گیری در خصوص شرایط و نحوه و چگونگی انواع خرید و فروش هرگونه لوازم و اموال منقول و غیرمنقول که جزء دارایی‌های جاری محسوب می‌شود و برای اجرای وظایف محول شده لازم باشد و همچنین تهاوتر و معاوضه اموال، اراضی، ساختمان‌ها و املاک برای رفع نیازها و تعهدات در حدود آئین‌نامه معاملاتی شرکت.
  - ۱۳- تصمیم‌گیری در خصوص واگذاری اراضی و املاک معوض به جای پرداخت بهای املاک خریداری شده و بطور کلی هرگونه معاوضه املاک و اراضی.
  - ۱۴- تصویب ضوابط نحوه خرید و فروش اراضی و املاک مورد خریداری یا به فروش رسیده شرکت.

۱۵- تصویب شرایط و ضوابط واگذاری امور و اختیارات موضوع ماده (۴) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۷.

۱۶- اتخاذ تصمیم در خصوص امور رفاهی کارکنان در چارچوب مقررات مربوط.

■ **ماده ۲۱)** هیأت مدیره موظف است یک نسخه از صورت‌های مالی شرکت و گزارش‌های هیأت مدیره را در مهلت مقرر به منظور رسیدگی و اظهار نظر برای بازرس (حسابرس) شرکت ارسال نماید.

تبصره) مبنای تهیه و تنظیم و ارائه صورت‌های مالی شرکت استانداردهای لازم الاجرای حسابداری است.

■ **ماده ۲۲)** هیأت مدیره با حفظ مسئولیت می‌تواند قسمتی از اختیارات خود را به مدیرعامل یا دیگر مدیران شرکت یا مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها تفویض نماید.

■ **ماده ۲۳)** مدیرعامل شرکت بالاترین مقام اجرایی و اداری شرکت بوده و برای مدت ۲ سال از بین اعضای هیأت مدیره یا خارج از آن توسط هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی تعیین می‌شود. مدیرعامل در حدود قوانین و مقررات و این اساسنامه مسئول اداره امور شرکت است. مدیرعامل می‌تواند قسمتی از اختیارات خود را با حفظ مسئولیت به هر یک از اعضای هیأت مدیره یا دیگر کارکنان شرکت یا مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها (به عنوان نمایندگان مدیرعامل) به تشخیص خود واگذار نماید.

■ **ماده ۲۴)** موارد زیر از جمله وظایف مدیرعامل می‌باشد:

۱- اجرای مصوبات مجامع عمومی و هیأت مدیره با دارا بودن حقوق و اختیارات قانونی لازم.

۲- تهیه و تنظیم برنامه عملیاتی شرکت، بودجه سالانه و صورت‌های مالی و ارائه آن به هیأت مدیره.

۳- اداره امور فنی، مالی، اداری و استخدامی و حفظ حقوق، منافع، اموال و سرمایه شرکت.

۴- پیشنهاد تشکیلات تفصیلی و آئین‌نامه‌های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت به هیأت مدیره.

۵- عزل، نصب، ارتقا و اعطای پاداش و اضافه حقوق و مزایا و اضافه کار، تشویق و تنبیه و اتخاذ تصمیم درباره کلیه امور استخدامی و رفاهی کارکنان شرکت وفق قوانین و مقررات و آئین‌نامه‌های استخدامی شرکت.

۶- نمایندگی شرکت در مقابل کلیه اشخاص ثالث و مقامات کشوری، لشگری، مؤسسات، نهادهای و بنیادها و مقامات قضایی شامل تمام اختیارات راجع به امر دادرسی از جمله ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند، تعیین جاعل، ارجاع به داوری و تعیین داور، تعیین مصدق و کارشناس، دعوای خسارت، استرداد دعوا، جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث، ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود ثالث، دعوای متقابل و دفاع در قبال آن، قبول یا رد سوگند با حق توکیل به غیر ولو کرارا و یا تعیین نماینده حقوقی.

■ **ماده ۲۵)** امضای قراردادهای و اسناد تعهدآور در مرکز مطابق با مقررات با مدیرعامل و یکی از اعضای هیأت مدیره است و در استان‌ها یا سایر موارد لزوم تفویض، صاحبان امضاهای مجاز یا مقامات مجاز از طرف آنان و حدود اختیارات آنان با پیشنهاد مدیرعامل و تصویب هیأت مدیره می‌باشد.

تبصره) افتتاح حساب در بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری و برداشت از حساب‌های شرکت و امضاء کلیه چک‌ها در مرکز با مدیرعامل و یکی از اعضای هیأت مدیره و ذیحساب شرکت است و در استان‌ها با امضای نماینده مدیرعامل و نماینده ذیحساب می‌باشد.

■ **ماده ۲۶)** در صورت انقضای مدت مدیریت مدیرعامل، اقدامات وی تا تعیین مدیرعامل جدید نافذ و معتبر بوده و قدرت اجرایی خواهد داشت.

■ **ماده ۲۷)** شرکت دارای بازرس (حسابرس) خواهد بود که با تصویب مجمع عمومی برای مدت یک سال انتخاب خواهد شد. وظایف بازرس (حسابرس) طبق مقررات مربوط در قانون تجارت خواهد بود.

تبصره) اقدامات بازرس (حسابرس) در اجرای وظایف خود نباید مانع جریان کارهای عادی شرکت گردد.

## فصل چهارم: صورت‌های مالی

■ **ماده ۲۸)** سال مالی شرکت از اول فروردین‌ماه هر سال شروع و در آخر اسفندماه

همان سال پایان می‌یابد.  
ماده ۲۹) صورت‌های مالی شرکت باید طبق استانداردهای حسابداری تهیه و در موعد مقرر در اختیار بازرس (حسابرس) قرار داده شود.

## فصل پنجم : سایر مقررات

■ **ماده ۳۰)** شرکت از نظر سیاست‌ها و برنامه‌های بخشی و سایر فعالیت‌های اجرایی تابع اهداف و سیاست‌ها و ضوابط و مقررات وزارت راه و شهرسازی می‌باشد.

■ **ماده ۳۱)** منظور از شرکت زیرمجموعه، شرکتی است که سهام آن به هر میزان متعلق به شرکت عمران و بهسازی شهری باشد، شرکت زیرمجموعه‌ای که بیش از ۵۰٪ سهام آن متعلق به شرکت بازآفرینی شهری باشد، شرکت تابع نامیده می‌شود.

■ **ماده ۳۲)** مجمع عمومی عادی می‌تواند نسبت به تشکیل کمیته حسابرسی زیر نظر هیأت مدیره اتخاذ تصمیم نماید. کمیته حسابرسی وظیفه اعمال منظم و روشمند فرایند ارزیابی و حصول اطمینان از کارایی و اثربخشی عملیات و رعایت صرفه‌های اقتصادی و سنجش نحوه اعمال مدیریت بر اساس معیارهای از پیش تعیین شده و انعکاس نتایج آن در گزارش‌ها و نظارت بر حسن اداره شرکت بر اساس برنامه‌ها و اهداف مصوب و حصول اطمینان از استقرار سیستم‌های کنترلی را بر عهده دارد.

■ **ماده ۳۳)** در مواردی که اختیارات و وظایف اجرایی هیأت مدیره و مدیرعامل یا بخشی از اعتبارات شرکت به ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها تفویض گردد، هیأت مدیره می‌تواند تا ۵ درصد (۵٪) از بودجه سالانه شرکت را برای تجهیز و پشتیبانی واحد ذی‌ربط ادارات کل راه و شهرسازی استان‌های ذی‌ربط اختصاص دهد.

■ **ماده ۳۴)** اعتبارات طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت از محل وجوه عمومی دولت بر اساس ماده (۷۵) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶ به ادارات کل راه و شهرسازی استان در چارچوب قوانین و مقررات مربوط قابل ابلاغ است.

# بخش اول

## قوانین مرتبط با باز آفرینی شهری

مرجع تصویب: مجلس شورای اسلامی

- قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س) ۱۳۸۴/۱۱/۳
- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - ۱۳۸۷/۳/۶
- قانون اصلاح قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س) مصوب ۱۳۸۴ ۱۳۸۸/۲/۱۴
- قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - ۱۳۸۸/۱۲/۲
- قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - ۱۳۸۹/۱۰/۱۲
- مواد مرتبط با باز آفرینی شهری در برنامه پنج‌ساله ششم توسعه - ۱۳۹۵



قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های  
فرسوده پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) و حضرت  
معصومه (س)

(مصوب ۱۳۸۴/۱۱/۳)

## بیست و نهم

### قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س)

ماده واحده - نظر به ضرورت نوسازی بافت‌های فرسوده و به منظور تسریع در اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت پیرامون حرمین مطهر امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س) که در این قانون ذکرین مطهر گفته می‌شود مفاد زیر می‌باید به اجراء گذارده شود:

۱- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اجاره بخرد و ...، احداث کشت چهارمهرسد (۲۴) لزارائی واقع در ... منطقه مصوب طرح حرمین مطهر را از محل اراضی و املاک، متعلق به خود یا بخش خصوصی یا سایر بخشها جهت احداث پروژه‌های مسکونی و اقامت، با رعایت قوانین و مقررات و کاربری مصوب به اتباع خارجی مسلمان (مشروط به وفتار متقابل کشور متبوع) صلح نماید

تبصره - صدور مجوز خرید و استملاک گفته شده در ماده (۱) و همچنین نقل و انتقال‌های بعدی به نام اتباع مسلمان خارجی مشروط به تصویب کمیسیون متشکل از نمایندگان وزارت اطلاعات، وزارت امور خارجه، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و نماینده آستان قدس موسوی یا آستان مقدسه حضرت معصومه (س) حسب مورد خواهد بود.

دبیری کمیسیون مذکور به عهد، وزارت مسکن و شهرسازی، است.

۲- برای احیاء، حفظ و گسترش ارزشهای معماری ایرانی - اسلامی و بیان نفعات، ارزشهای و ویژگیهای انقلاب اسلامی، وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به تهیه طرح مجموعه فرهنگی، هنری، سیاسی با الهام از معماری ایرانی - اسلامی در بافت پیرامون حرمین مطهر امام و آن را پس از تصویب در مرجع قانونی ذی ربط به مرحله اجراء درآورد.



۳- به منظور فراهم نمودن زمینه مشارکت بخشهای عمرانی و خصوصی و امکان استفاده از سرمایه‌های کوچک مردمی با هدف تأمین و تجهیز منابع مالی جهت اجرای پروژه‌های معرّوب واقع در محدوده طرح حرم مطهر، وزارت مسکن و شهرسازی اسامان عمران و بهسازی شهری) مجار است تا نسبت به تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری طرح حرم مطهر، اقدام کند.

بصره ۱- ده درصد (۱۰٪) از درآمد حاصل از فروش اراضی استان خراسان رضوی و استان قم، متعلق به دولت است که از تاریخ تصویب این قانون به بعد واگذار می‌گردد، به منظور تأمین معوض املاک واقع در طرحهای نوسازی و تأمین آورده اولیه دولت در صندوق مذکور در اختیار سازمان فوق‌الذکر قرار می‌گیرد.

بصره ۲- اساسنامه صندوق یاد شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی طرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و سه تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیستم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۸ به تأیید شورای نگهبان رسید.

شاهینعلی حداد‌مادری  
رئیس مجلس شورای اسلامی



# قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

(مصوب ۱۳۸۷/۳/۶)

### قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروههای کم درآمد به خانه مناسب، ارتقاء کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوریهای نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی و مقاوم سازی واحدهای مسکونی موجود، دولت موظف است از طریق حمایتهای لازم از قبیل تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده مسکن، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعمال معافینهای مالیاتی و تأمین سایر نهادههای مورد نیاز بخش مسکن در چهارچوب مفاد این قانون، تدوین نظامات ومقررات ملی ساخت وساز و اعمال نظارت بر تحقق آنها و افزایش ظرفیت سرمایه گذاری در بخش تولید و عرضه مسکن یا هدف تأمین مسکن برای فاقدین مسکن (جهت هر خانوار یکبار) با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری اقدام نماید.

ماده ۲- به دولت اجازه داده می شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود با اعمال تخفیف، تسطیط یا واگذاری حق بهره برداری به صورت اجاره ای ارزان قیمت در قالب برنامه های ذیل اقدام نماید:

۱- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره ای توسط بخش غیردولتی مناسب با مدت بهره برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره ای.

۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروههای کم درآمد اعضاء تعاونیهای مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروهها یا خیرین مسکن ساز یا سایر تشکلهای غیردولتی مرتبط.

- ۳- حمایت از تولید و عرضه مسکن (اجاره و اجاره به شرط تملیک) از طریق نهادهای غیردولتی، دستگاههای متولی گروههای کم درآمد و خیرین و واقعین مسکن ساز.
- ۴- حمایت از تولید انبوه و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی با استفاده از فناوریهای نوین و رعایت الگوی مصرف مسکن.
- ۵- حمایت از سرمایه‌گذاریهای داخلی و خارجی در اجراء طرحهای تولید مسکن.
- ۶- حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).
- ۷- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی توسط بخش غیردولتی.
- ۸- حمایت از کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه‌های بیمه کیفیت.

ماده ۳- به منظور برنامه ریزی تأمین مسکن شهری و روستایی وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است متناسب با رشد جمعیت کشور و مهاجرت، طرح جامع توسعه بیست‌ساله مسکن برای کلیه شهرها و روستاها را براساس مقررات این قانون و سایر مقررات مربوط تا پایان قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تهیه و با تصویب هیأت وزیران اجراء نماید.

ماده ۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات امکان‌سنجی و شناسایی اراضی مستعد توسعه کالبدی روستاها، نسبت به انجام طراحی و تفکیک اراضی واقع در محدوده روستاها اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت

رایگان به منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

ماده ۵- وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذارکننده زمین موظفند تهييادي را فراهم آورند تا آماده‌سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده‌سازی مجاز می‌باشد و در طرحهای شهرهای مربوط جانمایی خدمات روستایی (مانند طرحها و پروژه‌های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰- به دستگاههای مربوط واگذار خواهد شد.

تبصره - دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز تأمین فضاهای آموزشی موضوع این ماده را در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید. از تاریخ تصویب این قانون ماده واحده قانون الحاق چهار تبصره به ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۱ مجلس شورای اسلامی لغو می‌گردد.

ماده ۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان‌یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرحهای توسعه شهری به صورت متصل (یا اولویت توسعه درونی)، منفصل (ایجاد مجتمع‌های مسکونی، شهرکها و شهرهای جدید) و همچنین توسعه سکونتگاههای موجود در بهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام نماید. کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددردصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان‌یابی‌های موضوع این قانون واقع می‌گردند به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند.

ماده ۷- در صورتی که اراضی با مالکیت بخش غیردولتی در درون طرحهای مکان‌یابی قرار گیرند و مالکان آنها متقاضی اجراء برنامه‌های مسکن موضوع این قانون باشند در اولویت بوده و طبق برنامه‌زمانبندی که به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد توسط مالکین اراضی، احداث خواهد گردید. وزارتخانه مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

ماده ۸- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته فاند مسکن و متقاضی خرید یا ساخت مسکن مطابق با الگوی مصرف مسکن، خانه‌های سازمانی در مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره استفاده کنندگان فعلی حسب آیین‌نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۹ از طریق مزایده عمومی به فروش رسانده، وجوه حاصل را به حسابی که به وسیله خزانه‌داری کل کشور در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می‌شود واریز نمایند تا معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن در بودجه‌های سنواتی منظور و به شرح ذیل مورد استفاده قرار گیرد:

۱- معادل بیست درصد (۲۰٪) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه.

۲- معادل هشتاد درصد (۸۰٪) وجوه وصولی در اختیار دولت قرار خواهد گرفت تا در جهت تأمین نیاز فاقدین مسکن واجد شرایط در قالب برنامه‌های این قانون هزینه نماید.

تبصره - آیین‌نامه اجرائی این ماده ظرف مدت یک‌ماه از تاریخ تصویب این قانون بنابه پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۹- به منظور تأمین بخشی از اعتبارات مورد نیاز اجراء این قانون وزارت مسکن و شهرسازی با تصویب دولت بخشی از اراضی در مالکیت خود را به قیمت کارشناسی روز از طریق مزایده عمومی به فروش می‌رساند.

ماده ۱۰- رسیدگی قضائی در خصوص دعاوی احتمالی و پرونده‌های مطروحه مرتبط با اجراء قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهدشد ودولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجراء آن معاف می‌باشد.

ماده ۱۱- دولت مکلف است با هدف بهسازی فضاهای سکونتی روستاها ونوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و اجراء طرح هادی روستاها، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح با دوام و شیوه‌های جدیدساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل اعتبارات موضوع این قانون و یا سایر اعتبارات تملک داراییهای سرمایه‌ای، به گونه‌ای حمایت نماید که اهداف کمی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلام، ایران و برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در بخش مسکن روستایی سالانه حداقل دویست هزار (۲۰۰،۰۰۰) واحد (طی ده سال دومیلیون واحد) و بهسازی محیط این روستاها(تهیه و اجراء طرح‌های هادی) کلیه روستاهای بالای بیست خانوار محقق گردد.

ماده ۱۲- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای سکونتی و بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی و پرداخت وام فرض الحسنه اجاره مسکن( جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانکهای عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات بلندمدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتداء هر سال توسط دولت تعیین می‌گردد، اقدام می‌نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای سکونتی قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط



اعطاء تسهیلات و بازپرداختها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳- وزارت بازرگانی موظف است با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آنها را تدوین و به مورد اجراء گذارد.

#### ماده ۱۴-

۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی از طرق زیر منابع مالی مورد نیاز برای تولید مسکن در کشور را تأمین نماید:

- ایجاد بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی.
  - راه‌اندازی شرکتهای تأمین سرمایه در حوزه مسکن.
  - استفاده از شرکتهای واسطه‌سازی (لیزینگ) در تأمین منابع مالی تولید مسکن به صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک.
  - انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سرسبدهای مختلف.
  - جذب مشارکت و سرمایه سرمایه‌گذاران خارجی در تولید انبوه مسکن.
  - استفاده از صندوقهای سرمایه‌گذاری مشترک در داخل و خارج با هدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن.
  - تبصره- کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می‌باشد.
- ۲- دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید.

- اعاده معادل سود و مالیات و آریزی بانک در سالهای ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به خزانه.

- انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده.

تصوه- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است با همکاری وزارتین امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه ماه روشهای حمایت نظام بانکی از سرمایه گذاری در تولید انبوه مسکن را پس از تأیید شورای پول و اعتبار و تصویب هیأت وزیران به بانکها ابلاغ نماید.

۳- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه ماه ساز و کار توسعه خدمات بیمه‌ای در امر تولید مسکن جهت تصویب در هیأت وزیران را ارائه نماید.

۴- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت سه ماه، راهکارهای تولید، واردات و به کارگیری ماشین آلات و ابزار تولید محصولات صنعتی تولید مسکن انبوه را به هیأت وزیران پیشنهاد نماید.

تصوه- به منظور خودکفایی کشور در تولید ابزار و ماشین آلات و مصالح تولید مسکن، دولت مکلف است ارز مورد نیاز واردات اتلام فوق را در قالب بودجه‌های ستوانی پیش‌بینی و منظور نماید.

۵- آئین‌نامه اجرایی این ماده ظرف مدت دوماه پس از ابلاغ با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۵- اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می‌کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد (۱۲٪) بر مآخذ ارزش معاملاتی می‌باشد. مالکان این قبیل اراضی مکلفند مالیات بر اراضی بایر خود را هر سال با تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوط تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را ظرف همین مدت پرداخت نمایند.

تبصره ۱- مالکینی که خود یا افراد تحت تکفل آنها فاقد مسکن بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند، تا سقف یک هزارمترمربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهند بود.

تبصره ۲- آن دسته از زمین‌های بایری که به تشخیص شهرداری محل یا مراجع ذیصلاح با موافق قانونی ساخت و ساز مواجه باشند از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

تبصره ۳- شهرداریها موظفند از تاریخ تصویب این قانون ظرف مدت شش‌ماه، اراضی بایر یا کاربری مسکونی مشمول این ماده واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات کامل آن را به حوزه مالیاتی محل اعلام نمایند.

تبصره ۴- در مواردی که انتقال، فهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد زمین مورد نظر مشمول مالیات موضوع این قانون نخواهد بود.

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروههای کم‌درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنج‌ده‌درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می‌باشد.

دولت موظف است معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

ماده ۱۷- به منظور هماهنگی، پیگیری تأمین نهاده‌های مورد نیاز تولید و عرضه مسکن از جمله زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیربنایی و روئسنایی مجوزها و عوارض مربوطه، بسترسازی و تسهیل جریان تحقق مفاد این قانون در هر استان شورای مسکن استان با ترکیب زیر تشکیل می‌گردد.

۱- استاندار (رئیس شورا).

۲- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی (دبیر شورا).

- ۳- رئیس سازمان جهاد کشاورزی.
  - ۴- مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای.
  - ۵- مدیرکل تعاون.
  - ۶- مدیرکل ثبت اسناد و املاک.
  - ۷- معاون استاندار و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان.
  - ۸- مدیرعامل شرکت توزیع برق.
  - ۹- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان.
  - ۱۰- مدیرعامل شرکت گاز.
  - ۱۱- مدیرعامل شرکت مخابرات.
  - ۱۲- شهردار شهر مربوط (حسب مورد).
  - ۱۳- رؤسای بانکها در استان (حسب مورد).
  - ۱۴- مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
  - ۱۵- مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران.
  - ۱۶- مدیرکل تأمین اجتماعی.
  - ۱۷- رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان.
- تبصره- شرح وظایف تفصیلی این شورا به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.
- ماده ۱۸- دولت موظف است به منظور تحقق اهداف و برنامه‌های این قانون، اعتبارات مورد نیاز را به میزان سالانه حداقل مبلغ ده هزار میلیارد (۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال جهت تسالهای باقیمانده از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران از محل درآمدهای عمومی

در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی و تأمین نماید. اعتبارات مذکور صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی شده و وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از محل بخشی از اعتبارات یادشده در قالب کمک سود تسهیلات بانکی یا منابع وجوه اداره شده از طریق انعقاد قرارداد با بانکهای عامل زمینه لازم را برای اعطاء تسهیلات ارزان قیمت و هدفمند کردن پارانه‌ها به منظور اجراء این قانون فراهم نماید.

تسهیلات موضوع این قانون براساس شاخصهای برنامه مسکن کشور بین استانهای مختلف توزیع و شورای مسکن هر استان موظف است براساس مفاد این قانون و در چهارچوب برنامه‌های ابلاغی با به‌کارگیری تسهیلات و اعتبارات مربوط به آن استان اقدام و گزارش عملکرد را هر سه ماه یکبار به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نماید.

ماده ۱۹- دولت مکلف است نسبت به برنامه‌ریزی تولید و تأمین مصالح مورد نیاز بخش مسکن اقدام و از تولید مصالح استاندارد با فناوریهای نوین حمایت و در صورت نیاز به واردات، مجوز ورود آنها را بدون تعرفه صادر کرده و از تولید و ورود مصالح غیراستاندارد تحت هرشرایطی جلوگیری نماید.

ماده ۲۰- دولت مکلف است با فرهنگ‌خفی ایرلن- اسلامی در حوزه معماری و شهرسازی و ارتقاء کیفیت طرحها، توجه به مبانی و رعایت هویت ایرانی- اسلامی در کلیه طرحهای شهرسازی، معماری و تولید مسکن صیانت نماید.

ماده ۲۱- وزارت کار و امور اجتماعی موظف است برنامه‌ریزی لازم به‌منظور آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجراء این قانون در زمینه‌های حرف ساختمانی (موضوع ماده ۴۰ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی و با بهره‌گیری از اعتبارات موضوع این قانون تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید به گونه‌ای که حداکثر پس از پنج‌سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه‌ای مجاز باشند.

ماده ۲۲- دولت مکلف است کلیه تخفیف‌ها و بارانه‌ها و دیگر هزینه‌های حمایتی ناشی از احکام این قانون را از محل ماده (۱۵) این قانون در بودجه سنواتی پیش‌بینی و پرداخت نماید.

ماده ۲۳- سازمان تأمین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح زیر اقدام و مفاصا حساب مربوط را صادر نماید.  
- کارکنان ثابت براساس قانون تأمین اجتماعی.

- کارکنان فصلی براساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی.

ماده ۲۴- آئین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر بیست و چهارماده و ده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و پنجم اردیبهشت‌ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۷/۳/۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

غلامعلی حدادعادل

رئیس مجلس شورای اسلامی

قانون اصلاح قانون حمایت از طرح بهسازی و  
نوسازی بافتهای فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت  
امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س) مصوب ۱۳۸۴

(مصوب ۱۳۸۸/۲/۱۴)

شماره: ۷۱۱۳  
تاریخ: ۱۳۸۸/۰۷/۲۳  
پرست:

بیت

جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی  
رئیس

**قانون اصلاح قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده  
پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س)  
مصوب ۱۳۸۴**

ماده واحده- قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س)- مصوب ۱۳۸۴- به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

- ۱- در انتهای عنوان و صدر ماده واحده عبارت «حضرت عبدالعظیم حسنی (ع) و حضرت اسماعیلین موسی (ع)» بعد از عبارت «حضرت معصومه (س)» اضافه گردید.
- ۲- کلمه «حرمین» در سطر دوم ماده واحده به کلمه «حرمهای» اصلاح گردید.
- ۳- در بند (۱) ماده واحده عبارت «مشروط به رفتار متقابل کشور متبوع» حذف گردید.
- ۴- عبارت ماده (۱) در تبصره بند (۱) ماده واحده به عبارت «بند (۱)» اصلاح شد.
- ۵- عبارت «دوگت می‌تواند بیست درصد (۲۰٪) از سرمایه و منابع مالی مستوفی‌های یادشده را از محل اعتباری که هر ساله به این منظور در بودجه کل کشور پیش‌بینی می‌شود تأمین نماید» به انتهای بند (۳) ماده واحده اضافه گردید.
- ۶- عبارت «استان تهران و استان فارس» بعد از عبارت «استان قم» در تبصره (۱) بند (۳) ماده واحده اضافه گردید.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و سوم فروردین ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۹ به تأیید شورای نگهبان رسید.

علی لاریجانی



# قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

(مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۲)

### قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- به منظور صدور سند مالکیت املاک واقع در محدوده روستاهای بالای بیست خانوار و شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (دروستاها) و وزارت مسکن و شهرسازی (در شهرها) حسب مورد موظفند برای روستاها و نیز شهرهای مذکور، نقشه کلی و همچنین به نمایندگی از طرف اشخاصی که تصرفات مالکانه دارند، نقشه تفکیکی وضع موجود را منطبق بر وضعیت ثبتی آن تهیه و به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال نمایند. نقشه های مزبور که برای املاک واقع در محدوده روستاها و شهرها تهیه شده نیاز به تأیید سایر مراجع ندارد و ادارات ثبت اسناد و املاک بر اساس آن به شرح زیر اقدام می نمایند. محدوده شهر و روستا بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک ونحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ تعیین می گردد.

۱- در صورتی که محدوده مورد عمل قبلاً تحدید حدود شده باشد، پس از کنترل نقشه و تطبیق آن با محل با توجه به مدارک متصرفین، صورتجلسه تفکیکی حاوی حدود قطعات و مشخصات متصرفین توسط نماینده و نقشه بردار ثبت، تنظیم و به اسضاء آنان و نمایندگان بنیاد مسکن یا وزارت مسکن و شهرسازی حسب مورد می رسد تا بر اساس آن به نام متصرفین که دارای مدارک دال بر مالکیت می باشند سند مالکیت صادر و تسلیم گردد.

۲- در صورتی که متصرف نتواند مدارکی دال بر مالکیت خویش ارائه نماید یا در مالکیت و تصرف اشخاص اختلاف باشد، همچنین در صورتی که محدوده مورد عمل تحدید حدود نشده یا برای آن درخواست ثبت نگردیده باشد یا عرضه آن از املاک متعلق به دولت، سازمانها و مؤسسات و نهادهای عمومی یا اوقاف باشد، موضوع در هیأتی مرکب از رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان و مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان برای املاک واقع در محدوده روستاها و رئیس مسکن و شهرسازی شهرستان برای املاک واقع در محدوده شهرها و یک نفر قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه مطرح و رأی مقتضی صادر می گردد.

هیأت می‌تواند برای رسیدگی به موضوع از خیرگان ثبتی استفاده و با مستند به تحقیقات و شهادت شهود رأی خود را صادر نماید. آراء صادره جهت املاک واقع در روستاها توسط واحد ثبتی در محل، الصاق و آراء صادره برای شهرهای مذکور، در محل الصاق یا با درج آگهی در روزنامه محلی یا کثیرالانتشار برای یک نوبت منتشر می‌گردد و در صورت عدم اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی، ادارات ثبت اسناد و املاک و سازمان مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حسب مورد مکلف به اجراء آن می‌باشند. در صورت وصول اعتراض، معترض باید ظرف یک‌ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست خود را به مرجع ذی صلاح قضائی تقدیم و گواهی مربوطه را به اداره ثبت تسلیم نماید. در غیر این صورت متصرف یا نماینده قانونی وی می‌تواند به دادگاه مربوط مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تحویل نماید. در این صورت اداره ثبت عملیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه می‌دهد. رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود.

تبصره ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است در مواردی که زمین وقفی است نسبت به پیگیری صدور سند اعیانی اقدام نماید.

تبصره ۲- حکم بند (۲) این ماده مانع از مراجعه معترض به محاکم قضائی برای تقدیم دادخواست اعتراض بعد از صدور سند برای مشمولین این قانون نمی‌باشد.

ماده ۲- کلیه هزینه‌های ثبتی مربوط به مشمولان این قانون برای اولین مرحله صدور سند در قالب هزینه کارشناسی و حق‌الزحمه هیأتها، هزینه تهیه نقشه‌های تفکیکی در شهرها و روستاها و سایر هزینه‌های مرتبط به شرح ذیل تعیین و حسب مورد توسط سازمان ثبت اسناد و املاک و سازمان مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از متقاضیان دریافت و افزایش آن در سالهای آتی متناسب با نرخ رسمی تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران توسط مجریان قابل اعمال است.

- الف- هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی واحدهای مسکونی و سایر هزینه‌های مربوط:
- ۱- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت چهارصد (۴۰۰) مترمربع برای هر پلاک ثبتی به‌طور مقطوع هفتصد هزار (۷۰۰,۰۰۰) ریال.
  - ۲- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از چهارصد (۴۰۰) مترمربع برای هر پلاک ثبتی به ازاء هر مترمربع مازاد بر چهارصد مترمربع سه‌هزار (۳,۰۰۰) ریال.
- ب- هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی واحدهای تجاری - خدماتی و سایر هزینه‌های مربوط:
- ۱- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به‌طور مقطوع هفتصد و پنجاه هزار (۷۵۰,۰۰۰) ریال.
  - ۲- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به ازاء هر متر مربع مازاد بر پنجاه متر مربع بیست و پنج هزار (۲۵,۰۰۰) ریال.
  - ۳- هزینه تشکیل پرونده، نقشه‌های کلی و تفکیکی عرصه املاک متعلق به دولت، سازمانها و نهادهای دولتی و عمومی بر اساس تعرفه‌های بند «الف» محاسبه می‌گردد.
  - ج- در محدوده روستاها هزینه دریافتی از متقاضیان بابت تشکیل پرونده و تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های تعیین شده برای شهرها خواهد بود.
  - د- هزینه‌های امور ثبتی در شهرها برای هر جلد سند مالکیت به مبلغ یکصد و بیست هزار (۱۲۰,۰۰۰) ریال تعیین می‌گردد.

شماره: ۴۰۶/۴۱۰۶  
تاریخ: ۱۳۸۹/۰۱/۳۰  
پوست:

ماده ۳- نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأتها و نحوه انتخاب کارشناسان و خبرگان ثبتی و چگونگی تهیه نقشه تفکیکی و نحوه پرداخت مبالغ و نحوه هزینه آن مطابق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که توسط وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و به تصویب هیأت‌وزیران می‌رسد.

ماده ۴- این قانون از تاریخ تصویب لازم‌الاجراء است.

قانون فوق مشتمل بر چهار ماده و دو تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ دوم اسفندماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

علی لاریجانی



# قانون حمایت از احياء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

(مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲)

شماره: ۲۱۸/۷۵۵۲۳

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۱/۱۰

به است: .....

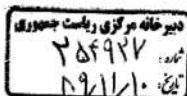
بیت



جناب آقای دکتر محمود احمدی نژاد  
رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

در اجراء اصل یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران  
قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری که با عنوان  
طرح حمایت از بازسازی بافت‌های فرسوده به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود،  
با تصویب در جلسه‌علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ و تأیید شورای محترم نگهبان  
به پیوست ابلاغ می‌گردد.

علی لاریجانی





۲۵۴۹۲۴  
۱۳۸۹ / ۱۱ / ۱۶



«باسمه تعالی»

## وزارت کشور وزارت مسکن و شهرسازی

قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و  
ناکارآمد شهری که در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ دوازدهم دی ماه  
یکهزار و سیصد و هشتاد و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در  
تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹ به تائید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره  
۲۶۸/۷۵۵۲۳ مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی واصل  
گردیده است، به پیوست جهت اجراء ابلاغ می گردد، اس

محمود احمدی نژاد  
رئیس جمهور

رونوشت:

دفعه مقام معظم رهبری - کلیه وزارتخانه ها، سازمانها، مؤسسات دولتی،  
نهادهای انقلاب اسلامی و استانداریهای سراسر کشور- دفتر رئیس جمهور-  
دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام - دفتر ریاست قوه قضائیه- دفتر  
ریاست مجلس شورای اسلامی - دفتر معاون اول رئیس جمهور- دیوان  
محاسبات کشور - معاونت امور مجلس رئیس جمهور- معاونت حقوقی  
رئیس جمهور- دفتر هیأت دولت - دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت -  
اداره کل پیگیری طرح ها و لوایح - معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی -  
معاونت تدوین و تنقیح قوانین و مقررات - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی  
ایران (جهت درج در روزنامه) ابلاغ می شود. ۱۱.۱۱.

تنظیم متن	کنترل ابلاغ	مدیر	معاون	قائم مقام	تائید نهایی
	محمد زاده	بهرنگ			موسیوی

## قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

ماده ۱- به منظور ایجاد وحدت رویه در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و تعیین محدوده‌های مورد حمایت این قانون اقداماتی به شرح ذیل صورت می‌پذیرد.

ماده ۲- اصطلاحات و تعاریفی که در این قانون به کار رفته دارای معانی ذیل است:

الف- بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، مناطقی از شهر است که در طی سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنائی، زیربنائی، ابنیه، مستحذات، خیابانها و دسترس‌ها، دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می‌برند.

ب- نقشه محدوده بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، نقشه‌ای است که براساس شاخصهای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و با شهرداریها تهیه و به تصویب کمیسیونهای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می‌رسد.

ج- طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی، طرحهایی هستند که در چهارچوب طرحهای توسعه شهری (اعم از جامع و تفصیلی) به منظور اجراء برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری با رعایت اصول شهرسازی، فنی و معماری تهیه می‌شود. این طرحها در بر گیرنده کاربریهای جدید و مورد نیاز محدوده معینی از بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بوده و اجراء آنها متضمن تأمین خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری از قبیل شبکه‌های دسترسی، معابر و بدنه آنها، پروژه‌های عمران و خدمات شهری، فضای سبز و غیره است که متکی بر ضوابط شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی و بومی هر منطقه می‌باشد.

د- سهام پروژه، حق السهمی از ارزش کل پروژه است که سهم دارنده را مشخص می‌کند.

ماده ۳- طرحهای یاد شده در بند(ج) ماده(۲) توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و یا شهرداری‌ها تهیه و خارج از نوبت به تصویب کمیونهای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.

ماده ۴- مجریان طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی، (وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها) می‌توانند قسمتی از اختیارات خود را به شرکتهای و یا سازمانهای وابسته به خود و یا اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی صاحب صلاحیت فنی، مالی و اجرائی واگذار نمایند. صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی را وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) تعیین می‌نماید.

ماده ۵- وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) مکلف است برای جلوگیری از خسارات ناشی از حوادث غیر مترقبه در بافتهای فرسوده و ناکارآمد پیشگیری لازم را با اولویت بافتهای مذکور به عمل آورد.

ماده ۶- به منظور جلب مشارکت حداکثری مالکان و ساکنان محدوده طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی، حسب مورد از سوی مجری طرح، محدوده اجرائی طرحهای مصوب به نحو مطلوب و مناسب به ساکنان و مالکان اطلاع رسانی می‌شود و با همکاری آنها برای حصول توافق نسبت به ارزیابی و تعیین قیمت روز اراضی، بنیه و دیگر حقوق قانونی افراد در وضعیت موجود به علاوه پانزده درصد (۱۵٪) از طریق هیأت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری (یک نفر به انتخاب مالک یا صاحب حق، یک نفر به انتخاب مجری طرح و یک نفر

مرضی الطرفین) اقدام می‌گردد. هزینه‌های ارزیابی به عنوان جزئی از هزینه‌های اجراء پروژه محسوب شده و به عهده مجری طرح است.

ماده ۷- در صورتی که تعدادی از مالکان املاک واقع در پروژه‌های اجرائی مصوب تمایلی به مشارکت نداشته باشند و ملک آنها مانع اجراء طرح باشند، سهم آنها براساس ارزش تقویم شده به عنوان قیمت پایه در صورت وجود وجه ملزم شرعی از طریق مزایده به فروش رسیده و به آنان پرداخت می‌شود. برنده مزایده به نسبت سهام مالک، در مشارکت یا مجری طرح جایگزین مالک اول می‌گردد. در صورت استکفاف مالکان املاک مذکور از مشارکت و یا عدم واگذاری سهام به هر دلیل از طریق مزایده، مجری طرح باید رأساً یا از طریق جلب سرمایه‌های سرمایه‌گذاران متقاضی مشارکت، نسبت به خرید یا تملک املاک مزبور اقدام نماید. در صورت مجهول‌المالک بودن بعضی از املاک واقع در پروژه‌های اجرائی فوق با اذن ولی فقیه از طریق مزایده اقدام می‌شود و وجوه حاصل در اختیار ولی فقیه قرار می‌گیرد تا مطابق نظر ایشان عمل شود.

تبصره ۱- اقدامات مربوط به تملک املاک موضوع این ماده صرفاً از طریق مجری طرح و وفق احکام این قانون و همچنین احکام غیر مغایر در لایحه قانونی نحوه خرید املاک و اراضی برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و قانون نحوه تقویم ائینه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ و اصلاحات بعدی صورت می‌پذیرد. این اقدام مانع از مراجعه ذی‌نفع حداکثر ظرف بیست روز از ابلاغ واقعی به مراجع قضائی و همچنین مانع اجراء عملیات نخواهد بود.

تبصره ۲- طرق مختلف تأمین منابع مالی اجراء این ماده و سایر مفاد قانون اعم از راه‌اندازی نهادهای تأمین سرمایه، انتشار اوراق مشارکت، جلب مشارکت سرمایه‌گذار خارجی یا داخلی، ایجاد صندوق‌های توسعه سرمایه‌گذاری غیردولتی و راه‌اندازی شرکتهای سهام پروژه غیردولتی و نظایر آن به موجب آئین‌نامه‌ای است که توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و امور اقتصادی و دارایی حداکثر ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون در چهارچوب قوانین بودجه و برنامه توسعه، تنظیم می‌شود و به

تصویب هیأت وزیران می‌رسد. ایجاد صندوقهای توسعه سرمایه‌گذاری دولتی و راه‌اندازی شرکت‌های سهام پروژه دولتی منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی است.

**ماده ۸-** به منظور تشویق مالکان سرمایه‌گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی طرحهای مصوب موضوع این قانون، کلیه املاک و اراضی واقع در پروژه‌های اجرایی طرحهای یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در دیگر نقاط محدوده بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه ساختمانی و تراکم، مشمول ماده (۱۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ می‌شود و در خصوص سایر کاربری‌ها، شهرداری‌ها مکلفند نسبت به ترمیم و یا مشارکت در پروژه‌ها، به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز، حسب مورد اقدام نمایند. مجری طرح می‌تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاها یا اهدای طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز طرح با شهرداری تهاتر نماید.

**ماده ۹-** به منظور حل و فصل اختلافات و مشکلات مربوط به املاک و اراضی واقع در طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی اعم از فاقد سند، بلاصاحب و مجهول‌المالک و سایر اختلافات و تعیین تکلیف وضعیت این‌گونه املاک، وفق ضوابط و مقررات مربوط، هیأتی مرکب از یک نفر از قضات با تجربه دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل یا نماینده وی و یک نفر به نمایندگی از سوی سازمان مسکن و شهرسازی استان در اداره ثبت اسناد و املاک محل تشکیل می‌شود و با رعایت ضوابط و مقررات مورد عمل نسبت به موضوع رسیدگی و با رأی قاضی عضو هیأت اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

رأی صادره توسط قاضی ظرف بیست‌روز پس از ابلاغ در محاکم دادگستری قابل تجدیدنظر و رأی دادگاه تجدیدنظر قطعی است.

ماده ۱۰- ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند در محدوده طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی با رعایت حقوق مالکانه اشخاص، عملیات ثبتی لازم را جهت حذف معابر موجود، تجمیع، تفکیک و افراز اراضی و املاک و مستحدثات واقع در طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی مصوب با اولویت و حداکثر ظرف دو ماه پس از درخواست مجری به انجام رسانند.

تبصره- شهرداریها می‌توانند در پروژه‌های تجمیعی صرفاً با صورتجلسه توافق مالکین نسبت به صدور پروانه ساخت اقدام نمایند، در هر صورت صدور پایان کار منوط به ارائه سند ثبتی است.

ماده ۱۱- به منظور تأمین سرانه‌ها و زیرساختهای لازم در طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی حق امتیاز آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن در این محدوده‌ها پس از نوسازی، محفوظ است و دستگاههای ذی‌ربط موظفند نسبت به برقراری و تأمین خدمات مورد نیاز اقدام نمایند.

ماده ۱۲- دولت می‌تواند هزینه‌های بخشهای غیر دولتی به منظور تأمین خدمات و فضاهای عمومی، فرهنگی، گردشگری، آموزشی، مذهبی و ورزشی در مناطق یاد شده را جزء هزینه‌های قابل قبول مالیاتی مؤدیان محسوب نماید.

ماده ۱۳- دولت مجاز است سالانه ده هزار میلیارد ریال جهت احیاء، بهسازی و نوسازی بافتنهای فرسوده شهری در بودجه سنواتی کل کشور پیش بینی و درج نماید.

ماده ۱۴- شورای برنامه ریزی و توسعه استانها موظفند در چهارچوب اعتبارات موضوع ماده (۱۳) این قانون اعتبارات مورد نیاز را برای ساخت فضاها و ساختمانهای عمومی و خدماتی در محدوده مصوب بافتنهای فرسوده از محل اعتبار دستگاههای ذی‌ربط با اولویت تأمین نمایند.

ماده ۱۵- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است حداقل بیست و پنج درصد (۲۵٪) تسهیلات بانکی ارزان قیمت تخصیصی به بخش مسکن را به امر احداث و نوسازی مسکن و احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری اختصاص دهد.

ماده ۱۶- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است با همکاری وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور و شورای عالی استانها به منظور جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاههای اجرایی ذی ربط در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد و در جهت راهبری و مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی و استفاده از امکانات و منابع موجود حداکثر ظرف شش ماه پس از تصویب این قانون نسبت به تهیه و تدوین سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ضوابط شهرسازی معماری ایرانی- اسلامی اقدام و برای تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید.

ماده ۱۷- در اجراء کلیه مفاد این قانون رعایت اجراء اصل (۸۳) قانون اساسی و موازین شرعی مربوط به وقف الزامی است.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و شش تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ دوازدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹ به تأیید شورای نگهبان رسید.

علی لاریجانی





مواد مرتبط با باز آفرینی شهری در  
قانون پنجاه و ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و  
فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

(۱۳۹۶-۱۴۰۰)

شماره ۱۰۲۲

۱۳۹۶/۱/۱۶

جناب آقای محمد سینجلی جاسبی

رئیس هیات مدیره و مدیرعامل محترم روزنامه رسمی

با توجه به انقضای مهلت مقرر در ماده «۱۶» قانون مدنی و در اجرای مفاد تبصره ماده «۱۶» قانون مذکور، یک نسخه تصویر «قانون برنامه پنجاهه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۰-۱۳۹۶)» برای درج در روزنامه رسمی ارسال می‌گردد.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

شماره ۱۰۴۱۰۵۹۸۶

۱۳۹۵/۱۲/۲۵

حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای دکتر حسن روحانی

رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

عطف به نامه شماره ۱۳۹۵۲۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۶ در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون برنامه پنجاهه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۰ - ۱۳۹۶) مصوب جلسه علنی روز شنبه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ مجلس که با عنوان «لایحه احکام مورد نیاز اجرای برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۹-۱۳۹۵)» به مجلس شورای اسلامی تقدیم و مطابق اصل یکصد و دوازدهم (۱۱۲) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران از سوی مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شده است، به پیوست ابلاغ می‌گردد.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی

### قانون برنامه پنجاهه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۰ - ۱۳۹۶)

#### ماده ۱- تعاریف و اختصارات

برنامه ششم، برنامه پنجاهه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۰ - ۱۳۹۶) است.  
دستگاههای اجرایی: دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری با رعایت ماده (۱۱۷) اصلاحی آن قانون مصوب ۱۳۸۶ و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور

اینترگران: اینترگران موضوع قانون جامع خدمات رسانی به اینترگران

بنیاد: بنیاد شهید و امور اینترگران

سازمان: سازمان برنامه و بودجه کشور

بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

واحد عملیاتی: آن دسته از واحدهای سازمانی دستگاههای اجرایی که تولید، تأمین و ارائه محصول و خدمات اصلی و نهائی دستگاه اجرایی را به عهده دارند.

ماده ۲- موضوعات زیر مسائل محوری برنامه است. دولت موظف است طرحهای (پروژههای) مرتبط با آنها و همچنین مصوبات ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی صرفاً در حوزههای ذیل‌الذکر را در بودجه سالانه اعمال نماید.

الف - موضوعات خاص راهبردی در مورد آب و محیط‌زیست

ب - موضوعات خاص مکان‌محور در مورد توسعه سواحل مکران، اروند و بازاآفرینی بافتهای تاکارآمد شهری (حاشیه شهرها و بافتهای فرسوده)، بافتهای تاریخی و مناطق روستایی

پ - موضوعات خاص بخش پیش‌روی اقتصاد در مورد معدن و صنایع معدنی، کشاورزی، گردشگری، عبوری (ترانزیت) و حمل و نقل ریلی، فناوری نوین، توسعه و کاربست علم و فناوری و انرژی

ت - موضوعات خاص کلان فرایندی در مورد بهبود محیط کسب و کار، اشتغال، فضای مجازی، بهره‌وری تأمین منابع مالی برای اقتصاد کشور، نظام عادلانه پرداخت و رفع تبعیض، توانمندسازی محرومان و فقرا (با اولویت زنان سرپرست خانوار)، بیمه‌های اجتماعی و ساماندهی و پایداري صندوق‌های بیمه‌ای و بازنشستگی و پیشگیری و کاهش

آسیبهای اجتماعی و اجرای سند تحول بنیادین آموزش و پرورش، فرهنگ عمومی و سبک زندگی ایرانی - اسلامی  
ث - توسعه آمادگی دفاعی و امنیتی

#### بخش ۱- اقتصاد کلان

ماده ۳- به منظور دستیابی به رشد اقتصادی متوسط سالانه هشت درصد (۸٪) و ضریب جینی (۰/۳۴) در سال پایانی برنامه، اهداف کتبی کلان و بخشهای اقتصادی به تفکیک چداول (۱)، (۲) و (۳) تعیین می‌شود:

جدول شماره (۱) - تصویر شاخص‌های مهم اقتصاد کلان در برنامه ششم						
ردیف	نام شاخص	واحد اندازه گیری	سال پایه ۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۴۰۰	متوسط در برنامه ششم (درصد)
۱	تولید ناخالص داخلی	هزار میلیارد ریال به قیمت ثابت ۱۳۸۳	۲۰۹۵	۲۲۵۶	۳۰۷۸	(متوسط رشد سالانه) ۸
۲	تولید سرانه	میلیون ریال به ازای هر نفر به قیمت ثابت ۱۳۸۳	۲۶۱۱	۲۷۱۸	۳۶۱۱	(متوسط رشد سالانه) ۶/۷
۳	تبره روی کل عوامل تولید	شاخص (۱۰۰=۱۳۹۵)	۱۰۰	۱۰۲	۱۱۵	(متوسط رشد سالانه) ۲/۸
۴	تشکیل سرمایه ثابت ناخالص	هزار میلیارد ریال به قیمت ثابت ۱۳۸۳	۴۴۰	۴۹۵	۱۱۶۰	(متوسط رشد سالانه) ۲/۳
۵	هزینه‌های مصرفی کل	هزار میلیارد ریال به قیمت ثابت ۱۳۸۳	۱۱۹۷	۱۲۶۳	۱۵۲۴	(متوسط رشد سالانه) ۵
۶	مبادلات غیر نقدی کالا و خدمات (بدون مبادلات گازی)	میلیون دلار	۲۲۱۵۰	۲۷۵۸۳	۱۱۲۲۳۹	(متوسط رشد سالانه) ۲۱/۶
۷	واردات کل	میلیون دلار	۶۹۶۲۷	۸۶۵۲۷	۱۵۲۲۹۷	(متوسط رشد سالانه) ۱۶/۹
۸	تقدیرگی	هزار میلیارد ریال	۱۳۰۰۳	۱۵۶۰۴	۲۸۵۰۸	(متوسط رشد سالانه) ۱۷
۹	نرخ تورم	درصد	۷/۹	۸/۳	۷/۹	(متوسط برنامه) ۸/۸
۱۰	نرخ بیکاری	درصد	۱۲/۶	۱۲	۸/۶	(متوسط برنامه) ۱۰/۳

جدول شماره (۲) - تصویر متغیرهای اقتصادی بخش‌های اقتصادی در دوره برنامه ششم (درصد)									
شاخص	کشور	ایران	میان	سخت	تور	چین	هند	برزیل	ایالات متحده آمریکا
متوسط رشد سالانه ارزش افزوده داخلی	۸۰	۷۰	۸۸	۹۳	۹۰	۷۵	۸۳	۱۹۴	۵۸
متوسط رشد سالانه اشتغال (درصد)	۳۹	۲۱	۶۶	۳۴	۶۶	۲۷	۱۵	۶۳	۳۹
متوسط رشد سالانه سرمایه‌گذاری (درصد)	۲۰/۳	۶۵	۳۵	۳۰/۲	۳۵	۲۴	۵۱/۸	۱۸/۱	۲۱/۵
متوسط رشد سالانه بهره‌وری کل عوامل تولید (درصد)	۳۲	۱۸	۲۴	۲۰	۲۰	۲۸	۲۱	۶۵	۰/۸

سال ده رتبه ارتقا یافته و ده کمتراز هفتاد در پایان اجرای قانون برنامه برسد. وزیر امور اقتصادی و دارایی مکلف است در پایان شهریور و اسفندماه هر سال، گزارش میزان تحقق حکم این بند را همراه مستندات به مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

ب- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با هدف تضمین امنیت سرمایه‌گذاری و کارآفرینی در کشور، جذب متخصصان، صیانت، حفاظت و مقابله با اخلاف در امنیت، انحصار و بنگاه‌ها و کاهش خطرپذیری (ریسک) اجتماعی در محیط کسب و کار، با همکاری سازمان، سازمان اداری و استخدامی کشور، معاونت علمی و فناوری رئیس‌جمهور، وزارتخانه‌های تعاون، کار و رفاه اجتماعی، امور خارجه، اطلاعات، دادگستری و کشور الزامات ارتقای امنیت فضای کسب و کار را تهیه و به تصویب شورای عالی امنیت ملی برساند.

**ماده ۲۳-** ایجاد هرگونه منطقه آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی جدید منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی و تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز برای استقرار واحدهای تولیدی، اخذ مجوز مورد نیاز از قبیل تأییدیه زیست‌محیطی، نظامی و امنیتی با رعایت قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری صنعتی مصوب ۱۳۷۶/۶/۱۷ و قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴/۹/۱۵ است.

**تیمبره -** کلیه وظایف، اختیارات، ساختار و تشکیلات دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی با حفظ شخصیت حقوقی مستقل و با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه به وزارت امور اقتصادی و دارایی منتقل و وزیر ذیربط مسؤول اجرای قوانین مرتبط با حوزه مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی خواهد بود.

**ماده ۲۴-** دولت مکلف است با همکاری اتاق بازرگانی، صنایع و معادن و کشاورزی ایران و اتاق تعاون مرکزی جمهوری اسلامی ایران حداکثر تا پایان اجرای قانون برنامه، تمهیدات قانونی لازم را جهت دستیابی سهم تعاون در اقتصاد به بیست و پنج درصد (۲۵٪)، با رویکرد کارآفرینی، اشتغالزایی، حمایت از کسب و کارهای کوچک و متوسط و دانش‌بنیان به‌عمل آورد.

**ماده ۲۵-** الف - به‌منظور مرهمی شدن و گسترش سهم بخش خصوصی و تعاونی در اقتصاد و به‌منظور افزایش بهره‌وری و ارتقای سطح کیفی خدمات و مدیریت بهینه هزینه به تمامی دستگاه‌های اجرایی که عهده‌دار وظایف اجتماعی، فرهنگی و خدماتی هستند (از قبیل واحدهای بهداشتی، درمانی، مراکز بهزیستی و توانبخشی، مراکز آموزشی، فرهنگی، هنری و ورزشی و مراکز ارائه‌دهنده خدمات و نهادهای کشاورزی و دامپروری) اجازه داده می‌شود در چهارچوب استانداردهای کیفی خدمات که توسط دستگاه ذیربط تعیین می‌گردد، نسبت به خرید خدمات از بخش خصوصی و تعاونی (به‌عبارت تولید خدمات) اقدام نمایند. در اجرای این بند واگذاری مدارس دولتی ممنوع است.

**تیمبره -** ایران‌نامه اجرایی این ماده شامل نحوه تعیین قیمت خرید خدمات و تعیین تکلیف نیروی انسانی و ساختار به پیشنهاد سازمان، سازمان اداری و استخدامی کشور و دستگاه اجرایی ذیربط به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ب - به‌منظور نظارت بیشتر بر بنگاه‌ها در حال واگذاری و همچنین بنگاه‌های واگذار شده بصورت کنترلی، در چهارچوب مصوبات هیأت واگذاری، اسامی این بنگاه‌ها از سوی سازمان خصوصی‌سازی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بانک مرکزی اعلام می‌شود. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است ثبت صورت‌جلسات مجامع عمومی و هیأت مدیره و همچنین نقل و انتقال اموال و املاک بنگاه‌های مزبور را پس از اخذ مجوز کتبی از سازمان خصوصی‌سازی انجام دهد. بانک مرکزی موظف است طی دستورالعمل اعلامی به بانک‌ها و مؤسسات اعتباری خصوصی و دولتی، اعطای هرگونه تسهیلات و یا ایجاد تمهیدات به بنگاه‌های مذکور را مشروط به اخذ مجوز از سازمان خصوصی‌سازی نماید.

**بخش ۵ - توازن منطقه‌ای، توسعه روستایی و توانمندسازی اقشار آسیب‌پذیر**  
**ماده ۲۶-** به‌منظور رقابت‌پذیری کردن عدالت بین منطقه‌ای و سرزمینی و تقویت خوداتکالی، افزایش انگیزه وصول درآمد استانی:

الف - دولت موظف است:  
۱- در طول سال اول اجرای قانون برنامه سند آمایش سرزمین ملی و استانی را تهیه کند و پس از تصویب شورای عالی آمایش سرزمین از سال دوم اجرای قانون برنامه‌ها به اجراء در آورد.

۲- درآمد‌ها و هزینه‌هایی که ماهیت استانی دارند را تعیین و طی حواله اول اجرای قانون برنامه در چهارچوب نظام درآمد - هزینه استانی به‌صورت سرجمع درآمدها اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌داری‌های سرمایه‌ای هر استان (برمنبای وجود ویزیتی به خزانه‌داری کل کشور) در بودجه استانی اعمال نماید. مزایا بر درآمدهای وصولی نسبت به سقف مصوب هر استان براساس دستورالعمل ابلاغی سازمان برای تأمین اعتبارات هزینه‌ای و تملک‌داری‌های سرمایه‌ای مصوب در قانون بودجه سنواتی، در مقاطع سه‌ماهه بین استان‌های ذیربط توزیع می‌گردد.

۳- سهم‌صرد(۳٪) از درآمد حاصل از صادرات نفت خام و میعانات گازی حاصلی مناطق و شهرستان‌های کمترتوسعه‌یافته جهت اجرای برنامه‌های عمرانی در قالب بودجه‌های سنوایی یا تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه این استان‌ها اختصاص دهد. حجم جزء (۳) بند (الف) ماده (۲۶) این قانون بر حکم جزء (۱) بند (ب) ماده (۷) حاکم است. در طول اجرای قانون برنامه ششم توسعه، حکم مقرر در مورد افزایش درصد در این بند، بر جزء (۳) بند (ب) ماده (۲۶) قانون اجرای برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۳) مصوب ۱۳۹۳/۱/۲۴ حاکم است.

۴- در سال اول اجرای قانون برنامه کلیه اختیارات و وظایف قابل واگذاری دستگاه‌های اجرایی به واحدهای مربوطه خود در استان‌ها و شهرستان‌ها را واگذار کند.

۵ - طرح‌های هادی روستایی و تعیین محدوده روستاها در سراسر کشور را با پیشنهاد کارشناس فنی، زیر نظر بنیاد مسکن و تأیید بخشدار هر بخش و با اطلاع دبیران و رؤسای شورای اسلامی روستاها و تصویب آن در کمیته‌ای متشکل از رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان، به‌عنوان رئیس، فرماندار شهرستان، بخشدار بخش، نماینده سازمان مسکن و شهرسازی استان، رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان، نماینده سازمان چهاردهم کشاورزی استان، نماینده معاون امور عمرانی استانداری و رئیس شورای اسلامی روستا به‌عنوان ناظر، تهیه کند.

ب - شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کمیته توسعه برنامه‌ریزی و توسعه متفقند پنج تا هشت درصد (۵٪ تا ۸٪) از سرجمع اعتبارات تملک‌داری‌های سرمایه‌ای استانی مصوب قانون بودجه سالانه را صرف تهیه و اجرای طرح‌های هادی و بهسازی روستاهای شهرستان، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نمایند.

**ماده ۲۷-** دولت موظف است به منظور تحقق سیاست‌های کلی برنامه و اقتصاد مقاومتی، شناسایی و بهره‌برداری از ظرفیت‌های موجود در نواحی روستایی و ارتقای اثرات اجتماعی روستاییان و جایگاه روستاها در اقتصاد ملی و ایجاد بستر لازم برای شکوفایی و پیشرفت عدالت‌محور روستاها اقدامات زیر را مطلقاً فرایین و در قالب بودجه‌های سنوایی انجام دهد:

الف - اقدامات اقتصادی و بخشی:

۱- دولت مکلف است در راستای برنامه‌ریزی منطقه‌ای و تقویت اقتصاد روستایی و توسعه اقتصاد صادرات‌محور در طول اجرای قانون برنامه هر سال، در پنج‌هزار روستا با توجه به استعدادها و ظرفیت‌های بومی و محیطی و قابلیت محلی - اقتصادی آن منطقه، با مشارکت نیروهای محلی و با بهره‌گیری از تسهیلات بانکی، حمایت‌های دولتی و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، برنامه توسعه اقتصادی و اشتغالزایی آن روستاها را به‌وسیله سازمان استان تهیه کند و به تصویب شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان مربوطه برساند. سازمان موظف است تعداد روستاهای سهمیه استانی را تا سه ماه اول سال اول اجرای قانون برنامه اعلام نماید.

۲- تنظیم و ارائه هفتمند و شفاف اعتبارات مربوط به عمران و توسعه روستایی و عشایری در بودجه سنوایی، تحت پوستی با عنوان "عمران و توسعه روستایی" و اختصاص بودجه عمرانی مربوط به این فصل انجام پذیرد.

۳- کاهش مدت زمان پاسخ به استعلام‌ها و صدور پروانه ساخت بنگاه‌های اقتصادی روستایی و عشایری از هر کدام از دستگاه‌های ذیربط، به حداکثر پانزده روز.

۴- توسعه حداقل پنج‌هزار و چهار خوشه کسب و کار روستایی، بهره‌برداری و ساخت نود و هشت ناحیه صنعتی روستایی و ایجاد یک میلیون و نصد و چهارده هزار فرصت شغلی در روستاها و مناطق عشایری از طریق احداث و توسعه بنگاه‌های اقتصادی رقابت‌پذیر و صادرات‌گرا از طریق بخش‌های خصوصی و تعاونی.

۵ - تأمین منابع مورد نیاز برای رشد سالانه حداقل پنج درصد (۵٪) شاخص‌های برخورداری تعیین‌شده در ساماندهی عشایر.

۶ - تهیه طرح‌های هادی و طرح‌های توسعه و بازنگری آنها برای همه روستاها و آبادی‌های بالای بیست خانوار و مناطق عشایری در طول اجرای قانون برنامه با اولویت مناطق کمتر برخوردار.

۷- آموزش سازنده‌تر از روستاییان و عشایر به‌عنوان عناصر پیشرو و تسهیل‌گر در زمینه برنامه‌ریزی محلی، توسعه فعالیت‌های اقتصادی و برنامه‌های فرهنگی، بهبود خدمات‌رسانی، جلب مشارکت‌های مردمی و نظارت بر اثربخشی طرح‌های دستگاه‌های اجرایی.

۸ - شناسایی روستاهای در معرض خطر صنایع طبیعی جهت اجرای طرح‌های ایمن‌سازی این سکونتگاه‌ها با همکاری دستگاه‌های مسؤول و مشارکت مردم و نهادهای محلی، به‌نوعی که حداقل سی‌درصد (۳۰٪) روستاهای در معرض خطر تا پایان اجرای قانون برنامه ایمن‌سازی شوند.

۹- تعیین شاخص‌های بافت‌های فرسوده و نابسامان روستایی و تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی بافت‌های فرسوده در روستاهای دارای اولویت.

الف - دولت مکلف است در اجرای سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی، حمایت‌ها و مساعدت‌های لازم از قبیل کمک‌های مالی و اعتباری و تنظیم مقررات مورد نیاز برای استفاده از ظرفیت مزاد صنعت دفاعی و نایل به خواتگایی در تأمین اقلام دفاعی و غیردفاعی کشور را با مشارکت بخش خصوصی بعمل آورد. همه دستگاه‌های اجرایی مجازند از این ظرفیت‌ها استفاده کنند.

ب - به منظور ارتقاء و به روز نمودن فناوری‌های صنعت دانش‌بنیان هواپیماسازی، تحقق اهداف اقتصاد مقاومتی و بهینه‌سازی زیرساخت‌های شرکت صنایع هواپیماسازی ایران، نوسازی و تأمین ناوگان مسافری کشور (خرید هواپیما) با اولویت استفاده از ظرفیت‌های این شرکت انجام گیرد.

**ماده ۴۳-** دولت مکلف است به منظور حمایت، توسعه و ارتقای جایگاه بخش معدن و صنایع معدنی در اقتصاد ملی، در طی سالهای اجرای قانون برنام:

الف - شورای معادن در هر استان با ترکیب، وظایف و اختیارات زیر تشکیل دهد:

۱- ترکیب شورا:

- استاندار به‌عنوان رئیس شورا (غیرقابل تفویض)

- معاون امور عمرانی استاندار

- رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت (دبیرشورا)

- رئیس سازمان استان

- رئیس اتاق بازرگانی، صنایع و معادن و کشاورزی استان (بدون حق رأی)

- رئیس اتاق تعاون استان (بدون حق رأی)

- یک نفر از قضات با معرفی رئیس قوه قضائیه (بدون حق رأی)

- دو نفر از اعضای نظام مهندسی معدن استان با انتخاب هیأت‌رئیس نظام مهندسی

معدن استان (بدون حق رأی)

- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان

- مدیرکل منابع طبیعی استان

- رئیس سازمان جهادکشاورزی استان

- فرمانده نیروی انتظامی استان (بدون حق رأی)

- دو نفر از نمایندگان استان در مجلس شورای اسلامی با رأی مجلس (به‌عنوان ناظر)

۲- شورای معادن استان موظف است در چهارچوب قوانین و مصوبات شورای عالی معادن ضمن نظارت بر استخراج ماده معدنی شناسایی شده و هرگونه فروش و واگذاری

پروانه قبل از بهره‌برداری با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و حداقل تخریب منابع طبیعی، اقدامات لازم را نسبت به تسهیل، تسریع و ایجاد صنایع پایین‌دستی انجام دهد.

حکم جزء (۲) بند (الف) ماده (۴۳) در طول اجرای قانون برنامه بر مباد (۲) و (۳) قانون معادن مصوب ۱۳۷۲/۲/۲۷ حاکم است.

۳- یک نسخه از مصوبات شورای معادن استان به شورای عالی معادن ارسال می‌گردد.

۴- حسابهای بانکی و گردش مالی خرید و فروش معادن با رعایت ضوابط قانونی، باید در استان‌های محل ذخایر معدنی انجام پذیرد و دفاتر مالی و قانونی مربوطه در

استان‌های مذکور مستقر می‌شود و حوزه مالیاتی آنها در همان استان‌ها تعیین می‌شود و شورای معادن استان موظف است بر اجرای این جزء نظارت کند.

**تبصره -** در مورد معادن در مالکیت دولت، رعایت ماده (۳۹) قانون محاسبات عمومی کشور الزامی است.

۵ - در مواردی که به دلیل بهره‌برداری از معادن و فعالیت‌های صنایع معدنی، خسارت‌هایی به اهالی ساکن در منطقه و بخش کشاورزی آنها برسد، علاوه بر عوارض آلاینده‌ها، با تصویب شورای معادن استان تا یک‌دهم (۱/۱۰) فروش آنها، پس از واریز به خزانه معین استان نزد خزانه‌داری کل کشور به‌جبران خسارت‌های مذکور و در صورت وارد شدن آسیب‌های عمومی، به فعالیت‌های بهداشتی، درمانی و عمرانی مورد نیاز منطقه درگیر اختصاص می‌یابد.

**تبصره -** شورای معادن استان موظف است اصلاح فناوری آلاینده و به‌روزروی آنها را بگیری کند.

ب - سازمان‌های توسعه‌ای مانند سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران (ایدرو) و سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران (ایمیدرو) و نهادهای عمومی غیردولتی با رعایت سیاست‌های کلی و قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهارم و چهارم (۴۴) قانون اساسی و قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۱۲/۲۱ کلگند نسبت به سرمایه‌گذاری در معدن و صنایع معدنی اولویت‌فائل شوند.

پ - در آژدهای حاصل از بخش معدن شامل حقوق دولتی (با رعایت ماده (۱۴) قانون معادن مصوب ۱۳۷۲/۲/۲۷) حق انتفاع پروانه بهره‌برداری (دولتی)، عواید حاصل از

ماده (۳۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ و عواید حاصل از تبصره‌های (۲) و (۳) ماده (۶) قانون معادن مصوب ۱۳۷۷/۳/۳۳ و اصلاحات و الحاقات بعدی را به‌حساب ویژه‌ای که بدین‌منظور نزد خزانه‌داری کل کشور تعیین می‌شود، واریز نماید تا در قالب بودجه نوسنجانه ستوانی در امور ذیل صرف کند و این اعتبار صدرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی می‌شود و هرگونه هزینه دیگر مشمول تصرف غیرقانونی در اموال عمومی می‌باشد:

۱- تکمیل زیربناها و زیرساخت‌های مورد نیاز برای معادن و زیرساخت‌های عمومی صنایع معدنی

۲- اجرای تبصره (۶) ماده (۱۴) قانون معادن (با اولویت مناطق مجاور درگیر محدوده معدنی) و مواد (۲۵) و (۳۱) قانون معادن و ماده (۳۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور

۳- تسهیل صادرات محصولات صنایع معدنی دارای ارزش افزوده بالا

۴- تکمیل نقشه‌های پایه زمین‌شناسی، سنجاسی، بی‌جویی و اکتشاف عمومی کلیه

ظرفیت‌های معدنی کشور

ت - جذب مشارکت بخش خصوصی در طرح‌های سازمان‌های توسعه‌ای در آن صورت سهم آورده سازمان‌های توسعه‌ای و تفاوت قیمت ارزش دارایی متعلق به آنها در مشارکت نسبت به ارزش ففتری آنها ناشی از تجدید ارزیابی، مشمول مالیات با نرخ صفر می‌شود.

ث - به‌منظور حفظ سرمایه‌های ملی و بهره‌برداری مناسب از شبکه راه‌های کشور، وزارت صنعت، معدن و تجارت و نیروی انتظامی مکلفند طبق قوانین، اقدامات لازم را برای رعایت وزن مجاز در حمل بار جاده‌ای بعمل آورند.

#### ماده ۴۴-

الف - دولت مکلف است به منظور افزایش ارزش افزوده انرژی و تکمیل زنجیره ارزش و کاهش شدت انرژی «صرف انرژی برای واحد تولید» در طول اجرای قانون برنامه اقدامات زیر را انجام دهد:

۱- ترتیبی اتخاذ نماید که سالانه تلفات انرژی در بخش ساختمان، پنج درصد (۵٪) کاهش یابد.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این جزء ظرف مدت شش‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارتخانه‌های نیرو، راه و شهرسازی و نفت تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

۲- تسهیلات لازم برای ایجاد ظرفیت پالایش مقدار دو میلیون و هفتصد هزار بشکه در روز نفت خام و میعانات گازی با ضریب پیچیدگی بالا توسط بخش غیردولتی را به نحوی برنامهریزی و اجراء کند تا ترکیب تولید فرآورده آنها اساساً به محصولات سبک‌تر و میان‌ظظیر اختصاص یابد و سهم نفت کوره در الگوی پالایش از دهم درصد (۱۰٪) بیشتر نشود.

۳- برای جلب سرمایه‌گذاری بخش غیردولتی، برای افزایش ظرفیت تولید محصولات پتروشیمی جدید به نحوی برنامهریزی و اجراء کند که تا آخر اجرای قانون برنامه ظرفیت تولید محصولات پتروشیمی کشور به صد میلیون تن افزایش یابد. بدین منظور لازم است

خسارک مورد نیاز برای واحدهای مجتمع‌های تولیدی که پروانه بهره‌برداری از وزارت صنعت، معدن و تجارت را دارند و تأمین آب و برق مورد نیاز آنها میسر است و مشکلات زیست‌محیطی ندارند، با هماهنگی وزارت نفت تأمین گردد.

حکم اجرای (۲) و (۳) بند (الف) این ماده در طول اجرای برنامه بر بند (ی) ماده (۱) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) حاکم است.

۴- در قالب طرح جامع حمل و نقل کشور نسبت به کاهش مصرف انرژی و کربن در ناوگان حمل و نقل اقدام و از شماره‌گذاری خودروهایی که شرایط یورو ۴ را ندارند خودداری نماید.

ب - وزارت نیرو موظف است به منظور افزایش باردهی و ضریب بهره‌وری نیروگاهها:

۱- موافقت اصولی برای ایجاد نیروگاهها با باردهی پنبجاه و پنج تا شصت درصد (۵۵٪ تا ۶۰٪) صادر نماید.

۲- قیمت خرید برقی را با توجه به ساز و کار بازار در بورس تعیین نماید.

**تبصره -** آیین‌نامه اجرایی این بند توسط وزارتخانه‌های نیرو و نفت و سازمان تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

احکام این ماده در طول اجرای قانون برنامه بر ماده (۱) قانون الحاق برخی از مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) حاکم است.

**ماده ۴۵-** وزارتخانه‌های نفت و نیرو موظفند با همکاری سایر دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، برنامه اجرایی «طرح جامع انرژی کشور» را تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه

۲- وزارت نفت موظف است به ذخایر اهربردی نفت و گاز به منظور اثرگذاری در بازار جهانی نفت و گاز با تأکید بر حفظ و توسعه ظرفیتهای تولید نفت و گاز به‌ویژه در میدانین مشترک را تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه افزایش دهد.

۳- در جهت اجرایی‌شدن سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه و اقتصاد مقاومتی دولت موظف است فرهنگ جهادی در ایجاد ارزش افزوده، تولید ثروت، بهره‌وری کارآفرینی، سرمایه‌گذاری و اشتغال مولد و اعطای نشان اقتصاد مقاومتی به اشخاص دارای خدمات برجسته در این زمینه را تقویت نماید و ایجاد اقتصاد مقاومتی و گفتمان‌سازی آن به‌ویژه در محیطهای علمی، آموزشی و رسانه‌ای و تبدیل آن به گفتمان فراگیر و رایج ملی را تبیین و ترویج نماید. حکم ماده (۲۸) این قانون بر حکم ماده (۵۶) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) حاکم است.

**ماده ۴۹-** دولت موظف است از سال اول برنامه اقدامات لازم را در راستای تشکیل بازار منطقه‌ای و ایجاد قطب(هاب) منطقه‌ای برق به‌عمل آورد به‌طوری‌که شبکه برق کشور از شمال، شرق و غرب به کشورها همسایه متصل شود.

**ماده ۵۰-** دولت مکلف است سهم نیروگاههای تجدیدپذیر و پاک با اولویت سرمایه‌گذاری بخش غیردولتی (داخلی و خارجی) با حداکثر استفاده از ظرفیت داخلی را تا پایان اجرای قانون برنامه به حداقل پنج درصد(۵٪) ظرفیت برق کشور برساند.

#### بخش(۱- حمل و نقل و مسکن

**ماده ۵۱-** با رعایت سیاستهای کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در راستای مردمی‌شدن اقتصاد و گسترش زیرساخت‌های مورد نیاز برای خدمات تجاری خارجی و افزایش عبور (ترانزیت) و حل مشکلات حمل‌ونقل:

الف - به سازمان بنادر و دریانوردی و شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران اجازه داده می‌شود با رعایت سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی و الحاقات اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی مصوب ۱۳۸۷ و الحاقات بعدی آن نسبت به شرکتها معین بین‌المللی (داخلی و خارجی)، برای تشکیل شرکتی جهت سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری از بندر اصلی با کارکرد بین‌المللی و فرودگاهی به‌استثنای خدمات کانتینر و نشست و برخاست هواپیما اقدام نماید. سهم شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران و سازمان بنادر و دریانوردی و بخش خصوصی حداقل پنجادویک‌درصد(۵۱٪) خواهد بود.

ب - به سازمان بنادر و دریانوردی اجازه داده می‌شود با حفظ وظایف حاکمیتی از طریق ارائه حمایت و مشوقی لازم، نسبت به واگذاری حق بهره‌برداری و مدیریت بندر کوچک و محلی، اعضای مجوز احداث بندر کوچک جدید به اشخاص حقوقی حرفه‌ای و معین غیردولتی با رعایت قوانین و مقررات داخلی و بین‌المللی و اصول رقابتی اقدام نماید.

**ماده ۵۲-** به منظور تقویت اقتصاد حمل و نقل ریلی و ترغیب سرمایه‌گذاری بخش غیردولتی در این زمینه و تسریع و تسهیل اجرای طرح‌ها(پروژه‌ها) و افزایش رضایتمندی و اقبال عمومی از خدمات ارائه‌شده در این نوع حمل و نقل:

الف - سرمایه‌گذاری بخش غیردولتی در احداث و بهره‌برداری از حمل و نقل ریلی درون‌شهری و برون‌شهری مانند سرمایه‌گذاری در مناطق کم‌ترتوسعه‌یافته تلقی شده و مشمول کلیه قوانین و مقررات مرتبط با سرمایه‌گذاری در مناطق کم‌ترتوسعه‌یافته خواهد بود.

ب - مالیات بر ارزش افزوده خدمات حمل و نقل ریلی علاوه بر معافیت‌های مذکور در بند (۱۲) ماده (۱۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده با نرخ صفر محاسبه خواهد شد.

ج - وزارت راه و شهرسازی موظف است با رعایت سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی و قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی مصوب ۱۳۸۷ و الحاقات بعدی آن و قانون حمایت از سامانه‌های حمل و نقل ریلی شهری و حومه‌ای مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۳ شرکت حمل و نقل ریلی مسافری حومه‌ای را با هدف ساماندهی حاشیه شهرها و توسعه امور حمل و نقل ریلی حومه‌ای و ساخت خطوط مستقل حومه‌ای در زیرمجموعه شرکت راهان جمهوری اسلامی ایران تشکیل دهد. این شرکت با همکاری شهرداری‌های مربوطه متولی کلیه امور حمل و نقل ریلی مسافری حومه‌ای در کشور می‌باشد. فعالیت شرکتی قطارهای شهری به‌طور مستقل در امور توسعه حمل و نقل ریلی حومه‌یافته است. استانسه شرکت حمل و نقل ریلی مسافری حومه‌ای ظرف مدت شش‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون به پیشنهاد مشترک وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

#### ماده ۵۳-

الف - شرکت مادر تخصصی فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران و شرکتی فرودگاهی وابسته و شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران مشمول مزایای قانون توسعه صنعت ایرگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۱/۱۷ می‌شوند.

ب - دولت موظف است از زمان لازم‌الاجراء شدن این قانون نسبت به بازنگری از طریق تمهیدات قانونی و لغو تخفیفات تکلیفی و معافیت در زمینه بهره‌برداری از خدمات ناوبری هوایی، فرودگاهی، نشست و برخاست، خدمات پروازی، واگذاری اماکن و سایر موارد مرتبط و واقعی نمودن نرخ آنها اقدام نماید.

پ - سازمان هواپیمایی کشوری موظف است، به منظور تقویت اقتصاد حمل و نقل هوایی، ترغیب سرمایه‌گذاری در بخش هوایی غیرنظامی، بهره‌گیری از ظرفیتهای سرمایه‌ها و ارتقای سطح علمی و فنی صنعت هوایی کشور با رعایت اصل حمایت از صنایع داخلی دانش‌بنیان و انتقال فناوری پیشرفته به داخل و همچنین ایجاد اشتغال برای نیروهای تحصیل‌کرده، برنامه مدونی به منظور تحقق اهداف ذیل تهیه و پس از تأیید شورای عالی هواپیمایی کشوری به اجراء بگذارد:

۱- پیش‌بینی و مدیریت نیازمندی‌های توسعه ناوگان هوایی کشور با رعایت خطمشی‌های مبتنی بر توسعه پایدار

۲- سیاستگذاری و لحاظ کردن تدابیر لازم برای جلوگیری از تکثیر انواع هواپیما و بالگردهای مورد نیاز ناوگان حمل و نقل هوایی کشور با همکاری‌های مشترک داخلی و بین‌المللی با اولویت حمایت از تولید داخلی

۳- سیاستگذاری و لحاظ کردن تدابیر لازم جهت مشارکت صنایع هوایی داخلی با اولویت بخش خصوصی در ساخت و تولید انواع هواپیما و بالگردهای که تأمین و خرید آنها از خارج کشور صورت می‌پذیرد.

ت - به منظور حمایت از اقتصاد دانش‌بنیان و تقویت و توسعه صنعت هوایی، تمامی شرکتی فعال در این صنعت در حوزه‌های طراحی، ساخت، سازه، سازه(مونتاژ) و تعمیر و نگهداری انواع وسایل پرنده و متعلق آنها در طول اجرای این قانون از قوانین و سیاست‌های حمایتی پیش‌بینی شده و مصوب برای شرکتی دانش‌بنیان برخوردار خواهند بود.

**تبصره ۱-** صلاحیت احراز و برخورداری از این حمایت‌ها بر عهده معاونت علمی و فناوری رئیس‌جمهور خواهد بود.

**تبصره بند (ت) ماده (۵۳)** قانون برنامه ششم توسعه در طول اجرای برنامه در بخش معابریت بر ماده (۷) قانون حمایت از شرکتها و مؤسسات دانش‌بنیان و تجاری‌سازی ناواری‌ها و اختراعات حاکم است.

ث - سفارش ساخت هواپیما و بالگرد به سازندگان داخلی از پرداخت هزینه‌های ثبت سفارش معاف خواهد بود.

**ماده ۵۴-** وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است با همکاری معاونت علمی و فناوری رئیس‌جمهور، وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی ضمن حمایت از سازندگان داخلی تجهیزات مورد نیاز صنعت حمل و نقل ریلی شهری و بین‌شهری، خرید خارجی تجهیزات مورد نیاز را به گونه‌ای سازماندهی نماید که ضمن رعایت قانون حاکم استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات و اصلاح ماده (۱۰۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۹۱/۵/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی به ازای خریدهای خارجی، انتقال فناوری به داخل کشور صورت گیرد به نحوی که تا پایان اجرای قانون برنامه حداقل هشتاد و پنج درصد (۸۵٪) دانش طراحی و ساخت تجهیزات مورد نیاز صنعت حمل و نقل ریلی شهری و بین‌شهری با کمک و استفاده از نهادهای علمی و فناوری ملی نظیر جهاد دانشگاهی، دانشگاهها و مراکز پژوهشی و شرکتی دانش‌بنیان داخلی صورت گیرد.

**ماده ۵۵-** هزینه خدمات مدیریت طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شرکت مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، شرکت سهامی توسعه منابع آب و نیروی ایران و شرکت توسعه و نگهداری اماکن ورزشی تا دو و نیم درصد (۲/۵٪) معاف از تخصیص اعتبارات ذریعاً با احتساب کل وجه دریافتی از بودجه عمومی دولت اعم از وجوه نقد، اسناد خزانه، اوراق مشارکت و سایر اوراق بهادار تعیین و توسط سازمان در اختیار بنیاد و شرکتی مذکور قرار می‌گیرد.

سازمان موظف به تخصیص اعتبارات اجتناب‌ناپذیر بنیاد و شرکتی مذکور در چهارچوب بودجه آنها از محل اعتبارات فوق تا دو و نیم‌درصد(۲/۵٪) می‌باشد.

**ماده ۵۶-** وزارت صنعت، معدن و تجارت و سازمان ملی استاندارد موظفند بر طراحی و ساخت خودروهای داخلی به‌نحوه نظارت کنند که ایمنی خودروهای مذکور متناسب با حداکثر سرعت ارتقاء یافته تا در تصادفات جادایی، تلفات به حداقل می‌گیند جهانی برسد.

**ماده ۵۷-**

الف - دولت مکلف است به منظور تکمیل و اجرای طرح‌های (پروژه‌های) حمل و نقل ریلی، دوخته‌کردن مسیرها و احداث خطوط برقی و سریع‌السیر، علاوه بر مشارکت‌های دولتی - خصوصی و افزایش اعتبارات این حوزه در بودجه سالانه، یک‌درصد (۱٪) منابع حاصل از فروش نفت و گاز سهم دولت را در قالب بودجه سالانه به وزارت راه و شهرسازی اختصاص دهد تا طرح‌های حمل و نقل ریلی با اولویت مناطق کمترتوسعه‌یافته اجرا گردد.

ب - با توجه به قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت مصوب ۱۳۸۶/۹/۱۸ به‌گفته‌های برنامه‌ریزی شود که در طول اجرای قانون برنامه سهم حمل و نقل ریلی بار حداقل به سی‌درصد (۳۰٪) و سهم حمل و نقل ریلی مسافر حداقل به بیست‌درصد (۲۰٪) برسد.

**ماده ۵۸-** دولت مکلف است نسبت به تضمین تسهیلات و تأمین ناوگان و تجهیزات قطار شهری مسیهرها و حومه آنها از محل منابع پیش‌بینی شده در بودجه سنواتی به‌منوی اقدام نماید که تا پایان اجرای قانون برنامه دوهزار دستگاه واگن و تجهیزات مربوط با رعایت قانون حاکمتر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور و تقویت آنها در امر صادرات مصوب ۱۳۹۱/۵/۱ با اصلاحات بعدی آن به خطوط ریلی شهری اضافه شود. شهرداری‌ها نیز موظفند نسبت به توسعه قطار شهری از محل منابع خود اقدام نمایند.

**ماده ۵۹-** در چهارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵:

الف - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها مکلفند در طول برنامه نسبت به بهسازی، نوسازی و مقاومسازی و بازآفرینی سالانه حداقل دویست و هفتاد واحد در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بر حسب گونه‌های مختلف (محل تا نامزد - تاریخی - سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای) و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت‌ها با رویکرد محله‌محور در چهارچوب قوانین و مقررات ذیربط اقدام نمایند. تسهیلات و اعتبارات مورد نیاز سهم دولت هم‌سماه با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداری‌ها به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار می‌رسد و در قالب بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌شود و در اختیار دستگاه‌های اجرایی ذیربط و شهرداری‌ها قرار می‌گیرد. برنامه عملیاتی در دو بخش نوسازی مسکن و تأمین خدمات و زیرساخت، در سه‌ماهه اول اجرای قانون برنامه توسط وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور، سازمان، شورای عالی استان‌ها و کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار در سطح مدیریت ملی، استانی و شهری تهیه و تعدد و التزام به اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری خواهد داشت.

**تبصره -** در تهیه برنامه عملیاتی محدوده‌های تاریخی شهرها، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به دستگاه‌های موصوف اضافه می‌شود.

ب - دولت موظف است به منظور کاهش آسیب‌پذیری سکونتگاه‌های روستایی (با هدف بهسازی و نوسازی مسکن روستایی) و همچنین تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد شهری (در شهرهای کوچک) منابع مالی و تسهیلات ارزان‌قیمت و زمین مورد نیاز را در قالب بودجه سنواتی در طول اجرای قانون برنامه تأمین و اقدامات ذیل را از طریق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بعمل آورد:

۱- بهسازی و نوسازی سالانه حداقل دویست هزار واحد مسکونی روستایی با پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت با کارمزد پنج درصد (۵٪) و تأمین مابه‌التفاوت سود تسهیلات برای دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی.

این حکم در طول اجرای قانون برنامه بر ماده (۶) قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مصوب ۱۳۶۶/۹/۱۷ حاکم است.

۲- تأمین منابع مالی و تسهیلات ارزان‌قیمت و زمین مورد نیاز برای کمک به ساخت و یا خرید سالانه حداقل صد و پنجاه هزار واحد مسکن قشار کم‌درآمد در شهرها (با اولویت شهرهای زیر یکصد هزار نفر جمعیت)

**تبصره -** شناسایی و اولویت‌بندی گروه‌های هدف و معرفی افراد واجد شرایط توسط بنیاد مسکن و با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز انجام خواهد شد.

ب - بانک مسکن موظف است نسبت به تأمین بایقمانده تعهدات خود و تأمین منابع مورد نیاز مسکن مهر بدون تعهد احداث واحدهای جدید با تشخیص وزارت راه و شهرسازی اقدام نماید.

ت - وزارت راه و شهرسازی با رعایت وظایف و اختیارات سایر دستگاه‌ها بدون ایجاد تشکیلات جدید و استفاده از امکانات سایر دستگاه‌ها مکلف است در راستای تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی، آمایش و کنترل تخلفات، انضباط شهری و حفظ حقوق شهروندان نسبت به استقرار سامانه (سیستم) یکپارچه اطلاعات مکانی، تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز آن و ایجاد ساختار مناسب برای اشتراک‌گذاری داده‌های مکانی توسط کلیه دستگاه‌های مرتبط اقدام نماید. این حکم ناقص و نامشخص هیچک از قوانین نیست.

**تبصره -** در ماده (۱۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی عبارت «برنامه پنجم» به «برنامه ششم» تغییر می‌یابد. منابع مورد نیاز بندهای این ماده از این محل قابل تأمین است.

**ماده ۶۰-** به‌منظور مقاومسازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. دستور پایش‌کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ب - کلیه مجریان دولتی موظفند مسؤلیت فنی (حرفه‌ای) خود و در صورت نیاز، مسؤلیت سایر عوامل مرتبط با طراحی، محاسبه و نظارت بر ساختمان‌های تحت پوشش خود اعم از شهری و روستایی را نزد یکی از شرکتهای دارای صلاحیت، بیهه نمایند.

پ - به منظور انجام مطالعات لازم برای کاهش خطرپذیری در برابر زلزله: ۱- شبکه ایستگاه‌های شناسنگاری و زلزله‌نگاری و پیش‌نشانگرهای زلزله توسعه یابد. ۲- در طی اجرای قانون بنیاد استانداردسازی مصالح و روشهای مقاومسازی ساختمانی، به‌صورت کامل محقق و از تولیدکنندگان و ارائه‌کنندگان مصالح و روشهای مذکور حمایت شود.

**ماده ۶۱-**

الف - شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مکلف است نسبت به احصاء مناطق ویژه نیازمند بهسازی و نوسازی در بافتهای فرسوده و دست‌نبندی طرح‌های واقع در این مناطق، با اولویت‌های زیر اقدام نماید:

۱- طرح‌هایی که به دلیل وجود منابع عمومی، اجرای به موقع آنها ضروری است. ۲- طرح‌هایی که از طریق تدوین ضوابط و مقررات و مشارکت مردم و حمایت دولت، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به مرور زمان قابل انجام است.

**تبصره -** طرح‌های گروه (۱) مشمول برنامه‌های عمومی و عمرانی دولت موضوع «لایحه قانونی نحوه خرید و ملک ارضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب با اصلاحات و الحاقات بعدی» می‌باشد که تمام یا بخشی از منابع مورد نیاز آن می‌تواند از طریق بخشهای غیردولتی تأمین شود.

ب - دستگاه‌های اجرایی ذیربط موظفند به‌منظور افزایش بهره‌وری و استحصال زمین نسبت به احیای بافتهای فرسوده و نامناسب روستایی اقدام نمایند.

پ - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احیای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احیاء و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ت - دولت مکلف است از طریق اعمال سیاست‌های حمایتی، حقوقی، تشویقی و اعطای تسهیلات پاره‌ای نسبت به احیاء و بهسازی حداقل دهم‌درصد (۱۰٪) از بافتهای فرسوده شهری با رعایت سرنه‌های روستایی و زیربنایی توسط بخش غیردولتی و شهرداری‌ها اقدام و مابه‌التفاوت سود تسهیلات ارائه‌ای مورد نیاز را همه ساله در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی نماید.

بند (ت) ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه در بخش مغایرت بر مواد (۱) و (۴) قانون تشکیل وزارت راه و شهرسازی مصوب ۱۳۹۰/۳/۳۱ حاکم است.

ث - وزارت راه و شهرسازی موظف است ساماندهی و احیاء شهرهای آسیب‌دیده از جنگ تحمیلی و استفاده از ارضی رهاشده و ساختمان‌های مخروبه بایقمانده داخل شهرهای مورد نظر را در اولویت قرار دهد.

**ماده ۶۲-** دولت موظف است به منظور ارتقای شرایط محیطی پایدار و افزایش ساکنان مناطق حاشیه‌نشین و برخوردار از مزایای شهرنشینی و پیش‌نگری و پیشگیری از ایجاد سکونتگاه‌های غیرمجاز اقدامات زیر را انجام دهد:

الف - برنامه‌ریزی برای مدیریت و توزیع مناسب فعالیت، جمعیت و مهاجرت در کشور و ممانعت از توسعه حاشیه‌نشینی با رویکرد تقویت میدانی مهاجرت، با ساماندهی مناطق حاشیه‌نشین و کاهش جمعیت آن به میزان سالانه دهم‌درصد (۱۰٪).

ب - سامان بخشی مناطق حاشیه‌نشین تعیین شده توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از طریق تدوین و اجرای سازوکارهای حقوقی، مالی و فرهنگی و تولدسازی ساکنان بافت‌های واقع در داخل محدوده‌های شهری با مشارکت آنها در چهارچوب «سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیرمجاز» و ایجاد شهرک‌های اقماری برای اسکان جمعیت مهاجر

پ - تهیه و اجرای طرح‌های برای روستاهای واقع در حریم شهرها با رویکرد کنترل محدوده روستاهای مذکور در حد رشد طبیعی آنها

ت - طراحی و ایجاد کمربند سبز در اطراف مراکز جمعیتی توسط شهرداری‌ها با مشارکت دولت در قالب بودجه سنواتی

#### بخش ۱۲- آموزش عمومی، آموزش عالی و علم و فناوری

##### ماده ۶۳-

الف - دولت مکلف است برای ایجاد تحول در نظام تعلیم و تربیت اقدامات زیر را انجام دهد:

۱- اجرای سند تحول بنیادین آموزش و پرورش به نحوی که کلیه اقدامات وزارت آموزش پرورش براساس این سند انجام شود و مقایسه با قانون و سند صورت نگردد.

۲- تهیه نظام رتبه‌بندی معلمان و استقرار نظام پرداخت‌ها براساس تخصص یا شایستگی‌ها و عملکرد رتبه‌بندی معلمان و مهندسی نیروی انسانی براساس سند تحول و نقشه جامع علمی کشور با تصویب مجلس شورای اسلامی در قالب بودجه سنواتی

۳- ارتقای جایگاه آموزش و پرورش به مثابه مهمترین نهاد تربیت نیروی انسانی و مولد سرمایه اجتماعی و انسانی عهددار اجرای سیاست‌های مصوب و هدایت و نظارت بر آن به‌عنوان امر حاکمیتی با توسعه همکاری دستگاه‌های اجرایی

۴- توسعه و تسهیل سفرهای فرهنگی دانش‌آموزی به‌ویژه اردوهای زبانی و راهیان نور

ب - سازمان اداری و استخدامی کشور و سازمان موظفند به منظور ارتقای کیفیت نظام تعلیم و تربیت با جذب معلم از طریق دانشگاه‌های فرهنگیان و شهید رجایی، در طول اجرای قانون برنامه، رده‌بندی استخدامی و تأمین اعتبار مورد نیاز

آموزش و پرورش را با رعایت قوانین و ضوابط مربوطه و ظرفیت جذب دانشجو در دانشگاه‌های یادشده برای جذب دانشجو معلم‌ها در اختیار وزارت آموزش و پرورش قرار دهند.

ب - وزارت آموزش و پرورش مکلف است نسبت به اختصاص نیروی انسانی، تجهیزات و امکانات مورد نیاز، اتحادیه‌های انجمن‌های اسلامی دانش‌آموزان - سازمان بسیج دانش‌آموزی - سازمان دانش‌آموزی براساس مقرراتی که با پیشنهاد وزارت به تصویب هیأت وزیران می‌رسد اقدام نماید.

ت - دولت مکلف به تنظیم و اجرای سیاست‌های حمایتی از آخرین مدرسه‌ساز می‌باشد و باید معادل کمک‌های تحقیقی‌یافته آنان را جهت تکمیل طرح‌های پروژه‌های نیمه‌تمام خیرین در بودجه سنواتی منظور نماید.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این بند حداکثر ظرف دو ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت آموزش و پرورش تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ث - دولت مکلف است به منظور افزایش ایمنی و معلوم‌سازی مدارس و فضاهای پرورشی و ورزشی وزارت آموزش و پرورش معادل ریالی مبلغ سیصد میلیارد (۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰) دلار در طول اجرای قانون برنامه از محل حساب ذخیره ارزی پس از کسر سهم صندوق توسعه ملی با اولویت طرح‌های (پروژه‌های) نیمه‌تمام آموزشی، پرورشی و تربیت بدنی آموزش و پرورش اختصاص دهد.

ج - هزینه کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی در احداث، توسعه، تکمیل و تجهیز فضاهای آموزشی و پرورشی، یازدهگانه‌های شبانه‌روزی، کتابخانه‌ها، سالن‌های ورزشی و بسته به وزارت آموزش و پرورش که در چهارچوب مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان انجام می‌شود با تأیید سازمان توسعه، نوسازی و تجهیز مدارس کشور به‌عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی محسوب می‌شود.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این بند ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط سازمان با همکاری وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و آموزش و پرورش تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

چ - کلیه برآمدها، کمک‌ها و هدایای مردمی نقدی به سازمان دانش‌آموزی پس از وارز به خزانه به‌عنوان درآمد اختصاصی وزارت آموزش و پرورش محسوب می‌گردد.

وزارت آموزش و پرورش موظف است منابع وارزری در قالب بودجه سنواتی را فقط برای فعالیت‌های فرهنگی و پرورشی توسط سازمان دانش‌آموزی در مدارس هزینه نماید.

ح - دولت موظف است در طول سال‌های برنامه اعتبار و منابع لازم را در جهت ترویج ارزش‌های ایرانی اسلامی و توسعه فرهنگ مطالعه و پژوهش در مناطق محروم روستایی و مناطق عشایری و مرزی در اختیار کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان قرار دهد.

ماده ۶۴- به‌منظور تحقق اقتصاد دانش‌بنیان، افزایش بهره‌وری، تنظیم رابطه متقابل تحصیل و اشتغال، گسترش همکاری و تعاملات فعال بین‌المللی و افزایش نقش مردم در مدیریت علمی و فناوری کشور:

الف - به دولت اجازه داده می‌شود به‌منظور ارتقای علمی و رقابت بین دانشگاه‌های کشور و تعاملات بین‌المللی در طی اجرای قانون برنامه نسبت به ایجاد واحدها و شعب آموزش عالی با مشارکت دانشگاه‌های معتبر بین‌المللی و دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی و فنی و حرفه‌ای و دانشگاه جامع علمی - کاربردی در داخل کشور در چهارچوب سیاست‌های شورای عالی انقلاب فرهنگی اقدام نماید. نحوه سرمایه‌گذاری مشترک، تسهیل تعاملات ارزی و تردد اعضای هیأت علمی و دانشجویان در آیین‌نامه اجرایی که با پیشنهاد سازمان، سازمان اداری و استخدامی کشور و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، مشخص می‌شود.

ب - کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده(۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و دستگاه‌های موضوع ماده(۵۰) قانون الحاق دولتی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت(۱) مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ مکلفند علاوه بر اعتبارات پژوهشی که ذیل دستگاه در قوانین بودجه سالانه منظور شده است، یک‌درصد(۱٪) از اعتبارات تخصیص‌یافته هزینه‌ای به‌استثنای فصول(۱) و(۶) و در مورد شرکت‌های دولتی از هزینه‌های غیرعملیاتی را برای امور پژوهشی و توسعه فناوری هزینه کنند.

تبصره-۱ دستگاه‌های مذکور ضمن رعایت چهارچوب نقشه جامع علمی کشور و اولویت‌های تحقیقاتی دستگاه ذی‌ربط که به تصویب شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری می‌رسد مکلفند نحوه هزینه‌کرد این بند را هر شش‌ماه یکبار به شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری و مرکز آمار ایران گزارش دهند. شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری موظف است گزارش عملکرد این بند را به‌طور سالانه حداکثر تا پایان مردادماه به مجلس شورای اسلامی ارائه کند. همچنین مرکز آمار ایران مکلف است سالانه اطلاعات مربوط به هزینه‌کرد تحقیق و توسعه را منتشر نماید.

تبصره ۲- دولت نسبت به تحول و ارتقای علمی انسان در دانشگاه‌ها در ابعاد اسلامی‌سازی، بومی‌سازی، گرامندی، روزآمدی و روزهایی با ایجاد تغییرات با اصلاحات در امور مربوط به سرفصل‌ها و کتابهای درسی و تربیت استاد و انتخاب دانشجو اهتمام ورزیده و آن‌را در اولویت قرار دهد.

پ - کلیه شرکت‌های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی و شرکت‌های وابسته و تابعه به‌استثنای صندوق‌های بیمه و بازسازی موظفند به‌منظور حمایت از پژوهش‌های مسئله‌محور و تجاری‌سازی پژوهش و نوآوری، در اجرای سیاست‌های کلی برنامه ششم معادل حداقل سه‌درصد(۳٪) از سود قابل تقسیم سال قبل خود را برای مصرف در امور تحقیقاتی و توسعه فناوری در بودجه سالانه، زیر نظر شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری منظور نمایند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این بند به پیشنهاد سازمان و با همکاری دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ت - دستگاه‌های اجرایی موظفند به‌منظور افزایش بهره‌وری نظام ملی نوآوری، اجتناب از اجرای پژوهش‌های تکراری و انتشار اطلاعات و ایجاد شفافیت در انجام طرح‌های (پروژه‌های) تحقیقاتی و با هدف شناسایی و کارگیری و تجاری‌سازی دستاوردهای حاصل از پژوهش و توسعه، فهرست طرح‌های پژوهشی و فناوری و پایان‌نامه‌ها و رساله‌های خود را در سامانه «سمات» ثبت کنند. سازمان و وزارت علوم، تحقیقات و فناوری موظفند ظرف مدت یکسال از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، ساز و کار اجرایی مورد نیاز را تهیه کنند و به تصویب هیأت وزیران برسانند.

تبصره - نحوه عمل در خصوص اطلاعات و داده‌ها با موضوعات امنیتی، دفاعی و دارای طبقه‌بندی، موضوع قانون مجازات انتشار و افشای اسناد محرمانه و سری دولتی مصوب ۱۳۵۳/۱۱/۲۹ - و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۴ - در آیین‌نامه‌ای که سازمان و وزارتخانه‌های دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، اطلاعات و علوم، تحقیقات و فناوری پس از تأیید ستادکلر سازی مسلح تهیه می‌کنند و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد، معین می‌شود.

ث - تمامی دستگاه‌های اجرایی موضوع این قانون موظفند به‌منظور شناساندن و تکریم مفاخر و مشاهیر ایران و حمایت از نخبگان علمی، فرهنگی و هنری کشور و تکریم

پ - افزایش آگاهی‌های عمومی به ویژه آموزش‌های همگانی جهت کاهش خطرپذیری و افزایش تاب‌آوری جامعه در مقابل حوادث و سوانح  
ت - در راستای تأمین منابع پایدار در زمینه مقابله با حوادث و سوانح، نیمه‌درصد (۰/۵٪) مندرج در ماده (۱۶۳) قانون امور عمرانی به یک‌درصد (۱٪) افزایش پیدا نموده و منابع حاصله پس از واریز به خزانه در قالب بودجه سنواری در اختیار جمعیت هلال‌احمر قرار می‌گیرد.

دولت متکلف است در راستای تحقق عدالت اجتماعی و حمایت از اقشار آسیب‌پذیر و بسط پوشش‌های امدادی، حمایتی و بیمه‌ای و پیشگیری و کاهش آسیب‌های اجتماعی نسبت به طراحی و اجرای برنامه‌های لازم برای نیل به اهداف مندرج در جدول ذیل اقدام و گزارش پیشرفت کار را هر شش‌ماه یکبار به مجلس ارائه کند:

## جدول ۱۵

شاخص‌ها و اهداف کمی و وضعیت موجود و مطلوب حوزه اجتماعی در برنامه ششم		هدف کمی	وضعیت در پایان سال ۱۳۹۵	وضعیت در سال ۱۴۰۰	ردیف
۱	کاهش درصد مواجهه خانوارها با هزینه‌های کم‌ترکن سلامت از طریق تمهید و ارائه بیمه‌های اجتماعی درمانی - درصد مراجعین		۶	۶	۱
۲	ضرب پوشش بیمه‌های اجتماعی درمانی (کل) - درصد		۹۶	۱۰۰	۲
۳	مستوسط سنواری رفاهتی به متوسط هزینه خانوار - درصد		۴۸	۴۹۳	۳
۴	لشغال افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی - نفر - سالانه		۶۵۰۰۰	۸۲۰۰۰	۴
۵	ایجاد سکس برای نیازمندان (مسکن اجتماعی و حمایتی) - واحد		۷۲۰۰۰	۹۶۰۰۰	۵
۶	افزایش حمایت از معلمان - نفر		۱۳۰۰۰۰	۱۳۳۲۹۸	۶
۷	افزایش حمایت از سالمندان - نفر		۲۳۵۷۰۰	۲۱۸۰۰۰۰	۷
۸	افزایش کودکان تحت پوشش حمایت خانگی - نفر		۲۰۴۹۶۵	۲۳۰۰۰۸	۸
۹	پرداخت شهریه دانشجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی - نفر		۱۲۸۸۰۷	۱۶۳۱۱۷	۹
۱۰	افزایش حمایت از کودکان بی‌سرپرست - نفر		۲۳۲۰۲	۲۵۸۳۸	۱۰
۱۱	افزایش حمایت از کودکان یتیم - نفر		۲۸۰۵۰۰	۳۰۴۹۶۵	۱۱
۱۲	افزایش نون‌بخشی مددجویان مبتدی بر جامعه روستایی - نفر		۴۲۲۰۰	۶۰۰۰۰۰	۱۲
۱۳	افزایش نون‌بخشی مددجویان مبتدی - جامعه شهری - نفر		-	۱۸۰۰۰۰	۱۳
۱۴	افزایش تأمین وسایل نون‌بخشی مددجویان تحت پوشش نهادهای حمایتی - تعداد		۹۸۰۰۰	۲۲۰۰۰۰	۱۴
۱۵	بیمه اجتماعی افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی - نفر		۴۲۵۲۳۱	۵۶۷۰۰۰	۱۵
۱۶	کنترل افزایش طلاق - تعداد		۱۶۳۲۳۸	۱۷۶۱۱۹	۱۶
۱۷	افزایش حمایت از کودکان خجالتی - نفر - سالانه		۶۰۰۰	۷۶۵۸	۱۷
۱۸	غریبگاری بینایی کودکان - نفر		۳۰۰۰۰۰	۳۱۵۴۰۲۰	۱۸
۱۹	غریبگاری شنوایی - نفر		۹۶۶۰۰۰	۱۵۲۵۰۰۰	۱۹
۲۰	کاهش سهم پرداخت از جیب - درصد		۵۸	۲۵	۲۰
۲۱	ضرب پوشش بیمه‌های اجتماعی - درصد		۷۰	۷۵	۲۱
۲۲	مستوسط نرخ چلگرینی - درصد		۸۳	۸۰	۲۲

**ماده ۷۹-** دولت موظف است در طول اجرای قانون برنامه علاوه بر پرداخت یارانه فعلی، هرسال حداقلی مستمری خانوارهای مددجویان تحت حمایت کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی را متناسب با سطح محرومیت بر مبنای متوسط بیست درصد (۲۰٪) حداقل دستمزد مصوب شورای عالی کار، در چهارچوب بودجه سنواری و از محل درآمد قانون هدفمندکردن یارانه‌ها یا حذف خانوارهای پردرآمد و درج ردیف مستقل در جدول موضوع ماده (۳۹) این قانون، از طریق دستگاههای مذکور پرداخت نماید.

**ماده ۸۰-** دولت متکلف است طبق قوانین مربوطه و مصوبات شورای اجتماعی به منظور پیشگیری و کاهش آسیب‌های اجتماعی، نسبت به تهیه طرح جامع کنترل و کاهش آسیب‌های اجتماعی با اولویت اعتبار، طلاق، حاشیه‌نشینی، کودکان کار و مفاسد اخلاقی مشتمل بر حوزه‌های ذیل اقدام کند به گونه‌ای که آسیب‌های اجتماعی در انتهای برنامه به بیست و پنج درصد (۲۵٪) میزان کنونی کاهش یابد.

الف - پیشگیری

۱- پیشگیری اولیه از بروز آسیب‌های اجتماعی از طریق: اصلاح برنامه‌ها و متون درسی دوره آموزش عمومی و پیش‌بینی آموزش‌های اجتماعی و ارتقای مهارت‌های زندگی  
۲- تهیه و تدوین پیوسته‌های اجتماعی در طراحی کلیه برنامه‌های کلان توسعه‌ای، ملی و بومی با توجه به آثار محیطی آنها و به‌منظور کنترل آثار یادشده و پیشگیری از ناهنجاری‌ها و آسیب‌های اجتماعی با تصویب شورای اجتماعی کشور  
این‌نامه اجرایی این بند به پیشنهاد وزارت کشور (سازمان امور اجتماعی) به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

۳- تدوین سالانه اطلس آسیب‌های اجتماعی و سرمایه اجتماعی بر اساس شاخص‌های سلامت اجتماعی در کشور توسط سازمان امور اجتماعی و ارائه آن به مراجع ذی‌ربط  
۴- تدوین نظام جامع رصد آسیب‌های اجتماعی و معلولیت‌ها تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه طبق قوانین مربوطه و تصویب شورای اجتماعی و اجرای آن از ابتدای سال دوم اجرای قانون برنامه

ب - خدمات‌رسانی و بازتابی

۱- خدمات‌رسانی به‌موقع به افراد در معرض آسیب‌های اجتماعی با مشارکت سازمان‌های غیردولتی  
۲- تحت پوشش قرار دادن و تمهید تسهیلات اشتغال برای کلیه مددجویان واجد شرایط پشتیبان‌نویسی کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و لحاظ اعتبار مورد نیاز پرداخت مستمری آنان در بودجه‌های سنواری سالانه  
۳- توسعه مراکز فوریت‌های اجتماعی مطابق قوانین در شهرهای بالای پنجاه هزار نفر تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه و در سایر شهرها به تناسب جمعیت و گسترش آسیب‌های اجتماعی

۴- بسط و توسعه نقش مردم و سازمان‌های مردم نهاد در حوزه‌های مشارکت‌های گروهی و تأمین مالی مبتنی بر رویکرد خیر اجتماعی و تلاش در جهت جلب مشارکت بیشتر ذی‌نفعان در تأمین منابع مورد نیاز

پ - شناسایی و بهبود نقاط آسیب‌پذیر

۱- شناسایی نقاط آسیب‌پذیر و بحران‌زای اجتماعی در بافت شهری و حاشیه شهرها و تمرکز بخشیدن حمایت‌های اجتماعی، خدمات بهداشتی - درمانی، مددکاری، مشاوره و اجتماعی و حقوقی و برنامه‌های اشتغال حمایت‌شده با اعمال راهبردهای همکاری بین‌بخشی و سامانه مدیریت آسیب‌های اجتماعی در مناطق یادشده  
۲- پیوند کیفیت زندگی ساکنان سکونتگاههای غیررسمی و ترویج مهاجرت معکوس از طریق آمایش سرزمین، توزیع مناسب جمعیت و منابع و جلوگیری از بروز و تشدید آسیب‌های اجتماعی در این مناطق با ایجاد شغل و سکونتگاهی مناسب در روستاها  
۳- برنامه‌ریزی برای مدیریت و توزیع متناسب فعالیت، جمعیت و مهاجرت در کشور و ممانعت از توسعه حاشیه‌نشینی با رویکرد تقویت مبادی مهاجرت، به گونه‌ای که سالانه دهم‌درصد (۱۰٪) نسبت به ساماندهی مناطق و کاهش جمعیت حاشیه‌نشینی اقدام شود.

ت - حمایت از زنان سرپرست خانوار

تهیه و اجرای کامل طرح جامع توانمندسازی زنان سرپرست خانوار طبق قوانین و مصوبات شورای اجتماعی تا پایان اجرای قانون برنامه توسط جمهوری (معاونت امور زنان) با همکاری وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سایر نهادهای ذی‌ربط و تأیید برنامه مذکور در هیأت وزیران و تصویب در مجلس شورای اسلامی و نظارت بر اجرای شدن آن

ث - مقاله با اعتبار با حمایت فقه قضائیه

۱- توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر جهت کشف و شناسایی اموال منقول و غیرمنقول و سرمایه‌های قاچاقچیان و شبکه‌های تولید، توزیع و انتقال (ترانزیت) مواد مخدر، روان‌گردان‌ها و پیش‌سازهای مرتبط (بومزه سربرانده و سرشیک‌ها) در داخل و خارج از کشور و ضبط این اموال با همکاری دستگاههای اجرایی ذی‌ربط اقدام نماید. وجوه حاصل از فروش این اموال در اجرای قانون مبارزه با مواد مخدر و اصلاحات و الحاقات بعدی آن برای اجرای تکالیف مندرج در این قانون پس از گردش خزانه در قالب بودجه سنواری در اختیار ستاد مبارزه با مواد مخدر قرار می‌گیرد.

۲- از طریق دستگاههای اجرایی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران با اذن فرماندهی کل قوا در راستای اجرایی کردن سیاست‌های کلی مبارزه با مواد مخدر و سیاست‌های کلی برنامه ششم، ضمن اجرای دقیق قوانین مربوطه در مورد روان‌گردان‌ها و پیش‌سازها با رویکرد پیشگیری و با اولویت پیشگیری از اعتیاد، درمان، بازتابی و کاهش آسیب صیانت و حمایت اجتماعی، مقابله با عرضه مواد مخدر و روان‌گردان‌ها و پیش‌سازها و بازنگری در عناوین مجرمانه و مجازات‌های مرتبط اقدام قانونی لازم را به‌عمل آورند.



**ماده ۸۳-**

الف - سازمان‌های مناطق آزاد مکلفند به منظور زودن فقر از چهره مناطق آزاد تجاری یک‌درصد (۱٪) از محل وصول عوارض ورود کالا و خدمات این مناطق را پس از واریز به خزانه کل کشور طبق بودجه سنوایی از طریق کمیته امداد امام خمینی(ره) و

سازمان بهزیستی برای اشتغال محرومان و نیازمندان بومی این مناطق اختصاص دهند.  
ب - کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی موظفند جهت توأمندسازی افراد تحت پوشش خود سالانه یکصد هزار نفر به ترتیب هفتاد درصد (۷۰٪) کمیته امداد امام خمینی(ره) و سی درصد (۳۰٪) سازمان بهزیستی را صاحب شغل نمایند دولت طبق بودجه سنوایی تسهیلات قرض‌الحسنه لازم را در جهت تحقق این امر در نظر خواهد گرفت.

**ماده ۸۴-** دولت موظف است مشاغل آتش‌نشانی و پروتوکاری آشفه را جزء مشاغل سخت و زیان‌آور محسوب کند. در طول اجرای قانون برنامه قانون حفاظت در برابر آشفه مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۰ معتبر تلقی می‌گردد.

**ماده ۸۵-** کارکنان وزارت آموزش و پرورش که عضویت صندوق ذخیره فرهنگیان را پذیرفته‌اند و یا خواهند پذیرفت باید ماهانه درصدی از حقوق و مزایای خود را تا پنج درصد (۵٪) در حساب صندوق واریز کنند و دولت نیز موظف است هم‌مهاله معادل سهم واریزی اعضاء به صندوق ذخیره فرهنگیان را به‌طور کامل در ردیف اعتباری خاص در بودجه سنوایی منظور و پرداخت نماید.

**بخش ۱۶- امور ایثارگران****ماده ۸۶-**

الف - کلیه دستگاه‌های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست‌های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ایلانی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

ب - وزارت آموزش و پرورش مکلف است به منظور ترویج فرهنگ ایثار و شهادت نسبت به معرفی الگوها و قهرمان ملی ایثار و شهادت در متون درسی کلیه پایه‌های تحصیلی و فعالیت‌های پژوهشی و برگزاری مسابقات علمی اقدام نموده و در جهت تعمیق ایمان و ترویج باورها در صیانت از فرهنگ دینی و انقلابی نسبت به اجرای یادواره‌های شهدای دانش‌آموز و فرهنگی و برگزاری اردوهای راهیان نور ویژه دانش‌آموزان و فرهنگیان با سازمان بسیج همکاری لازم را به‌عمل آورد.

ب - صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران موظف است ضمن اختصاص بخشی از برنامه‌های شبکه‌های مختلف به موضوع ترویج فرهنگ ایثار و شهادت، حداقل ده درصد (۱۰٪) از تولیدات برنامه‌های هنری نمایشی خود را به این موضوع اختصاص دهد.  
ت - دولت موظف است به منظور بهرگیری از دستاوردهای دوران دفاع مقدس و انتقال و ترویج فرهنگ جهاد و مقاومت به نسل‌های آینده نسبت به ساماندهی گزارش‌های شهدای سراسر کشور با رضایت والدین شهید و یادمان شهدای گمنام، احداث و تکمیل موزه‌های دفاع مقدس و مرمت و نگهداری آنها اقدام نماید. وزارتخانه‌های نیرو، نفت، راه و شهرسازی و کشور موظفند کلیه هزینه‌های خدماتی مربوط به آبرسانی، برق‌رسانی، گازرسانی و جاده مواصلاتی را طبق بودجه سنوایی تأمین نمایند.

ث - دولت موظف است به منظور تداوم اثرات اجرایی برنامه‌های شاخص در حوزه ترویج فرهنگ ایثار، جهاد و شهادت به خصوص استمرار و فراگیر نمودن برنامه راهیان نور با ایجاد و توسعه ظرفیت‌ها و زیرساخت‌های لازم در دستگاه‌های اجرایی و فرهنگی نسبت به قرار دادن موضوع در سرفصل اعتبارات برنامه‌های فرهنگی و هزینه‌ای وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها اقدام نماید.

ج - دولت مکلف است به منظور حفظ و ترویج فرهنگ ایثار، جهاد و شهادت و تکریم از الگوهای این فرهنگ ماندگار به والدین شهید که دارای حداقل سه شهید یا دو شهید و یک جایز پنجاه درصد (۵۰٪) و بالاتر یا یک شهید و دو جایز پنجاه درصد (۵۰٪) و بالاتر هستند نشان ملی اعطا نموده و آنان را به عنوان چهره ماندگار کشور به جامعه معرفی نماید.

**تبصره ۱-** صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران، وزارتخانه‌های فرهنگ و ارشاد اسلامی، آموزش و پرورش، علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی کشور، بنیاد حفظ آثار و نشر ارزش‌های دفاع مقدس و سایر نهادهای فرهنگی مکلفند جهت ارج نهادن به این چهره‌های ماندگار اقدام فرهنگی لازم را جهت معرفی آنها انجام دهند.

**تبصره ۲-** آیین‌نامه اجرایی این بند در شش‌ماه اول اجرای قانون برنامه به پیشنهاد بنیاد شهید و امور ایثارگران و بنیاد حفظ آثار و نشر ارزش‌های دفاع مقدس به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

۲ - از طریق وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (سازمان بهزیستی) با همکاری شهرداری‌ها نسبت به بهره‌برداری و تکمیل مراکز نگهداری، درمان و کاهش آسیب معاندان متجاهر و بی‌خانمان و راهداری مراکز جامع توأمندسازی و صیانت اجتماعی برای معاندان بهبود یافته در استانها با رعایت احکام ماده (۷۰) این قانون اقدام نماید. اداره این مراکز به عهده سازمان بهزیستی کشور یا شهرداری‌ها حسب مورد با بهره‌گیری از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد و بخش غیردولتی خواهد بود. نیروی انتظامی موظف است پس از اخذ دستور قضایی نسبت به جمع‌آوری این معاندان و تحویل آنها به این مراکز اقدام نماید. تخصص این افراد از مراکز مورد نظر با تأیید سازمان بهزیستی و با هماهنگی نیروی انتظامی و مقام قضایی خواهد بود. آیین‌نامه اجرایی این جزء توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر تهیه و به تصویب شورای اجتماعی کشور می‌رسد.

ج - حمایت از بیماران روانی مزمن و سالمندان  
۱- تداوم اجرای طرح ساماندهی و توان‌بخشی بیماران روانی مزمن با پوشش حداقل هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) جمعیت هدف در پایان اجرای قانون برنامه  
۲- تداوم اجرای طرح ساماندهی و توان‌بخشی سالمندان با پوشش حداقل بیست و پنج درصد (۲۵٪) جمعیت هدف

چ - تأمین مسکن نیازمندان  
۱- به منظور تأمین نیاز اقشار آسیب‌پذیر و گروه‌های هدف سازمان‌های حمایتی به مسکن و رفع فقر سکونت‌کنندگان حداقل تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به تدوین طی مراحل قانونی و در چهارچوب بودجه سنوایی و اجرای برنامه تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادهای و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهبوری و هزینه‌های اشتبام آب، فلاباب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف فقط برای یک بار معافند.  
ح - ساماندهی کودکان کار

با اقدام سازمان بهزیستی و همکاری سایر دستگاه‌ها تا پایان اجرای قانون برنامه به‌نجوی که جمعیت کودکان کار حداقل بیست و پنج درصد (۲۵٪) کاهش یابد.

**ماده ۸۷-** دولت مکلف است در اجرای بند (۴۰) سیاست‌های کلی برنامه ششم، نسبت به تدوین برنامه، برقراری، استقرار و روزآمدسازی نظام جامع راه و تأمین اجتماعی چند لایه مشتمل بر حوزه امدادی، حمایتی و بیمه‌های اجتماعی به‌جز سلامت با رعایت سطح‌بندی خدمات در سطوح پایه، مزاد و مکمل براساس فرآلگاری اجتماعی و آزمون وسیع و نیازمندی‌های فعال و مبتنی بر سطح دستمزد و یا درآمد افراد و خانواده اقدام و پس از طی مراحل قانونی مطابق بودجه سنوایی به اجرا درآورد و به منظور ساماندهی منبع و مصارف مربوط به یارانه‌های اجتماعی، رفع هم‌پوشانی‌ها، دسترسی عادلانه به خدمات، اجرای این نظام از طریق ایجاد پایگاه اطلاعات، سامانه و پنجره واحد خدمات رفاه و تأمین اجتماعی و مبتنی بر شکل‌گیری پرونده الکترونیک رفاه و تأمین اجتماعی با تبعیت از پرونده الکترونیک سلامت ایرانیان موضوع ماده (۸۲) این قانون برای تمامی احاد جامعه صورت می‌پذیرد و کلیه سازمان‌ها، صندوق‌ها، نهادهای و دستگاه‌های اجرایی فعال در حوزه رفاه و تأمین اجتماعی که به هر نحوی از انحاء از بودجه دولتی و عمومی استفاده می‌کنند و یا از دولت مجوز فعالیت دریافت می‌نمایند مکلفند طبق ضوابط قانونی از این نظام تبعیت کنند.

**تبصره ۱-** آیین‌نامه‌های اجرایی مربوط به برقراری استقرار و روزآمدسازی نظام جامع رفاه و تأمین اجتماعی چند لایه به‌جز سلامت متناسب با شرایط اقتصادی و اجتماعی کشور و هم‌راستا با قانون برنامه ششم در چهارچوب قوانین مربوطه با پیشنهاد مشترک وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و سازمان به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

**ماده ۸۸-** برقراری مستمری بازنشستگان برای کلیه بیمه‌شدگان صندوق‌های بازنشستگی (اعم از کشوری، لشکری، تأمین اجتماعی و سایر صندوق‌های بازنشستگی دستگاه‌ها، نهادهای و بانک‌ها) بر مبنای میانگین دو سال آخر دریافتی که دارای کشور بازنشستگی می‌باشد.

**تبصره ۱-** رانندگان و اسلطان نقلیه سنگین بین شهری، راهداری و راهسازی که حداقل بیست و پنج سال سابقه پرداخت حق بیمه دارند می‌توانند متناسب با دریافت حقوق و متناسب با روزهای پرداخت حق بیمه و پنجاه و پنج سال سن، بازنشسته شوند.

۱- تمهیدات قانونی لازم جهت امنیت شغلی اصحاب فرهنگ و هنر و مطبوعات و قلم، صدا و سیما و رسانه و استقرار نظام صنفی بخش فرهنگ  
۲- بازنگری و اصلاح قوانین مطبوعات و تبلیغات نظام جامع حقوقی مطبوعات و رسانه‌ها و تبلیغات جهت طی مراحل قانونی

ح - اصحاب فرهنگ و هنر و رسانه و صدا و سیما که شغل خود را از دست می‌دهند تحت پوشش بیمه بیکاری قرار می‌گیرند. دولت در چهارچوب لایحه بودجه سنواری کمک‌های اعتباری را به این منظور در اختیار صندوق بیمه بیکاری قرار می‌دهد.

**تیمبره** - آیین‌نامه اجرائی این بند ظرف مدت شش‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون به پیشنهاد مشترک وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، سازمان تبلیغات اسلامی، سازمان صدا و سیما و جمهوری اسلامی ایران و سازمان تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.  
**ماده ۹۲-** دولت مکلف است از ابتدای اجرای قانون برنامه در قالب بودجه سنواری، سهم خود در تأمین بودجه سازمان صداوسیما را حداقل به میزان هفت دهم درصد (۰/۷) بودجه عمومی دولت لحاظ و تخصیص دهد. افزایش اعتبار سازمان نسبت به سال پایه از محل این ماده جهت پوشش صددصدی (۱۰۰/۰) است. رسانه‌ها، توسعه کمی و کیفی برنامه‌های تولیدی (ملمی، استانی و یون مرزی) یون‌های (تیمبره)، مستند و فیلم‌ها و سریال‌های فاخر و توسعه فنی هزینه می‌شود و هرگونه افزایش حقوق و مزایا جز به تناسب سایر بخشهای کشور که در بودجه سنواری مشخص می‌شود، ممنوع است.

سازمان صدا و سیما و جمهوری اسلامی ایران گزارش سالانه این ماده را به مجلس شورای اسلامی ارائه می‌کند.

**ماده ۹۳-** دولت مکلف است بیست و هفت صدم درصد (۰/۲۷) از کل نه درصد (۹) مالیات بر ارزش افزوده را برای توسعه ورزش مدارس، ورزش همگانی، فدراسیون بین‌المللی ورزشهای زورخانه‌ای و کشتی پهلوانی، ورزش روستایی و عشایری، ورزش بانوان و زیرساختهای ورزش به‌ویژه در حوزه مولان و جایزبان اختصاص دهد. این مبلغ در ردیفهای مربوط به وزارت ورزش و جوانان و وزارت آموزش و پرورش در بودجه سنواری پیش‌بینی می‌شود و پس از مباحثه موافقتنامه در اختیار این وزارتخانه‌ها قرار می‌گیرد.

**تیمبره ۱-** این اعتبار فقط در استان‌ها هزینه می‌شود.

**تیمبره ۲-** پرداخت هرگونه وجهی از محل بودجه کل کشور به هر شکل و به هر نحو به ورزش حرفه‌ای ممنوع است و در حکم تصرف غیرقانونی در وجوه و اموال دولتی است.

**تیمبره ۳-** از مجموع عوارض و مالیات ندرصدی (۹) موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده، قبل از توزیع آن مبلغ بین ذی‌نفعان، مبلغ مندرج در این ماده کسر خواهد شد.

**تیمبره ۴-** دولت مکلف است یک پنجم از منابع درآمدی ماده (۹۴) و یک‌پنجم از منابع درآمدی ماده (۷۳) این قانون را برای ازدواج و اشتغال جوانان به عنوان سهم وزارت ورزش و جوانان مطلق بودجه سنواری پیش‌بینی و هزینه نماید.

**ماده ۹۵-** به منظور توسعه فضای مذهبی فرهنگی و بهره‌گیری بهینه از امکان مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به‌عنوان اصلی‌ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام می‌شود:

الف - وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداری‌ها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، ارشاد مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیش‌بینی کنند و پس از آمادسازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

**تیمبره** - مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مطرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق شتاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

ب - مالکان مجتمع‌های تجاری، اداری و خدماتی جدیدالاحداث موظفند نمازخانه مناسبی را در اماکن مذکور احداث نمایند. دستورالعمل این بند شامل تعداد واحدهای این مجتمع‌ها و مکان احداث در چهارچوب نقشه‌های مصوب به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری می‌رسد.

ب - سازمان متکفل‌ها، مراکز و آبخیزداری کشور و شهرداری‌ها موظفند نسبت به احداث یا اختصاص فضای کاف و مناسب برای مسجد یا نمازخانه در بوستان‌های ملی و بوستان‌های شهری اقدام کنند.

ت - کلیه دستگاههای اجرائی، مراکز آموزشی، بیمارستان‌ها و مراکز درمانی، مجموعه‌های ورزشی، مجتمع‌های رفاهی، تفریحی و مجتمع‌های تجاری اعم از دولتی یا غیردولتی، موظفند نسبت به احداث یا اختصاص و نگهداری فضای کاف و مناسب برای مسجد یا نمازخانه اقدام نمایند.

ث - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و نفت موظفند تمهیدات و اقدامات لازم را جهت احداث مسجد و نمازخانه در پایانه‌های مسافربری و جایگاههای عرضه سوخت بن سوختی و همچنین نگهداری و مدیریت مساجد و نمازخانه‌های مذکور از طریق بخش غیردولتی به‌عمل آورند.

ج - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مکلف است به منظور ارتقای کارکرد فرهنگی و هنری مساجد، برقراری عدالت فرهنگی و ترویج فرهنگ اسلامی و جذب جوانان و نوجوانان به مساجد، با رعایت موازین اسلامی تربیتی اتخاذ نماید تا کلیه مساجد شهری و روستاهای بالای هزار نفر جمعیت از کانون‌های فرهنگی و هنری بر اساس بودجه سنواری برخوردار گردند.

**ماده ۹۶-** وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور احداث و توسعه اماکن و فضاهای ورزشی، ارشاد ملی غیرکشاورزی خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها به استثنای ارشاد واقع در مناطق چهارگانه محیط‌زیست را که مورد نیاز بخش غیردولتی است با تأیید وزارت ورزش و جوانان به قیمت ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با رعایت تشریفات قانونی به بخش غیردولتی و تعاونی با اولویت تعاونی‌های ایثارگران واگذار نماید. تغییر کاربری این ارشاد ممنوع است. منابع حاصل از اجرای این حکم به خزانه وارزی می‌گردد.

**ماده ۹۷-** دولت مکلف است به منظور تعمیم ورزشها، باروها و فرهنگ مبتنی بر هویت اسلامی و ترویج سیره و سنت اهل بیت (علیهم‌السلام) و استفاده بهینه از ظرفیت معنوی اماکن زیارتی در شهرهای مقدس مشهد، قم و شیراز و برگزاری و تمهید امکانات لازم مراسم سالانه پیاده‌روی اربعین، نسبت به انجام امور ذیل تا پایان اجرای قانون برنامه اقدام نماید:

الف - شناسایی دقیق نیازها و مشکلات زائران، برنامه‌ریزی و تدوین ساژوکارهای لازم جهت ساماندهی امور زائران و تأمین زیرساختهای لازم از طریق حمایت از شهرداری‌ها و بخشهای غیردولتی

ب - توسعه امکانات، فعالیت‌های فرهنگی و خدمات زیارتی در قطبهای زیارتی گردشگری مذهبی و فراهم نمودن زمینه زیارت و اجرای طرحهای (پروژه‌های) زیربنایی مورد نیاز در قالب بودجه‌های استانی

**ماده ۹۸-** الف - دستگاههای اجرائی مکلفند به منظور صیانت از میراث فرهنگی و حمایت از صنایع دستی و تشویق و توسعه گردشگری اقدامات زیر را انجام دهند:

۱- هزینه‌های مربوط به پژوهش، حفاظت و مرمت آثار منقول و غیرمنقول ثبت شده در فهرست آثار ملی و فهرستهای ذی‌ربط آثار در اختیار و در حیطه وظایف تخصصی همان دستگاه را در قالب بودجه سنواری از محل اعتبارات خود تأمین کنند. این اعتبارات در چهارچوب ضوابط قانونی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری هزینه می‌شود.

۲- تأسیسات گردشگری از نظر ظاهری تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.

ب - سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است به‌منظور حفظ و صیانت از میراث فرهنگی اقدام لازم را با همکاری و هماهنگی سایر دستگاههای اجرائی ذی‌ربط به‌منظور شناسایی، مستندسازی، حفاظت و مرمت و معرفی میراث فرهنگی (اعم از ملموس و ناملموس) میراث طبیعی، ایجاد شهرهای جهانی صنایع دستی و احیای هنرهای سنتی در حال زوال در حوزه فرهنگ و تمدن ایرانی و ثبت در فهرست میراث جهانی را طبق بودجه سنواری به‌عمل آورد.

**ماده ۹۹-** بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است نسبت به تهیه و اجرای طرح پهناسازی و احیای حداقل سیصد روستای دارای بافت با ارزش تاریخی و فرهنگی و روستاهای هدف گردشگری را از محل اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، تا پایان اجرای قانون برنامه در بودجه سنواری اقدام نماید تا در چهارچوب مفاد این ماده حفظ، نگهداری و بهره‌بردارری قرار گیرد.

**ماده ۱۰۰-** الف - سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مکلف است تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه، سند راهبردی توسعه گردشگری را در چهارچوب قوانین مربوطه با رویکرد استفاده حداکثری از بخش خصوصی جهت تصویب هیأت وزیران ارائه نماید.

دولت موظف است تمهیدات زیر را به‌عمل آورد:

۱- تهیه و الحاق پیوست تخصصی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برای کلیه طرحهای توسعه‌ای بزرگ و مهم در حوزه‌های زیربنایی، تولیدی و خدمات دستگاههای

طریق پیش‌بینی اعتبارات مورد نیاز در بودجه سالانه دستگاههای مربوطه اقدامات زیر به عمل آید:

۱- انسداد الکتریکی، الکترونیکی، نوری (اپتیک) و فیزیکی مرزها با اولویت مناطق مرزی مستعد ناامنی، بهره‌گیری از توان اطلاعاتی وزارت اطلاعات جمهوری اسلامی ایران و حمایت سپاه پاسداران انقلاب اسلامی ایران، تقویت و توسعه زیرساختها و توان عملیاتی مرزهای نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مشارکت‌دهی مرزنیسان در طرحهای امنیتی، توسعه فعالیت‌های اطلاعاتی و تقویت دیپلماسی مرزی براساس طرح (ارتقای امنیت و کنترل مؤثر مرزها) که توسط وزارت کشور با همکاری سازمان و نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و سپاه پاسداران انقلاب اسلامی ظرف مدت شش‌ماه پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، تهیه می‌شود و پس از تأیید ستاد کل نیروهای مسلح به تصویب شورای عالی امنیت ملی می‌رسد.

۲- برنامه‌ریزی و زمینه‌سازی برای کاهش جرم و جنایت با هدف کاهش دددرصدی (۱۰٪) سالانه در مصادق مهم آن توسط دستگاههای ذی‌ربط

۳- برنامه‌ریزی برای مبارزه همه‌جانبه با مواد مخدر و روان‌گردان‌ها و مدیریت مصرف آنها با هدف کاهش بیست‌وپنج درصدی (۲۵٪) اعتیاد توسط دستگاههای مربوطه در طول اجرای قانون برنامه

۴- برنامه‌ریزی برای پیشگیری و مقابله با قاچاق کالا و ارز از میادین ورودی تا محل عرضه آن در بازار به‌منحوی که سالانه حداقل دددرصد (۱۰٪) ورود قاچاق کاهش یابد.

۷- هدف: به‌منظور افزایش ظرفیت‌های قدرت نرم و دفاع رایلیکی (سایبری) و تأمین پاینده و امنیت رایلیکی برای زیرساختهای کشور، طرح جامع دربرگیرنده توسعه قدرت نرم دفاعی و رایلیکی و مقابله با جنگ نرم با مشارکت ستاد کل نیروهای مسلح و وزارت اطلاعات جمهوری اسلامی ایران در سال اول اجرای قانون برنامه تهیه می‌شود و پس از تصویب شورای عالی فضای مجازی از سال دوم اجرای این قانون به اجرا در می‌آید.

۸- هدف: به منظور افزایش نظم و امنیت و توسعه پیشگیری و مقابله با جرم، کنترل مؤثر مرزها و همچنین کاهش تخلفات و حوادث رانندگی اقدامات زیر در طول اجرای قانون برنامه اجراء می‌شود:

الف - ارتقای نظم و ایمنی حمل و نقل و عبور و مرور؛

۱- دولت مکلف است اقدامات و سازوکار لازم برای کاهش تلفات حوادث رانندگی با تأکید بر تجهیز و تقویت پلیس راهنمایی و رانندگی، ارتقای کیفیت ایمنی وسایل نقلیه، تقویت و تکمیل شبکه‌های امداد رسانی و فوریت‌های پزشکی، اصلاح نقاط حادثه‌خیز جاده‌ای و توسعه فرهنگ صحیح ترافیکی را فراهم نماید به‌منحوی که تلفات حوادث رانندگی نسبت به تعداد دهه‌زار دستگاه خودرو در پایان اجرای قانون برنامه سی و یک درصد (۳۱٪) کاهش یابد.

۲- کلیه معیار اصلی، میدانی و بزرگراهی در مراکز استان‌ها و کلان‌شهرها و همچنین جاده‌های اصلی و آزادراهها با نصب، نگهداری و به‌روزرسانی سامانه‌های کنترلی و مراقبتی هوشمند توسط شهرداری‌ها و وزارت راه و شهرسازی تحت پوشش قرار گرفته و این سامانه‌ها و دسترسی لازم آن در اختیار نیروی انتظامی قرار گیرد.

۳- مفاد قانون الحاق سه تبصره به بند (۴) ماده (۴) قانون تشکیل نیروی انتظامی مصوب ۱۳۷۹/۲/۱۸ به شهرهای بالای یک میلیون نفر تشریح می‌یابد.

ب - به منظور کنترل و مبارزه مؤثر با قاچاق کالا به نیروی انتظامی و گمرک اجازه داده می‌شود نسبت به نصب راه اندازی و به‌روزرسانی سامانه‌های کنترل خودروی بارگنجی (کانتینری) (یکسری) در میدانی گمرکی، ورودی و خروجی مرزها و ایستگاههای بازرسی و کنترلی ناچا از طریق اشخاص و مؤسسات حقوقی غیردولتی اقدام نمایند. مدیریت و بهره‌برداری از این سامانه‌ها حسب مورد در اختیار نیروی انتظامی و گمرک می‌باشد.

به‌منظور تأمین هزینه‌های مربوط به رانندگی، نگهداری و به‌روزرسانی سامانه‌های کنترلی خودروی بارگنجی (کانتینری) (یکسری) و تجهیزات مربوط به آن صاحبان بار خودرو مکلفند به هنگام کنترل و صرفاً در میادین ورودی و خروجی نسبت به پرداخت تعرفه مربوط اقدام کنند. میزان این تعرفه در بودجه سنواتی تعیین می‌شود.

پ - کلیه شهرکها و مجتمع‌های اداری، تجاری، مسکونی و صنعتی و همچنین مراکز عمومی مکلفند پیوسته‌های حفاظتی - انتظامی لازم برای ارتقاء امنیت و ایمنی این اماکن و پیشگیری از سرقت را برابر استانداردهای اعلامی نیروی انتظامی رعایت نمایند.

تبصره - این‌نامه نحوه اجرای این بند و استانداردهای اعلامی توسط وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی و همکاری نیروی انتظامی و شورای عالی استان‌ها تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ت - به نیروی انتظامی اجازه داده می‌شود با تأیید ستاد کل نیروهای مسلح به منظور متناسب‌سازی استعداد نیروی انتظامی با نیازهای امنیتی - انتظامی کشور و کاهش فاصله این استعداد با شاخص پنجاه نفر نیرو به ازای هر هزار نفر جمعیت در طول اجرای برنامه سالانه، پایور مورد نیاز و متناسب با بودجه سنواتی استخدام و به موجودی خود اضافه نماید.

ماده ۱۰۹-۱- دولت مکلف است مطابق مصوبات شورای عالی فضای مجازی و هماهنگی سازمان یاقند به‌عمل اقدامات ذیل را به عمل آورد:

الف - ایجاد سامانه یاقند رایلیکی (سایبری) در سطح ملی و ارتقای قدرت رصد، پایش، تشخیص و هشداردهی، مصون‌سازی و افزایش توان مقابله با پیامدهای ناشی از وقوع احتمالی تهدید با بهره‌گیری از ظرفیت دستگاههای استانی و نیروهای مسلح با هدف مصون‌سازی و یا بی‌اثرسازی این‌گونه تهدیدات بر سرمایه‌های ملی

ب - افزایش سطح آموزش رایلیکی (سایبری) مدیران و کارکنان دستگاههای اجرائی به منظور جلوگیری از نفوذ و مختل نمودن سامانه (سیستم)‌های نرم‌افزاری دستگاه ذی‌ربط و توسعه آمادگی‌ها

ماده ۱۱- دولت مکلف است هرسال در بودجه سنواتی، کمک‌هزینه مسکن کارکنان نیروهای مسلح (نظامی و انتظامی) ساکن در خانه‌های سازمانی را پس از کسر از دریافتی آنان به حساب مخصوص نزد خزانه‌داری کل کشور واریز کند و معادل وجوه واریز شده به حساب ردیفهای بودجه‌ای نیروهای مسلح را برای تأمین هزینه‌های تعمیر و نگهداری خانه‌های سازمانی در طول اجرای این قانون پیش‌بینی و واریز نماید.

ماده ۱۱-۱- دولت مکلف است اقدامات زیر را انجام دهد:

الف - استقرار و احداث زیرساختهای نظامی، فرهنگی، رفاهی نیروی دریایی ارتش جمهوری اسلامی ایران در سواحل مکران

ب - فراهم نمودن اعتبارات لازم جهت پرداخت مطالعات حق اشعه خلیبان و دیگر کارکنان آذری ذی‌نفع در طول اجرای این قانون

پ - ارتقای کیفیت مراکز آموزشی و فرهنگی نیروهای مسلح برای تربیت نیروهای کارآمد

ماده ۱۲- به‌منظور جبران عقب‌ماندگی‌های استان‌های مناطق عملیاتی دفاع مقدس؛

الف - ستاد کل نیروهای مسلح موظف است محدوده مناطق عملیاتی دفاع مقدس را تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه به سازمان اعلام نماید.

ب - سازمان موظف است ارزیابی جامعی از وضعیت توسعه‌یافتگی زیرساختهای این مناطق را تا سطح شهرستان تهیه کند.

پ - دولت موظف است ردیف متمرکز را در قوانین بودجه سنواتی به‌جبران عقب‌ماندگی‌ها و ارتقای شاخصهای برخورداری مناطق موضوع این ماده اختصاص دهد به‌گونه‌ای که این شاخص‌ها سالانه دددرصد (۱۰٪) افزایش یافته و به سطح متوسط شهرستان‌های برخوردار کشور برسد.

ت - دولت موظف است از سال اول اجرای این قانون، در قالب قرارداد ۱۹۷۵ میلادی (موضوع قانون عهدنامه مربوط به مرز دولتی و حسن همجواری بین ایران و عراق مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۹) و قوانین مربوطه و در قالب بودجه سنواتی، حداقل سالانه بیست و پنج درصد (۲۵٪) نسبت به لایروبی (رونرو و توسعه سواحل آن اقدام نماید به‌منحوی که در پایان چهارسال به اتمام برسد.

ث - سازمان و سازمان اداری و استخدامی کشور موظفند اعتبار لازم را برای اعمال سقف فوق‌العاده پیش‌بینی شده در بند (۱) ماده (۶۸) قانون مدیریت خدمات کشوری برای کارکنان شاغل در این مناطق از سال اول اجرای قانون برنامه تأمین و اعمال نمایند.

ج - سازمان و سازمان اداری و استخدامی کشور مکلفند نسبت به صدور احکام پرداخت مزایای شاغلان مناطق عملیاتی دفاع مقدس برابر جدول و ضوابط ابلاغی سال ۱۳۷۶ سازمان امور اداری و استخدامی کشور از سال دوم اجرای قانون برنامه اقدام نمایند.

تبصره - دستگاههایی که مشمول قانون مدیریت خدمات کشوری نیستند مکلفند از محل منابع مربوطه موارد موضوع بندهای (ت) و (ج) این ماده را به‌صورت مشابه تأمین نمایند.

بخش ۱۹- حقوقی و قضائی

ماده ۱۱۴- به‌منظور افزایش دقت و سرعت در ارائه خدمات قضائی، تحقق عدالت قضائی و احیای حقوق عامه، ارتقای کیفیت و کاهش اطاله دادرسی و ایجاد فرصت برابر برای دسترسی آزاد مردم به خدمات قضائی و کاهش ورودی پرونده‌ها و پیشگیری از وقوع جرم و دعوی و اصلاح مجرمان و کاهش جمعیت کیفری:

الف - سازمان بهزیستی کشور مکلف است در راستای تحکیم نهاد خانواده نسبت به ارائه خدمات مشاوره‌ای رایگان برای افراد فاقد تمکن مالی با معرفی مقام قضائی که در اجرای قانون حمایت خانواده مصوب ۱۳۹۱/۱۲/۱ توسط مقام قضائی صلاحیت‌دار

**ماده ۱۱۲-** سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است تا پایان سال دوم اجرای قانون برنامه نسبت به راه اندازی و ساماندهی دفتر املاک کشور به صورت الکترونیک اقدام نموده و کلیه معاملات راجع به املاک و اراضی را در آن به صورت آبی و الکترونیکی به نحوی ثبت نماید که امکان ثبت معاملات به صورت لحظه ای و برخط در دفتر املاک و نیز پاسخ آبی و برخط در همان لحظه به استعلامات فراهم باشد. دفتر مذکور پس از تکمیل جایگزین دفتر املاک موجود و در حکم آن خواهد بود.

**ماده ۱۱۵-** کلیه مقامات موضوع اصل یکصد و چهل و دوم (۱۴۲) قانون اساسی موظفند اموال و دارایی خود را مطابق اصل مذکور به رئیس قوه قضائیه اعلام نمایند. عدم اعلام اموال یا کتمان آن یا گزارش ناقص آن، جرم و مستوجب مجازات تعزیری درجه شش (محرومت از حقوق اجتماعی) می باشد.

#### ماده ۱۱۶-

الف - در راستای کاهش مراجعه مردم به مراجع قضائی و تسریع در حل و فصل اختلافات، قوه قضائیه مکلف است با همکاری دولت به منظور افزایش حل و فصل اختلافات از طریق داری، ایجاد و توسعه نهادهای داری و اعتمادسازی و ایجاد اقبال عمومی و حمایت از آنها، تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه تمهیدات لازم را پیش بینی نماید.

ب - قوه قضائیه مکلف است با بهره گیری از فناوری های نوین، سامانه بازرسی کارآمد جهت کشف تخلفات قضات و کارکنان قضائی را فراهم نموده و با متخلفان مطابق ضوابط قانونی و در کمترین زمان ممکن برخورد نماید.

ب - قوه قضائیه مکلف است در راستای شفاف سازی فعالیت های اقتصادی و ایجاد زمینه اعتبار سنتجی، سامانه جعلی محکومیت های مالی را ایجاد نماید تا امکان استعلام برخط کلیه محکومیت های مالی اشخاص محکوم علیه ما را این سامانه برای بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و دستگاه های اجرایی و دفاتر اسناد رسمی فراهم آید.

**تبصره -** آیین نامه اجرایی این بند ظرف مدت شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون به وسیله قوه قضائیه و با همکاری وزارتخانه های دادگستری و امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**۱۱۷-** در راستای تضمین حقوق مالکیت و استحقاق قراردادها، کاهش اطلاع داری و کاهش اطلاع در اجرای احکام صادر شده دادگلهای و مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا

الف - قوه قضائیه مکلف است تا پایان سال دوم اجرای قانون برنامه سامانه های الکترونیک ایجاد نماید که امکان پاسخگویی فوری و برخط به استعلامات مورد نیاز مراجع قضائی ذیصلاح در خصوص اموال اشخاص محکوم علیه ما را به طور متمرکز برای قوه قضائیه و تحت نظارت مستقیم رئیس قوه قضائیه از طریق دسترسی برخط به کلیه بانکهای اطلاعاتی اموال اشخاص حقیقی و حقوقی محکوم علیه ما فراهم شود تا توقیف اموال مزبور به سرعت و سهولت انجام گیرد. تمام مراجع که به هر نحو اطلاعاتی در مورد اموال اشخاص دارند، مانند سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، شهرداری ها، سازمان امور مالیاتی، نیروی انتظامی، سازمان بورس و اوراق بهادار، بانک مرکزی و کلیه بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و سامانه شناسه لاک (هگهگری اتحادیه مشاوران املاک مکلفند کلیه اطلاعات خود در مورد اموال متعلق به اشخاص مذکور و کلیه تغییرات راجع به آنها و هر نوع نقل و انتقال بعدی آنها را، به نحوی که این اطلاعات به صورت برخط (آنلاین) و آبی از طریق سامانه مذکور قابل دسترسی باشد، در اختیار قوه قضائیه قرار دهند. اطلاعات قابل دسترسی از طریق این سامانه دارای طبقه بندی محرمانه است و صرفاً با تأیید قضات منصوب رئیس قوه قضائیه به درخواست مراجع قضائی صالح یا مراجع اجرایی کننده رأی یا مراجع اجرایی کننده مفاد اسناد رسمی در اختیار آنان قرار می گیرد. نحوه اجرای این بند به موجب آیین نامه ای است که ظرف مدت شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون به وسیله قوه قضائیه و با همکاری وزارتخانه های دادگستری، ارتباطات و فناوری اطلاعات و امور اقتصادی و دارایی تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ب - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه اقدامات قانونی لازم برای الکترونیک کردن فرآیندهای اجرای مفاد اسناد رسمی را انجام دهد.

ب - هزینه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا صرفاً از محل اموال توقیف شده متعهد سند و پس از وصول مطالبات متعهد سند، به وسیله اجرای ثبت وصول می گردد.

در طول اجرای قانون برنامه بند (ب) ماده (۱۱۷) در بخش مغایرت بر ماده (۱۳۱) قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۸۰/۱۲/۲۶ و تبصره آن حاکم است.

ت - قوه قضائیه مکلف است تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه درگاه الکترونیک ایجاد نماید که با اتصال به سامانه های الکترونیک دستگاه های اجرایی، کلیه استعلامات مورد نیاز مراجع قضائی به صورت الکترونیک قابل انجام و پاسخگویی باشد. کلیه دستگاه های اجرایی مکلفند در اجرای این بند با قوه قضائیه همکاری کنند و استعلامات مورد نیاز قوه قضائیه را به صورت الکترونیک و در کمترین زمان ممکن از طریق سامانه مذکور پاسخ دهند.

**تبصره -** آیین نامه اجرایی این بند ظرف مدت شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون به وسیله قوه قضائیه و با همکاری وزارت دادگستری تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ث - تا پایان سال دوم اجرای قانون برنامه ششم قوه قضائیه تمهیدات قانونی لازم مربوط به موضوع مسئولیت مدنی را پیش بینی نماید.

**ماده ۱۱۸-** کلیه وجوهی که به عنوان جزای نقدی یا جریمه نقدی بابت جرائم و تخلفات توسط مراجع قضائی، شبه قضائی، انتظامی و آردی و شرکتهای دولتی اخذ می شود به خزانه اریز می گردد. دستگاه های ذی ربط حق استفاده از درآمد فوق را ندارند. دولت موظف است اعتبار مورد نیاز دستگاه های مذکور را که از محل درآمد - هزینه تاکنون تأمین گردیده است در ریفیهای اعتبارات عمومی بودجه سنواری مربوطه لحاظ نماید.

**تبصره ۵-** قوانین مغایر از جمله موارد ذیل از زمان لازم الاجرا شدن این قانون موقوف الاجراء می گردد:

۱- تبصره ماده (۷۷) قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۱۳۹۲/۱۰/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی

۲- جزء (ب) بند (۴) ماده (۲۵) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹/۸/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی

۳- ماده (۴) قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه مصوب ۱۳۵۰/۳/۲۳ (در قسمت جزای نقدی)

۴- ماده (۳۳) در قسمت جزای نقدی در بخش مغایرت قانون شوراها حل اختلاف مصوب ۱۳۹۴/۹/۱۶

۵- بندهای (ب) و (د) ماده (۳۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ و اصلاحات بعدی آن

**تبصره ۲-** حکم ماده (۱۱۸) در طول اجرای قانون برنامه ششم توسعه، در موارد ذیل حاکم است:

۱- بر تبصره ماده (۷۷) قانون مبارزه با قاچاق کالا و ارز مصوب ۱۳۹۲/۱۰/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در بخش اختصاص سالانه تا مبلغ دویست میلیارد ریال برای مبارزه با قاچاق کالا و ارز به کاشفان دستگاه های ذی ربط و مراجع رسیدگی کننده

۲- بر جزء (ب) بند (۴) ماده (۲۵) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹/۸/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی، در بخش اختصاص ۵ درصد (۵٪) از محل پنجاه درصد (۵۰٪) وجوه حاصل از جرائم رانندگی در هر یک از شهرها (غیر از تهران) و همچنین معادل کلیه وجوه حاصل از جرائم رانندگی در جاهای که به حساب درآمد عمومی کشور اریز می شود، جهت تشویق مأموران که تخلف را تشخیص و اقدام به صدور احطاریه می کنند.

۳- بر بند (ب) ماده (۴) قانون بیمه اجباری خسارات وارد شده به شخص ثالث در اثر حوادث ناشی از وسایل نقلیه مصوب ۱۳۵۰/۳/۲۳ در بخش اختصاص صددرصد مبلغ جزای نقدی به صندوق تأمین خسارت های بدنی

۴- بر ماده (۳۳) قانون شوراها حل اختلاف مصوب ۱۳۹۴/۹/۱۶ در بخش اختصاص درآمد حاصل از جریمه های قانونی به شوراها حل اختلاف

**ماده ۱۱۹-** دولت موظف است در طول سنوات اجرای قانون برنامه حداقل دو و ندهم درصد (۲/۱۰٪) از منابع بودجه عمومی دولت را برای اجرای تکالیف و برنامه های قضائیه و سازمان های وابسته در بودجه های سنواری پیش بینی و تأمین نماید.

#### بخش ۲۰- نظارت و ارزشیابی برنامه

**ماده ۱۲۰-** الف - دولت موظف است تا پایان سال دوم اجرای قانون برنامه اسناد ذیل را با رعایت قوانین و مقررات مربوطه تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند:

۱- سند ملی کار شایسته

۲- سند ملی راهبرد انرژی کشور

۳- سند ملی توانمندسازی و ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های ریزمری

ب - قوه قضائیه موظف است تا پایان سال دوم اجرای قانون برنامه سند امنیت قضائی را با رعایت قوانین و مقررات مربوطه تهیه و به تصویب رئیس قوه قضائیه برساند.

**ماده ۱۲۱-** به منظور اجرائی نمودن جدول کمی و احکام این قانون و نظارت بر اجرای برنامه:

الف - دولت مکلف است گزارش های نظارتی سالانه قانون برنامه ششم شامل

چگونگی تحقق اهداف کمی مندرج در جدول این قانون، احکام برنامه های بخشی و فرابخشی را به همراه ارایع بودجه سنواری به مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

**تبصره -** سازمان مکلف است امکان دسترسی به شاخصهای کلیدی توسعه عملکرد برنامه پنجساله ششم و بودجه های سالانه را با تعریف شاخصهای متناسب و محاسبه

منظم آنها، حداکثر تا سال دوم اجرای قانون برنامه برای کمیسیون‌های تخصصی مجلس شورای اسلامی فراهم نمایند.

ب- به منظور احیاء و تحکیم نظام نظارت در اجرای قانون برنامه سازمان موظف است با تعریف نظام جامع نظارت عملیاتی، گزارش‌های سه‌ماهه، شش‌ماهه و سالانه را براساس وظایف مندرج در قانون برنامه و بودجه مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰، درباره اجرای قوانین بودجه‌های سنواتی و اجرای قانون برنامه ششم به مجلس شورای اسلامی تقدیم کند.

**ماده ۱۲۲-** قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن تنفیذ و قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ و قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۴ و ماده (۶۶) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی به‌عنوان بخشی از این قانون در طول اجرای قانون برنامه حاکم بوده و با لحاظ موارد زیر اعمال می‌گردد:

الف- بر احکام این قانون، حکم ماده (۱) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب سال ۱۳۹۵ حاکم است.

ب- حکم ماده (۱۶) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور در طول اجرای قانون برنامه ششم توسعه بر قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن حاکم است.

**ماده ۱۲۳-** سیاست‌های کلی برنامه ششم و سایر سیاست‌های کلی ابلاغی مقام معظم رهبری لازم‌الاجراء است.

**ماده ۱۲۴-** این قانون از تاریخ لازم‌الاجراء شدن به مدت پنج سال معتبر می‌باشد و دولت موظف است شش‌ماه قبل از پایان اعتبار این قانون لایحه برنامه پنجاهه هفتم را به مجلس شورای اسلامی ارائه نماید.

قانون فوق مشتمل بر یکصد و بیست و چهار ماده و یکصد و بیست و هشت تبصره در جلسه علنی روز شنبه مورخ چهاردهم اسفندماه یک هزار و سیصد و نود و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۱ از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام با اصلاح بند(الف) ماده(۴)، بند(ب) ماده(۱۲)، ماده(۳۰)، جزء(۱) بند(الف) ماده(۶۷) و تأیید ماده(۱۶) موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد.

رئیس مجلس شورای اسلامی - علی لاریجانی



# بخش دوم

## مصوبات مرتبط با باز آفرینی شهری

مرجع تصویب: هیأت وزیران

- سند ملی ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی - ۱۳۸۲/۱۱/۱۹
- آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - ۱۳۸۷/۸/۲۰
- آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - ۱۳۸۸/۱/۲۴
- آیین‌نامه اجرایی قانون الحاق مواد به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - ۱۳۹۰/۴/۲۱
- آیین‌نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات اجاره مسکن برای اسکان موقت - ۱۳۹۲/۷/۲
- سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - ۱۳۹۳/۶/۱۶
- آیین‌نامه پرداخت تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن - ۱۳۹۳/۷/۲۳
- تصویب‌نامه هیأت وزیران در خصوص احیاء، بهسازی، نوسازی بافت‌های فرسوده، ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی و تامین مسکن گروه‌های کم‌درآمد و زوج‌های جوان - ۱۳۹۳/۷/۲۳
- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - ۱۳۹۳/۹/۱۹
- اصلاحیه آیین‌نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات اجاره مسکن برای اسکان موقت - ۱۳۹۳/۱۰/۱۴
- الحاقیه سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - ۱۳۹۵/۵/۲۷
- آیین‌نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - ۱۳۹۵/۸/۵
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۷ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم - ۱۳۹۶/۳/۲۰
- آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱۹ ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور - ۱۳۹۶/۳/۲۰
- آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار - ۱۳۹۷/۲/۳۰





سند ملی ساماندهی و توانمندسازی  
سکونتگاه‌های غیررسمی

(۱۳۸۲/۱۱/۱۹)

۴۴۸۳۳/ت ۲۹۲۷۱-هـ

شماره .....  
تاریخ ۲۶... ۱۳۸۲



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیات وزیران

بسمه تعالی

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت کشور  
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۹ بنا به پیشنهاد شماره ۲۷۱۷/۱۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

۱ - سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی (به شرح پیوست) از تاریخ ابلاغ این تصویب نامه مرجع تعریف مشترک اسکان غیررسمی و حاشیه نشینی شهری و مبین اصول، راهبردها و سیاستگذاریهای بخشی و زمینه ساز طرح قوانین و مقررات مورد نیاز برای اجرای سیاستها و راهکارها در برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور خواهد بود.

۲ - ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی با عضویت وزرای مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، کار و امور اجتماعی، صنایع و معادن، اطلاعات، دادگستری و رؤسای سازمانهای حفاظت محیط زیست و مدیریت و برنامه ریزی کشور تشکیل می شود. ریاست ستاد یادشده برعهده وزیر مسکن و شهرسازی و دبیرخانه آن در وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود.

۳ - آیین نامه های مربوط به نحوه فعالیت ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی و تشکیل ستادهای استانی و اجرایی به پیشنهاد دبیرخانه ستاد ملی توانمندسازی و سکونتگاههای غیر رسمی به تصویب ستاد ملی خواهد رسید.

۴ - برای ساماندهی اسکان غیر رسمی در کشور می توان از تجارب فنی و منابع مالی خارجی با رعایت ضوابط مربوط استفاده نمود.

۵ - ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی نسبت به شناسایی و تعیین محدوده های اسکان غیر رسمی در حاشیه شهرها اقدام و به ترتیب اولویت، طرحهای توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی تهیه شده توسط استانها را تصویب و به مراجع ذی ربط قانونی ارجاع می نماید.

۶ - به منظور هدایت و نظارت بر اجرای طرحهای توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی در استانهای درگیر، ستادی تحت عنوان ستاد توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی با عضویت استاندارو عالی ترین مقام استانی وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، کار و امور اجتماعی، صنایع و معادن، اطلاعات، دادگستری، آموزش و پرورش و سازمانهای حفاظت محیط زیست و مدیریت و برنامه ریزی کشور، فرماندار شهرستان مربوط، شهردار و رئیس

۴۴۸۳۳/ت ۲۹۳۷۱ هـ

شماره ۲۶ بهمن ۱۳۸۲  
تاریخ



جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور

## تصویب نامه هیأت وزیران

شورای شهر مربوط، فرمانده ناحیه انتظامی استان و مدیران عامل شرکتهای آب و فاضلاب، توزیع نیروی برق و گاز استان تشکیل می شود. ریاست ستاد یادشده بر عهده استاندار یا معاون عمرانی وی و دبیر آن نیز رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان خواهد بود.

۷- به منظور تقویت مشارکت و ایفای نقش فعال ساکنان محلات غیر رسمی، با مطالعه و شناسایی محلی، تعدادی از افراد مناسب و فعال (بین ۵ تا ۷ نفر) برای همکاری و مشارکت در اجرای طرح ساماندهی اسکان غیر رسمی هر محدوده با روشی که ستاد استانی تعیین می کند، انتخاب می شوند.

۸- ستادهای ملی و استانی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی با برنامه ریزی و تدارک منابع مالی حاصل از مشارکت مالی ساکنان و کمکها و تسهیلات قابل اختصاص عمومی و دولتی و با تنظیم برنامه های مرحله ای، به تدریج نسبت به اجرای طرحهای تهیه شده از طریق دستگاههای اجرایی ذی ربط اقدام خواهند نمود.

۹- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است با همکاری دستگاههای اجرایی ذی ربط، پیش بینی های لازم، برای جلوگیری از ایجاد و گسترش حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی را در برنامه های توسعه پنج ساله کشور، به عمل آورد.

۱۰- ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی، گزارش پیشرفت ساماندهی اسکان غیر رسمی و همچنین اسکان هدایت شده در اطراف شهرهای بزرگ را سالانه به هیئت وزیران ارائه خواهد نمود.

محمد خا عارف  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری ، دفتر رییس جمهور، دفتر ریاست قوه قضاییه ، دفتر معاون اول رییس جمهور، دفتر معاون حقوقی و امور مجلس رییس جمهور، دفتر رییس مجمع تشخیص مصلحت نظام ، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل حقوقی ، اداره کل قوانین ومقررات کشور، کلیه وزارتخانه ها، سازمانها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

بر اساس تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۲۴۹۰۰ هـ مورخ ۹۳/۷/۲ بندهای (۱) و (۲) تصویب نامه حاضر لغو شده است.

## باسمه تعالی

### سند توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی

(ویرایش نهائی پیش نویس - آذر ۸۱)

#### ۱- مقدمه :

اسکان پشرو، نقشی تمدن ساز در فرایند تاریخی توسعه جوامع داشته است. در این فرایند، شهرها، به مثابه برترین سطح اسکان، کانون ایفای این نقش بوده اند. چشم انداز توسعه جهانی نشان می‌دهد که این نقش همچنان تلاوم دارد و این مهم در گرو بر پا کردن و نگاهداشتن شهرهای مست مولد و پایدار، با محیطی قابلیت زا، مناسب زیست و فعالیت، و حفاظت کنند محیط زیست.

از پدیده‌های عمده ناپایدار کننده شهری - به ویژه در کشورهای در حال توسعه - گونه ای شهرنشینی با مشکلات حد موسوم به اسکان غیررسمی<sup>۱</sup> است که بنابر مشاهدات جهانی در حال گسترش فزاینده است. اینگونه سکونتگاه‌ها هر چند جلومای از فقر است اما بازتاب کاستی‌ها و نارسائی‌های سیاست‌های دولتی و بازار رسمی نیز محسوب می‌شوند. اسکان غیر رسمی به سبب بازتولید فقر و گسترش آن، به مخاطره انداختن محیط زیست و تحمیل هزینه‌های بیشتر برای حل مشکلات - در مقایسه با هزینه پیشگیری از آنها - تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری و نیازمند تدابیر ویژه‌ای برای ساماندهی وضعیت کنونی و جلوگیری از گسترش آنها در آینده است. از آنجا که اسکان غیررسمی از زمینهای فراتر از مکان آن نشأت می‌گیرد و بر محیطی فراتر از مکان آن نیز تأثیر می‌گذارد، چاره جویی این مساله به سیاستگذاری و اقداماتی نه فقط در سطح محلی آن، بلکه در سطح ملی نیاز دارد.

ضرورت تدوین سند حاضر از یک سو به فقدان برنامه و سیاستگذاری مشخص برای اسکان غیررسمی در ایران، و از سوی دیگر به ضعف هماهنگی بخش‌ها و اقدامات میان بخشی‌های در این باره مرتبط است. این سند مرجع تعریف مشترک مسئله و تبیین اصول راهبردی و سیاستگذاری‌های بخشی تا پایان برنامه سوم و زمینه ساز تعیین اهداف و راهبردها و سیاست‌های برنامه چهارم توسعه کشور و طرح قوانین و مقررات مورد نیاز برای اجرای سیاست‌ها و تدوین راهکارهای مرتبط خواهد بود.

۱. هر چند در این سند برای تأکید بر رسمیت ندانستن این سکونتگاه‌ها در برنامه‌ریزی شهری و در مولودی از نظر مدیریت شهری لازم است "اسکان غیررسمی" استفاده شده است. لیکن "غوررو"، "کانتارف"، "غیرمجاز"، "غوداگفته"، "اباسیان" و "ماتیه نشینی" نیز به آنها اطلاق شده است.

سند حاضر با اعتقاد به اینکه چاره‌تلهای اسکان غیررسمی و پیشگیری کامل تکوین آن در گرو تحولات ساختاری درازمدتی است که ریشه‌کنی فقر، توسعه همه‌جانبه و ایجاد نمادهای منطقه‌ای در کشور را به دنبال آورد، لیکن راهبردها و سیاستهای پیشنهادی خود را در محدوده واقعیتهای موجود و در حال گذرشی مطرح می‌سازد که باید به طور مشخص و اضطراری چاره‌جویی و از بازتولید آن جلوگیری شود. به سخن دیگر، مشکل اسکان غیررسمی را نه می‌توان نادیده گرفت و نه خود به خود حل شفنی است و با توجه به گسترش روزافزون آن لازم است هرچه زودتر برای این مسئله چاره‌اندیشی شده و چگونگی مداخله هماهنگ و همه‌جانبه بخش دولتی - عمومی در این مسئله روشن گردد.

## ۲- وضع موجود و گرایش‌ها:

به مولوات رشد شهرنشینی در کشور در دهه‌های اخیر، سکونتگاه‌های نامتعارف و خودتکلیف‌های درون یا مجاور شهرها - با تقدم در مجموعه‌های شهری بزرگ - به سرعت ایجاد شده و رشد یافته است. این سکونتگاهها اغلب دارای ویژگیهای زیر می‌باشند:

- مسکن‌سازی شتابزده توسط استفاده کنندگان آنها که عمدتاً به دلیل نداشتن پروانه ساختمان و تبعیت نکردن از برنامه‌ریزی رسمی شهرسازی مجموعه‌های نابسامان به وجود آورده‌اند.
  - بیوستکی عملکردی با شهر اصلی و گسست کالبدی از آن با تجمعی از اقشار عمدتاً کم درآمد و فقیر
  - محیطی با کیفیت پایین زندگی و کمبود شدید خدمات و زیربنای شهری و تراکم بالای جمعیتی
- ویژگی‌های گفته شده، ساکنین این سکونتگاهها را در مخاطره آسیب‌های اجتماعی، طبیعی و زیست محیطی قرار داده و موجب جدائی‌گزینی آنها از شهر اصلی شده است. برآورد می‌شود حداقل یک هشتم جمعیت شهری کشور (حدود چهارده میلیون نفر) در این سکونتگاه‌های غیررسمی مستقر باشند و تداوم روند موجود، نسبت آن را در ابتدای دهه آینده به یک چهارم جمعیت شهری و تعداد آن را به بیش از دو برابر خواهد رساند. البته به طور متوسط در مقایسه با بسیاری از کشورهای در حال توسعه، سکونتگاه‌های غیررسمی در ایران از کمیت و کیفیت مسکن و زیربنای شهری بهتری برخوردارند؛ اما با توجه به جهانی شدن اتتماد با پیامدهای همچون شهری شدن فقر و دو سطحی شدن جامعه، و در صورت تداوم این شرایط و چاره‌نکردن آن، می‌تواند به شکاف بیشتر انتظارات و واقعیتهای در اجتماعات غیررسمی بینجامد و آنها را محلل عمیق و آسیب‌های بیشتر کند.

<sup>۱</sup> بنا بر مسوده شهرپورماه ۱۳۸۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام، چارگویی از توسعه سائنه نشینی و ساماندهی این سکونتگاهها به عنوان یکی از محورهای سیاستگذاری شهری کشور باید مورد توجه قرار گیرد.

توسعه شهری در معنای عام آن، بر اثر بازتاب فضائی اسکان غیررسمی، ناپایدار شده است. بنابراین نه می‌توان به امید حل خود به خودی این مسئله آن را رها نمود و نه با برخورد مقطعی، گزینشی و پراکنده کاری در "اینجا و آنجا" پاسخگوی آن بود. همچنین این احتمال نیز وجود دارد که مداخله‌های نسنجیده، خود مشوقی برای گسترش مسئله باشد و در نتیجه به دنبال روی از اتفاقات و نه هدایت و کنترل آنها ختم شود. پیدایش و گسترش اسکان غیررسمی گویای وجود موانع ساختاری و ناکارآمدی سیاست‌های کنونی در تأمین مسکن و خدمات رسانی لازم مرتبط با آن برای اقشار کم درآمد شهری در سطح کلان است که حوادث غیرمترقبه منجر به جابجائی‌های ناگهانی جمعیت (مانند جنگ و خشکسالی) نیز آن را حادتر می‌سازد. همچنین در سطح خرد نیز، ضعف مدیریت شهری (به ویژه در هدایت، نظارت و کنترل)، وجود منافع نامشروع گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ محلی و برخوردهای غیرقانونمند در پذیرش یا رد این سکونتگاه‌ها، مسئله را تشدید نموده است.

واقعیت این است که انتقال ناگهانی بسیاری از ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی از شیوه معیشت سنتی و رسمی روستائی به معیشت نامشخص و نوینی که تمهیدات لازم و متناسب شهرنشینی - درآباد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی - فراهم نیست، آنها را به سکونتگاه‌های ناپایدار کاشانده است که به منظور جای پا یافتن در شهر و به امید طی دوره گذار، انتخاب شده‌اند. علاوه بر این، مسئله پلانکیلی بسیاری از این سکونتگاه‌ها از نظر قانون - که ساکنان را دائم در خطر تخریب، تخلیه و تعرض رسمی نگاه می‌دارد - موجب احساس ناامیدی و عدم امنیت خانوارها و مانع تلاش، مشارکت اجتماعی و همبستگی آنها با جامعه شهری است؛ امری که پیامدهای نامطلوب فرهنگی (حتی برای نسل‌های آتی آنها و محیط‌های مجاور) در بر دارد.

از این رو، در وضع موجود مسئله عبارت است از: محرومیت ساکنان این سکونتگاه‌های گسترده که حامل یا مستعد ناهنجاری‌های اجتماعی - اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی اند و نیاز مبرمی به ارتقای شرایط محیطی دارند. باتوجه به گرایش‌های موجود و نبود نشانه‌ای از تغییر سیاست‌ها، چشم‌انداز نگران‌کننده‌ای از رشد اسکان غیررسمی و ناپایدارسازی شهرها وجود دارد که اراده‌های ملی و تدابیری مشخص، متفاوت از روال کنونی، می‌طلبد.

### ۳- اهداف کلان:

در چارچوب قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران<sup>۱</sup> و هماهنگ با مهم‌ترین دستورکارها و بیانیه‌های جهانی برای تأمین سرانه مناسب برای همه و ایجاد توسعه پایدار شهری<sup>۲</sup>، این سند حاوی برنامه‌ای راهبردی برای

<sup>۱</sup> به ویژه اصل سوم (ایجاد محیط مساعد رشد فضاها و امکانات اخلاقی و رفح تمهیدات لازم و ایجاد امکانات عادلانه برای همه) و اصل سی و یکم (حق داشتن مسکن متناسب با نیاز هر فرد و خانواده یا گروهی نیازمندترین‌ها).

- چاره‌جویی مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی (به تعبیری حاشیه‌نشینی) در کشور و پیش‌نگری آن و پیگیری از گسترش آن در آینده است.
- با این باور که وقتی بخش عمده‌ای از جمعیت در فقر و تبعیض و در شرایط غیر متعارف زندگی کنند، توسعه‌ی روستایی برای کشور رخ نخواهد داد. سند حاضر اهداف زیر را مدنظر دارد:
- الف. بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی به نحوی پایدار و فراگیر در جهت رشد سلامتی، امنیت، امید، ایمان و کرامت انسانی در سکونتگاه‌های غیر رسمی موجود.
  - ب. پیش‌نگری به گسترش اسکان غیررسمی در آینده و زمینه‌سازی برای احداث مسکن مناسب، خدمات پایه و زیربنای در حد استطاعت و دسترسی گروه‌های کم درآمد در فضای رسمی شهری.
  - ج. زمینه‌سازی برای بهره‌مندی از امتیازات شهری و تمهید فرهنگ شهری برای ساکنان این سکونتگاه‌ها به همراه مشارکت همه‌جانبه آنها در تصمیم‌گیری‌ها و اقدامات محلی.

#### ۴- اصول هادی:

یکم) بازنگری سیاست‌های موجود و تأمین فضای شهری برنامه‌ریزی شده برای کم درآمد‌ها: اسکان غیررسمی مجموعه‌ای از تنگناها و مشکلات و نیز قابلیت‌ها و امکانات را در خود دارد که سیاست‌های کنونی در استفاده از امکانات نهفته آن برای تعلق آمدن بر مشکلات موفق نبوده است. واقعیت آن است که به دور از 'بازنگری'، سیاست‌های مداخله مستقل بخش دولتی (از جمله در تولید مسکن، عرضه زمین و استانداردهای شهری وضع شده) ناکارآمد بوده و نفعی برای کم درآمدترین اقشار نداشته است. اسکان غیررسمی به علت نبود فضای رسمی مناسب و در حد استطاعت اقشار کم درآمد شهری به وجود آمده است و از این رو بازنگری در برخورد متداول بخش دولتی - عمومی به این پدیده و به فرآیندهای برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری، به منظور تأمین فضای رسمی قابل زندگی برای این اقشار، یک اصل است.

دوم) نقش تسهیل‌کننده و هدایتگر بخش دولتی - عمومی: زمینه‌سازی برای تضمین و دسترسی به سرانه و خدمات پایه مورد نیاز آن برای همگان از وظایف بخش دولتی - عمومی است که در مورد اقشار کم درآمد و فقیر به دلیل پاسخگویی نداشتن بازار به شرایط آنها، نیاز به مداخله دولت است تا در جهت سیاست‌های اجتماعی و فقر زدایی در پد مسکن اقداماتی به عمل آورده انجام وظیفه در این زمینه نه بر مبنای تأمین مستقیم همه نیازها و تصدی تمامی امور توسط بخش دولتی - عمومی، بلکه از طریق فرآیند تسهیل چریکل امور و مشارکت فراگیر و توانمندسازی اجتماعات هدف، در برآوردن نیازهایشان صورت می‌گیرد. نقش

<sup>۱</sup> دوجور اصلی بیانیه استانبول در کنفرانس جهانی سازمان ملل متحد درباره اسکان بشر (۱۹۷۶) که به تصویب نمایندگان کشورهای رسیده

بخش دولتی - عمومی در چنین صورتی موجب آثار فزاینده کمک های مستقیمی می شود که در هر حال برای کم درآمدترین اقشار ضروری است.

سوم) بسط منابع درون اجتماعات و خودیاری حمایت و هدایت شده : بیشترین جنبه بازنگری گفته شده در اصل یکم ، در ایجاد محیطی قابلیت را برای مشارکت ساکنان در رفع نیازهای جمعی آنها در محیط ساخته شده است. به سخن دیگر، استفاده از سرمایه های انسانی و اجتماعی برآمده از درون این اجتماعات، از مهم ترین اصول هادی در توانمندسازی و ساماندهی است؛ البته پی ریزی راه حل از درون، نافی استفاده آگاهانه و جهت دگر از منابع بخش دولتی - عمومی در این راه نیست. همچنین حداکثر استفاده از واحدهای مسکونی موجود قابل قبول با تکیه بر ارتقای محیطی و بهسازی تدریجی - و نه جابجایی و نوسازی تمامی مجموعه - مورد نظر است. جنبه دیگری از بازنگری گفته شده ، زدودن پیشداوری های منفی و بر خوردهای یک سوئه نفی اسکان غیررسمی است. در حالی که گروهی از اقشار کم درآمد، با ابتکارات و بسط منابع خود و با تلاشی که حداقل پار را بر دوش منابع بخش دولتی - عمومی داشته، به نیاز برآورده نشده خود به سرپناه پاسخ داده اند، اصل بر هدایت و حمایت این خودیاری و ارتقای توانایی ها و بهبود محیط زندگی این افراد در جهت یکپارچگی و پیوند با جامعه و اسکان رسمی است.

چهارم) حق اقامت و امنیت در سکونت به همراه مسئولیت پذیری مدنی : حق اقامت و امنیت در محل سکونت برای ساکنان اسکان غیررسمی موجود باید به رسمیت شناخته شود و از تخریب و تخلیه قهری و بدون مذاکره با ساکنان درباره چگونگی تأمین فضای جایگزین پرهیز شود. در برخورد با اسکان غیررسمی، سیاستگذاری نه بر مبنای بازدارندگی از حق مهاجرت و سکونت در شهر، بلکه بر مبنای تفهیم انجام تکالیف و وظایف شهروندی ساکنان در برخورداری از این حق است. این عمل به نحوی صورت می گیرد که متناسب با این تلاش و ادای دین مدنی، ارتقای تدریجی زندگی این اجتماعات تحقق یابد. امتیاز و کمک دولتی بدون ترویج مشارکت فعالانه و انگیزه و تهدید در ارتقای تدریجی جمعی اعطاء نمی شود.

پنجم) تقویت پتان های اقتصادی - اجتماعی خانواده ها با تأکید بر مسکن و اشتغال : از مهم ترین اصول راهبردهای ساماندهی ، تقویت بنیان های اقتصادی - اجتماعی خانواده در حکم واحد بنیادی در سکونتگاه های غیررسمی است. تأمین سرپناه مناسب، در حد استطاعت و دسترس ، ایمن و برخوردار از خدمات و زیر بناهای پایه ، فراهم نمودن فرصت های شغلی پایدار با نگرشی خرد و از میان برداشتن موانع کالبدی نقشی اساسی در تقویت این واحد بنیادی دارد. مسکن بزرگ ترین سرمایه این خانواده هاست که امنیت، نگاهداشت و بهبود وضعیت آن موجب حفظ کیان خانواده و افزایش بهره وری نیروی کار و همبستگی آن با جامعه می شود؛ بنابراین تخصیص منابع بخش دولتی - عمومی به این امر صرفاً هزینه های اجتماعی محسوب نمی شود بلکه فواید اقتصادی برای کل جامعه در بردارد.



نشست) رویکرد جامع و قابل گسترش و پیش نگر؛ مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی که لازم است در چارچوب راه حل‌هایی با قابلیت تمیم و تکرار و بازگشت هزینه‌ها چاره‌جویی شود در حد استطاعت ساکنان باشد و جزئی از راهبرد توسعه شهری تلقی شود. برخورد جامع در هر گونه مداخله در جهت ساماندهی اسکان غیررسمی یک اصل است. توسعه اجتماعی - اقتصادی را باید همزمان با اقدامات ارتقا و بهسازی کالبدی پیش برد و در این فرایند، با مشارکت و توانمندسازی اجتماعات محلی، به ظرفیت‌سازی نه‌اندیشه شده دست یافت. همچنین لازم است با پیش‌نگری، پستر و زمینه اسکان اقشار کم درآمد جدید به گونه‌ای در پیرامون شهرها فراهم شود که در آینده امکان ارتقا و تعادل آنها با اسکان شهری موجود به سادگی فراهم آید.

هفتم) تقویت نقش و وظیفه نهادهای مدیریت محلی در فرایند توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی؛ سازماندهی و نهادسازی مدیریتی متناسب برای هدایت و حمایت ساماندهی و اسکان پرتامبه ریزی شده با مشارکت دوسویه این اجتماعات و نهادهای محلی (به ویژه شهرداری و شورای اسلامی شهرها) برای پایدار سازی اقدامات و برنامه ریزی‌های اجرایی و تضمین موفقیت آنها ضروری است تا در نهایت، اختیار حل مشکلات اسکان غیررسمی و پیرامونی به سطح محلی واگذار شود.

#### دو. راهبردها و سیاستهای اصلی:

الف - برای تحقق نخستین هدف این سند (بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی موجود به نحوی پایدار و فراگیر) راهبرد بخش دولتی - عمومی عبارت است از: تقویت و ایفای نقش هدایتگر و تسهیل‌کننده در حل مجموعه مشکلات اسکان غیررسمی‌ها توانمندسازی این اجتماعات مشارکت‌جویی از آنها. در این راهبرد اتکای اصلی به تون‌های درونی - موجود با آموزش و پرورش پختگی - این اجتماعات است و نقش بخش دولتی - عمومی صرفاً حمایت و هدایت‌جویی آنها برای رفع نیازهای فردی و جمعی است. سیاست‌ها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

الف - ۱ - اقدام ملی در جهت ایجاد ستادهای ساماندهی اسکان غیررسمی و تشکیلات مربوط به آن در مناطق و واگذاری اختیارات هماهنگی و هدایت دستگاه‌های دولتی و عمومی به این ستادها برای اعمال رویکردی جامع، یکپارچه و همسو.

الف - ۲ - ایجاد نهاد ملی هدایتگر بخش دولتی - عمومی متشکل از تمامی دستگاه‌های تصمیم‌گیرنده و درگیر برای ساماندهی اسکان غیررسمی موجود و پیش‌نگری آن در سطح کشور.

الف - ۳- حمایت از تشکیل نهاد منتخب مردمی در این سکونتگاه ها و به رسمیت شناختن این مرجع اصلی در تمامی مذاکرات و سازماندهی اقدامات جمعی به منظور ظرفیت سازی محلی و تقویت سرمایه اجتماعی.

الف - ۴- استقرار نظام نهادی چندوجهی و چندعملکردی در سطح شهرهای مواجه با اسکان غیررسمی  
مشکل از سه زیرنظام: ستادتوانمندسازی و سازماندهی نهادهای دولتی - عمومی، نهاد منتخب مردمی سکونتگاه ها و دفتر اجرایی مستقر در محل .

الف - ۵- تدوین سازوکارهای تامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی در سطوح محلی، منطقه‌ای و ملی .

الف - ۶- برقراری نظام اداره و حکومتداری خوب شهری در جهت مشارکت و همگرایی تمامی بازیگران و نقش آفرینان به ویژه برای زنان، جوانان و نهادهای شهری. برای توسعه همه جانبه اسکان پیرامونی در هماهنگی با شهر اصلی.

الف - ۷- تشویق سازمان های غیردولتی برای حضور و مشارکت در امر انتقال نقش فنی و مدیریتی لازم برای پاسخگویی به مشکلات و مسائل ناشی از اسکان غیررسمی و به ویژه برای آموزش مهارت‌های شفاهی، حقوق مدنی و حفاظت محیط زیست .

الف - ۸- برقراری ساز و کار لازم قانونی برای حل اختلافات حقوقی و پشتیبانی از حق مسکن و امنیت سکونت در سکونتگاه‌های غیررسمی موجود.

الف - ۹- برقراری ساز و کارهای لازم قانونی برای مذاکره درباره جبران خسارات خانوارهایی که جابه جایی آنها بنابر منافع اجتماعی ( همچون در معرض سوانح طبیعی بودن یا اضطراب در کاربری زمین مسود نیاز جمعی ) ضروری است.

الف - ۱۰- شناسایی و به کارگیری روش های مشارکت ساکنان در خدمات رسانی زیربنایی و پادامه سازی و اصلاحات لازم فنی در این سکونتگاه ها (مانند مقاوم سازی در برابر زلزله و روش‌های تجمیع قطعات).

ب- برای تحقق دومین هدف سند (پیش نگری گسترش اسکان غیررسمی پهنه‌بند سازی تأمین مسکن مناسب با خدمات مرتبط برای گروه های کم درآمد. راهبرد بخش دولتی - عمومی هبارت است از : تقویت و ایفای نقش تضمین کننده و تنظیم کننده در جهت دسترسی همگانی و در حد توان مالی اقشار کم درآمد شهری به نهادهای مسکن. البته برآوردن نیاز مردم به مسکن مناسب، تنها متوجه بخش دولتی - عمومی و مسلمان صرفاً کالبدی و به عبارتی ساختمان سازی، آن هم برای یک یا چند بخش محدود و جدا از یکدیگر نیست؛ برآوردن این نیاز مستلزم هماهنگی و تشریح مسامی تمامی بخش هاست، آنها هم در سطح

ملی، منطقه‌ای و محلی و به طور جامع از دیدگاه‌های اجتماعی - اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی است. سیاست‌ها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

ب-۱. سازگار نمودن الگوها و قواعد موجود طراحی و برنامه ریزی شهری و مقررات و استانداردهای شهرسازی و ساختمانی با اولیای محیط و استطاعت ا فشار کم درآمد و با امکان رفقای تدریجی آنها و در هماهنگی با راهبرد توسعه شهری.

ب-۲. حمایت بخش دولتی - عمومی از خانه‌سازی خانوارهای متقاضی کم درآمد (به ویژه وقتی به صورت فعالیت‌های جمعی و دارای طرح شهرسازی است) و تشویق بخش خصوصی محلی به عرضه کالا و خدمات مورد نیاز آنها و اولویت دادن به اجرای طرح‌های انبوه‌سازی در این زمینه.

ب-۳. پیش‌نگری و زمینه‌سازی برای عرضه زمین کافی در حد توانایی مالی متقاضیان کم درآمد جدید در طرح‌های توسعه شهری یا امکان ساختن تدریجی، تراکم بالا، کاربری مختلط به ویژه برای تولیدات غیرمزارع در خانه) و با حداقل استانداردها و قابلیت خدمات رسانی شهری در آینده.

ب-۴. راه‌اندازی و کمک به تهیه طرح‌های بهسازی برای ساماندهی اسکان غیررسمی با مشارکت نهاد منتخب محلی و تحت هدایت و نظارت ستاد ساماندهی منطقه و در چارچوب رویکرد شهرنگر و توانمندسازی.

ب-۵. پژوهش برای شناسایی، تحلیل و سیاست‌گذاری برای مشکلات برآمده از اسکان غیررسمی در مناطق کشور با توجه به ویژگی‌های محلی.

ب-۶. ایجاد مرکز ملی برای اطلاع‌رسانی، پژوهش، جمع‌آوری و تبادل تجارب مناطق مختلف کشور و تجارب بین‌المللی در خصوص چاره‌جویی برای حل مشکلات اسکان غیررسمی و ارزیابی پیامدهای سیاست‌ها و اقدامات انجام گرفته.

ب-۷. پژوهش در فن آوری‌های ساختمانی مناسب انتشار کم درآمد و استفاده از سازم‌های غیردولتی برای آموزش و ترویج دستوردهای مربوط به آن.

پ- برای تحقق سومین هدف سند (زمینه‌سازی برای بهره‌مندی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی از امتیازات شهری و شهروندی) راهبرد بخشی دولتی - عمومی عبارت است از: تقویت و ایفای نقش هدایتگر و تأمین‌کننده برای خدمات رسانی و ایجاد زیربنای اساسی در این سکونتگاهها و افزایش دسترسی به آنها. برای این بهره‌مندی لازم است در کنار منابع دولتی به تجهیز و بسیج منابع این اجتماعات و تلاش جمعی آنها در طول زمان کار متکی بود. برانگیختن مشارکت فعال نیاز به روشهای نوینی در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌گیری تأثیرگذار بر سرنوشت این اجتماعات دارد. سیاست‌ها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

- پ ۱- بازنگری کلیه قوانین و مقررات محدود کننده دسترسی انتشار کم درآمد به تسهیلات و اعتبارات رسمی و به کارگیری ابتکاراتی متناسب با فقدان مالکیت رسمی و نوسان درآمدی در بخش غیررسمی.
- پ ۲- ایجاد صندوق های محلی برای خرده وام و پس انداز مسکن و اشتغال با مشارکت و سرمایه اولیه خود مردم ضمن بهره گیری از منابع دولتی، عمومی و خصوصی.
- پ ۳- تخصیص بخشی از وام های پارانیه ای بخش دولتی برای تأمین مالی اولیه صندوق های وام محلی موردنظر در بند قبلی .
- پ ۴- بیمه کردن وام های اعطایی بانک ها و بخشش خصوصی توسط بخش دولتی به منظور کاهش خطرپذیری و تشویق فعالیت آنها در توالتمدت سازی و ساماندهی اسکان غیررسمی موجود .
- پ ۵- متناسب نمودن اعطای امتیازات بخش دولتی - عمومی ( همچون اعطای جایگاه قانونی به سکونتگاه های غیررسمی ، خدمات رسانی و دریافت وام و اعتبار) با کیفیت و کمیت مشارکت همگانی در ارتقای محیطی سکونتگاه های غیررسمی موجود.
- پ ۶- اعطای وام های پارانیه ای و هرگونه کمک عمومی بخش دولتی به ساکنان سکونتگاه های غیررسمی فقط از طریق نهادهای منتخب مردمی - محلی و استفاده از سازمان های غیردولتی در نقش میانجی این امور.
- پ ۷- تخصیص و اولویت دادن به منابع دولتی ویژه تأمین آن دسته از زیربناها و خدمات پایه شهری در سکونتگاه های غیررسمی که بخش دولتی فراهم می کند.
- پ ۸- کمک ویژه به ایجاد فضاهای جمعی ( اعم از فرهنگی، فراغتی و ورزشی) در سکونتگاه های غیررسمی موجود.

الف - هر یک از طرفهای متعاقد به طرف متعاقد دیگر اجازه خواهد داد نسبت به تأسیس یک دفتر تجاری برای توسعه تجارت، در چارچوب قواعد و مقررات حاکم در سرزمین آن طرف متعاقد اقدام ننماید.

هشاد و دو مجلس شورای اسلامی تصویب در تاریخ ۱۳۸۲/۱۱/۱۴ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی - مهدی کروبی

شماره ۱۳۸۲/۱۲/۶ت ۳۹۲۷-۹

تصویبنامه راجع به سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت کشور - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور  
حیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۱۱/۹ ایشا به پیشنهاد شماره ۲۷۱۷/۱۰۰۴ مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ وزارت راهبردها، مسکن و شهرسازی و کشور و به استناد اصل یکصد و نهمین و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب نمود:

- ۱- سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی (به شرح پیوست) از تاریخ ابلاغ این تصویبنامه مرجع تعریف مشترک اسکنان غیررسمی و حائقیه نشین شهری و مبین اصول، راهبردها و سیاستگذاریهای بخشی (زمینه ساز طرح قوانین و مقررات مورد نیاز برای اجرای سیاستها و راهکارها در برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور خواهد بود.
- ۲- ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی با عضویت وزرای مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، کار و امور اجتماعی، صنایع و معادن، اطلاعات، دادگستری و رومای سازمانهای حفاظت محیط زیست و مدیریت و برنامه ریزی کشور تشکیل می شود. ریاست ستاد با دانشه برعهده وزیر مسکن و شهرسازی و دبیرخانه آن در وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود.
- ۳- این نامه های مربوط به نحوه فعالیت ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی و تشکیل ستادهای استانی و اجرایی به پیشنهاد دبیرخانه ستاد ملی توانمندسازی و سکونتگاههای غیررسمی به تصویب ستاد ملی خواهد رسید.

- ۴- برای ساماندهی اسکان غیررسمی در کشور می توان از تحریک فنی و منابع مالی خارجی باز عایت ضوابط مربوط استفاده نمود.
- ۵- ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی نسبت به شناسایی و تعیین محدوده های اسکنان غیررسمی در حاشیه شهرها اقدام و به ترتیب اولویت، طرحهای توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی تهیه شده توسط استانها را تصویب و به مراجع ذی ربط قانونی فراغ می نماید.

- ۶- به منظور هدایت و نظارت بر اجرای طرحهای توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی در استانهای درگیر، ستادی تحت عنوان ستاد توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی با عضویت امانتدار و عالی ترین مقام استانی وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و کار و امور اجتماعی، صنایع و معادن، اطلاعات، دادگستری، آموزش و پرورش و سازمانهای حفاظت محیط زیست و مدیریت و برنامه ریزی کشور، فرماندار شهرستان مربوط شهردار و رئیس شورای شهر مربوط، فرمانده ناحیه انتظامی استان و مدیران عامل شرکت های آب و فاضلاب، توزیع نیروی برق و گاز لستن تشکیل می شود. ریاست ستاد با دانشه برعهده استاندار یا معاون عمرانی وی و دبیر آن نیز رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان خواهد بود.

- ۷- به منظور تقویت مشارکت و ایفای نقش فعال ساکنان سکونتگاههای غیررسمی، با مطالعه و شناسایی محلی، تعدادی از افراد نامناسب و فحالی (بین ۵ تا ۱۰ نفر) برای همکاری و مشارکت در اجرای طرح ساماندهی اسکان غیررسمی هر محدوده با روشی که ستاد استانی تعیین می کند، انتخاب می شوند.

- ۸- ستادهای محلی و استانی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی یا برنامه ریزی و تدارک منابع مالی حاصل از مشارکت مالی ساکنان و کمکیا و تسهیلات قابل اختصاص عمومی دولتی و یا تنظیم برنامه های مرحله ای به تدریج نسبت به اجرای طرحهای تجید شده از طریق دستگامهای اجرایی ذی ربط اقدام خواهند نمود.

- ۹- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است با همکاری دستگامهای اجرایی ذی ربط، پیش بینی های لازم، برای جلوگیری از ایجاد و گسترش حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی را در برنامه های توسعه پنج ساله کشور، بعمل آورد.

- ۱۰- ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی، گزارش پیشرفت

چ - تعداد کارکنان، شیفت دقتار مذکور و نحوه سادها و برنامه ها و آموزش از طریق برنامه های اجرایی این طرفهای متعاقد تعیین خواهد گردید.  
طاه ۱۱ - هر یک از طرفهای متعاقد به منظور رسیدن به یک روند متوازن در مبادلات بازرگانی فی مابین، نیازهای بازرگانی خود را با رعایت اولویت در چارچوب قوانین و مقررات خود، حتی الامکان از کشور طرف متعاقد دیگر تأمین خواهد نمود.  
طاه ۱۲ - طرفهای متعاقد موافقت نمودند که اتفاقی بازرگانی خود را به همکاری مؤثر و تزئیک و در صورت لزوم ایجاد اتاق بازرگانی مشترک و تبادل هیاتهای بازرگانی و برتزاری هم اندیشی ها و فراهم آیی های تخصصی به منظور آشنایی با محصولات یکدیگر و بازاریابی آنها ترغیب کنند و برای نیل به این منظور تسهیلات لازم را فراهم آورند.

طاه ۱۳ - دو طرف متعاقد به منظور ایجاد تسهیلات و توسعه روابط تجاری توافق نمودند نسبت به ترغیب استفاده از روشهای تجاری از قبیل ایجاد شرکت های مشترک بازرگانی و همکاری برای در مدت تجاری اقدام نمایند.  
طاه ۱۴ - هر یک از طرفهای متعاقد تسهیلات لازم را برای عبور کالا های طرف متعاقد دیگر از قلمرو خود، در چارچوب قوانین و مقررات جاری خویش، فراهم خواهند آورد.

طاه ۱۵ - طرفهای متعاقد موافقت نمودند که کار گروهی (کمیته ای) مرکب از تعداد مساوی از نمایندگان هر دو طرف تشکیل شود و سالانه یک بار به طور متناوب در هر یک از دو کشور تشکیل جلسه دهد. وظایف کارگروه (کمیته) به قرار زیر خواهد بود:

- ۱- نظارت بر حسن اجرای این توافقنامه.
- ۲- ارائه راه حل برای رفع مشکلاتی که ممکن است در جریان اجرای این توافقنامه حادث شود.
- ۳- بررسی و مطالعه راههای افزایش و تنوع صادرات فی مابین و تقدیم پیشنهادات تجاری در این خصوص به طرفهای متعاقد.
- ۴- پیشنهاد اصلاح و تجدید نظر در متن این توافقنامه.
- ۵- طاه ۱۶ - طرفهای متعاقد موافقت نمودند اتباع هر یک از دو طرف در قلمرو دیگری به طور متناوب از موارد زیر بهره مند گردند:

- ۱- حق اقامه دعوی در دادگاههای جهت دفاع از خود و حقوق خویش.
- ۲- حق دستیابی به مساعده های قضائی همانند شهروند طرف متعاقد دیگر در چارچوب قوانین و مقررات آن کشور.

طاه ۱۷ - مفاد این توافقنامه حقوق هر یک از طرفهای متعاقد را در اعمال هر نوع ممنوعیت یا محدودیت در خصوص حیفظ منابع ملی، حفظ بهداشت عمومی و یا جلوگیری از افراض و آفات حیوانی و نباتی، اموردخسعی، امنیتی، زیست محیطی، فرهنگی و امنیتی تعیین نمی نماید.

طاه ۱۸ - این توافقنامه از تاریخ آخرین اطلاعیه هر یک از طرفهای متعاقد به طرف متعاقد دیگر مبنی بر این که اقدامات لازم را حلیق الزامات قانون اساسی خود در نظر اندازد اجرا خواهد شد. این توافقنامه به عمل آمده است برای مدت پنج سال به یوقع اجراء گذارده خواهد شد. پس از مدت مزبور، این توافقنامه خود به خود برای دوره های یک ساله تمدید خواهد شد مگر این که یکی از طرفهای متعاقد شش ماه قبل از خاتمه دوره مربوطه عدم تمدید آن را کتبا به اطلاع طرف متعاقد دیگر برساند.

پس از انقضای مدت اعتبار این توافقنامه، مقررات آن در مورد فرآورداتی که به موجب آن در انضام رسیده و در حال اجرا می باشد، تا یک سال پس از ازنقضای این توافقنامه معتبر خواهد بود. مگر این که طرفهای متعاقد به نحو دیگری توافق نمایند.

این توافقنامه در یک مقدمه و هجده ماده در صفا در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۲۵ هجری شمسی مطابق با سیزدهم ربیع الاول ۱۴۴۴ هجری قمری (پانزدهم می ۲۰۰۴ میلادی) در دو نسخه به زبانهای فارسی، عربی و انگلیسی تنظیم گردید که هر سه متن از اعتبار یکسان برخوردار می باشد، در صورت بروز هرگونه اختلاف در تفسیر متن این توافقنامه، متن انگلیسی حلاک قیام خواهد گرفت.

از طرف دولت جمهوری اسلامی ایران  
از طرف دولت جمهوری یمن  
قانون مشتمل بر ماده و هجده مقدمه به متن توافقنامه شامل مقدمه و هجده ماده در جلسه علنی روز سادشنبه مورخ بیست و سوم دی ماه یکمیزار و سیزدهم

سامانه‌های اسکان غیررسمی و همچنین اسکن هدایت‌شده در اطراف شهرهای بزرگ را مسالنه به هیئت وزیران لایحه خواهد نمود.

**اسمده متالی**  
**سند توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی**  
**(فهرایش نهایی پیش نویس - آذر ۱۳۸۱)**

**ا. مقدمه:**  
اسکن بصره نقلی تمدن ساز در فرایند تاریخی توسعه جوامع داشته است. در این فرایند، شهرها، به طایه برترین سطح اسکن، کانون فعالیت بین‌نقش بوده‌اند. چشم‌انداز توسعه جهانی نشان می‌دهد که این نقش همچنان تداوم دارد و این مهم در بروز آلودگی و نگاه‌داشتن شهرهای اسکن موفک و پایدار، با محیطی قابلیت‌زده نامرئوس زیست و فعالیت و فعالیت‌کننده محیط زیست،

از دیدگاه عمده ناپایداری‌کننده شهری - به ویژه در کشورهای درحال توسعه - گونه‌های شهرنشینی با مشکلات حاد موسوم به اسکان غیررسمی<sup>۱</sup> است که بنابر مشاهدات جهانی درحال گسترش فرایند است. اینگونه سکونتگاهها هر چند جلوه‌های از فقر است اما بزبان کاستی‌ها و نارسانای‌های سیاست‌های دولتی و بازار رسمی نیز محسوب می‌شوند. اسکان غیررسمی به سبب بفرآیند فقر و گسترش آن، به مخاطره‌ناختن محیط زیست و تحمیل هزینه‌های بیشتر برای حل مشکلات، در مقیاس با هزینه پیشگیری از آنها، تهدیدهای جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری و نیازمند تدابیر ویژه‌ای برای ساماندهی وضعیت کنونی و جلوگیری از گسترش آنها در آینده است. از آنجا که اسکان غیررسمی از زمینه‌های فقر در مکان‌های ننگ می‌گردد و بر محیط‌های شهر از مکان‌های نیز تاثیر می‌گذارد، چهارمجهیب این مساله به سیاست‌گذاری و اقداماتی نه فقط در سطح محلی آن، بلکه در سطح ملی نظر دارد.

شهرت قدیم سند حاضر از سوی سه فئدرل برنامه و سیاست‌گذاری مشخص برای اسکان غیررسمی در ایران و دیگر به ضعف هماهنگی بخش‌ها و اقدامات میان بخشی در این باره مرتبط است. این سند مرجع ترمیم مشترک مسئله و تعیین اصولی راهبردی و سیاست‌گذاری‌های پیشی تا پایان برنامه سوم و زمینه‌ساز تعیین اهداف و راهبردها و سیاست‌های برنامه چهارم توسعه کشور و طرح قوانین و مقررات مورد نیاز برای اجرای سیاست‌ها و تدوین راهکارهای مرتبط خواهد بود.

سند حاضر با اشتقاق به اینکه چاره‌نهایی اسکان غیررسمی و پیشگیری کامل تکوین آن در فرآیند تحولات ساختاری درازمدتی است که پیشه کنی فقر، توسعه جنبانه و ایجاد تعادل‌های منطقه‌ای در کشور را به دنبال آورد، لیکن راهبردها و سیاست‌های پیشین‌های خود را در محدوده واقعیت‌های موجود و درحال گسترش سطح می‌سازد که باید به طور مشخص و اضطراری چاره‌جویی و از باز تولید آن جلوگیری شود<sup>۲</sup>. به سخن دیگر، مشکل اسکان غیررسمی را نه می‌توان ناایده گرفت و نه خود به خود حل شدنی است و با توجه به گسترش روزافزون آن لازم است مرچه زودتر برای این مسئله چاره‌انجمنی شده و چگ‌چگی مداخله هماهنگ و همه‌جانبه بخش دولتی - عمومی در این مسئله روشن گردد.

**۲-وضع موجود و گرایش‌ها:**

به موازات رشد شهرنشینی در کشور در دهه‌های اخیر، سکونتگاه‌های نامتعارف و خودنمکن‌نهادی درون یا مجاور شهرها - با تقسم در مجموعه‌های شهری بزرگ - به سرعت ایجاد شده و رشد یافته است این سکونتگاه‌ها اغلب دارای ویژگی‌های زیر می‌باشند:

- مسکن سازی شتاب‌زده، توسط استفاده‌کنندگان آنها که عمدتاً به دلیل نداشتن پروانه یا داشتن و تبعیت‌کنندگان از برنامه‌ریزی رسمی شهرسازی مجموعه‌های ناسامان به وجود آورده‌اند.
- بی‌وسنگی عملکردی یا شهر اصلی و گسست کالبدی از آن با جمعیت از افشار عمدتاً کم‌درآمد و فقیر.
- محیطی با کیفیت پایین زندگی و کم‌درصد خدمات و زیرساخت‌های شهری و تراکم بالای جمعیتی.

۱- مرچنه در این سند برای تأکید بر مسکن‌نشدن این سکونتگاهها در برنامه‌ریزی شهری و در موردی انتظار شهرنشینی از اصول اسکان غیررسمی، استفاده شده است. لیکن محوره نامتعارف، غیرمربوط، خودنمکن‌نهاد، ناسامان و عرضه نشینی نیز به آنها اطلاق شده است.  
۲- بنابر مصوبه کمیسیون شماره ۱۳۸۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام، جلوگیری از توسعه حاشیه‌نشینی و ساماندهی این سکونتگاهها به عنوان یکی از محوری‌های سیاست‌گذاری شهری کشور باید موردتوجه قرار گیرد.

وزگی‌های گشته‌شده، ساکنین این سکونتگاهها را در مخاطره آسیب‌های اجتماعی، طبیعی و زیست محیطی قرار داده و موجب جدایی‌گزینی آنها از شهر اصلی شده‌است، برآورد می‌شود حداقل یک هشتم جمعیت شهری کشور (حدود چهارم میلیون نفر) در این سکونتگاه‌های غیررسمی مستقر باشند و تداوم روند موجود، نسبت آن را در ابتدای دهه آینده به یک چهارم جمعیت شهری و تعداد آن را به بیش از دو برابر خواهد رساند. البته به طور شوسط در مقایسه با بسیاری از کشورهای در حال توسعه، سکونتگاه‌های غیررسمی در فیران از کموت و کیفیت مسکن و زیرساخت‌های پیشی برخوردارند، اما با توجه به جهانی شدن اقتصاد با پیامدهای همچون شهری شدن فقر و دوسطحی‌شدن جامعه و فرصت‌تداوم این شرایط و چاره‌نکردن آن، می‌تواند به شکاف بیشتر انتظارات و واقعیات در اجتماعات غیررسمی بیانجامد و آنها را محصل عصیان و آسیب‌های بیشتر کند.

شوسعه شهری در معنای عام آن، بر اثر بازتاب فضائی اسکان غیررسمی، ناپایداری‌شده است؛ واپار این می‌توان به امید حل خود به خودی این مسئله آن را رها نمود و نه با برخورد مقطعی، گزینشی و پراکنده‌کاری در آتینجا و آنجا و ساختگی آن بود. همچنین این احتمال نیز وجود دارد که مداخله‌های تسهیل‌شده خود ضوفی برای گسترش مسئله باشد و در نتیجه به دنبال‌روی از اتفاقات و نه هدایت و کنترل آنها ختم شود. بی‌نیازی و گسترش امکان‌های گوناگونی وجود منابع ساختاری تا کارآمدی سیاست‌های کنونی در تأمین مسکن و خدمات‌رسانی لازم مرتبط با آن برای افشار کم‌درآمد شهری در سطح کلان است که حوادث غیرمترقبه منجر به آسیب‌های گوناگونی جمعیت (مانند جنگ و خشکسالی) نیز می‌تواند از ساختن می‌سازد. همچنین در سطح خود نیز، ضعف مدیریت شهری (به ویژه در هدایت، نظارت و کنترل) و وجود منابع نامشروع گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفع دولتی و خصوصی در امورهای غیر قانونی و در پیش‌پیشی‌ها در این سکونتگاهها، مساله را تشدید نموده‌است.

واقعیت این است که انتقال ناگهانی بسیاری از ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی از شیوه مدیریت سنتی و رسمی و سالی به مدیریت نامشخص و نوبتی نه مدیریت لازم و متشابه شهرنشینی - در پیوند اقتصادی - اجتماعی، فرهنگی و کالبدی - فراهم نیست، آنها را به سکونتگاه‌های ناپایداری‌کننده است که به منظور جای یا یافتن در شهر و به امید طی دوره گذار، انتخاب شده‌اند. علاوه بر این، مسئله بلاک‌های بسیاری از این سکونتگاهها از نظر قانونی - که ساکنان را نامر از خطر تخریب، تخلیه و ترفس رسمی نگاه می‌دارد - موجب احساس ناامیدی و عدم امنیت خانوارها و مانع تلاش، مشارکت اجتماعی و همبستگی آنها با جامعه شهری است، امری که پیامدهای نامطلوب فرهنگی (حتی برای نسلی‌های آتی آنها و محیط‌های مجاور) در بر دارد.

اوپرین ریه در وضع موجود مسئله عبارت است از: محرومیت ساکنان این سکونتگاه‌های گسترده که حامل یا مستخدم ناپنجاری‌های اجتماعی - اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی‌اند و نیز می‌تواند به ارتقای شرایط محیطی دارند. با توجه به گرایش‌های موجود و دیدگاه‌های تغییر سیاست‌ها، چشم‌انداز نگران‌کننده‌ای از رشد اسکان غیررسمی و ناپایداری‌سازي شهرها وجود دارد که از راه‌های ملی و تعابیری مشخص، متفاوت از روال کنونی، می‌طلبد.

**۳-اهداف کلان:**

- در چارچوب قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران<sup>۱</sup> و هماهنگ با بهترین دستور کارها و برنامه‌های جهانی برای تأمین سربانه مناسب برای همه و ایجاد توسعه پایدار شهری<sup>۲</sup>، این سند حاوی برنامه‌ای راهبردی برای چاره‌جویی مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی (به تعبیری ماشه‌سنجی) در کشور و پیش‌نگری آن و پیشگیری از گسترش آن در آینده است.
- با این باور که وقتی بخش عمده‌ای از جمعیت فقر و تبعیض و در شرایط غیرمتعارف زندگی کنند، توسعه و گسستن برای کشور رخ نخواهد داد، سند حاضر اهداف زیر را مدنظر دارد:
- ۱. بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی به نحوی پایدار و فراگیر در جهت رشد سلامتی، امنیت، امید، ایمان و کرامت انسانی در سکونتگاه‌های غیررسمی موجود.
- ۲. پیش‌نگری به گسترش اسکان غیررسمی در آینده و زمینه‌سازی برای احداث مسکن مناسب، خدمات پایه و زیرساخت‌ها در حد استطاعت و دسترسی گروه‌های کم‌درآمد در فضای رسمی شهری.

۱- به ویژه اصول سوم (ایجاد جامعه مساعد رشد کسالی) افلاقی و رخ نه‌محیط‌نازوا و ایجاد امکانات عادلانه برای همه و اصل سی و یکم (حق معشن مسکن متناسب با نیاز فرد و خانواده) با اولویت نپول‌نشدن آنها.  
۲- در معور کسلی بنیانه استقریل در کفرانس جهان سازمان ملل متحد درباره اسکان بشر (۱۹۹۶) که به خصوص نمایندگان کشورها رسد.

۳- زمینه‌سازی برای بهره‌مندی از اشتراکات شهری و تمهید فرهنگ شهری برای ساکنین این سکونتگاه‌ها به همراه مشارکت همه جانبه آنها در تصمیم‌گیری‌ها و اقدامات محلی.

اصول هادی:

یکم) بازنگری سیاست‌های موجود و تعیین فضای شهری برنامه‌ریزی‌شده برای کم درآمدها؛ اسکن غیررسمی مجموعه‌ای از تکنسها و مشکلات و نیز قابلیت‌ها و امکانات را در خود دارد که سیاست‌های کلیتیه بر استناد از امکانات نیفته‌ای برای فائق آمدن بر مشکلات موفق نبوده است. ولایت آن است که به دور از این قابلیت‌ها، شیوه‌های مداخله مستقل بخش دولتی (از جمله در تولید مسکن، عرضه زمین و مستأجرهای شهری وضع‌شده) تا کارآمد بوده و نفعی برای کم درآمدترین اقشار نداشته است. اسکان غیررسمی به علت نبود فضای رسمی مناسب و در حد استطاعت اقشار کم درآمد شهری به وجود آمده است و از این رو بازنگری در برخورد متعادل بخشی دولتی - عمومی به این پدیده و به فرآیندهای برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری به منظور تعیین فضای رسمی قابل زندگی برای این اقشار، اصل یک است.

دوم) نقش تسهیل‌کننده و هدایتگر بخش دولتی - عمومی، زمینه‌سازی برای تضمین و مستمری و سرپناه و خدمات پایه بوسه‌دار آن برای ممکن از وظایف بخش دولتی - عمومی است که در مورد اقشار کم‌درآمد و فقیر به دلیل پاسخگو نبودن بازار به شرایط آنها، به مداخله دولت است تا در جهت تسهیل‌های اجتماعی و فقرزدایی به بعد مسکن اقداماتی بعمل آید. نیازمندی‌ها و این زمینه نه به منای تأمین مستقیم همه نیازها و تضمین تمامی امیر توسط بخش دولتی - عمومی، بلکه از طریق فرایند تسهیل جریان امور و مشارکت فراگیر و توانمندسازی اجتماعات هدف در برآوردن نیازهایشان صورت می‌گیرد. نقش بخش دولتی - عمومی در چنین صورتی موجب اثر فرایند کمک‌ها می‌گردد که در هر حال برای کم درآمدترین اقشار ضروری است.

سوم) منابع درون اجتماعات و خودیاری و حمایت و هدایت‌شده: بیشترین جنبه سازگاری گفته‌شده در اصل یکپارگی در ایجاد مستقیم قابلیت‌ها برای مشارکت ساکنین در رفع نیازهای اصلی آنها در محیط ساخته‌شده است. به سخن دیگر، استفاده از سرمایه‌های انسانی و اجتماعی برآمده از درون این اجتماعات، از مهم‌ترین اصول هادی در توانمندسازی و ساماندهی است. البته به‌رین راه‌حل از درون، تالی استفاده آگاهانه و جهت‌دار از منابع بخش دولتی - عمومی در این راه نیست. همچنین جداکننده استفاده از واحدهای مسکنی موجود قابل قبول با تکلیف بر اثرهای محیطی و ایمنی‌تدریجی و نه جلیبندی و نوسازی تمامی مجموعه - موردنظر است. جنبه دیگری از بازنگری گفته‌شده، روشن‌پیش‌نمایی‌های محلی و برخورد‌های اجتماعی است. سیاست‌های اسکان غیررسمی است. درحالی‌که اگر گروهی از اقشار کم‌درآمد، با ابتکارات و وسیع منابع خود و با تلاشی که حداقل قابل بر بردوش منابع بخش دولتی - عمومی داشته‌به، به نیاززایی و نقد خود به سرپناه پاسخ داده‌اند، اصل بر هدایت و حمایت این خودیاری و اثرهای توانایی‌ها و بهبود محیط زندگی این افراد در جهت یکپارچگی و پیوند با جامعه و اسکان رسمی است.

چهارم) حق اقامت و امنیت در سکونت به همراه مسئولیت‌پذیری مدنی؛ حق اقامت و امنیت در محصل سکونت برای ساکنین اسکان غیررسمی موجود نباید بر امنیت شناخته‌شده و از تخریب و تخلیه قهری و بدون مذاکره با ساکنین درباره چگونگی تأمین فضای جایگزین بر می‌زیر شود. در برخورد با اسکان غیررسمی، سیاستگذاری نه بر مبنای بازدارندگی از حق مهاجرت و سکونت در شهر، بلکه بر مبنای تفهیم احکام تکالیف و وظایف شهروندی ساکنان در برخورداری از این حق است. این عمل به نحوی صورت می‌گیرد که متناسب با این تلاش و آدای عین مدنی، اثرهای فزاینده و انگیزه و تمجد در ارتقای تدریجی جمعی اعطای نمود.

پنجم) تقویت پیوند‌های اقتصادی - اجتماعی خانواده با تأکید بر مسکن و اشتغال؛ از مهم‌ترین اصول راهبردهای ساماندهی، تقویت بنیادهای اقتصادی است. تأمین سرمایه مناسب، در حد استطاعت و مستمری، به این و برخورد از خدمات و زیربنایهای پایه، فراهم‌نمودن فرصت‌های شغلی اهدا بر نگزاشی خرید و ازسهم برداشتن موافق کاپیبه، نقش اساسی در تقویت این واحد بنیادی دارد. مسکن بزرگترین سرمایه این خانواده‌هاست که امنیت، نگهداشت و بهبود وضعیت آن موجب حفظ کین خانواده و افزایش بهره‌وری نیروی کار و همسنگی آن با جامعه می‌شود؛ بنابراین تصمیمی مناسب بخش دولتی - عمومی به این امر صرفاً هزینه‌های اجتماعی محسوب نمی‌شود بلکه تولید اقتصادی برای کل جامعه در بر دارد.

ششم) رویکرد جامع و قابل‌گسترش و پیش‌نگار؛ مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی که لازم است در چارچوب راه‌حل‌های با قابلیت تعمیم و تکرار و بازگشت ترینه‌ها چاره جویی شود. در حد استطاعت ساکنان باید و چزنی از راهبردها توسعه شهری تلقی شود. برخورد جامع به هر گونه مداخله در جهت ساماندهی اسکان

غیررسمی یک اصل است. توسعه اجتماعی - اجتماعی را باید همزمان با اقدامات ارتقا و بهسازی کالیبدی پیش‌برد و در این فرایند، با مشارکت و توانمندسازی اجتماعات محلی، به ظرفیت‌های نهادینه‌شده دست یافت. همچنین لازم است با پیش‌نگری، بستر و زمینه اسکان اقشار کم‌درآمد جدید به گونه‌ای در برآمون شهرها فراهم شود که در آینده اسکان ارتقا و نمادین آنها با اسکن شهری موجود به سادگی فراهم آید.

هفتم) تقویت نقش و وظیفه نهادهای مدیریت محلی در فرایند توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی؛ سازماندهی و هماهنگی سفارشی متناسب برای هدایت و حمایت ساماندهی و اسکان برنامه‌ریزی شده با مشارکت دوسویه این اجتماعات و نهادهای محلی (به ویژه شهرداری و شورای اسلامی شهرها) برای پایدارسازی اقدامات و برنامه‌ریزی‌های اجرایی و تضمین موفقیت آنها ضروری است تا در نهایت اختیار حل مشکلات اسکان غیررسمی و پیرامونی به سطح محلی واگذار شود.

۵- راهبردها و سیاست‌های اصلی:

الف - برای تحقق نخستین هدف این سند (بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی موجود به نحوی پیش‌گام و فراگیر) راهبردهای بخش دولتی - عمومی عبارت است از: تقویت و ایفای نقش هدایتگر و تسهیل‌کننده در حل مجموعه مشکلات اسکان غیررسمی با توانمندسازی این اجتماعات و مشارکت چونی آنها. در این راهبردها نکاتی اصلی به‌ذکر می‌شود: موجود با آموزش و پرورش و هدایت و انگیزه این اجتماعات و تضمین بخش دولتی - عمومی صرفاً حمایت و هدایت خودیاری آنها برای رفع نیازهای فردی و جمعی است. سیاست‌ها و اقدامات مرتبط با این راهبردها به شرح زیر است:

الف ۱- اقدام ملی در جهت ایجاد ستادهای ساماندهی اسکان غیررسمی و تشکیلات مربوط به آن در مناطق و گفکاری اختیار اختیار هماهنگی و هدایت دستگاه‌های دولتی و عمومی به این ستادهای برای اتمال رویکردی جامع یکپارچه و همسو.

الف ۲- ایجاد نهاد ملی هدایتگر بخشی دولتی - عمومی متشکل از تمامی دستگاه‌های تصمیم‌گیرنده و درگیر برای ساماندهی اسکان غیررسمی موجود و پیش‌نگری آن در سطح کشور.

الف ۳- حمایت از تشکیل نهاد منتخب مردمی در این سکونتگاه‌ها و برسمیت شناختن این مرجع اصلی در تمامی مذاکرات و سازمادفنی اقدامات جمعی به منظور ظرفیت‌سازی محلی و تقویت سرمایه اجتماعی.

الف ۴- استقرار نظام نهادی چندوجهی و چندمکانی در سطح شهرهای موجود با اسکان غیررسمی متشکل از سه زیرنظام: ستاد توانمندسازی و ساماندهی نهادهای دولتی - عمومی، نهاد منتخب مردمی سکونتگاه‌ها و دفتر اجرایی مستقر در محل.

الف ۵- تعیین سازوکارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی در سطح محلی، منطقه‌ای و ملی.

الف ۶- برقراری نظام اداره و حکومتاری خوب شهری در جهت مشارکت و همگرایی تمامی بازگراان و نقش‌ایرانبان به ویژه برای زنان، جوانان و تهیجستگن شهری. برای توسعه همه‌جانبه اسکان برنامه‌ریزی در معاضدت با شهر اصلی.

الف ۷- تشویق سازمان‌های غیردولتی برای حضور و مشارکت در امر انتقال دانش فنی و مدیریتی لازم برای پاسخگویی به مشکلات و مسائل ناشی از اسکان غیررسمی و به ویژه برای آموزش، مبارزه‌های شغلی، حقوق‌سنجی و حفاظت محیط‌زیست.

الف ۸- برقراری ساز و کار لازم قانونی برای حل اختلافات حقوقی و پشتیبانی از حق مسکن و امنیت سکونت در سکونتگاه‌های غیررسمی موجود.

الف ۹- برقراری سازوکارهای لازم قانونی برای مذاکره دربارهٔ چگونگی خسارات خانوارهایی که جابه‌جایی آنها بدنبال‌منافع اجتماعی (معمودن مرخص سوانج طبیعی بودن یا اغشار) در کاربری زمین مورد نیاز جمعی ضروری است.

الف ۱۰- شناسایی و به کارگیری روش‌های مشارکتی ساکنان در خدمات‌رسانی، زیربنایی و با‌نوم‌سازی و اصلاحات لازم فنی در این سکونتگاه‌ها (مانند مقاومسازی در برابر زلزله و روش‌های حفاظت قطعات).

ب- برای تحقق دومی هدف سند (بیش‌نگری گسترش اسکان غیررسمی و زمینه‌سازی تأمین مسکن مناسب با خدمات مرتبط برای گروه‌های کم‌درآمد) راهبردهای بخش دولتی - عمومی عبارت‌است از: تقویت و ایفای نقش تعیین‌کننده و تنظیم‌کننده در جهت مستمری هدف شغلی، در حد توانایی اقشار کم درآمد شهری به‌نیاد فضای مسکن. البته برآوردن نیاز مردم به مسکن مناسب، تنها شیوه‌های بخش دولتی - عمومی و مستقلی صرفاً کالیبدی و به‌عبارتی ساختمان‌سازی، آن هم برای یک یا چند بخش محدود و جدا از یکدیگر نیست؛ برآوردن این نیاز مستلزم هماهنگی و تشریک‌سعی تمامی بخش‌هاست. آنهم در سطح ملی، منطقه‌ای و محلی و

پهلوجایع از دیدگاه‌های اجتماعی- اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی است. سیاست‌ها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

ب- ۱- سازگرمودن الگوها و قواعد موجود طراحی و برنامه‌ریزی شهری و مقررات و استانداردهای شهرسازی و ساختمانی با واقعیات محیط و استقامت اقلات کمدرآمد و با امکان ارتقای تدریجی آنها و حرمانگی با راهبرد توسعه شهری، ب- گنجایش بخش دولتی- عمومی از خانه‌سازی خانوارهای متقاضی کم‌درآمد (به ویژه وقتی به صورت فعالیت‌های جمعی و دارای طرح شهرسازی است) و تشویق بخش خصوصی محلی به عرضه کالا و خدمات موردنیاز آنها و اولویت‌بندادن به اجرای طرح‌های آسودساز در این زمینه.

ب- ۲- پیش‌نگری و زمین‌سازی برای عرضه زمین کافی هرحد توانایی مالی متقاضیان کم‌درآمد جدید در طرح‌های توسعه شهری با امکان ساختن تدریجی، تراکم بالا، کاربری مختلط (به ویژه برای تولیدات غیرمواجم درخانه) و با حداقل استانداردها و قابلیت خدمات‌رسانی شهری درآینده.

ب- ۳- راه‌اندازی و کمک به تهیه طرح‌های بهسازی برای ساکناندهی مسکن غیررسمی با مشارکت نهاد منتخب محلی و تحت هدایت و نظارت ستاد ساماندهی منطقه و چارچوب رویکرد شهرنگار و توانمندسازی.

ب- ۴- پژوهش برای شناسایی، تحلیل و سنجش‌کنندگی برای مشکلات برآمده از مسکن غیررسمی در مناطق کشور با توجه به ویژگی‌های محلی.

ب- ۵- ایجاد مرکز ملی برای اطلاع‌رسانی، پژوهش، جمع‌بندی و تبادل نظر مناطق مختلف کشور و تجزیه و تحلیل بین‌المللی درخصوص چارچوبی برای حل مشکلات مسکن غیررسمی و ارزیابی پیامدهای سیاست‌ها و اقدامات انجام گرفته.

ب- ۶- پژوهش در فرآیندهای ساختمانی مناسب اقلات کم‌درآمد و استفاده از سازمانهای غیردولتی برای آموزش و ترویج دستاوردهای مربوط به آن.

ب- ۷- برآی تحلیلی سوسپن هدفمند سنده زمین‌ساز برای بهره‌مندی ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی از امکانات شهری و شهرزمنی، راهبرد بخش دولتی- عمومی عبارت است از: تقویت و انبساط نقش هدایتگر و تأمین‌کننده برای خدمات‌رسانی و ایجاد زیربنای اساسی در این سکونتگاه‌ها و افزایش دسترسی

بافتها برای این بهره‌مندی لازم است در کنار منابع کلیدی و تسهیل و تسهیل منابع این اجتماعات و تلاش جمعی آنها در طول زمان کار متکی بود. برانگیختن مشارکت فعال نیازمندی‌های نوین در فرایند تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری تأثیرگذار بر سروسازت این اجتماعات دارد. سیاست‌ها و اقدامات مرتبط با این راهبرد به شرح زیر است:

ب- ۱- بازنگری کلیه قوانین و مقررات موجود کهنه دسترسی اقلات کم‌درآمد به تسهیلات و اعتبارات رسمی و به‌کارگیری ابتکاراتی متناسب با فقدان مالکیت رسمی و نوسان درآمدی در بخش غیررسمی.

ب- ۲- ایجاد صندوق خدای محلی برای خرده وام و پس‌انداز مسکن و اشتغال با مشارکت و سرمایه‌داری خود مردم ضمن بهره‌گیری از منابع دولتی، عمومی و خصوصی.

ب- ۳- تخصیص بخشی از واحدهای باران‌های بخش دولتی برای تأمین مالی اولیه صندوق‌های وام محلی مورد نظر در بند قبلی.

ب- ۴- بیمه‌کردن واحدهای اطمینان بانکها و بخش خصوصی توسط بخش دولتی به منظور کاهش خطرپذیری و تشویق فعالیت آنها در توانمندسازی و ساماندهی مسکن غیررسمی موجود.

ب- ۵- متناسب‌نمودن فضای امکانات بخش دولتی- عمومی (همچون فضای جایگاه قانونی به سکونتگاه‌های غیررسمی، خدمات‌رسانی و دریافت وام و اعتبار) با کیفیت و کمیت مشارکت همگانی در ارتقای محیطی سکونتگاه‌های غیررسمی موجود.

ب- ۶- اعطای وام‌های باران‌های و هرگونه کمک عمومی بخش دولتی به ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی فقط از طریق نهاد‌های منتخب مردمی محلی و استفاده از سازمان‌های غیردولتی در نقش میانجی این امر.

ب- ۷- تخصیص و اولویت دادن به منابع دولتی ویژه تأمین آن دسته از زیربنای و خدمات پایه غیردولتی در سکونتگاه‌های غیررسمی که بخش دولتی فراهمی کند.

ب- ۸- کمک ویژه به ایجاد تشاهای جمعی (اعزام فرهمگی، فراغتی و ورزشی) در سکونتگاه‌های غیررسمی موجود.

شماره ۴۴۴۴۵-۱۰۲۹۹۰ وزارت جهاد کشاورزی- وزارت رفاه‌سنجی- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور سازمان حفاظت محیط زیست

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۱/۱۲۶ بنامشده پیشنهاد شماره ۳۳۱۰۱۰۱۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۱/۱۶ وزارت جهاد کشاورزی و به‌استناد ماده (۳۰) قانون تأسیس سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی جمهوری اسلامی ایران- مصوب ۱۳۸۰- تأمین نامه اجرایی چگونگی تشکیل

هیئت‌های بدوی و عالی انتظامی رسیدگی به تخلفات شاغلان حرفه مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی چگونگی تشکیل هیئت‌های بدوی و عالی انتظامی رسیدگی به تخلفات شاغلان حرفه مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین‌نامه درمیان زیر به کار می‌روند:

الف- سازمان: سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی جمهوری اسلامی ایران-

ب- سازمان استان: سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی استان.

ج- شورای مرکزی: شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی جمهوری اسلامی ایران.

د- هیئت عالی: هیئت عالی انتظامی سازمان.

ه- هیئت بدوی: هیئت بدوی انتظامی سازمان استان.

و- خاتون: قانون تأسیس سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی جمهوری اسلامی ایران.

ماده ۲- هیئت‌های بدوی انتظامی متشکل از پنج نفر برای مدت چهارسال با ترکیب مقرر در ماده (۲۶) قانون تشکیل می‌شود.

ماده ۳- هیئت بدوی در اولین جلسه از بین اعضای خود یک نفر رئیس و یک نفر نائب رئیس و یک نفر به عنوان دبیر را برای مدت دو سال انتخاب خواهد کرد. تجدید انتخاب آنان پس از اتمام هر دوره بلا مانع از انتخاب مجدد رئیس و دبیر می‌باشد تا ۵ روز قبل از اتمام هر دوره انتخاب گردند.

ماده ۴- جلسات هیئت بدوی با حضور حداقل سه نایب از اعضاء رسمیت می‌یابد و تصمیمات هیئت با آراء موافق سه نفر از اعضای حاضر در جلسه معتبر خواهد بود.

ماده ۵- هیئت بدوی مرجع رسیدگی به تخلفات صنفی و حرفه‌ای موضوع ماده (۲۵) قانون می‌باشد. همچنین کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در ارتباط با حرفه مهندسی کشاورزی از اعضای سازمان استان شکایت داشته باشند، می‌توانند شکایت خود را به هر کس و در هر محلی و شرح مختصمات و شرح دلایل ادعا به اقسام حساد و مدارک مربوط به دیرخانه هیئت در سازمان استان ارسال یا تحویل نمایند.

همچنین سازمان استان می‌تواند به محلی اطلاع یا درجست گزارش مبنی بر وقوع تخلف آراء یا هیئت انتظامی استان برانگیز و تقاضای رسیدگی نماید.

تصوه در صورتی که شکایتی عنده سازمان استان دیگری غیر از سازمان استان محل وقوع تخلف باشد، هیئت سازمان استان محل وقوع تخلف صلاحیت برای رسیدگی به شکایت است.

ماده ۶- هر یک از هیئت‌های بدوی که در سازمان استان تشکیل می‌شود دارای دبیرخانه‌ای است که مسئولیت آن با دبیر هیئت می‌باشد.

ماده ۷- دبیرخانه هیئت در سازمان استان کلیه شکایات واصله شده را پس از ارجاع ریاست هیئت در دفتر مخصوص ثبت و پس از تشکیل پرونده و ضمیمه نمودن سوابق عضویت متشکی عنه یا رعایت نوبت تعیین وقت نموده و به هیئت بدوی تسلیم می‌نماید.

ماده ۸- هیئت بدوی مکلف است به شکایات واصله شده رسیدگی و چنانچه موضوع را در صلاحیت خود تشخیص ندهد، نظر به عدم صلاحیت دهد و در غیر این صورت استدلال لازم از محل بازدید از آن شاکتی و متشکی عنه و یا هر شخص دیگر که در ارتباط با موضوع شکایت است، تدوین به عمل آورده و پس از استماع اظهارات و دفاعات طرفین میادیت در حضور رأی نماید. عدم حضور شاکتی یا متشکی عنه یا وکیل آنان در جلسه مانع از رسیدگی و اخذ تصمیم نخواهد بود.

تصوه ۱- هیئت‌های بدوی موظفند پس از ابرام بررسپای لازم، موارد انچه را به‌طور کتبی به متشکی عنه اطلاع و پس از آن ده روز مهلت برای دفاع وی منظور کنند.

اگر هیئت‌ها در صورت نقصان متشکی عنه، مدارک لازم را در اختیار وی قرار می‌دهند.

تصوه ۲- هیئت بدوی می‌تواند از نظرات مشورتی کارشناسان مجرب سازمان استان و به‌خصوص اوجد شرایط نقلات کار گروه‌های (گروه‌های تخصصی) تشکیل شده در سازمان استان نیز استفاده کند. همچنین می‌تواند انجام امور تقدیماتی از قبیل بازدید از محل، کسب نظر کارشناسی، تهیه گزارش و نیز ارسال ابلاغ اوراق دعوت‌نامه‌ها و آرای صادر شده را به سایر هیئت‌های استانی محول نماید.

هیئت‌های استانی و مدارک مکلفند نتایج حاصل از تحقیقات و نتایج را به هیئت بدوی ارسال نمایند.

تصوه ۳- در مواردی که شروع رسیدگی با شکایات شاکتی آغاز شده و حقوق سازمان یا جامعه نیز مورد تعرض قرار گرفته باشد استرداد شکایات مانع تعقیب و



# آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

(۱۳۸۷/۸/۲۰)

۴۱۹۸/ت ۴۱۵۲۷  
شماره .....  
تاریخ ۲۰۰۰/۲/۲۸



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت کشور - وزارت بازرگانی  
وزارت امور اقتصادی و دارایی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
وزارت تعاون - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور  
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - وزارت کار و امور اجتماعی

وزیران عضو کارگروه موضوع بند (الف) تصویب نامه شماره ۲۹۲۳۸ ت ۴۰۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۸/۲۰ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و به استناد ماده (۲۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - و با رعایت بند (ه) تصویب نامه پادشده آیین نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

"آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن"

#### فصل اول - تعاریف

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:  
۱- فاقدین مسکن: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ ۱۳۸۴/۱/۱۶ (تاریخ اجرای قانون برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۱۳۸۷/۱/۲۲ از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیر دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.

۲- متقاضیان واجد شرایط: متقاضیانی هستند که حائز شرایط زیر باشند:

الف - فاقدین مسکن طبق تعریف مندرج در بند (۱) این ماده.

ب - متأهل و یا سرپرست خانوار.

ج - دارای حداقل پنج سال سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا.

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

- تیمبره ۱- افراد زیر می توانند بدون شرط تاهل و بدون شرط سرپرست خانوار بودن در زمره متقاضیان واجد شرایط قرار گیرند:
- ۱- زنان خود سرپرست مشروط به داشتن حداقل سی و پنج (۳۵) سال سن.
  - ۲- نخبگان علمی یا معرفی بنیاد ملی نخبگان کشور.
  - ۳- معلولین جسمی. حرکتی یا دارا بودن حداقل بیست (۲۰) سال سن و با معرفی سازمان بهزیستی کشور.
- تیمبره ۲- سابقه سکونت برای مهاجرین از کلان شهرها به سایر شهرهای کشور به یک سال کاهش می یابد، برای کارمندان دولت که به استناد حکم دستگاه ذی ربط منتقل می شوند (به استثناء استان تهران) این سابقه ملاک عمل نخواهد بود.
- ۳- گروه های کم درآمد: خانوارهایی که درآمد ماهیانه آنان حسب مورد کمتر از دو برابر حداقل حقوق موضوع قانون کار و یا قوانین مربوط به استخدام کشوری باشد.
  - ۴- مسکن گروه های کم درآمد: مسکنی که در قالب برنامه های تولید و عرضه مسکن اجازه ای، اجازه به شرط تملیک و واگذاری حق بهره برداری از زمین، احداث می گردد. همچنین واحدهای مسکونی احداث شده توسط خیرین مسکن ساز و واحدهای مسکونی که توسط نهادهای حمایتی به قیمت تمام شده واگذار می گردند.
- ۵- طرح آماده سازی: طرح آماده سازی عبارت است از تهیه نقشه های اولیه که حسب مورد شامل جانمایی مجموعه، روابط میان بلوک ها و واحدها، نمای ساختمان ها و مصالح مورد استفاده و بکارگیری فرهنگ معماری غنی ایران - اسلامی با رعایت عدم اشرف به فضاهای داخلی واحدها می باشد.
- ۶- آماده سازی زمین: فعالیت هایی که به منظور بهره برداری از اراضی خام برای آماده سازی جهت احداث و بهره برداری ضروری می باشد که شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زبرسازی و آسفالت معابر، شبکه های تالیفات زیربنایی و احداث مساجد است.
  - ۷- تامین خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل انتقال شبکه های آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن از مبدا تا محل زمین مورد نظر و خدمات روبنایی شامل احداث اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز است.
- ۸- تعاونی های تامین مسکن: تعاونی هایی که در اجرای ماده (۲۷) قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۷۰- تأسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تامین مسکن اعضا باشد.

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

- ۹- اسکان موقت: فرآیند جا به جایی و استقرار ساکنین در دوره احیا و نوسازی بافت های فرسوده شهری به صورت اجاره ای و اسکان موقت.
- ۱۰- نظام اجاره ای حرفه ای: نظامی که بر اساس آن اشخاص حقوقی یا حقیقی به سرمایه گذاری، تولید و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای به صورت انبوه میادرت می نمایند.
- ۱۱- شرکت های واسطه‌سازی: شرکتی که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران فعالیت می نماید و با تأمین منابع مالی برای احداث و یا حمایت از احداث و تولید واحدهای مسکونی حق استفاده از آن را در قبال دریافت مبلغ مشخصی به دیگران منتقل می کند.
- ۱۲- تاییدیه فنی: مدرک رسمی نشان دهنده قابلیت تولید یک سیستم از لحاظ فنی، اجرایی و شرایط کشور که پس از راه اندازی خط تولید باید گواهینامه فنی دریافت کند.
- ۱۳- کارشناس رسمی: کارشناس رسمی دادگستری و کارشناس رسمی موضوع ماده (۲۷) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۸۴ - می باشد.
- ۱۴- سکونتگاه غیر رسمی: بافت هایی که به طور عمده مهاجرین روستایی و مجروحان شهری را در خود جای داده اند و بدون مجوز و خارج از برنامه ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرحهای جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آمده اند.
- ۱۵- کارگروه مسکن: کارگروه موضوع تصویب نامه شماره ۲۹۲۳۸ت/۴۰۰۱هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹.

۱۶- قانون: قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - .

فصل دوم - برنامه های واگذاری زمین به منظور تولید و عرضه مسکن شهری

الف - برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره ای

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با هدف افزایش سرمایه گذاری در تولید و عرضه واحدهای اجاره ای جدید، نیاز استان های مختلف کشور را برآورد و برنامه اجرایی تحقق هدف مذکور را از طریق حمایت از استقرار نظام اجاره ای حرفه ای توسط بخش غیر دولتی یا رویکرد گروه های کم درآمد پیگیری نماید.

تبصره ۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع ماده (۳) این آیین نامه که اقدام به ساخت و عرضه مسکن اجاره ای می نمایند مجازند به منظور استقرار نظام اجاره ای حرفه ای راساً و با از طریق نهادهای اجاره داری بخش غیر دولتی، نسبت به بهره‌برداری اجاره‌ای واحدهای احداث شده اقدام می نمایند.

۴۶۱۵۲۷/۳۴۹۹۸

شماره.....

تاریخ: ۳۸۸۱۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

تبصره ۲ - اشخاص یادشده موظفند در دوره تمهد اجاره ناری، قراردادهای اجاره سالانه خود را که در چارچوب اصول اعلامی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه می گردد، در بانک اطلاعات املاک و ساختمان کشور به ثبت برسانند. در غیر این صورت، تسهیلات و سایر حمایت های مقرر در این برنامه بر مبنای قیمت روز (زمان پرداخت) محاسبه و از آنان دریافت خواهد شد.

ماده ۳ - تسهیلات مسکن اجاره ای شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح زیر تعیین می گردد:

الف - سازمان ها و نهادهای عمومی غیر دولتی متولی گروه های کم درآمد، سازمان بهزیستی، شهرداری ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین و واقفین مسکن ساز یا معرفی بنیاد بادشده.

ب - صندوقهای تامین اجتماعی، تعاون، بازنشستگی کشوری و لشکری و سایر صندوقهای مالی و اعتباری.

ج - موسسات مالی، اعتباری و شرکت های دارای مجوز از مراجع صالح.

د - سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی بخش خصوصی و تعاونی.

ماده ۴ - اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۳) این آیین نامه از حمایتهای زیر بهره مند می گردند:

۱- واگذاری زمین به قیمت تمام شده مشروط به این که اشخاص یادشده واحدهای احدائی را به مدت حداقل (۱۰) سال در اختیار خانوارهای کم درآمد یا تحت پوشش خود به صورت اجاره قرار دهند.

۲- واگذاری زمین به قیمت تمام شده و تامین تا بیست درصد (۲۰٪) هزینه احداث واحدها در قالب کمکهای اعتباری با اولویت در شهرهای با جمعیت دویست و پنجاه هزار (۲۵۰۰۰۰) نفر به بالا مشروط به این که اشخاص یادشده واحدهای احدائی را به مدت حداقل (۱۵) سال به خانوارهای کم درآمد به صورت اجاری واگذار نمایند.

تبصره - چنانچه زمین متعلق به اشخاص موضوع این ماده باشد، حداقل مدت اجاره داری موضوع بند (۲) از (۱۵) سال به (۱۰) سال کاهش می یابد.

ماده ۵ - حمایتهای مربوط به اشخاص موضوع بند (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) این آیین نامه شامل واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی می باشد مشروط به اینکه اشخاص یادشده واحدهای احدائی را به مدت حداقل (۵) سال به صورت اجاره واگذار نمایند. در طول مدت احداث (حداکثر ۳) سال) و دوره واگذاری به صورت اجاره (حداقل (۵) سال) مبلغی بابت بهای زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام دوره یادشده و در

نصوب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتی که قبل از اتمام مدت بهره برداری اجاره‌ای موضوع مواد (۳) و (۵) این آیین نامه، فروش انجام شود، قیمت زمین به نرخ روز (زمان پرداخت) به همراه کلیه یارانه های پرداختی تبدیل به حال شده و از اشخاص موضوع این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند برای متقاضیان موضوع ماده (۳) این آیین نامه پروانه ساختمانی صادر کنند و در پروانه ساخت و گواهی عدم خلاف و پایان کار عبارت "ساختمان استیجاری به مدت ... سال" را درج نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز در هنگام صدور صورت مجلس تفکیکی و اسناد مالکیت برای این گونه ساختمان ها باید عبارت پاداشده را در صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت قید نمایند.

ب- برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره به شرط تعلیک

ماده ۶- واگذاری زمین جهت اجاره به شرط تعلیک صرفاً از طریق اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده (۳) این آیین نامه به خانوارهای تحت پوشش آنها که در زمره متقاضیان واجد شرایط طبق تعریف مندرج در ماده (۱) این آیین نامه می باشند اعطا می گردد. در این برنامه واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز با اعمال حداکثر سی درصد (۳۰٪) تخفیف و حداکثر (۵) سال تنسیط از زمان بهره برداری به اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده (۳) صورت می گیرد. چنانچه ظرف شش ماه پس از واگذاری زمین نسبت به آغاز عملیات احداث مسکن اقدامی صورت نگیرد، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به استرداد آن و واگذاری به متقاضیان دیگر اقدام خواهد نمود.

ج- برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین (به صورت اجاره قیمت ۹۹ ساله)

ماده ۷- این برنامه ویژه متقاضیان واجد شرایط بوده و از طریق واگذاری زمین های دارای کاربری مسکونی به متقاضیانی که در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی، تعاونی های مسکن و با مشارکت های مدنی به صورت سه خانوار به بالا سازماندهی شده باشند، اجرایی می گردد.

تبصره ۱- مبلغ اجاره بهای سالانه اراضی مشمول برنامه پاداشده، حداکثر معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا (۱) درصد ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای هر سال (هر کدام کمتر باشد) خواهد بود.

تبصره ۲- دستگاه هایی که دارای اطلاعات لازم جهت پالایش و تطبیق شرایط متقاضیان می باشند موظفند همکاری لازم را با وزارت تعاون معمول نمایند.

۴۱۹۸/ت ۴۱۵۲۷  
شماره .....  
تاریخ ۷-۱۲/۳۸۸



### تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

**تبصره ۳-** وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد مسئولیت نظارت بر تشکیل تعاونی ها و نظارت عالی بر امر ساخت و ساز بر روی زمینهای موضوع این ماده را بر عهده دارند.

**ماده ۸-** آماده سازی زمین های موضوع این برنامه و هزینه مربوط به آن بر عهده متقاضیان و تامین خدمات زیربنایی و روبنایی بر عهده دستگاههای اجرایی ذی ربط می باشد. در طرح های شهرسازی مربوط، جتنمایی خدمات روبنایی صورت گرفته و زمین آن بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - به دستگاه های مربوط واگذار می شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی، با اولویت در برنامه های خود اقدام نمایند.

**تبصره ۱-** هزینه های مربوط به ساخت مساجد در برنامه پادشده، مشابه سایر خدمات روبنایی از طریق اعتبارات دولتی تامین خواهد شد. تامین هزینه های پادشده در شهرهای جدید بر اساس قانون مؤرد عمل شهرهای جدید انجام می گیرد.

**تبصره ۲-** بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است نسبت به واگذاری اراضی دولتی دارای کاربری عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) به سازمان دولتی ذی ربط به قیمت تمام شده و به بخش غیر دولتی به قیمت کارشناسی روز به صورت قطعی و یا اجاره به شرط تملیک (حداکثر ۲۰ ساله) اقدام نماید.

**تبصره ۳-** وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اراضی تجاری واقع در طرح های آماده سازی موضوع برنامه پادشده را به ارزش کارشناسی روز و به روش مزایده به فروش رسانده و وجوه دریافتی را در راستای اهداف برنامه مسکن گروه های کم درآمد هزینه نماید.

**ماده ۹-** حداقل زمینهای دولتی اعطایی برای اجرای برنامه موضوع بند (ج) این آیین نامه نباید از ۹۵ درصد کل زمینهای موضوع برنامه های سالانه تامین زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی کمتر باشد.

**د-** برنامه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیر دولتی (تهادهای عمومی، خصوصی و تعاونی) یا استفاده از فناوری های نوین و جذب سرمایه های داخلی و یا خارجی:

**ماده ۱۰-** برنامه پادشده در سه محور زیر قابل اجرا است:

**۱-** برنامه جذب و هدایت نقدینگی به سمت تولید انبوه و عرضه مسکن از طریق صندوقهای مسکن و ساختمان، شرکتهای تامین سرمایه مسکن.

**۲-** برنامه حمایت از سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در طرحهای انبوه سازی مسکن.

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

۳ - برنامه حمایت از تولید صنعتی مسکن و استفاده از فناوری های نو در احداث و عرضه مسکن.

واگذاری اراضی جهت اجرای برنامه های موضوع این ماده مشروط به رعایت ضوابط و مقررات ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی و بر اساس قیمت کارشناسی روز بدون اعمال تخفیف به صورت فروش اقساطی با بازپرداخت حداکثر پنج سال (از زمان واگذاری) و یا در قالب مشارکت صورت خواهد گرفت.

تبصره - متقاضیان اجرای برنامه های موضوع این ماده باید دارای پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند. سرمایه گذاران خارجی موضوع این ماده نسبت به تطبیق شرایط و اخذ پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی اقدام خواهند نمود.

فصل سوم - ضوابط معماری و شهرسازی

ماده ۱۱ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به شناسایی بافت ها، آثار و گونه های واجد ارزش شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی که قابلیت اثر گذاری بر ساخت و سازهای معاصر شهری و روستایی را دارند، اقدام نموده و با استفاده از روشهای مختلفی همچون چاپ کتاب، لوح فشرده، تولید فیلم، حمایت از پایان نامه های دانشجویی، برگزاری همایش ها و مسابقات عکاسی و درج در رسانه ها، نسبت به مستند سازی و اطلاع رسانی اقدام نماید.

ماده ۱۲ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف چهار ماه پس از ابلاغ این آیین نامه شرح خدمات طرحهای جامع و تفصیلی، طراحی فضاهای شهری، طرحهای هادی روستایی و همچنین متن دستور نقشه هایی را که در شهرها توسط شهرداری ها، در روستاها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در شهرهای جدید توسط شرکت عمران شهرهای جدید به متقاضیان احداث بنا داده می شود به منظور رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی، بازنگری، اصلاح و تکمیل نموده و پس از تصویب توسط کارگروه مسکن ابلاغ نماید.

ماده ۱۳ - به منظور ارتقاء کیفی و صیانت از جریان طراحی معماری و اجرای ابنیه متناسب با فرهنگ ایرانی - اسلامی بر کلیه طرح های معماری و شهرسازی به خصوص در ساختمان های دولتی و نهادهای عمومی مهم، شاخص و تاثیر گذار در سیمای شهرها و روستاها، کمیسیون معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی متشکل از وزیر مسکن و شهرسازی (به عنوان رئیس) و روسای سازمان های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، وزارت کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی،



۴۱۵۳۷ت ۴۱۹۸  
شماره .....  
تاریخ ۷.../۲۲/۳۸



### تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

سازمان نظام مهندسی ساختمان، و حداکثر سه نفر از رؤسای دانشکده های معماری و شهرسازی (با انتخاب وزیر علوم، تحقیقات و فناوری) و دو نفر از شهرداران (با انتخاب وزیر کشور) و سه نفر از متخصصین رشته های معماری و شهرسازی معتمد به معماری ایرانی - اسلامی (با انتخاب رئیس کمیسیون) در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل می شود.

تبصره - آیین نامه تشکیل، شرح وظایف و اعضاء کارگروه های استانی و شهری و آیین نامه داخلی آن توسط کمیسیون سطح کلی تعیین و از طریق وزیر مسکن و شهرسازی ظرف شش ماه تهیه و به کلیه مراجع ذی ربط ابلاغ می شود.

ماده ۱۴ - وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، نظامنامه نحوه ساخت و ساز و نظارت در بافت های فرهنگی و تاریخی مصوب را با رویکرد حیانت مشترک از میراث فرهنگی و حقوق ساکنین اینگونه بافت ها تنظیم و برای تصویب به کارگروه مسکن کشور نماید.

ماده ۱۵ - کلیه دستگاه های اجرایی و شرکت های دولتی که به نوعی از بودجه عمومی دولت استفاده می کنند موظفند الگوهای معماری ایرانی - اسلامی را در طراحی و ساخت پروژه های اداری، آموزشی، درمانی و مسکونی لحاظ نمایند. طرح های معماری موضوع این ماده باید قبل از آغاز عملیات اجرایی به تایید کمیسیون موضوع ماده (۱۲) برسد.

ماده ۱۶ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت کشور و شهرداری ها نسبت به مطالعه، طراحی و ساخت پروژه های طراحی شهری (فضاهای شهری، میادین و محورها) با رویکرد الگوسازی در جهت احیاء و ترویج ارزشهای فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی اقدام نماید.

ماده ۱۷ - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری موظف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به اصلاح مرفصل های دوره های آموزشی شهرسازی و معماری (برنامه ریزی شهری، طراحی محیط، طراحی شهری، معماری منظر، مرمت و سایر رشته های مرتبط) متناسب با ویژگی های شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی اقدام نموده و تا پایان برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، رشته های آموزشی جدید شامل معماری ایرانی - اسلامی، شهرسازی ایرانی - اسلامی و مرمت بافت های فرهنگی و تاریخی را ایجاد نماید.

ماده ۱۸ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای کلیه شهرهایی که افق طرح هادی بنا جامع آنها به پایان رسیده است و با اصولاً فاقد طرح می باشند بر اساس اسناد توسعه و عمران بالا

۴۴۱۹۸/ت/۴۱۵۲۷

شماره.....

تاریخ ۲۰-۲۱/۳۸



### نویس نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

دست نسبت به تهیه طرح جامع یا رویکردهای اولویت توسعه درونی استفاده از اراضی دولتی و خصوصی داخل محدوده، احیاء بافت های فرسوده و ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی، توسعه روستاهای مستعد واقع در حریم شهرها، عدم تخریب اراضی مستعد کشاورزی و در صورت ضرورت، مکان بایی اراضی مناسب جهت احداث شهرک و یا شهرهای جدید در خارج از حریم شهرها و توسعه متصل یا متصل محدودده شهرها و افزایش تراکم ساختمانی پهنه های داخل محدوده اقدام نماید.

#### فصل چهارم - تامین زمین و آماده سازی آن

**ماده ۱۹-** کلیه وزارتخانه ها، موسسات و دستگاه های دولتی و همچنین شرکت هایی که صد در صد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان بایی موضوع ماده (۶) قانون قرار می گیرند (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف دو ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یادشده ظرف یک ماه نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت یا نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

**تبصره ۱-** چنانچه دستگاه مربوط ظرف دو ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام ننماید، ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی، ظرف یک ماه به ترتیب یادشده اقدام و سند مالکیت جدید را به نام دولت یا نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند.

**تبصره ۲-** زمین های متعلق به وزارت جهادکشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که بر اساس ماده (۱۲) قانون تشکیل وزارت جهادکشاورزی - مصوب ۱۳۷۹- و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیئت وزیران امکان فروش آنها میسر می گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیئت وزیران، به تایید وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین جهت احداث و تولید مسکن برسد.

**ماده ۲۰-** در مورد اراضی با مالکیت بخش غیر دولتی واقع در داخل محدوده شهرها و یا خارج از حریم شهرها، (در چارچوب مکان بایی موضوع ماده (۶) قانون)، وزارت مسکن و شهرسازی طی دو نوبت به فاصله ده روز مراتب را در رسانه های جمعی یا روزنامه های کثیرالانتشار آگهی می نماید. مالکان اراضی دارای کاربری مسکونی تا دو ماه از تاریخ آخرین آگهی می توانند تقاضای خود را مبنی

۴۱۸۲۷/آ.۴۱۹۸  
شماره.....  
تاریخ ۷/۲/۳۸



### نصرب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

بر اجرای برنامه های مسکن موضوع قانون به انضمام تصویر اسناد مالکیت و مدارک متضمن توانایی مالی خود و برنامه زمان بندی اجرای طرح به وزارت مسکن و شهرسازی نسیم نمایند.

**تبصره ۱-** کلیه هزینه های طراحی و اجرای آماده سازی و ساخت واحدهای مسکونی موضوع این ماده به عهده مالکان متقاضی می باشد که بخشی از آن برابر مقررات این آیین نامه با اعطای تسهیلات بانکی تامین می گردد.

**تبصره ۲-** در صورت نمای مالکین بخش غیر دولتی مبنی بر واگذاری بخشی از زمین خود در قبال ارزش افزوده ناشی از اجرای قانون و یا معاوضه با نهاتر با فروش اراضی و املاک، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان های وابسته و تابعه آن مجازند نسبت به معاوضه با نهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها، بر اساس قیمت کارشناسی روز (که به وسیله هیئت سه نفره کارشناسان رسمی تعیین خواهد شد)، طبق دستورالعملی که توسط وزارتخانه یادشده تهیه و ابلاغ می گردد اقدام نمایند.

**تبصره ۳-** وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان های تابعه و شرکت های وابسته مجازند نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اجرای برنامه های تامین مسکن قانون و این آیین نامه که به مثابه برنامه عمومی محسوب می شوند، بر اساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸ - شورای انقلاب، اقدام نمایند.

**ماده ۲۱-** در مواردی که اراضی غیر دولتی فاقد آماده سازی باشد، دستگاه واگذار کننده رأساً قبل از واگذاری نسبت به آماده سازی اراضی مربوطه اقدام و با زمین را در قالب تفاهم نامه در اختیار متقاضیان موضوع ماده (۲) قانون فرار می دهد تا از طریق اشخاص (حقیقی یا حقوقی) ذی صلاح مورد تایید وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به طراحی و انجام آماده سازی طبق برنامه زمان بندی که به آنها ابلاغ می گردد و تحت نظارت عالی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

**تبصره ۱-** هزینه های آماده سازی زمین بر عهده متقاضیان می باشد.

**تبصره ۲-** دستگاه های اجرایی ذی ربط با شبکه های تاسیسات زیربنایی از قبیل آب، برق، گاز و تلفن و خدمات روبنایی موظفند حسب درخواست و طبق برنامه ریزی زمان بندی اعلامی وزارت مسکن و شهرسازی، نسبت به تامین اعتبار و تهیه طرح و اجرای شبکه های تاسیسات زیربنایی و ساخت تاسیسات روبنایی تحت نظارت و راهبردهای شورای مسکن استان اقدام نماید.

**تبصره ۳-** کلیه طراحی های آماده سازی و معماری موضوع این ماده باید در چارچوب ضوابط و مقررات طرح های جامع و تفصیلی شهر مربوط و رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی -

شماره .....  
تاریخ ..... ۲۸۸ / ۲۱ - ۲



### تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

اسلامی صورت گرفته و به تصویب کارگروه های تخصصی بررسی طرح های سازمان های مسکن و شهرسازی استان ها برسد.

#### فصل پنجم - مالیات بر اراضی بایر

ماده ۲۲ - کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی غیر دولتی و خصوصی) مکلفند برای تمام اراضی بایر دارای کاربری مسکونی مصوب متعلق به خود واقع در مراکز استان ها و شهرهای با جمعیت بالاتر از یکصد هزار نفر، اظهار نامه مالیاتی طبق نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس مودیان قرار خواهد گرفت تنظیم و به ضمیمه تصویر مدارک مثبت مالکیت تا آخر اردیبهشت ماه هر سال به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم نمایند.

تبصره - در آن دسته از شهرهای کمتر از یکصد هزار نفر جمعیت که حسب ضرورت برآرزی مالیات ایجاب نماید، اسامی آنها توسط وزارت مسکن و شهرسازی اعلام می گردد.

ماده ۲۳ - اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک، اراضی بایر مستمول مالیات مودی را طبق فهرست موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون تعیین و به مودی ابلاغ و مالیات متعلقه را مطالبه خواهد نمود. در مواردی که مودی از تسلیم اظهار نامه مالیاتی خودداری نماید، اداره امور مالیاتی محل طبق اطلاعات موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون، نسبت به تعیین ارزش و مطالبه مالیات مقرر طبق این آیین نامه عمل خواهد نمود.

ماده ۲۴ - چنانچه قطعه زمینی در اثناء سال منتقل شود، هر یک از اشخاص انتقال دهنده در آن سال به نسبت مدت مالکیت، مستمول مالیات متعلقه خواهند بود.

ماده ۲۵ - شهرداری های شهرهای مستمول موظفند فهرست اراضی بایر دارای کاربری مسکونی واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات آن را از طریق فرم یا روش های تعیین شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور به سازمان یاد شده اعلام نمایند.

#### فصل ششم - فناوری های نوین

ماده ۲۶ - وزارت مسکن و شهرسازی در راستای تشویق فناوری های نوین در عرصه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیر دولتی کشور اقدامات زیر را به عمل می آورد:

الف - تسهیل و تسریع در بررسی و اظهار نظر در خصوص فناوری های جدید ساخت صنعتی ظرف دو ماه از زمان معرفی فناوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

۴۱۹۸/ت ۴۱۵۲۷  
شماره .....  
تاریخ ۴۰۰-۱۶۱/۳۸۸۰



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

ب - حمایت از واحدهای تولیدی، سرمایه گذاران، مدیران و نخبگان فنی و متهمد به توسعه ساخت صنعتی و تشکل های صنعتی مربوط.

ماده ۲۷ - وزارت مسکن و شهرسازی (در مواردی که زمین با کاربری صنعتی در داخل محدوده و حریم شهرها در اختیار دزد) و سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران مجازند نسبت به واگذاری زمین برای احداث واحدهای تولید کننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوریهای نوین به صورت بیست درصد (۲۰٪) نقد و هشتاد درصد (۸۰٪) با تسطیح پنج ساله اقدام نمایند. واگذاری زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی با قیمت کارشناسی روز و توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران با قیمت تمام شده صورت می گیرد.

تبصره ۱ - وزارت جهاد کشاورزی مجاز است در راستای احداث واحدهای تولید کننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری های نوین بر اساس ضوابط و مقررات خود نسبت به واگذاری زمین اقدام نماید.

تبصره ۲ - کارخانجات غیر فعال دولتی، به صورت مزایده مشروط، جهت ایجاد کارخانه های خانه سازی واگذار می شود.

ماده ۲۸ - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق بانک های عامل، ضمن کوتاه نمودن فرایند صدور مجوز و ضمانت نامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات ارزی - ریالی، نسبت به تخصیص تا میزان هشتاد درصد (۸۰٪) سرمایه گذاری مورد نیاز تا سقف تسهیلات فردی که همه ساله توسط دولت تعیین می شود و با تایید و معرفی شورای مسکن استان ها و مطابق ضوابط مربوط اقدام نماید.

ماده ۲۹ - ماشین آلات و مواد اولیه مورد نیاز برای تولید فناوری های نوین صنعت ساختمان برای تولید مسکن که مشمول تعرفه صفر درصد موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۲۱۷۳/ت ۵۵۸۰/ک مورخ ۱۳۸۶/۸/۱ می گردند، توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و صنایع و معادن معرفی می شوند.

ماده ۳۰ - وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری، کار و امور اجتماعی و مسکن و شهرسازی حسب مورد، موظفند زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی ساخت صنعتی و فناوریهای روز صنعت ساختمان فراهم نمایند.

تبصره - وزارت کار و امور اجتماعی با همکاری شهرداری ها، مهندسان و تشکل های حرفه ای و صنعتی شاغل در بخش مسکن، آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجرای این قانون را در حرف مربوط، در قالب آیین نامه اجرایی ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - و با بهره گیری از اعتبارات موضوع این قانون اجرا می نماید.

۴۴۱۹۸/ت ۴۱۵۲۷  
شماره.....  
تاریخ... ۷.../۱۸/۳۸۸



### نصوب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

**ماده ۳۱ -** سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی راهکارهای لازم برای ارتقای آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم با فناوری های نوین، سازگار با محیط زیست و فرهنگ معماری ایرانی - اسلامی، صرفه جویی انرژی و سایر موارد را به مورد اجرا گذارد.

### فصل هفتم - اعطای تسهیلات بانکی

**ماده ۳۲ -** برنامه های مورد حمایت دولت جهت اعطای تسهیلات بانکی برای تولید و ساخت مسکن مشتمل بر آماده سازی زمین و کلیه برنامه های ساخت مسکن شهری و روستایی موضوع قانون و این آیین نامه می باشد. بانکها موظفند پرداخت تسهیلات به برنامه های موضوع بند (ج) فعل دوم این آیین نامه را در اولویت قرار دهند.

**ماده ۳۳ -** سقف تسهیلات فردی تولید و ساخت مسکن شهری، ودیعه اسکان موقت، مسکن روستایی و آماده سازی زمین همه ساله تا پایان فروردین ماه توسط بانک مرکزی و با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی تعیین و پس از دریافت مجوز از مراجع ذی ربط اعلام می گردد.

**ماده ۳۴ -** وزارت مسکن و شهرسازی بر حسب نیاز، جدول توزیع تسهیلات برنامه های مختلف موضوع ماده (۳۱) این آیین نامه بین استان های کشور را حداکثر تا ۱۵ اردیبهشت ماه هر سال تهیه و جهت ابلاغ به بانک های عامل، به بانک مرکزی اعلام می نماید و بانک مرکزی نیز مکلف است حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه هر سال نسبت به ابلاغ سهمیه های مربوط به بانکهای عامل اقدام نماید. در صورت عدم جذب تسهیلات، حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی سهمیه مربوط به سایر استان ها اختصاص خواهد یافت.

**تبصره ۱ -** بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است به منظور اجرایی شدن احداث سالانه دویست هزار (۲۰۰۰۰) واحد مسکونی در مناطق روستایی کشور، توزیع استانی تسهیلات بانکی را به همراه پیشنهاد سهمیه بانک های عامل ضمن تعیین سقف تسهیلات در هر استان تا نیمه اردیبهشت هر سال تهیه و از طریق وزارت مسکن و شهرسازی به بانک مرکزی اعلام نماید. بانک مرکزی موظف است ظرف سه هفته از اعلام توزیع استانی اقدام نماید.

**ماده ۳۵ -** مرجع معرفی متقاضیان مسکن شهری (در شهرهای بالای بیست و پنج هزار نفر)، سازمان مسکن و شهرسازی استان و متقاضیان مسکن روستایی و شهری (در شهرهای با جمعیت بیست و پنج هزار نفر و کمتر)، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می باشد. معرفی برای پرداخت تسهیلات ساخت و پذیرش مدارک از سوی بانک، بعد از اخذ پروانه صورت می گیرد.

شماره.....  
تاریخ.....  
۳۸۸ / ۲۶ - ۷



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

تبصره - در صورتی که متقاضیان احداث مسکن، تعاونی های مسکن باشند تعاونی مربوط می بایست از طرف اداره کل تعاون به سازمان مسکن و شهرسازی آشنان معرفی گردد.  
ماده ۳۶ - پرداخت تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل زیر انجام می شود:

- ۱- قسط اول معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از اتمام پی (فونداسیون) ساختمان
  - ۲- قسط دوم معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از تکمیل سقف آخر
  - ۳- قسط سوم معادل بیست درصد (۲۰٪) تسهیلات بعد از پایان سفت کاری
- تبصره ۱ - تسهیلات به صورت مشارکت مدنی پرداخت می شود و مدت آن برای احداث واحدهای مسکونی هجده (۱۸) ماه است که در صورت توافق اُرکان اعتباری بانک، برای یک سال دیگر قابل تمدید می باشد.
- تبصره ۲ - پس از اتمام دوره مشارکت مدنی، بانک سهم الشرکه خود در هر واحد را به خریداران واجد شرایط در قالب فروش اقساطی برای مدت باقیمانده (از مجموع دوران فروش اقساطی و مشارکت مدنی) و مبتنی بر توان بازپرداخت آنان به صورت پلکانی یا بکنواخت، تقسیط می نماید در هر صورت مجموعه دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، پانزده (۱۵) سال تمام و مجموع مبلغ فروش اقساطی هر واحد به خریداران واجد شرایط حداکثر معادل سقف مبلغ فروش اقساطی هر واحد مصوب شورای پول و اعتبار می باشد.
- ماده ۳۷ - پرداخت تسهیلات آماده سازی پس از تجهیز کارگاه و شروع عملیات آماده سازی متناسب با پیشرفت کار در دو مرحله انجام می شود. تسهیلات یادشده از زمان بهره برداری از واحدها و همراه با تسهیلات دوره ساخت، فروش اقساطی می گردد.
- ماده ۳۸ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است کمک سود متعلقه بابت طرح های مشمول یارانه را در زمان تسویه قرار داد مشارکت مدنی به تفکیک سهم سازنده (در دوره مشارکت مدنی) و سهم متقاضی (در دوره فروش اقساطی) تعیین و به حساب بانک های عامل واریز نماید. بانک موظف است میزان یارانه فروش اقساطی را از بدجی متقاضی به صورت یکجا کسر و مابقی بدجی وی را با نرخ نافذ در زمان اخذ تسهیلات تقسیط نماید.
- ماده ۳۹ - بانک های عامل موظفند ظرف پانزده (۱۵) روز با تشکیل پرونده و پس از تکمیل مدارک نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.
- ماده ۴۰ - به منظور انجام هماهنگی لازم و نظارت بر روند پرداخت تسهیلات، کارگروه مشترکی با مسئولیت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با حضور نمایندگان وزارتخانه های

تصویب نامه کسب و کار موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی تشکیل می گردد. بانک های عامل موظفند گزارش پرداخت تسهیلات را به صورت ماهیانه به بانک مرکزی ارائه نمایند تا توسط بانک مرکزی به کارگروه مذکور ارسال گردد.  
تبصره - در مواردی که تسهیلات بانکی مربوط به تعاونی های مسکن باشد، وزارت تعاون نیز عضو کارگروه باشد خواهد بود.

ماده ۴۱ - تفاهم نامه یا قراردادهای واگذاری زمین با حدود اربعه مشخص از طرف وزارت مسکن و شهرسازی برای پرداخت تسهیلات بانکی در حکم سند رسمی تلقی و بانک های عامل می توانند به استناد قراردادهای یادشده و در صورت عدم ابغای تعهدات از طرف بهره برداران، مطالبات خود را در صورت لزوم از طریق نملک ملک (اهم از اعیان و حقوق عرصه ملک) تبدیل به حائل و وصول نمایند.

فصل هشتم - بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی  
ماده ۴۲ - به منظور تسریع در اجرای طرح های بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی و به منظور تحقق مدیریت هماهنگ، اقدامات زیر صورت می پذیرد.

۱- دفاتر خدمات نوسازی محدوده ها و محلات یادشده توسط بخش غیر دولتی تحت نظارت شهرداری ها تشکیل می گردد. ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط مربوط ظرف دو ماه از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و اعلام می گردد. در طول دوران نوسازی کلیه دستگاه های اجرایی می توانند اختیارات خود را به دفاتر یادشده تفویض نمایند.

۲- حق امتیاز آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن در محدوده های مربوط پس از نوسازی و بدون دریافت حق نگهداری محفوظ بوده و دستگاه های ذی ربط موظفند در اسرع وقت نسبت به برقراری و تامین خدمات مورد نیاز و مازاد بر وضع قبل از نوسازی اقدام نمایند.

۳- ادارات ثبت اسناد و املاک با اولویت و خارج از نوبت نسبت به انجام امور ثبتی مربوط به تجمیع، تفکیک و افراز و صدور اسناد و نظایر آن اقدام می نمایند.

۴- هزینه های بخش غیر دولتی در جهت تامین خدمات و فضاهای عمومی، فرهنگی و مذهبی در مناطق یادشده به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی مودیان خواهد بود.





جمهوری اسلامی ایران  
رئیس‌جمهور

۴۱۹۸ ت/۴۱۵۲۷

شماره.....

آیچ ۳۸۸/۷۱/۷۰۰۰۰۰۰۰

نصوب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

ماده ۴۳- وزارت مسکن و شهرسازی با هدف تامین زمین و بهره برداری از ظرفیت های جدید حاصل از بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی و تولید و عرضه مسکن توسط بخش غیر دولتی به میزان سهم برنامه های پیش بینی شده در بافت های یادشده به شرح زیر حمایت می نماید:

- ۱- کلیه اراضی واقع در محدوده بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی متعلق به وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکت های دولتی که صد در صد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به دولت می باشد، برای حمایت از این امر اختصاص می یابد.
- ۲- برای اجرای پروژه های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل تراضی بند (۱) ماده (۴۲) این آیین نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی یا تقسیط حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره بلند مدت و یا به شکل اجاره به شرط تملیک به مجربان طرح ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ خواهد شد، صورت می پذیرد.

#### فصل نهم - عمران و مسکن روستایی

ماده ۴۴- کلیه دستگاه های مشمول ماده (۴) قانون موظفند بلافاصله پس از وصول درخواست کتبی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در راستای امکان سنجی کالبدی و تشخیص اراضی مستعد و انجام هر گونه تفکیک اراضی، نسبت به واگذاری قطعی اراضی و انتقال رسمی سند مالکیت و یا اعطای نمایندگی برای اراضی فاقد سند مالکیت در محدوده روستاها به نهاد یادشده اقدام نمایند. عدم انتقال سند مالکیت مانع اقدامات اجرایی توسط بنیاد یادشده نخواهد بود.

ماده ۴۵- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور موظف است ما به التفاوت سود پنج واحد درصد سهم متقاضی را تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن هر سال برای مدت مشارکت مدنی و فروش اقسامی محاسبه و درابتنای همان سال در بودجه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت تودیع نزد بانک های عامل منظور نموده و همه ساله تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی را ارائه نماید.

تبصره ۱- دو و نیم درصد (۰/۲۵٪) تسهیلات مصوب مسکن روستایی به عنوان مُدیریت و خدمات فنی همه ساله از محل اعتبارات تملک دارایی ها تامین و به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت می گردد.

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

تبصره ۲ - بنیاد یادشده مجاز است برای اعطای پارانه مربوطه به حق بیمه، حق نظارت، رعایت اصول صرفه جویی در مصرف انرژی و سایر موارد از محل اعتبارات پارانه الدام نماید.  
تبصره ۳ - نظارت فنی بر ساخت و ساز مسکن روستایی، زیر نظر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - (نظام فنی روستایی) انجام می شود.

فصل دهم - سایر موارد

ماده ۴۶ - کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروه های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تسطیط به شرح زیر می گردند.

شهرداری ها و دهیارهای کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح های جامع و تفصیلی مصوب را برای واحدهای موضوع این ماده تخفیف داده و نسبت به تسطیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا حد در صد (۱۰۰٪) اقدام نمایند.

معادل صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف های اعمال شده هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز ناشی از قانون و سایر قوانین با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور در نوابج بودجه سنوایی کل کشور منظور و در اختیار وزارت کشور جهت پرداخت به شهرداری ها و دهیاری های مشمول قرار می گیرد. معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور موظف است برای آن دسته از تخفیف های که به دلیل اتمام اعتبارات مندرج در قوانین بودجه سنوایی در هر سال امکان پرداخت وجود ندارد، اعتبار لازم را مستقیماً به عنوان مطالبات شهرداری ها و دهیاری ها در لایحه بودجه سال بعد در نظر گیرد.

گردشکار و فرایند اجرایی مفاد این ماده بر اساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۱ - تراکم پایه مالی در بافت های فرسوده کلیه شهرهایی که بافت فرسوده مصوب دارند به میزان یکصد و بیست (۱۲۰٪) درصد و تراکم پایه مالی برای احداث بنا در عرصه هایی از

۴۱۹۸/۲۴۱۵۲۷  
شماره.....  
تاریخ ۲۸/۰۲/۷۰



### تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

بافت های فرسوده شهرها که حداقل نصاب تفکیک در آنها رعایت شده باشد، به میزان یکصد و هشتاد درصد (۱۸۰٪) تعیین می شود.

تبصره ۲ - تراکم پایه در برنامه های فصل ۲ این آیین نامه در کل کشور، ۸۰ درصد تعیین می شود.

ماده ۴۷ - حق بیمه کارکنان ثابت ملحق ماده (۲۸) قانون تامین اجتماعی وصول خواهد شد و حق بیمه کارگران فصلی مطابق قانون بیمه اجباری کارگران در مدت اُستفالی به کار در دوره اجرای عملیات احداث ساختمان وصول می گردد.

ماده ۴۸ - در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به موارد زیر اقدام نماید:

۱- اعمال تشویق های لازم برای بیمه نمودن ساختمان های مسکونی جدید الاحداث کشور تا سقف سی درصد (۳۰٪) هزینه های مربوط.

۲- کمک به خدمات مهندسی گروه های کم درآمد

۳- اعمال نظارت عالی بر ساخت و سازها با استفاده از خدمات بخش غیر دولتی

۴- آموزش و ترویج مقررات ملی ساختمان

تبصره - معادل دو و نیم درصد (۲/۲۵٪) اعتبارات تخصیصی موضوع این آیین نامه، به منظور بهبود عملکرد، ارتقاء بهره وری و ارزیابی عملکرد سازمان ها و شوراهای نامین مسکن استان ها برای اجرای مطلوب برنامه های تامین مسکن اختصاص می یابد.

ماده ۴۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع این آیین نامه موظفند عملکرد هر یک از مواد را در پایان هر دوره سه ماهه به دبیرخانه کارگروه مسکن اراجه نمایند.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۵ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

  
پرویز داودی  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداریهای سراسر کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.



آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از  
تولید و عرضه مسکن

(۱۳۸۸/۱/۲۴)

۲۴۱۸۲/ت۴۴۴۲۸

شماره .....  
تاریخ: ۳۰/۲/۱۳۸۸



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب و گزین موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی  
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

وزیران عضو کارگروه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۳۹۲۳۸/ت۴۰۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱/۲۴ به استناد ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - آیین نامه اجرایی ماده یاد شده را به شرح زیر تصویب نمودند:

#### آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

**ماده ۱-** در اجرای ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، به منظور تبدیل وضعیت و افزایش بهره وری عرضه خانه های سازمانی و تامین مسکن منطبق بر الگوی مصرف مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته، کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی، بانکها، شرکتهای بیمه و موسسات اعتباری و همچنین نیروهای مسلح (به اذن مقام معظم رهبری) موظفند نسبت به فروش خانه های سازمانی در مالکیت خود بر اساس قیمت پایه کارشناسی روز که توسط کارشناس رسمی تعیین می گردد، از طریق مزایده عمومی اقدام و وجوه حاصله را در حسابی که با درخواست خزانه داری کل از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می گردد، واریز نمایند تا معادل صد درصد (۱۰۰٪) آن در بودجه سنواتی منظور و با رعایت قوانین و مقررات مربوط و مفاد این آیین نامه به مصرف برسد.

**تبصره -** چنانچه خانه های سازمانی در اراضی موقوفه احداث شده باشند، پس از کسب موافقت متولی موقوفه، اعیانی احداثی به قیمت کارشناسی روز به فروش خواهد رسید.

**ماده ۲-** دستگاههای مشمول این آیین نامه موظفند فهرست کامل کلیه خانه های سازمانی خود را با درج مشخصات ثبتی (مساحت عرضه و اعیان) اعلام مدت پایان قرارداد استفاده کننده فعلی به انضمام تصویر سند مالکیت و یا هر گونه مدرک مالکیت ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال دارند تا اطلاعات مذکور در برنامه فروش ثبت گردد.

۴۴۲۲۸/ت ۴۴۱۸۲

شماره  
تاریخ ۷-۲۱/۱۳۸۸



جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور

تصویب هیئت مدیره موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

**تبصره ۱-** مواردی که تحت عناوین دیگر از قبیل مهمانسرا توسط دستگاههای مشمول این آیین نامه به عنوان خانه سازمانی برای کارکنان استفاده می گردد، مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

**تبصره ۲-** چنانچه اطلاعات ظرف مهلت مقرر ارسال نگردد، وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سایر دستگاههای ذی ربط نسبت به استخراج اطلاعات مورد نیاز و وصول اسناد و مدارک اقدام و مبادرت به فروش خانه های سازمانی نماید.

**ماده ۳-** دستگاههای ذی ربط موظفند ظرف پنج سال از تاریخ ابلاغ این آیین نامه کلیه خانه های سازمانی در مالکیت خود را بر اساس برنامه زمان بندی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی و با رعایت قانون به فروش رسانند.

**ماده ۴-** از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، تمدید و مبادله قرارداد اجاره و همچنین واگذاری زمین به منظور احداث خانه های سازمانی ممنوع می باشد.

**ماده ۵-** آن قسمت از خانه های سازمانی متعلق و در اختیار دستگاههای مذکور در ماده (۸) قانون که از طرف آنها برای استفاده و سکونت کارکنان متصدی مشاغل معین گذارده شده، شامل خانه های سازمانی واقع در ایستگاههای راه آهن دولتی، محوطه ادارات بنادر و کشتیرانی، گمرکات در مرزها، محوطه دستگاههای مخابراتی، محوطه سدها و نیروگاهها و خانه های سازمانی مورد استفاده سرایدار، نهبان کشیک شبانه و مشاغلی که به لحاظ نوع شغل ناگزیر به حضور تمام وقت در ساختمان دولتی در محل کار هستند و یا سایر مشاغلی که به تصویب هیئت وزیران می رسد، مشمول مقررات این آیین نامه نمی باشد.

**تبصره -** خانه های سازمانی مورد استفاده خانواده شهدا، جانبازان و ایثارگران مشمول قانون ادامه استفاده خانواده افرادی که ساکن خانه های سازمانی بوده و شهید، جانباز، اسیر و مفقودالایر شده اند - مصوب ۱۳۶۸ -، در چارچوب مفاد این آیین نامه به ساکنین آنها فروخته می شود.

**ماده ۶-** کارکنان شاغل و بازنشسته کلیه دستگاهها و سازمانهای مشمول این آیین نامه، موضوع ماده (۱) می توانند در مزایده شرکت نمایند.

**ماده ۷-** خانه های سازمانی فرسوده که قبلاً بر اساس تبصره (۲) ماده (۶) آیین نامه اجرایی قانون فروش خانه های سازمانی، اقدامات مربوط به مراحل برنامه تخریب و نوسازی انجام یا در دست اقدام می باشد، از مشمول این آیین نامه خارج می باشد، ولی پس از احداث اینگونه واحدها، سهم متعلق به دولت در قالب مفاد این آیین نامه و با رعایت قانون به فروش خواهد رسید.

جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور

## تصویب کیرین موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

**ماده ۸-** ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ درخواست مالک خانه سازمانی (دستگاه بهره بردار) حسب مورد نسبت به جمع، تفکیک و صدور سند مالکیت خانه های سازمانی اقدام نماید.

**ماده ۹-** کلیه هزینه های مربوط به انتقال سند به عهده خریدار می باشد.

**ماده ۱۰-** در مواردی که فروش خانه های سازمانی متعلق به شرکتهای دولتی موجب کاهش سرمایه شرکت گردد، شرکت دولتی ذی ربط موظف است پس از فروش خانه های سازمانی در پایان هر سال مالی نسبت به کاهش سرمایه خود مطابق مرجع تعیین شده در اساسنامه شرکت اقدام نماید.

**ماده ۱۱-** خزانه داری کل مکلف است معادل صد در صد (۱۰۰٪) وجوه حاصل از فروش خانه های سازمانی را که در بودجه سنواتی منظور می شود، به عنوان وجوه اداره شده در اختیار دستگاههای زیر قرار دهد تا به شرح زیر استفاده و هزینه نمایند.

**الف -** بیست درصد (۲۰٪) وجوه حاصله در اختیار دستگاه مالک خانه سازمانی قرار می گیرد تا برای پرداخت ودیعه اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه مالک به مصرف رسانده و هزینه نماید.

**ب -** هشتاد درصد (۸۰٪) وجوه وصولی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی برای خرید و تملک زمین برای تامین نیاز فاقدین مسکن واجد شرایط و اجرای سایر برنامه های تامین مسکن موضوع قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، طبق برنامه ای که به تصویب کارگروه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۳۹۲۲۸ ت ۴۰۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ می رسد، قرار می گیرد، هزینه های موضوع این بند هزینه قطعی محسوب می گردد.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۵ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، ستاد مدیریت حمل و نقل و سوخت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.





جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه کابینه موضوع اصل ۱۲۸ قانون اساسی

شماره ۱۹۳۰۵۷  
تاریخ ۱۳۸۸/۱/۱

بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی  
وزارت تعاون - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور  
بنیاد شهید و امور ایثارگران - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

وزیران عضو کارگروه مسکن به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۳۵۰۵-هـ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲ تصویب نمود:  
۱- متن زیر جایگزین تبصره ماده (۵) آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۲۴۱۸۲/ت/۴۲۴۲۸-هـ مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ می شود.  
تبصره - خانه های سازمانی مورد استفاده خانواده شهدا، جانبازان و آزادگان اعم از اینکه سکونت آنها در خانه سازمانی قبل یا بعد از شهادت یا جانبازی یا اسارت باشد در صورتی که در زمان تصویب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن کماکان ساکن خانه های مزبور بوده اند و از دولت زمین یا واحد مسکونی نگرفته باشند، به ساکنین آن فروخته می شود.  
۲ - خانه های سازمانی مورد استفاده ائمه جمعه مشمول واحدهای موضوع ماده (۵) آیین نامه یادشده می شود.

۳- ادارات تعاون، اسامی متقاضیان ثبت نام شده واجد شرایط مسکن مهر در شهرهای زیر (۲۵۰۰۰) نفر را به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ارسال و از این پس مسئولیت احصاء شرایط متقاضیان در این شهرها به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار می گردد.

۴- در بند (۲) تصویب نامه شماره ۲۰۵۷۰۹/ت/۴۱۷۰۷-ک مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۸ عبارت «تعاونیهای مذکور موظفند بهای اعیانی را نقداً پرداخت نمایند و عرضه در قالب مسکن مهر واگذار خواهد شد» حذف و عبارت «در صورت واگذاری این واحدها به متقاضیان مسکن مهر، بهای اعیانی به صورت نقد و یا اقساط سه تا پنج ساله دریافت و عرضه در قالب مسکن مهر واگذار خواهد شد» جایگزین می شود.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۹/۲۹ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معتمد رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، شورای سیاستگذاری ائمه جمعه، استانداردهای سراسر کشور، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

شماره ۴۴۰۰۳/ت  
تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۰

جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی  
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲ با توجه به نظر رئیس مجلس شورای اسلامی، موضوع نامه شماره ۴۶۵/۳۵۵۲۸-هاب مورخ ۱۳۸۸/۷/۲۶ تصویب نمود:  
در مواد (۱) و (۱۰) تصویب نامه شماره ۲۴۱۸۲/ت/۴۲۴۲۸ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ پس از عبارت «شرکتهای دولتی» عبارت «که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد» اضافه می شود.

محمد رضا رحیمی  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، ستاد مدیریت حمل و نقل و سوخت، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

۱۹۸۸۳۵ / ۴۷۳۷۰  
شماره .....  
تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۰



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی  
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

وزیران عضو کارگروه مسکن در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۶/۲۸ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت۴۳۵۰۵ هـ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲ تصویب نمودند:

۱- در ماده (۳) آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۲۴۱۸۲/ت۴۲۴۲۸ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ پس از عبارت "با رعایت قانون" عبارت "از طریق مزایده عمومی یا به ساکنین واجد شرایط و ایشارگران" اضافه می شود.

۲- متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده (۲۰) آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری، موضوع تصویب نامه شماره ۱۷۹/ت۲۰۰۵۳ هـ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۹ اضافه می شود:

تبصره ۳- ملاک تقویم و ثبت بهای اراضی ملی و موات که در اجرای قانون زمین شهری و آیین نامه اجرایی آن در اختیار سازمان ملی زمین و مسکن قرار می گیرد، ارزش منطقه ای سال تعلق زمین به دولت با نمایندگی سازمان مذکور، یا آخرین ارزش منطقه ای تعیین شده منتهی به آن سال می باشد.

۳- در ماده (۲) تصمیم نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ عبارت "در هر حال مجموعه دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی به مدت پانزده سال است و براین اساس دوران

۱۹۸۸۳۵/ت.۴۷۳۷۰  
شماره.....  
تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۰



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

مشارکت مدنی به تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل تمدید است " جایگزین عبارت " حداکثر دو سال ساخت و سیزده سال پرداخت می شود" می شود.

۴- مدال آوران المپیک، پارالمپیک، جهانی و آسیایی اعم از خواهران و برادران برای دریافت مسکن مهر با معرفی وزیر ورزش و جوانان از شرط متأهل بودن مستثنی می باشند.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۵ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت با توجه به اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای اطلاع ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ارسال می شود.

محمد رضا رحیمی  
معاون اول رئیس جمهور

۱۹۸۸۳۵/ت.۴۷۳۷۰

شماره.....

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۰



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

مشارکت مدنی به تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل تمدید است " جایگزین عبارت " حداکثر دو سال ساخت و سیزده سال پرداخت می شود" می شود.

۴- مدال آوران المپیک، پارالمپیک، جهانی و آسیایی اعم از خواهران و برادران برای دریافت مسکن مهر با معرفی وزیر ورزش و جوانان از شرط متأهل بودن مستثنی می باشند.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۹۰/۱۰/۵ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.



آیین نامه اجرایی قانون الحاق موادی به  
قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

(۱۳۹۰/۴/۲۱)

۴۴۵۹۷۹/ت/۸۶۱۶۸

شماره.....  
تاریخ ۱۳۹۰/۱۴/۲۷



بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت دادگستری

وزیران عضو کارگروه مسکن بنا به پیشنهاد مشترک وزارت راه و شهرسازی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و به استناد ماده (۳) قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۸ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۳۵۰۵ هـ. مورخ ۱۳۸۸/۲/۱۳ این نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۸ - را به شرح زیر تصویب نمودند:

**آئین نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۸ -**

ماده ۱- وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حسب مورد موظفند براساس ماده (۱) قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۸ - که از این پس "قانون" نامیده می شود، برای شهرهای با جمعیت کمتر از بیست و پنج هزار نفر و روستاهای دارای بیست خانوار و بیشتر علاوه بر تهیه نقشه کلی، نقشه تفکیکی وضع موجود املاک واقع در محدوده مصوب شهرها و روستاهای مشمول منطبق با وضعیت ثبتی را با اولویت پروژه های مسکن مهر به شرح زیر تهیه و به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال نمایند:

الف- نقشه تفکیکی ملک باید با مشخصات کاداستر و مختصات (Utm) حاوی ابعاد (طول و عرض)، مساحت غرضه و اعیان (در صورت وجود اعیانی) و حد فاصل و مشخصات اشخاصی که تصرف مالکانه دارند و





تصویب کسب و توزیع محل ۱۳۸ قانون اساسی

منطبق با طرح هادی یا جامع و محدوده مصوب روستاها و شهرها را مطابق با وضع محل، با مقیاس (۱/۵۰۰) تهیه و برای بررسی به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارائه شود.

ب- علاوه بر نقشه فوق، باید نقشه هر قطعه به صورت جداگانه با مقیاس (۱/۲۵۰) تهیه و به همراه پرونده متقاضی به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال شود.

ج- نقشه های یادشده باید به امضاء نقشه بردار (تهیه کننده نقشه) و حسب مورد نماینده اداره مسکن و شهرسازی یا نماینده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برسد.

تبصره - نقشه های فوق نیاز به تأیید سایر مراجع ندارد.

ماده ۲- به منظور تهیه نقشه تفکیکی وضع موجود در محدوده مصوب شهرها و روستاهای مشمول، اجرای تمهیدات زیر الزامی است:

الف- ادارات راه و شهرسازی یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان حسب مورد موظفند قبل از شروع عملیات نقشه برداری، وضعیت ثبتی ملک را از اداره ثبت اسناد و املاک محل استعلام نمایند، اداره یادشده موظف است ظرف یک ماه پاسخ مربوط را تهیه و ارسال نماید.

ب- مراجع مذکور باید حداقل بیست روز قبل از شروع عملیات نقشه برداری، تاریخ نقشه برداری را از طریق آگهی در نشریه محلی یا الصاق آن در معابر و اماکن عمومی به اطلاع عموم برسانند.

ج- شوراهای اسلامی شهر و روستا و شهرداریهای شهرهای مشمول، موظف به همکاری و ارائه اطلاعات لازم به ادارات راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و ادارات ثبت اسناد و املاک و مجریان طرح می باشند.

د- تشخیص نوع زمین و عرصه املاک مورد تقاضا واقع در محدوده شهرهای مشمول براساس ماده (۱۲) قانون زمین شهری - مصوب ۱۳۶۶ - قبل از ارسال نقشه های تفکیکی به اداره ثبت اسناد و املاک محل الزامی است.

ماده ۳- ادارات راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان حسب مورد موظفند پس از ارسال نقشه های تفکیکی به اداره ثبت اسناد و املاک محل، نمایندگان خود را جهت پیگیری تا مرحله صدور و اخذ سند مالکیت به نمایندگی از سوی مالکان متصرف، به اداره ثبت اسناد و املاک محل معرفی نمایند.



تصویب کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

ماده ۴- اداره ثبت اسناد و املاک محل موظف است پس از وصول نقشه، با همکاری نماینده و نقشه بردار مربوط و نمایندگان ادارات راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در روستاها ظرف یک ماه و در شهرها ظرف دو ماه نسبت به تنظیم صورت مجلس تفکیکی (حاوی حدود، مساحت قطعات و مشخصات اشخاصی که تصرفات مالکانه دارند و نحوه تصرفات موجود) اقدام نمایند.

تبصره ۱- املاک مشمول قانون املاکی هستند که در محدوده مصوب شهرها و روستاهای مشمول بر اساس طرحهای هادی یا جامع قرار داشته و برای آنها کاربری تعریف شده و منطبق بر طرحهای مصوب باشد و اطراف آنها حداقل دو متر دیوار توسط مالک با رعایت مقررات و ضوابط مربوط احداث شده و تصرفات مالکانه و بلاعارض آن حسب مورد به تشخیص ادارات راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی احراز شده باشد.

تبصره ۲- در صورتیکه نقشه ارسالی اختلاف جزئی مانند شماره پلاک و نام اشخاص دارای تصرفات مالکانه و شماره پلاک مجاورین، داشته باشد با موافقت رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل اصلاحات لازم در نقشه اعمال و چنانچه حدود و ابعاد و مساحت قطعات ارائه شده با محل تطبیق نداشته باشد ظرف یک هفته نقشه مربوط برای اصلاح به مراجع یاد شده اعاده می شود.

تبصره ۳- چنانچه نسبت به قطعه یا قطعاتی که هنگام نقشه برداری کلی محدوده مصوب روستا یا شهر بدلیل عدم احراز تصرفات مالکانه و یا عدم ایجاد حد فاصل و یا موارد دیگر، اقدامی صورت نگرفته باشد، در صورت درخواست صدور سند مالکیت، سازمان راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حسب مورد موظفند پس از بررسی در صورت رفع موانع، اراضی مزبور را نقشه برداری و پس از درج قطعه در نقشه تفکیکی اصلی و تعیین اشخاصی که تصرف مالکانه دارند، نقشه و پرونده را جهت صدور سند مالکیت به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال نمایند.

ماده ۵- در صورتی که طبق نقشه ارائه شده، قسمتی از قطعات در طرح تعریض معابر قرار گیرد، حدود و مساحت کل ملک با قید مساحت مقداری که در تعریض قرار دارد، در صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت درج خواهد شد.

تبصره - املاک، ابنیه و تاسیساتی که منطبق با طرح‌های مصوب نبوده یا داخل در حریم های قانونی مانند حریم دریا، حریم و بستر رودخانه، خطوط برق فشار قوی و راه قرار گرفته اند یا در مناطق چهارگانه حفاظت شده تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست واقع گردیده اند و همچنین املاک، ابنیه و تاسیساتی که بدون رعایت مقررات قانون حفظ اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴ - و آئین نامه آن تغییر کاربری یافته و در آنها احداث بنا شده است و یا بر خلاف قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی - مصوب ۱۳۸۱ - و آئین نامه اجرایی آن نقل و انتقال یافته و یا احداث بنا گردیده اند از شمول این آیین نامه و مقررات صدور اسناد مالکیت مزبور خارج و تابع قوانین خاص خود می باشند.

ماده ۶- در هر واحد ثبتی هیاتی سه نفره مرکب از رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل و حسب مورد، رئیس راه و شهرسازی (برای املاک واقع در شهرها) یا مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان (برای املاک واقع در روستاها) و یکی از قضات دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه تشکیل می شود و به پرونده های مربوط به موارد مندرج در بند (۲) ماده (۱) قانون در خارج از وقت اداری رسیدگی و رای مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- دبیرخانه هیات و همچنین محل تشکیل جلسات سازمان راه و شهرسازی محل خواهد بود.

تبصره ۲- دبیر هیات از بین کارکنان سازمان راه و شهرسازی محل توسط رییس سازمان انتخاب و منصوب می گردد، دبیر هیات مکلف است آراء صادره را به تفکیک دفاتر شهری و روستایی در دفاتر ثبت آرا به ترتیب تاریخ ثبت نموده و به امضاء اعضاء هیات برساند.

تبصره ۳- اداره ثبت اسناد و املاک و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای روستاها و اداره راه و شهرسازی برای شهرها، آمار مربوط به پرونده ها و آرا و اسناد مالکیت صادره را در پایان هر ماه مطابق با فرمهای تهیه شده تأیید و به استان ارسال و مدیران کل استان پس از تلفیق و تأیید، فرمهای آماری مشترک را به سازمانهای مربوط در مرکز ارسال نمایند.

ماده ۷- پس از تهیه و ترسیم نقشه اولیه و تأیید آن و نیز تهیه نقشه قطعات تفکیکی و ارائه نقشه ها و مدارک متقاضی به واحد ثبتی و گواهی مطابقت نقشه با محل و سوابق ثبتی و وصول نظریه کمیسیون



ماده (۱۲) قانون زمین شهری درخصوص نوع زمین و عرصه ملک و احراز انطباق با طرحها و کاربریهای مصوب، مراتب به دبیرخانه هیات ارجاع می شود، دبیر هیات پس از بررسی سوابق و اخذ وضعیت ثبتی ملک مورد درخواست، مراتب را در هیات یادشده مطرح و در صورت احراز تصرفات مالکانه، و بلاعارض و بلامنازع متقاضی، بشرح زیر رسیدگی و اتخاذ تصمیم می گردد:

الف- در صورتیکه محدوده مورد عمل درخواست ثبت نشده باشد و یا فاقد پلاک باشد پس از احراز ملی، موات و دولتی نبودن آن، رای به تنظیم اظهار نامه بنام متقاضی دارای تصرفات مالکانه صادر می گردد.

ب- چنانچه ملک مورد تقاضا تحدید حدود نشده باشد با احراز تصرفات مالکانه متقاضی رای به تحدید حدود ملک داده می شود.

ج- در صورتیکه عملیات ثبتی ملک طبق مقررات و اخذ استعلامهای موضوع این آیین نامه خاتمه یافته باشد اعم از اینکه منجر به ثبت در دفتر املاک شده و یا نشده باشد، رای به صدور سند مالکیت قطعه مورد تقاضا صادر خواهد شد.

د- روستاهایی که مشمول مقررات اصلاحات ارضی شده و عرصه بافت مسکونی آن جزء اراضی زارعین می باشد در صورتی که درخواست ثبت نشده باشد هیات، رای به صدور سند مالکیت مورد تصرف به استناد صورتجلسه تفکیکی بنام متقاضی دارای تصرفات مالکانه بدون انتشار آگهی نوبتی و تحدیدی می نماید.

ماده ۸- در صورتی که متصرف طبق سوابق ثبتی قادر به ارائه مدارک دال بر مالکیت نباشد یا در مالکیت و تصرف اشخاص و یا در حدود اختلاف باشد، موضوع به دو کارشناس امور ثبتی (نماینده و نقشه بردار) و حسب مورد دو کارشناس سازمان راه و شهرسازی (برای شهرها) و دو کارشناس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (برای روستاها) ارجاع می گردد تا با تحقیقات محلی و ملاحظه مدارک به موضوع رسیدگی و نظریه مستدل خود را به هیات اعلام نمایند. هیات پس از وصول نظریه کارشناسی با توجه به جمیع جهات رای مقتضی صادر می نماید، رای صادره به ذینفع یا طرفین حسب مورد ابلاغ می گردد تا در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ، نسبت به اجرای آن اقدام شود.

تبصره ۱- در صورت نیاز به ادای توضیحات بیشتر و دعوت هیات از نمایندگان ادارات راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان به نمایندگی از متقاضیان موظف به شرکت در جلسه هیات می باشند.

تبصره ۲- در صورتی که عرصه تصرف شده موقوفه باشد و متصرف دارای اجاره نامه از متولی یا اداره اوقاف باشد، سند مالکیت اعیان به نام او صادر و در غیر اینصورت قبلاً مراتب به متولی یا اداره اوقاف حسب مورد اعلام تا پس از تنظیم اجاره نامه نسبت به عملیات نقشه برداری و صدور سند مالکیت اعیان اقدام گردد.

تبصره ۳- در صورتی که عرصه ملک و محدوده مورد عمل ، متعلق به دولت یا سازمان ها و موسسات و نهادهای عمومی باشد با دعوت از نماینده دستگاه صاحب عرصه به موضوع رسیدگی و رای مقتضی صادر می شود.

تبصره ۴- چنانچه عرصه ملک و محدوده مورد عمل متعلق به دولت و در زمره اراضی در اختیار یا ملکی سازمان ملی زمین و مسکن باشد، سازمان مذکور نسبت به واگذاری و انتقال عرصه به صاحبان مستحدثات و اعیان در صورت احراز شرایط زیر اقدام می نماید:

الف- بنای احدائی (در شهرها) و اعیان شامل مستحدثات و باغ و باغچه (در روستاهای واقع در حریم شهرها) قبل از تاریخ تصویب قانون ایجاد شده و همچنان تا زمان صدور رای هیات، مورد بهره برداری و استفاده باشد.

ب- عرصه مورد تصرف با مستحدثات و اعیان موجود در آن تناسب داشته به نحوی که میزان عرصه مورد تصرف در شهرها از (۵۰۰) مترمربع و در روستاهای واقع در حریم شهرها از (۱۰۰۰) مترمربع تجاوز ننماید.

ج- در صورت واجد شرایط بودن متصرف به شرح بند "و" این تبصره و مشروط به مسکونی بودن کاربری ملک براساس طرحهای مصوب و بهره برداری مسکونی از آن، با رعایت مقررات این آئین نامه بخصوص

تبصره ماده (۵) و بندهای (الف) و (ب) در شهرهای مشمول ، عرصه قسمت مسکونی تا (۲۵۰) مترمربع به قیمت منطقه ای و مازاد بر آن تا (۵۰۰) مترمربع به قیمت کارشناسی روز و در روستاهای واقع در حریم شهرها عرصه تا (۵۰۰) مترمربع مسکونی به قیمت منطقه ای و مازاد بر آن تا (۱۰۰۰) مترمربع به قیمت کارشناسی روز قابل واگذاری است.



تصویب کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

د- در مواردیکه متصرف غیر واجد شرایط یا از اشخاص حقوقی غیر دولتی و غیر عمومی باشد و همچنین در صورتیکه ملک دارای کاربری غیر مسکونی بوده یا به نحو غیر مسکونی از قبیل تجاری، صنعتی و خدماتی مورد استفاده قرار گیرد، با رعایت مقررات این آئین نامه بخصوص تبصره ذیل ماده (۵) و بندهای (الف) و (ب) در شهرها و روستاهای مشمول عرصه غیر مسکونی در صورت تناسب عرصه و اعیان و غیر قابل تفکیک بودن به قیمت کارشناسی روز محاسبه و با اقساط پنج ساله دریافت می شود و در صورت قابل تفکیک بودن قسمت مازاد در اختیار دولت باقی خواهد ماند تا طبق مقررات مربوط اقدام شود.

ه- قیمت کارشناسی روز عرصه موضوع بندهای (ج) و (د)، بدون در نظر گرفتن ارزش افزوده ناشی از اقدامات و سرمایه گذاری متصرف، توسط کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس قوه قضائیه یا کارشناس نظام مهندسی محاسبه می گردد.

و- شرایط اشخاص متقاضی برای بهره مند شدن از مزایای این آیین نامه به شرح زیر تعیین می شود:

۱- متصرف شخص حقیقی و حداقل دارای (۲۵) سال سن و در صورت تاهل حداقل دارای (۲۰) سال سن باشد.

۲- قبل از تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۳ در شهر و روستای محل وقوع زمین، سکونت داشته باشد.

۳- فاقد واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ از امکانات دولتی یا نهادهای عمومی غیر دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین یا واحد مسکونی و تسهیلات یارانه ای خرید یا ساخت مسکن استفاده نکرده باشد.

۴- فقط دارای یک پرونده در ادارات ثبت اسناد و املاک و هیات های موضوع این آئین نامه و موضوع تبصره (۷۱) قانون برنامه دوم توسعه و بند (۳) ماده (۱۴۰) قانون برنامه سوم توسعه و بند (۲) ماده (۱۳۳) قانون برنامه چهارم توسعه و موضوع ماده (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک راجع به اراضی دولتی بوده و از مزایای مقررات مذکور استفاده ننموده باشد.

۵- تشخیص واجد شرایط بودن متقاضیان متصرف و قدمت بنا و تناسب عرصه با مستحذات و اعیان حسب مورد در شهرها به عهده سازمان های مسکن و شهرسازی استان و در روستاها به عهده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خواهد بود.



شماره  
تاریخ ۱۳۹۰/۴/۲۷

ماده ۹- هر گاه در آرای هیات‌ها مطلبی سهواً از قلم افتاده یا اشتباه شکلی رخ داده باشد، چنانچه رای اجرا نشده باشد هیات‌ها پس از بررسی، رای اصلاحی صادر می‌نمایند در این صورت دبیر هیات مکلف است مفاد رای اصلاحی را در دفتر آراء ثبت نموده و شماره و تاریخ آن را در ملاحظات رای قبلی قید و به امضاء اعضای هیات رسانده و به واحد ثبتی ابلاغ نماید و در صورتی که رای اجرا شده باشد و همچنین در موارد وجود اشتباه در میانی و مستند رای که منجر به اصلاح و تغییر ماهوی رای می‌شود، هیات مراتب اشتباه را به اداره کل ثبت اسناد و املاک استان منعکس و هیات نظارت ثبت استان در صورت ضرورت با جلب نظر هیات صادر کننده رای، به موضوع رسیدگی و رای مقتضی صادر می‌نمایند.

تبصره ۱- چنانچه رای به امضاء اعضای هیات رسیده و ثبت دفتر آراء نشده باشد و اعضاء هیات تغییر نموده باشند، امضاء دفتر آراء یا ذکر توضیح توسط اعضای جدید هیات بلامانع است.

تبصره ۲- مرجع تجدید نظر نسبت به آرای هیات نظارت استان در این خصوص، شورای عالی ثبت می‌باشد.

تبصره ۳- منظور از اجرای آرای هیات حسب مورد عبارتست از:

الف- قبول درخواست ثبت و تنظیم اظهار نامه ثبتی برای املاک مشمول بند (الف) ماده (۷).

ب- انجام عملیات تجدید حدود بنام متقاضی دارای تصرفات مالکانه، برای املاک مشمول بند (ب) ماده (۷).

ج- صدور سند مالکیت و ثبت ملک در دفتر املاک بنام متقاضی دارای تصرفات مالکانه، برای املاک مشمول بند (ج) ماده (۷).

ماده ۱۰- واحدهای ثبتی موظفند آرای صادره مرتبط به روستا را در اسماکن و معابر عمومی همان روستا الصاق و آرای مربوط به شهرها را برای یک نوبت در روزنامه محلی و یا کثیرالانتشار منتشر نمایند و اشخاصی که نسبت به اصل ملک اعتراض دارند از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی و اشخاصی که نسبت به تعیین حدود و حقوق ارتفاعی اعتراض دارند از تاریخ تنظیم صورت مجلس تعیین حدود، ظرف بیست روز از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی باید اعتراض خود را بصورت مکتوب به اداره ثبت محل



تصویب کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

تسلیم نمایند و ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست خود را به مرجع ذیصلاح قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت اسناد و املاک تسلیم نمایند، رسیدگی به اینگونه اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت انجام خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در موعد مقرر و یا تحویل گواهی عدم تقدیم دادخواست به اداره ثبت اسناد و املاک، عملیات ثبتی با رعایت مقررات تعقیب خواهد شد.

تبصره ۱- تنظیم اظهار نامه ثبتی جهت موارد بند (الف) ماده (۷) این آئین نامه نیازی به انتشار آگهی نوبتی موضوع ماده (۱۱) قانون ثبت ندارد.

تبصره ۲- اعتراضات وارده نسبت به اصل یا حدود املاک قبل از اجرای قانون بر اساس "قانون تعیین تکلیف پرونده های معترضی ثبت که فاقد سابقه بوده و یا اعتراض آنها در مراجع قضایی از بین رفته است - مصوب ۱۳۷۳- اقدام می شود.

تبصره ۳- در مورد املاک متعلق به دولت و سازمانها و موسسات و نهادهای عمومی و موقوفات که رای هیات صرفاً با موافقت دستگاه ذیربط صادر می گردد، رای صادره به دستگاه ذیربط ابلاغ می گردد و نیاز به الصاق یا انتشار آگهی ندارد.

ماده ۱۱- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است مقدمات معرفی اعضای قضایی و ثبتی و دبیر هیات های موضوع این آئین نامه را فراهم آورد همچنین وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظفند نسبت به معرفی اعضاء خود اقدام نمایند.

ماده ۱۲- دبیر هیات هر واحد ثبتی موظف است پس از معرفی اعضای هیات، ظرف بیست روز با دعوت از اعضا نسبت به تشکیل اولین جلسه هیات اقدام و مراتب را از طریق ثبت استان جهت اطلاع به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی اعلام نماید.

ماده ۱۳- جلسات هیات ها در هر ماه از چهار الی دوازده جلسه و خارج از وقت اداری تشکیل می شود و به پرونده های تشکیل شده به ترتیب نوبت رسیدگی می شود.





شماره .....  
تاریخ .....

ماده ۱۴- به منظور نظارت بر اجرای قانون و ائین نامه اجرایی آن هیاتی مرکب از سه نفر از معاونان مربوط و سه نفر از مدیران کل ستادی و سه نفر از کارشناسان به انتخاب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزیر راه و شهرسازی و رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در محل معاونت امور املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل می گردد، هیات مذکور تحت عنوان "هیات مرکزی" ضمن اعمال نظارت و پیگیری موضوعات مربوط به رفع ابهامات و ارائه طریق، نسبت به اعزام گروه یا گروه های بازرسی اقدام می نماید.

ماده ۱۵- چنانچه در اجرای تبصره (۷۱) قانون برنامه دوم توسعه و مواد (۱۴۰) و (۱۳۳) قانون برنامه سوم و چهارم توسعه اقداماتی انجام شده باشد ادامه عملیات به موجب قانون و این آیین نامه صورت می گیرد.

تبصره ۱- چنانچه پس از تهیه و تأیید نقشه تفکیکی، روستای مورد عمل به شهر تبدیل گردد، عملیات ثبتی با رعایت مقررات این آئین نامه برای شهرهای با جمعیت کمتر از بیست و پنج هزار نفر تا صدور سند مالکیت ادامه خواهد یافت.

تبصره ۲- چنانچه پس از تهیه و تأیید نقشه های تفکیکی، جمعیت شهر مورد عمل به بیش از بیست و پنج هزار نفر افزایش یابد، عملیات ثبتی صرفاً برای قطعات نقشه برداری شده تا صدور سند مالکیت ادامه خواهد یافت.

ماده ۱۶- هزینه های کارشناسی موضوع مواد (۴) و (۸) و حق الزحمه اعضاء هیات ها و هیات مرکزی و بازرسان اعزامی و هزینه های تشکیل پرونده و تهیه نقشه های کلی و تفکیکی و سایر هزینه های مرتبط مطابق تعرفه مندرج در قانون حسب مورد توسط اداره ثبت اسناد و املاک و اداره راه و شهرسازی (به عاملیت از سازمان ملی زمین و مسکن برای شهرها) و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (برای روستاها) از متقاضیان اخذ و به حساب مخصوصی که دستگاههای مجری مذکور به همین منظور افتتاح می نمایند واریز می گردد. تعرفه هزینه های مندرج در بندهای (الف)، (ب)، (ج) و (د) ماده (۲) قانون در سال های آتی متناسب با نرخ رسمی تورم اعلامی بانک مرکزی جمهوری اسلامی



تصویب کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

ایران توسط مجریان (وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) افزایش می یابد.

ماده ۱۷- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از وجوه واریزی متقاضیان به حساب مخصوص خود در پایان هر سه ماه هزینه کارشناس را با امضای رئیس ثبت و ذیحساب یا عامل ذیحساب پرداخت می نماید، بقیه وجوه غیر قابل پرداخت بوده و به حساب متمرکز سازمان مذکور واریز و به تناسب اقدامات انجام شده به واحدهای ثبتی اعاده خواهد شد.

تبصره ۱- نحوه و میزان وجوه پرداختی از محل تعرفه تعیین شده برای این ماده از محل حساب مخصوص متعلق به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور طبق دستور العملی است که به تصویب رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خواهد رسید.

تبصره ۲- پرداخت از حساب مخصوص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در مرکز، حسب تشخیص رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با امضاء معاون توسعه نیروی انسانی و پشتیبانی و یکی از اعضای هیات مرکزی موضوع ماده (۱۴) که توسط رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور انتخاب می شود مجاز خواهد بود.

ماده ۱۸- وجوه مآخوذه واریز شده به حساب مخصوص سازمان های راه و شهرسازی استان ها (به عاملیت از سازمان ملی زمین و مسکن برای املاک واقع در شهرها) و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (برای املاک واقع در روستاها) بابت هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه های کلی و تفکیکی و سایر هزینه های مرتبط مطابق بندهای "الف"، "ب" و "ج" ماده (۲) قانون، حسب مورد براساس برنامه و دستورالعمل سازمان ملی زمین و مسکن و آئین نامه های مندرج در قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت و مصرف می گردد.

ماده ۱۹- در رابطه با املاک واقع در روستاها که اسناد مالکیت آن طی برنامه های گذشته صادر، و در همان زمان متقاضی بطور کامل نسبت به پرداخت هزینه های مربوط به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و اداره ثبت اسناد و املاک اقدام نموده باشد هر چند متقاضی در زمان اجرای این آئین نامه جهت

۵۴۵۹۷۹/۸۶۱۶۸



شماره .....  
تاریخ: ۱۳۹۰/۴/۲۷

دریافت سند مراجعه نماید، ملاک تحویل سند همان هزینه های پرداختی است، در صورتیکه متقاضی تنها بخشی از هزینه های مربوط را پرداخت نموده باشد مابه التفاوت هزینه ها متناسب با درصد باقیمانده مطابق قانون و این آئین نامه محاسبه و به هنگام تحویل سند از متقاضی دریافت می گردد.

ماده ۲۰- وزارت تراب و شهرسازی مجاز است اختیارات اجرایی خود در زمینه اجرای قانون و این آئین نامه، به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تفویض نماید.

ماده ۲۱- پس از صدور سند مالکیت در اجرای قانون و این آئین نامه هر گونه افراز و تفکیک و سایر عملیات ثبتی بعدی مشمول قانون و این آئین نامه نخواهد بود.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۹۰/۴/۲۱ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداردهای سراسر کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.



# آیین نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات اجاره مسکن برای اسکان موقت

(۱۳۹۲/۷/۲)

شماره ۱۲۴/۱۳۹۲/ت ۴۸۶۳۷ هـ

تاریخ  
۱۳۹۲ / ۷ / ۲



بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور  
معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۶/۲۷ بنا به پیشنهاد شماره ۶۲/۱۴۶۴۲۵ مورخ ۱۳۹۱/۰۸/۲۷  
وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده (۱۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن  
- مصوب ۱۳۸۷ -، آیین نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات قرض الحسنه اجاره مسکن برای اسکان موقت را  
به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات قرض الحسنه اجاره مسکن برای اسکان موقت

ماده ۱- اصطلاحات زیر در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف- اسکان موقت: فرآیند جابه جایی و استقرار ساکنین در دوره احیا و نوسازی بافت های فرسوده  
شهری به صورت اجاره ای.

ب- ودیعه اسکان موقت: مبلغی که برای اسکان موقت مالکان ساکن در محدوده مصوب بافت های  
فرسوده در زمان احیا و نوسازی واحد فرسوده تا هجده ماه پرداخت می شود.

ج- شرکت: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

د- تسهیلات: تسهیلات با شرایط قرض الحسنه که به منظور اجاره مسکن صرفاً برای  
اسکان موقت مالکین واحدهای مسکونی واقع در بافت های فرسوده شهری که متقاضی احیا و نوسازی  
واحد مسکونی خود هستند، پرداخت می شود.

ماده ۲- منابع لازم برای پرداخت تسهیلات از محل منابع قرض الحسنه بانکها و میزان آن در ابتدای هر  
سال در قالب سهمیه مشخص توسط وزیران عضو کمیسیون اقتصاد هیئت دولت تعیین می شود.

ماده ۳- مسوولیت تأیید وقوع ملک در محدوده بافت فرسوده شهری و معرفی متقاضیان به  
بانکهای عامل با شرکت است.

جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیات وزیران

شماره... ۱۳۳۱۷۴  
تاریخ ۱۳۹۲ / ۷ / ۲  
ت... ۴۸۶۳۷ هـ

**ماده ۴-** تسهیلات از طریق بانک‌های عامل به صورت یکجا قابل پرداخت بوده و بازپرداخت آن به صورت یکجا و در انتهای قرارداد تسهیلات می‌باشد.

**ماده ۵-** تسهیلات به مالکان در عرصه‌های با حداقل (۱۲۰) مترمربع جمعیتی واقع در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده شهری قابل پرداخت است.

**تبصره -** در صورت عدم امکان تجمع بیش از دو پلاک از نظر ضوابط شهرسازی یا موقعیت ملک، تسهیلات بدون در نظر گرفتن مترآز عرصه جمعیتی، قابل پرداخت است.

**ماده ۶-** تسهیلات برای هر واحد مسکونی در تهران تا مبلغ یکصد و بیست میلیون (۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، در کلانشهرها تا مبلغ هشتاد میلیون (۸۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، در مراکز استان تا مبلغ هفتاد میلیون (۷۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و در سایر شهرها تا مبلغ چهل میلیون (۴۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تعیین می‌شود.

**تبصره ۱-** تغییر مبالغ مذکور یا پیشنهاد شرکت و تصویب کمیسیون اقتصاد هیئت دولت می‌باشد.

**تبصره ۲-** در صورت کمتر بودن مبلغ ودیعه اسکان موقت مندرج در قرارداد اجاره از سقف مبلغ تسهیلات تعیین شده، مبلغ تسهیلات تا مبلغ مندرج در قرارداد اجاره، معتبر است.

**ماده ۷-** تضمین تسهیلات، ترهین سند شش دانگ ثبتی نزد بانک عامل پرداخت‌کننده تسهیلات ساخت و اخذ تأییدیه از بانک مذکور منبئ بر عدم فک رهن برای بانک عامل پرداخت‌کننده تسهیلات می‌باشد.

**تبصره -** در صورت ارائه سند ثبتی جایگزین قابل قبول، ارائه تأییدیه مذکور الزامی نیست.

**ماده ۸-** ترتیبات پرداخت تسهیلات به شرح زیر می‌باشد:

**الف-** ارائه مدارک توسط متقاضیان به شرکت یا نماینده آن شامل درخواست کتبی، اسناد مربوط به تجمیع زمین همراه با کروکی ملک مورد نظر، پروانه ساخت، اجاره نامه، مدارک شناسایی مستأجر (شناسنامه و کارت ملی).

**ب-** بررسی مدارک توسط شرکت یا نماینده آن به لحاظ واقع شدن ملک در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده شهری و اعلام به متقاضی در صورت عدم تأیید و معرفی به بانک عامل در صورت تأیید.

شماره ۱۲۴ / ت ۴۸۶۳۷ هـ

تاریخ .....  
۱۳۹۲ / ۷ / ۲



ج- بررسی اسناد و مدارک متقاضی توسط بانک عامل ظرف یک هفته پس از دریافت معرفی‌نامه و اعلام به متقاضی و شرکت یا نماینده آن.

د- خروج درخواست مذکور از دستور کار بانک عامل در صورتی که متقاضی ظرف یک ماه پس از معرفی به بانک عامل اقدام لازم برای استفاده از تسهیلات را معمول ننماید و معرفی متقاضیان دیگر توسط شرکت یا نماینده آن به عنوان جایگزین به بانک عامل.

ه- انعقاد قرارداد میان بانک عامل و متقاضی برای پرداخت تسهیلات ودیعه اسکان موقت.

تبصره- هرگونه تغییر در شرایط این ماده بنا به پیشنهاد مشترک وزارت راه و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب وزیران عضو کمیسیون اقتصاد هیئت دولت می‌رسد.

اسحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس‌جمهور  
ص

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس‌جمهور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمانها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداری های سراسر کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.



سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و  
توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

(۱۳۹۳/۶/۱۶)

۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰

شماره.....

تاریخ..... ۱۳۹۳/۷/۳



بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

### وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۶/۱۶ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های راه و شهرسازی و کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استانها و به استناد ماده (۱۶) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹- تصویب کرد:

۱- سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در جهت راهبری و مدیریت یکپارچه، ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی به شرح پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می شود.

۲- به منظور انجام تمهیدات لازم برای تحقق مفاد سند مذکور از طریق هماهنگی بین بخشی با رعایت قوانین و مقررات مربوط، ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی که در این تصویب نامه به اختصار "ستاد ملی" نامیده می شود، به ریاست رئیس جمهور و در غیاب وی وزیر راه و شهرسازی و با عضویت وزرای راه و شهرسازی، کشور، نیرو، صنعت، معدن و تجارت، نفت، اطلاعات، دادگستری، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی، بهداشت درمان و آموزش پزشکی، معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و رؤسای سازمان های حفاظت محیط زیست، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و ثبت اسناد و املاک کشور، رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، رئیس شورای عالی استان ها، فرمانده نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و شهردار تهران به نمایندگی از شهرداری های کلان شهرها تشکیل می شود که دبیرخانه آن در وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مستقر خواهد بود.

تبصره - ستادهای متناظر ستاد ملی در استان های کشور که در این تصویب نامه ستاد استانی نامیده می شود جهت تدوین، اولویت بندی و تأیید طرح و برنامه های احیاء، بهسازی، نوسازی، ایجاد هماهنگی های بین بخشی، نظارت بر اجرای مصوبات و وظایف بخش های مرتبط، به ریاست استاندار و با عضویت شهردار شهر مرکز استان به نمایندگی از شهرداری های شهرهای استان و به دبیری مدیرکل راه و شهرسازی استان تشکیل می شود.

۳- دستگاههای اجرایی موظفند پس از ابلاغ طرح های مصوب موضوع بند (ج) ماده (۲) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹-، برنامه ها و اقدامات اجرایی خود را در مناطق و بافتهای اعلام شده به گونه ای ساماندهی نمایند تا سطح متوسط خدمات در آن مناطق با متوسط سطح خدمات شهر تا پایان سال ۱۴۰۴ برابری نماید.

۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ هـ

شماره.....

تاریخ..... ۱۳۹۳/۱/۲۶

جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیأت وزیران

**تبصره-** اعتبارات مورد نیاز به منظور اجرای برنامه ها و طرحهای احیا، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف در بودجه سنواتی دستگاههای مربوط منظور و یا از محل ارایه خدمات به متقاضیان با رعایت قوانین و مقررات مربوط تأمین می شود.

۴- آیین نامه های نحوه فعالیت ستاد ملی و ستاد استانی طرف سه ماه به پیشنهاد دبیرخانه ستاد ملی به تصویب ستاد ملی خواهد رسید. ستادهای استانی موظفند هر شش ماه گزارش عملکرد خود را تهیه و به دبیرخانه ارایه نمایند و ستاد ملی نیز سالانه عملکرد خود را به هیئت وزیران ارایه نماید.

۵- دبیرخانه ستاد ملی گزارش تحلیلی از عملکرد دولت و شهرداری ها در راستای تحقق اهداف، راهبردها و سیاستهای سند یادشده را به همراه پیشنهادات لازم در سال آخر برنامه های پنج ساله توسعه تهیه و پس از تأیید ستاد ملی حسب مورد به مراجع مربوط ارایه می نماید.

۶- مفاد این تصویب نامه مانع اجرای وظایف قانونی دستگاه های اجرایی نخواهد بود و بندهای (۱) و (۲) تصویب نامه شماره ۴۴۸۳۳/ت/۲۹۲۷۱ هـ مورخ ۱۳۸۲/۱/۲۶ از زمان ابلاغ این تصویب نامه لغو می شود.



رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداری های سراسر کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

## باسمه تعالی

# سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

مقدمه:

این سند مطابق ماده ۱۶ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و با هدف جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه‌های ذیربط در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری به‌منظور حفظ حقوق شهروندی، ارتقای کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری و اعمال حکمروایی محلی و در جهت راهبری، مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه بین کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی با رویکرد ضوابط شهرسازی ممیزی ایرانی- اسلامی توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران) و با هماهنگی وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استان‌ها تهیه و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی، به تصویب هیأت محترم دولت رسیده است.

این سند مرجع تعاریف مشترک، اهداف، اصول، راهبردها و سیاست‌های دولت جمهوری اسلامی ایران در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی شهری و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و توانمندسازی ساکنان در قالب دو دسته تدابیر پیشگیرانه و تدابیر مربوط به فرایند بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، نوسازی و بهسازی شهری می‌باشد.

نظر به این که در اصول مختلف قانون اساسی و سند چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در سال ۱۴۰۴، دستیابی به عدالت اجتماعی مورد تأکید قرار گرفته و مبارزه با فقر و محرومیت از اولویت‌های دولت است. کم توجهی به سرنوشت بخشی از شهرنشینان کشور که از مسکن نامناسب، کمبود خدمات و زیرساخت‌های شهری و فقدان محیط اجتماعی سالم رنج می‌برند و با فقر نسبی و بیکاری گسترده مواجه هستند، فاقد هرگونه توجه منطقی است. به همین دلیل دولت جمهوری اسلامی ایران گام‌های بنیادی در جهت احیاء، بهسازی و نوسازی شهری برداشته است. تجارب بیش از یک دهه فعالیت مستمر در این حوزه نشان‌دهنده آن است که بدون توجه به علل پیدایش و گسترش نواحی ناپس‌امان شهری و اتخاذ تدابیر پیشگیرانه با تأکید بر اقدامات صرفاً کالبدی در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی، نمی‌توان برای این مسأله پیچیده راه حل ارائه داد.

از آن‌جا که احیاء، بهسازی و نوسازی شهری مستلزم اتخاذ سیاست‌های چند وجهی در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است، انجام این وظیفه به‌تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر، مستلزم تعهد مشترک و هماهنگ مجموعه دستگاه‌های دولتی و شهرداری‌ها در حوزه‌های ذیربط در سطوح ملی، استانی و محلی یا همراهی و مشارکت مردم و فعالان غیردولتی و

دفتر هیت دولت

خصوصی می‌باشد. به همین جهت در این سند برقراری سازوکارهای مناسب به منظور ایجاد وحدت رویه، تضمین هماهنگی و همکاری دستگاهها و نهادهای ذیربط مورد توجه قرار گرفته است.

دسترسی به سکونتگاه مناسب در شهر بدون دسترسی به زیرساختها و خدمات شهری مناسب و امنیت اجتماعی و شغلی امکان‌پذیر نیست. چنانچه ساکنان این نواحی سرمایه اجتماعی و اقتصادی خود را که همان روحیه همکاری اجتماعی، ابتکارهای شخصی، دارایی‌ها (زمین، حق سرقفلی و دارایی‌های نقدی و غیرنقدی) و ... است، به میان نیاورند، اقدامات دستگاههای دولتی در این زمینه بی‌نتیجه خواهد ماند. از این‌رو، در این سند مشارکت اجتماعی و مالی مردم و بخش خصوصی به عنوان اصول محوری مورد تأکید قرار گرفته و اقدامات دستگاههای دولتی به بسترسازی (بازسازی، نهادهای، ظرفیت‌سازی و توانمندسازی) بر اساس اولویت‌ها معطوف شده است.

با توجه به این‌که احیاء بهسازی و نوسازی شهری امری چند بعدی و بین‌دستگاهی می‌باشد و این سند ماهیت فرابخشی- ملی و خصلت محلی دارد، افق زمانی سند نیز به تبع ماهیت راهبردی آن بلندمدت خواهد بود.

#### ۱- تعاریف:

۱. احیاء (باززنده سازی): فرایندی است، هدفمند از مجموعه اقدامات، به منظور حفاظت و ارتقاء کیفی با حفظ اصالت و یکپارچگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف.
۲. بهسازی: تقویت و نوآیند بخشی دوباره و همه‌جانبه محدوده‌ها و محله‌های هدف با حداقل مداخله نوسازی.
۳. فرایندی است جامع‌نگر از منظر اقتصادی اجتماعی- فرهنگی و کالبدی، برای بازگرداندن شرایط مناسب زندگی بر مبنای ارتباطاتی نو و به تعادلی پویا رساندن محدوده‌ها و محله‌های هدف.
۴. بازآفرینی شهری: فرایند توسعه همه‌جانبه در عرصه های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با باقی شهر.
۵. محدوده‌ها و محله‌های هدف: محدوده هایی که به موجب طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامه های سامان دهی در این سند قرار می گیرند.
۶. سکونتگاههای غیررسمی: محله ها و محدوده هایی که واجد مشخصات موضوع بند (۲) سند سکونتگاههای غیررسمی خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهرها به صورت شتابزده ساخته شده است و دچار ضعف شدید خدمات و سرانه های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می باشد.
۷. ساماندهی:

دفتر هیئت دولت

بازآفرینی محدوده‌ها و محله‌های هدف از طریق برنامه‌های باززنده‌سازی، احیاء، بهسازی و نوسازی که منجر به توانمندسازی ساکنان و ارتقای شرایط کیفیت سکونت زیست و فعالیت در این سکونت‌گاه‌ها می‌شود.

#### ۸. توانمندسازی:

افزایش توان اجتماعی- اقتصادی و فرهنگی ساکنان برای اداره زندگی خود و مشارکت در فرایند ساماندهی محدوده‌ها و محله‌های هدف

#### ۹. توسعه درونی:

توسعه شهری است که با هدف دستیابی به توسعه موزون، متعادل و پایدار شهری با شناسایی و برنامه‌ریزی برای استفاده بهینه از ظرفیت‌های موجود توسعه در درون محدوده شهر بر اصل فراهم کردن شرایط زندگی سالم، ایمن و استاندارد و توانمندسازی ساکنان و ارتقای شرایط کیفی زندگی شهروندان استوار است.

#### ۱۰. محدوده تاریخی شهرها:

بخش یا بخش‌هایی از شهر که منکس‌کننده ارزش‌های فرهنگی- تاریخی شهر بوده و از تعامل انسان و محیط پیرامون در طول تاریخ شکل گرفته و به لحاظ ویژگی‌های شکلی و ساختار مشکله قابل تمایز از سایر پهنه‌های شهری است (که در قالب محدوده‌های فرهنگی و تاریخی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می‌شوند).

#### ۱. طرح مسأله:

محدوده‌های نیازمند احیاء، بهسازی و نوسازی واقع در محدوده تاریخی شهرها، پهنه‌های نابسامان میانی شهرها که حاصل ساخت‌وساز دهه‌های اخیر هستند، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی که در اثر گسترش بی‌رویه شهرها در عرصه کنونی شهر ادغام شده‌اند و سکونت‌گاه‌های غیررسمی که در محدوده شهرها قرار دارند، هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری می‌باشند. که در آنها عمدتاً:

- درآمد سرانه ساکنان کمتر از میانگین شهر و نرخ بیکاری بالاتر از آن است؛
- واحدهای مسکونی کج‌دوم و تراکم نفر در واحد مسکونی بالاتر از میانگین شهری است و دچار مشکلات محیط زیستی بسیاری باشند؛
- میزان برخورداری و دسترسی ساکنان به خدمات شهری و وضعیت زیرساخت‌های شهری نامناسب است؛
- بالا بودن ناهنجاری‌های اجتماعی و زمینه بروز آن نسبت به میانگین شهری مشهود است؛
- هویت تاریخی و فرهنگی مورد بی‌توجهی قرار گرفته، شأن و منزلت اجتماعی در این نواحی کاهش یافته و این مسأله منجر به جایگزینی اقتشار فرودست گردیده است.

روند کنونی نشانگر آن است که چنانچه تدابیر پیشگیرانه به کار بسته نشود سیاستها و برنامه‌ها و اقدامات دولت و شهرداری‌ها در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی شهری درمقیاس محدود، مقطعی و بدون توجه به ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی مسأله صورت پذیرد، درپلند مدت شاهد رشد این نواحی و بفرینج شدن مسایل آن‌ها خواهیم

دفتر هیئت دولت

بود.

مهمترین علل پیدایش وضعیت کنونی و گسترش نواحی نابسامان شهری کشور را می توان در سه گروه عوامل مرتبط زیر خلاصه نمود:

الف) روند رشد شتابان جمعیت شهری کشور طی پنج دهه اخیر و عقبماندگی رشد اقتصاد ملی و عدالت توزیعی نسبت به این روند که موجب بالا رفتن نرخ بیکاری در شهرها و فقر نسبی سه دهک اول درآمدی شده است.

ب) ناکارآمدی برخی از سیاست ها و برنامه های دولت، ناکارایی بازار املاک و مستغلات و بازارهای پولی و مالی کشور در پاسخ به تقاضای گشراهای کم درآمد و فقیر برای سکونت در شهرها و در نتیجه گرایش آن ها به اسکان غیررسمی و یا استقرار در نواحی نابسامان شهری.

پ) کم توجهی دستگاه های دولتی و مدیریت شهری به محدوده ها و محله های نابسامان شهری است با عدم چاره اندیشی به موقع برای برون رفت از دور باطن فقر اجتماعی- اقتصادی و فرسودگی کالبدی و تأکید بر ایجاد نواحی جدید شهری و وضع ضوابط و مقرراتی فراتر از توان مالی بخش هایی از جمعیت.

## ۲. چشم انداز:

بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان محدوده ها و محله های هدف به نحوی که

- استانداردهای مسکن، سرانه فضاهای عمومی، خدمات شهری و زیرساخت های شهری در سطح میانگین شهر محیط بر آنها محقق شده باشد.
- سمت و سوی تحول کالبدی و کارکردی در جهت بهبود و بهسازی و توسعه پایدار باشد.
- احساس امید و آسایش در خانواده ها به منظور بسیج توان های مادی و معنوی آنان و تلاش و پیشرفت به سوی آینده بهتر مشهود باشد.

## ۳. اهداف کلان:

اهداف سند در دو حوزه پیشگیری و حل مسائل محدوده ها و محله های هدف عبارتند از:

۱. پیش گیری و پیش گیری از گسترش محدوده ها و محله های نابسامان شهری از جنبه های اقتصادی، اجتماعی، محیط زیستی و کالبدی
۲. تحقق ارتقای فرهنگ شهروندی، مشارکت و همکاری نهادهای محلی؛
۳. ارتقای کیفیت، ایمنی و پایداری ساخت و ساز و برخورداری ساکنان از زیرساخت ها و خدمات مطلوب شهری؛
۴. بهبود وضعیت اجتماعی ساکنان و ایجاد فرصت های اشتغال و درآمد برای آنان؛ با توجه به ظرفیت های

دفتر هیئت دولت

توسعه‌های محدوده‌ها و محله‌های هدف؛

- ۵. حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهرها.
- ۶. تحقق سبک زندگی پایدار در اقدامات احیاء، بهسازی و نوسازی شهری.

#### ۴. اصول هادی (راهت‌ها):

احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌ها و محله‌های هدف این سند بر اصول راهت‌های زیر استوار است:

۱. تأکید بر سیاست‌های پیشگیرانه؛
۲. تأکید بر توزیع متوازن جمعیت و فعالیت با رویکرد آمایشی و توسعه سرزمین با توجه به ظرفیت‌های توسعه پایدار درون شهرها.
۳. بکارگیری رویکرد مشارکتی و تقاضا محور با حضور حداکثری مردم در انواع فعالیت‌های احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌ها و محله‌های هدف و اجتناب از رویکردهای یک سوئه بالا به پایین؛
۴. شناسایی، حفاظت و پاسداری از ارزش‌های موجود، حفظ هویت شهرها و تأکید بر توسعه درونی و پایدار اجتماعات ساکن؛
۵. مشارکت مؤثر دولت و شهرداری‌ها در تأمین و تخصیص بودجه لازم برای ارائه خدمات اجتماعی، خدمات شهری، توسعه و ارتقای زیرساخت‌های شهری (شبکه معابر، تأسیسات زیربنایی و روبنایی) و همچنین تجهیز و توسعه فضاهای عمومی محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
۶. رفع موانع سرمایه‌گذاری، برقراری نظام انگیزشی مالی، اعطای کمک‌های فنی و اعتباری، الگوسازی، برنامه‌ریزی برای اجرای پروژه‌های محرک توسعه و تهیه طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی به منظور ضابطه‌مند کردن اقدامات در این زمینه توسط دولت و شهرداری‌ها؛
۷. ساخت مسکن متناسب با هویت شهری، محله‌ای و گالیدی در محدوده‌ها و محله‌های هدف، با حمایت دولت و شهرداری‌ها؛
۸. توجه به نقش محوری مدیریت شهری (شوراهای شهرداری‌ها و دهیاری‌های سرلر کشور) در زمینه برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی؛
۹. سرمایه‌گذاری در امر احیاء، بهسازی و نوسازی ساختمان‌های مسکونی و غیر مسکونی انتفاعی بخش خصوصی و ساکنان و شغلان محلی؛
۱۰. تنظیم و اجرای برنامه‌های توسعه اجتماع محلی، بهبود معیشت ساکنان و حل مسائل اجتماعی به موازات احیاء، بهسازی و نوسازی گالیدی محدوده‌ها و محله‌های هدف.

دفتر هیئت دولت



۱۱. حفظ و ارتقای هویت فرهنگی و سرمایه اجتماعی محدوده ها و محله های هدف با رویکرد ایجاد حس تعلق مکانی و همبستگی جمعی و در نتیجه مشارکت موثر ساکنان
۱۲. سهمیه شدن ساکنین محلی در صرفه ها و ارزش افزوده های ایجاد شده در فرآیند احیا، بهسازی و نوسازی شهری
۱۳. اجتناب از مداخله دولت، شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن ها در محدوده ها و محله های هدف به قصد صرف کسب درآمد
۱۴. اجتناب از مداخلاتی که منجر به جا به جایی گسترده ساکنان محدوده ها و محله های هدف گردد.

##### ۵. راهبردها:

به منظور پیشگیری از تشکیل و گسترش نواحی ناپسامان شهری، احیا، بهسازی و نوسازی این نواحی و تحقق چشم انداز مورد نظر، راهبردهای زیر اتخاذ و به مورد اجرا گذاشته می شود:

۱. انجام اقدامات مربوط به حوزه احیاء، بهسازی و نوسازی در چارچوب نظام هماهنگ سیاستگذاری توسعه شهرها با اولویت بخشی به سیاست توسعه درونی
۲. رفع شکست بازار زمین و مستغلات و بازار سرمایه در پاسخ به تقاضای اسکان قشرهای کم درآمد شهری؛
۳. تهیه طرح ها و تنظیم برنامه های احیاء (باز زنده سازی) بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی هر یک از محدوده ها و محله های هدف به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محله ها و محدوده ها؛
۴. جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده ها و محله های هدف در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی؛
۵. خرید زمین در محدوده ها و محله های هدف، به استثنای کاربری های مصوب عمومی و خدماتی یا اولویت به ترتیب توسط بخش خصوصی، شهرداری ها و دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری.
۶. بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان محدوده ها و محله های هدف؛
۷. شناسایی، حفظ، تقویت و بهره گیری از ظرفیت ها و قابلیت های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی اماکن و محدوده های تاریخی - فرهنگی شهرها در جهت احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف
۸. تنظیم نظام تأمین مالی مناسب برای تحقق طرح ها و برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف.

دفتر هیئت درایت

## ۶. سیاست ها :

سیاست‌هایی که به‌منظور اجرای هر یک از راهبردها و تحقق اهداف مورد نظر اعمال خواهد شد به تفکیک در راهبرد به شرح زیر است:

راهبرد ۱ : انجام اقدامات مربوط به حوزه احیاء، بهسازی و نوسازی در چارچوب نظام هماهنگ در سیاستگذاری توسعه شهرها با اولویت بخشی به سیاست توسعه درونی

۱- ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به‌منظور مدیریت محدوده‌ها و محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری کشور؛

۲- تأکید بر توسعه درونی از طریق شناسایی ظرفیت‌های موجود درون محدوده شهرها و پرهیز از گسترش بی‌رویه شهرها که موجب تخریب منابع طبیعی و آثار ناگوار زیست محیطی می‌شود؛

۳- بهره‌گیری از اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهرها به مثابه اراضی ذخیره برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب طرح‌های توسعه شهری.

۴- توجه به برنامه‌های فزرذانی و ایجاد پیوند بین توسعه کالبدی و اقتصادی- اجتماعی شهرها در چارچوب برنامه‌های راهبردی توسعه شهرها؛

۵- تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد از طریق توجه به الگوهای سکونت با اولویت تأمین پارکینگ مورد نیاز و رعایت حد نصاب تفکیک زمین در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری

۶- توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهرها از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی) به‌منظور بهبود خدمات‌رسانی و عمران شهری در محدوده‌ها و محله‌های هدف؛

۷- ساده و شفاف‌سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت‌وساز؛

۸- تأکید بر اجرای کامل و دقیق مقررات ملی ساختمان با هدف استحکام بخشی (ساخت و ساز) و مقام‌سازی (ساخت‌های موجود) در برابر زلزله در محدوده‌ها و محله‌های هدف ؛

۹- شناسایی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های کالبدی موجود در ایجاد کاربری‌های مورد نیاز با استفاده از بسته‌های حمایتی و تشویقی.

۱۰- تنظیم پیش‌نویس راهنمای ضوابط طراحی و استفاده از مصالح ساختمانی مناسب، با توجه به ویژگی‌های اقلیمی و شهرسازی و معماری محله‌ها و محدوده‌های هدف هر استان توسط اداره کل راه و شهرسازی مربوط و پیشنهاد آن به مرجع قانونی تنظیم مقررات ملی ساختمان برای سهر مراحل تأیید و اجرا .

دفتر هیئت دولت

## راهبرد ۲: رفع شکست بازار زمین و مستغلات شهری و بازار سرمایه در پاسخ به تقاضای اسکان اقشار کم‌درآمد شهری

- ۱- تأکید بر اجرای به موقع طرح‌های آماده‌سازی زمین در محدوده شهرها به منظور عرضه زمین شهری به تناسب تقاضا و در استطاعت مردم؛
- ۲- تهیه و تنظیم برنامه های مسکن ارزان قیمت با کیفیت مناسب توسط وزارت راه و شهرسازی و بسترسازی اجرای آنها با استفاده از تجربیات گذشته و استفاده از ظرفیت شهرداری ها، تعاونی ها، بخش خصوصی ، نهادهای محلی و خیرین در چارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن؛
- ۳- تشویق و ترویج استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی به منظور ساخت سریع، ارزان و استاندارد واحدهای مسکونی در استطاعت گروه‌های کم درآمد؛
- ۴- ایجاد ساز و کار مناسب ارایه خدمات فنی و مشاوره‌ای لازم به ساکنان محدوده ها و محله های هدف به منظور ارتقای کیفی ساخت و ساز در فرایند احیاء، بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی آنها؛
- ۵- اتخاذ تدابیر لازم به منظور حمایت و تشویق انبوه سازان به تولید مسکن در محدوده ها و محله های هدف

## راهبرد ۳: تهیه طرح‌ها و برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محدوده‌ها و محله‌های هدف

- ۱- اجتناب از برنامه ریزی و طراحی مداخلات گسترده ای که منجر به از هم گسیختگی بافت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلات و جابجایی گسترده ساکنان در طرحهای احیاء، بهسازی و نوسازی؛
- ۲- سیاست گذاری و برنامه ریزی برای محدوده ها و محله های هدف با رویکرد شهرنگر؛
- ۳- احصای نیازهای ساکنان براساس تقاضای واقعی و اولویت بندی آنها با رویکرد برنامه ریزی مشارکتی؛
- ۴- پیش بینی برنامه‌های تجمیع و تفکیک مجدد پلاک‌های ثبتی حسب مورد به منظور رفع مشکل ریزندگی و ایجاد انگیزه تجدید ساخت در مقیاس بلوک شهری با حفظ هویت و منافع اجتماع محلی در محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
- ۵- برنامه ریزی برای رفع مشکل نفوذ ناپذیری، از طریق ساماندهی شبکه معابر با رعایت ضوابط مربوطه و کمترین تخریب کالبدی.
- ۶- پیش بینی تدابیر لازم در برنامه ها و طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی برای جلب رضایت و اسکان موقت ساکنین محدوده ها و محله هایی که تخریب و تجدید بنای ساختمان های همجوار در آنها ضروری بوده و

دفتر هیئت دولت

امکان سکونت را از ساکنین آنها سلب نماید

۷- رعایت الزامات تولید فضاهای مسکونی جدید در اجرای طرحهای احیاء بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری در حد استطاعت مالکان و مستأجران ساکن در محدوده ها و محله های هدف قبل از اجرای طرح بر مبنای اسناد طرحهای بالادستی.

۸- به کارگیری فناوری ها و شیوه ها و تجهیزات نوین و حسب مورد پیشنهاد استفاده از کاربری های سیال و ترکیبی به منظور جلوگیری از تعریضهای بی ضابطه در محدوده ها و محله های هدف،

۹- حفظ منظر شهری و جلوگیری از آلودگی بصری با استفاده از المانهای محیطی بومی و منطقه ای.

راهبرد ۴: جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده ها و محله های هدف در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

۱- تسهیل شکل گیری شوراهای محله، سازمان های مردم نهاده دفاخر خدمات نوسازی و تعاونی ها و سایر نهادهای تسهیل گر توسط شوراهای اسلامی شهرها.

۲- برگزاری برنامه های آموزشی، به منظور ارتقای فرهنگ شهروندی و جلب همکاری اجتماعات ساکن در محل، توسط سازمان مجری و نهادهای محلی، با حمایت شهرداری

۳- رعایت اولویت محدوده ها و محله های هدف در تخصیص منابع دولتی جهت تأمین زیرساختها و خدمات پایه شهری با رویکرد محرک توسعه

۴- حمایت از تشکیل تعاونی مالکان مستغلات در آن دسته از بلوک های شهری که نیازمند تجمیع و تنظیم مجدد زمین است، به نحوی که تعاونی های مذکور نماینده مالکان برای تجمیع، قطعه بندی و تنظیم مجدد اراضی در مراجع قانونی مربوط از جمله ادارات ثبت اسناد و املاک باشند .

۵- اولویت دهی به اجرای پروژه های تشکل های مردمی - محلی با تأکید بر تعاونی ها و استفاده از ظرفیت های قانون تشکیل تعاونی های توسعه و عمران شهرستانی

راهبرد ۵: تسهیل سرمایه گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مناسب به منظور تشویق سرمایه گذاری بخش خصوصی از جمله ساکنان و مالکان مستغلات در محدوده ها و محلات هدف

۱- تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری های عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) در محدوده ها و محله های هدف از طریق راهکارهایی نظیر فروش تسلی یا اجاره به شرط تملیک

۲- فراهم ساختن زمینه لازم به منظور اعطای تسهیلات بانکی ارزان قیمت و تخفیف در عوارض صدور پروانه

دفتر هیئت دوات

- حسب مورد برای ساکنین و سازندگان واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و خریداران آن در چارچوب قانون مسکن‌سازی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و سایر قوانین و مقررات مربوط.
- ۲- تسهیل در صدور اسناد مالکیت جدید توسط ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان با استفاده از ماده (۱۰) قانون.
- ۴- حمایت از ایجاد سامانه اطلاع رسانی عمومی و به روز طرحهای جامع و تفصیلی و طرحهای احیا، بهسازی و نوسازی شهری با لحاظ آخرین تغییرات و ضوابط ساخت و ساز مصوب، توسط شهرداریها در محدوده ها و محله‌های هدف.
- ۵- اجتناب شهرداری ها و دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری از خرید املاک و اراضی در محدوده ها و محله های هدف (به استثنای کاربریهای مصوب عمومی و خدماتی) در صورت وجود متقاضی بخش خصوصی برای خرید زمین.

#### راهبرد ۶: بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان محدوده‌ها و محله‌های هدف

- ۱- تهیه برنامه‌های ویژه جهت تأمین خدمات آموزش عمومی، بهداشتی، درمانی و ایجاد تأسیسات تفریحی، توسط دستگاه‌های مربوط و لایحه برای تصویب به ستاد شهرستانی و استانی ۱
- ۲- توسعه آموزشهای فنی حرفه‌ای، مهارت‌های پایه و ایجاد اشتغال خرد و پایدار به منظور تقویت بنیه اقتصادی خانوارهای ساکن؛
- ۳- تهیه بانک اطلاعاتی یکپارچه بیکاران جوانی کار ساکن در محدوده ها و محله های هدف توسط دستگاه مربوط به منظور تسهیل در یافتن شغل مناسب برای متقاضیان.
- ۴- حمایت از مشارکت و تجسیم سرمایه خرد ساکنین از طریق نهادهای مالی قانونی به منظور ایجاد اشتغال و بزمسازی، بهسازی و نوسازی مسکن در محدوده ها و محله های هدف

#### راهبرد ۷: شناسایی، حفظ، تقویت و بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی

##### اماکن و محدوده‌های تاریخی-فرهنگی شهرها در احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌ها و محله‌های هدف

- ۱- در عرصه‌ها و محدوده‌های فرهنگی و تاریخی مصوب سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در هر شهر/ منطقه نظام‌نامه ویژه نحوه مداخله (کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، محیطی و ...) و نظارت، با رویکرد صیانت از میراث تاریخی فرهنگی و ارتقای کیفیت زندگی ساکنین این نواحی، توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و با همکاری وزارت راه و شهرسازی و شهرداری مربوط بر مبنای "ضوابط مصوب حفاظت از بافت‌های تاریخی کشور" تهیه می‌شود. این نظام‌نامه به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد

**دفتر هیئت دولت**

رسید!

۲- در آمیختن طراحی شهری با تجدید حیات شهری در عرصه‌های تاریخی و فرهنگی با رویکرد حفظ هویت کالبدی محیطی این عرصه ها و تاثیرگذاری آن‌ها در سایر عناصر شهری همزمان با احراز کارکردهای نوین شهری؛

۳- حمایت از جاذبه های گردشگری و تاریخی محدوده ها و محله های هدف با رویکرد تجدید حیات اجتماعی، اقتصادی و بهبود وضعیت کالبدی فضاهای عمومی آنها از طریق تقویت سرمایه گذاری و تعیین کاربری های متناسب با رعایت قوانین و مقررات مربوط .

۴- اجتناب از مداخلات کالبدی گسترده و تأکید بر حفاظت از وحدت نظام ساختاری کالبدی و اجتماعی با رویکرد یازبایی هویت ناشی از خاطره مشترک اجتماعی، حفظ تراکم متناسب و بهینه جمعیتی و حفظ و احیای مرکز محلات با مشارکت ساکنان محدوده ها و محله های هدف؛

۵- تجدید حیات اقتصادی عرصه‌های فرهنگی و تاریخی محدوده ها و محله های هدف از طریق باز تعریف نقش و کارکرد آن‌ها با توجه به نیازهای اقتصاد شهری؛

۶- برنامه ریزی حفاظت و احیای تک بناها، مجموعه ها، محدوده ها و عرصه های تاریخی محدوده ها و محله های هدف و عناصر بلائصل و هم پیوند آن با تأکید بر یکپارچه سازی ساختار اقتصادی این نواحی با ساختار توسعه اقتصادی شهر

راهبرد A: تنظیم نظام تأمین مالی مناسب برای تحقق طرح‌ها و برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری محدوده‌ها و محله‌های هدف

۱- پیش بینی هزینه عمران شهری در محدوده ها و محله های هدف در ردیف خاصی از بودجه سرمایه‌ای شهرداری‌ها و تأمین آن از محل عوارض توسازی، عوارض پذیره و سایر عوارض؛

۲- ایجاد ردیف بودجه ای مستقل در قوانین بودجه سنواتی برابر ماده (۱۳) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - برای عمران شهری در محدوده‌ها و محله‌های هدف؛

۳- استفاده از منابع حاصل از درآمدهای مالیاتی و پیشنهاد اصلاح قوانین و مقررات مربوط.

۴ - انتشار اوراق مشارکت و استفاده از سایر ابزارهای مالی قانونی .

۵ - استفاده از ظرفیت نهادهای مالی قانونی.

دفتر هیئت دولت

آیین نامه پرداخت تسهیلات  
نوسازی و بهسازی مسکن

(۱۳۹۳/۷/۲۳)

۴۵۳/۹۰۴۰۱۹۰۵۱۱۶۶هـ

شماره.....

تاریخ.....۱۳۹۳/۰۸/۰۸



بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۷/۲۳ به پیشنهاد مشترک شماره ۳۸۴۴۴/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۰ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

در اجرای مواد (۱۷۱) و (۱۷۲) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۹- و در راستای تحقق قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - و قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹- و به منظور احیاء، نوسازی و بهسازی مسکن در بافت‌های فرسوده، ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد و زوج های جوان تا سقف یک میلیون و هشتصد هزار واحد مسکونی تا پایان برنامه ششم توسعه اقدامات زیر انجام می شود:

۱- میزان سقف تسهیلات تأمین مسکن در کلان شهرها، پانصد میلیون (۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، مراکز استان ها و شهرهای بالای دویست هزار نفر جمعیت، چهارصد میلیون (۴۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و سایر شهرها سیصد میلیون (۳۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال است.

۲- متن زیر جایگزین ماده (۶) تصویب نامه شماره ۱۲۲۱۷۴/ت/۴۸۶۳۷-هـ مورخ ۱۳۹۲/۷/۲ می‌شود و دو تبصره به عنوان تبصره های (۳) و (۴) به ماده مذکور الحاق می گردد:

ماده ۶- میزان سقف تسهیلات ودیعه اسکان موقت ساکنین در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی در کلانشهرها، دویست میلیون (۲۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، مراکز استان ها و شهرهای بالای دویست هزار نفر، یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و سایر شهرها، یکصد میلیون (۱۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می شود.

تبصره ۳- ده درصد از سود تسهیلات موضوع این بند بر مهده متقاضی می‌باشد.

تبصره ۴- تعداد تسهیلات مورد نیاز در هر سال شصت هزار واحد و در مجموع تا پایان برنامه ششم توسعه، سیصد و شصت هزار واحد تعیین می شود.

۳- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور موظف است به میزان نه درصد سود تسهیلات مسکن موضوع بند (۱) و ما به التفاوت سود ده درصد سهم متقاضی در ودیعه اسکان



۵۱۶۶/۱۹۰۴۵۳

شماره.....

تاریخ..... ۱۳۹۳/۸/۸

  
جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیات وزیران

موقت موضوع بند (۲) تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن در سال ۱۳۹۳ را از محل اعتبارات قانون هدفمند کردن یارانه ها و در سال ۱۳۹۴ پس از پیش بینی در لایحه بودجه سنواتی و تصویب نهایی آن برای پرداخت به بانک‌های عامل منظور و تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را صادر نماید. یارانه سود تسهیلات سهم دولت برای سال های بعد توسط هیئت وزیران تعیین خواهد شد.

۴- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است برای پرداخت تسهیلات موضوع این تصویب نامه نسبت به تعیین بانک های عامل و سهمیه هر یک در هر سال به تعداد سیصد هزار واحد و در مجموع یک میلیون و هشتصد هزار واحد مسکونی تا پایان برنامه ششم توسعه اقدام نماید.

۵- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است در قالب تفاهم‌نامه با وزارت راه و شهرسازی نسبت به شناسایی گروه‌های هدف موضوع این تصویب نامه از طریق سازمان تأمین اجتماعی، صندوق بازنشستگی کشوری، کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر نهادهای حمایتی مردم نهاد اقدام نماید.

تبصره - پرداخت تسهیلات و یارانه نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با اولویت زوج‌های جوان، گروه های کم درآمد و زنان سرپرست خانوار است که تاکنون از تسهیلات مسکن استفاده نکرده اند.

۶- وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است بر اساس سهمیه ابلاغ شده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نسبت به توزیع استانی تسهیلات با هماهنگی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور (به تفکیک بانک‌های عامل تعیین شده) و شناسایی متقاضیان واجد شرایط و معرفی آنها جهت دریافت تسهیلات و نظارت بر ساخت و ساز در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اقدام نماید.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس‌جمهور

رونوشت با توجه به اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به انضمام تصویر نامه اشاره شده در متن برای اطلاع ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ارسال می شود.

اسحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس‌جمهور  
ع

۴۵۳ + ۱۹۰ / ۵۱۱۶۶ هـ

شماره.....

تاریخ..... ۱۳۹۳ / ۸ / ۸

  
 جمهوری اسلامی ایران  
 رئیس‌جمهور  
 تصویب امر هیات وزیران

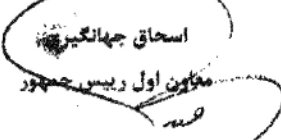
موقت موضوع بند (۲) تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن در سال ۱۳۹۳ را از محل اعتبارات قانون هدفمند کردن یارانه ها و در سال ۱۳۹۴ پس از پیش بینی در لایحه بودجه سنواتی و تصویب نهایی آن برای پرداخت به بانک‌های عامل منظور و تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را صادر نماید. یارانه سود تسهیلات سهم دولت برای سال های بعد توسط هیئت وزیران تعیین خواهد شد.

۴- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است برای پرداخت تسهیلات موضوع این تصویب نامه نسبت به تعیین بانک های عامل و سهمیه هر یک در هر سال به تعداد سیصد هزار واحد و در مجموع یک میلیون و هشتصد هزار واحد مسکونی تا پایان برنامه ششم توسعه اقدام نماید.

۵- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است در قالب تفاهم‌نامه با وزارت راه و شهرسازی نسبت به شناسایی گروه‌های هدف موضوع این تصویب نامه از طریق سازمان تأمین اجتماعی، صندوق بازنشستگی کشوری، کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر نهادهای حمایتی مردم نهاد اقدام نماید.

تبصره - پرداخت تسهیلات و یارانه نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با اولویت زوج‌های جوان، گروه های کم درآمد و زنان سرپرست خانوار است که تاکنون از تسهیلات مسکن استفاده نکرده اند.

۶- وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است بر اساس سهمیه ابلاغ شده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نسبت به توزیع استانی تسهیلات با هماهنگی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور (به تفکیک بانک‌های عامل تعیین شده) و شناسایی متقاضیان واجد شرایط و معرفی آنها جهت دریافت تسهیلات و نظارت بر ساخت و ساز در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اقدام نماید.

اسحاق جهانگیر  
 معاون اول رییس‌جمهور  


رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس‌جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس‌جمهور، معاونت حقوقی رییس‌جمهور، معاونت امور مجلس رییس‌جمهور، معاونت اجرایی رییس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تحقیق و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

تصویب نامه هیئت وزیران در خصوص احیاء، بهسازی، نوسازی  
بافت های فرسوده، ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و تامین  
مسکن گروه های کم درآمد و زوج های جوان

(۱۳۹۳/۹/۱۹)

۴۵۳ / ۹۰۴ / ۱۹۰۵ / ۱۱۶۶ هـ

شماره .....

تاریخ ۱۳۹۳ / ۸ / ۸



بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی  
معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور  
بانگ مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۷/۲۳ به پیشنهاد مشترک شماره ۲۸۲۴۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۰ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

در اجرای مواد (۱۷۱) و (۱۷۲) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۹- و در راستای تحقق قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - و قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹- و به منظور احیاء، نوسازی و بهسازی مسکن در بافت‌های فرسوده، ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد و زوج های جوان تا سقف یک میلیون و هشتصد هزار واحد مسکونی تا پایان برنامه ششم توسعه اقدامات زیر انجام می شود:

۱- میزان سقف تسهیلات تأمین مسکن در کلان شهرها، پانصد میلیون (۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، مراکز استان ها و شهرهای بالای دویست هزار نفر جمعیت، چهارصد میلیون (۴۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و سایر شهرها سیصد میلیون (۳۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال است.

۲- متن زیر جایگزین ماده (۶) تصویب نامه شماره ۱۳۲۱۷۴/ت/۴۸۶۲۷- مورخ ۱۳۹۲/۷/۳ می‌شود و دو تبصره به عنوان تبصره های (۳) و (۴) به ماده مذکور الحاق می گردد:

ماده ۶- میزان سقف تسهیلات ودیعه اسکان موقت ساکنین در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی در کلانشهرها، دویست میلیون (۲۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، مراکز استان ها و شهرهای بالای دویست هزار نفر، یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و سایر شهرها، یکصد میلیون (۱۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می شود.

تبصره ۳- ده درصد از سود تسهیلات موضوع این بند بر عهده متقاضی می‌باشد.  
تبصره ۴- تمداد تسهیلات مورد نیاز در هر سال شصت هزار واحد و در مجموع تا پایان برنامه ششم توسعه، سیصد و شصت هزار واحد تعیین می شود.

۳- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور موظف است به میزان نه درصد سود تسهیلات مسکن موضوع بند (۱) و ما به التفاوت سود ده درصد سهم متقاضی در ودیعه اسکان

۹۰۶۵۳ / ۱۹۰۵۱۱۶۶ هـ

شماره .....

تاریخ ۱۳۴۰/۸/۸

  
جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب هیات وزیران

موقت موضوع بند (۲) تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن در سال ۱۳۹۳ را از محل اعتبارات قانون هدمند کردن پارانه ها و در سال ۱۳۹۴ پس از پیش بینی در لایحه بودجه سنواتی و تصویب نهایی آن برای پرداخت به بانک‌های عامل منظور و تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را صادر نماید. پارانه سود تسهیلات سهم دولت برای سال های بعد توسط هیئت وزیران تعیین خواهد شد.

۴- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است برای پرداخت تسهیلات موضوع این تصویب نامه نسبت به تعیین بانک های عامل و سهمیه هر یک در هر سال به تعداد سیصد هزار واحد و در مجموع یک میلیون و هشتصد هزار واحد مسکونی تا پایان برنامه ششم توسعه اقدام نماید.

۵- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است در قالب تفاهم‌نامه با وزارت راه و شهرسازی نسبت به شناسایی گروه‌های هدف موضوع این تصویب نامه از طریق سازمان تأمین اجتماعی، صندوق بازنشستگی کشوری، کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر نهادهای حمایتی مردم نهاد اقدام نماید.

تصره - پرداخت تسهیلات و پارانه نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری با اولویت زوج‌های جوان، گروه های کم درآمد و زنان سرپرست خانوار است که تاکنون از تسهیلات مسکن استفاده نکرده اند.

۶- وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است بر اساس سهمیه ابلاغ شده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نسبت به توزیع استانی تسهیلات با هماهنگی معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور (به تفکیک بانک‌های عامل تعیین شده) و شناسایی متقاضیان واجد شرایط و معرفی آنها جهت دریافت تسهیلات و نظارت بر ساخت و ساز در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اقدام نماید.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت با توجه به اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به انضمام تصویر نامه اشاره شده در متن برای اطلاع ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ارسال می شود.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

محمد

۴۵۳/۹۰۴۵۳/۵۱۱۶۶هـ

شماره.....

تاریخ.....

جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب امر هیات وزیران

موضوع بند (۲) تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن در سال ۱۳۹۳ را از محل اعتبارات قانون هدفمند کردن یارانه ها و در سال ۱۳۹۴ پس از پیش بینی در لایحه بودجه سنواری و تصویب نهایی آن برای پرداخت به بانکهای عامل منظور و تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران را صادر نماید. یارانه سود تسهیلات سهم دولت برای سال های بعد توسط هیئت وزیران تعیین خواهد شد.

۴- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است برای پرداخت تسهیلات موضوع این تصویب نامه نسبت به تعیین بانک های حامل و سهمیه هر یک در هر سال به تعداد سیصد هزار واحد و در مجموع یک میلیون و هشتصد هزار واحد مسکونی تا پایان برنامه ششم توسعه اقدام نماید.

۵- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی مکلف است در قالب تفاهم نامه با وزارت راه و شهرسازی نسبت به شناسایی گروه های هدف موضوع این تصویب نامه از طریق سازمان تأمین اجتماعی، صندوق بازنشستگی کشوری، کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر نهادهای حمایتی مردم نهاد اقدام نماید.

۶- پرداخت تسهیلات و یارانه نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با اولویت زوج های جوان، گروه های کم درآمد و زنان سرپرست خانوار است که تاکنون از تسهیلات مسکن استفاده نکرده اند.

۶- وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است بر اساس سهمیه ابلاغ شده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نسبت به توزیع استانی تسهیلات با هماهنگی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور (به تفکیک بانک های عامل تعیین شده) و شناسایی متقاضیان واجد شرایط و معرفی آنها جهت دریافت تسهیلات و نظارت بر ساخت و ساز در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان اقدام نماید.

اسحاق جهانگیر

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

آیین نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیاء،  
بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

(۱۳۹۳/۹/۱۹)

۶۴۲/۱۲۰۱/ت ۴۸۳۲۸ هـ

شماره.....

تاریخ..... ۱۴۰۱/۰۱/۱۳۹۳



بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور  
وزارت امور اقتصادی و دارایی

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۹/۱۹ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، کشور و امور اقتصادی و دارایی و به استناد تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - این‌نامه اجرایی تبصره یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

#### آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

- ماده ۱-** در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به‌کار می‌روند:
- ۱- قانون:** قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ -
  - ۲- طرح:** طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری موضوع بند (ج) ماده (۲) قانون
  - ۳- مجریان طرح:** شهرداری‌های سراسر کشور و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی.
  - ۴- اوراق رهنی مسکن:** اوراق بهاداری که به پشتوانه تسهیلات اعطایی مسکن به افراد منتشر می‌شود و نشان‌گر ادعای صاحبان آن نسبت به جریان‌های نقدی حاصل از وام‌های رهنی تجمع شده است.
  - ۵- صندوق پس‌انداز مسکن:** صندوق پس‌اندازی که با رعایت مصوبات شورای پول و اعتبار جهت خرید، ساخت (نوسازی و بهسازی) واحدهای مسکونی و اداری مورد استفاده قرار خواهد گرفت.
  - ۶- موسسه پس‌انداز و تسهیلات مسکن:** موسسه‌ای که با رعایت مصوبات شورای پول و اعتبار با جذب سپرده از سرمایه‌گذاران به متقاضیان خرید و بهسازی مسکن در یک پروژه یا منطقه جغرافیایی محدود تسهیلات اعطا می‌کند.



۱۲۰۶۲۲/ت ۴۸۳۲۸ هـ

شماره.....

تاریخ...۱۳۹۳/۱۱/۱۰



۷- اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن: اوراقی که حسب مصوبات شورای پول و اعتبار می تواند جهت خرید، ساخت، نوسازی و بهسازی مسکن در بافت های موضوع قانون مورد استفاده قرار گیرد.

۸- حساب امین: حسابی که توسط بانک ها و موسسات اعتباری غیربانکی تحت ضوابط و مقررات قانونی، به منظور نگهداری وجوه به نمایندگی مشتری بانک یا موسسه اعتباری غیربانکی ایجاد می شود و تا زمان انجام یا انقضای یک قرارداد ترتیبات پرداخت مرحله ای از این حساب به سایر اشخاص حسب قرارداد مشتری با بانک صورت می گیرد.

۹- گواهی سپرده: گواهی سپرده مدت دار ویژه سرمایه گذاری عام یا خاص که بر اساس دستورالعمل اجرایی گواهی سپرده مدت دار ویژه سرمایه گذاری مربوط، مصوب بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران منتشر می شود.

۱۰- شرکت تأمین سرمایه در حوزه مسکن: شرکت تأمین سرمایه که پس از اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار مجاز به انجام فعالیت های شرکت های تأمین سرمایه منحصراً در حوزه املاک و مستغلات است.

۱۱- صندوق های سرمایه گذاری نیکوکاری در بافت فرسوده: صندوق سرمایه گذاری که با اخذ مجوز از سازمان بورس و اوراق بهادار تأسیس می شود و با جمع آوری وجوه از خیرین و افراد نیکوکار در ابزارهای بازار پول و سرمایه سرمایه گذاری کرده و تمام یا بخشی از منافع حاصله را در پروژه های احیاء، بهسازی و نوسازی ساخت مسکن در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صرف می نماید.

۱۲- صندوق سرمایه گذاری زمین و ساختمان: صندوق سرمایه گذاری که با رعایت قوانین و مقررات مربوط تشکیل شده و با جمع آوری وجوه از سرمایه گذاران داخلی و خارجی به انجام پروژه ساختمانی مشخص می پردازد.

۱۳- صندوق سرمایه گذاری تملک و تنظیم مجدد قطعه بندی زمین: صندوق سرمایه گذاری که با رعایت قوانین و مقررات مربوط و با هدف جلب مشارکت مالکان و سرمایه گذاران در تملک و تنظیم مجدد زمین های درون بافت های موضوع قانون تأسیس می شود.

۱۴- شرکت سهامی پروژه ساختمانی: شرکتی غیردولتی از نوع سهامی عام با مدت محدود که وجوه لازم را از طریق انتشار سهام برای اجرای پروژه یا پروژه های ساختمانی مشخصی جمع آوری کرده و عواید حاصل از فروش واحدهای پروژه ها را میان سرمایه گذاران تقسیم می نماید.

۱۵- صندوق سرمایه گذاری مستغلات: صندوق سرمایه گذاری که با رعایت قوانین و مقررات مربوط تشکیل شده و از طریق انتشار گواهی سرمایه گذاری جذب سرمایه می کند و از طریق خرید و فروش واحدهای ساختمانی، سرمایه گذاری در پروژه های ساختمانی با هدف اجاره دهی، سرمایه گذاری در

شماره ۱۲۰۶۲۲ / ت ۴۸۳۲۸ هـ

تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۴



ابزارهای تأمین مالی بخش ساختمان به سرمایه‌گذاری مرتبط با بخش املاک و مستغلات اقدام می‌نماید.

**۱۶- اوراق سرمایه‌گذاری متری:** اوراق بهاداری است که ناشر آن مالکیت مشاع قسمتی از زیربنای پروژه‌های ساختمانی را بر اساس ضرابی صحیح از واحد مترمربع و در ازای دریافت مبلغی به سرمایه‌گذار واگذار می‌نماید. ارزش این اوراق مطابق با متوسط ارزش متر مربع واحد پروژه مورد نظر محاسبه می‌گردد.

**۱۷- اوراق قرض‌الحسنه بهسازی شهری ایران:** اوراق بهادار بانام، قابل نقل و انتقالی که با هدف تأمین مالی طرح‌های عام‌المنفعه در حوزه احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده کشور از طریق بورس منتشر می‌شود و نشان‌دهنده میزان بدهی بانای به دارندگان اوراق است که باید در سررسید یا سررسیدهای معین پرداخت گردد.

**۱۸- اوراق اجاره:** اوراق بهادار بانام قابل نقل و انتقالی که نشان‌دهنده مالکیت مشاع دارنده آن در دارایی مبنای انتشار اوراق اجاره است.

**۱۹- اوراق مرابحه:** اوراق بهادار با نام قابل نقل و انتقالی که نشان‌دهنده مالکیت مشاع دارنده آن در دارایی مالی (طلب) است که براساس قرارداد مرابحه حاصل شده است. قرارداد مرابحه، فروش دارایی به بیشتر از قیمت خرید آن با ذکر میزان سود و مبلغ پرداختی بابت خرید می‌باشد.

**۲۰- اوراق سفارش ساخت (صکوک استصناع):** اوراق بهادار بانام قابل نقل و انتقالی است که نشان‌دهنده مالکیت مشاع دارنده آن بر پروژه‌های است که براساس قرارداد سفارش ساخت تأمین مالی شده است. سفارش ساخت قراردادی است که به موجب آن یکی از طرفین قرارداد در مقابل دریافت مبلغی معین، ساخت و تحویل دارایی مشخصی را در زمان معین متعهد می‌شود.

**۲۱- محدوده‌ها و محله‌های هدف:** محدوده‌هایی که به موجب طرح‌های مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامه‌های ساماندهی در این آیین‌نامه قرار می‌گیرند.

**ماده ۲-** شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اقدامات لازم را مطابق قوانین و مقررات مربوط برای تأسیس و راه‌اندازی صندوق پس‌انداز مسکن، مؤسسه تسهیلات و پس‌انداز مسکن، اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن، حساب امین و گواهی سپرده را انجام می‌دهد.

**ماده ۳-** شورای عالی بورس و اوراق بهادار و سازمان بورس و اوراق بهادار مکلفانند در حدود قوانین و مقررات، ظرف نه ماه با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی شرایط تأسیس ابزارها و نهادهای مالی جدید و تسهیل در بهره‌گیری از ابزارها و نهادهای موجود موضوع بندهای (۹) الی (۲۰) ماده (۱) به‌ویژه در حوزه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده را فراهم سازند.

**تبصره ۱-** سازمان بورس و اوراق بهادار موظف است ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، پیش‌نویس مقررات مربوط به نهادها و ابزارهای مالی جدید مذکور در این آیین‌نامه را به شورای عالی بورس ارایه و پس از تصویب آن شورا در اسرع وقت اجرایی نماید.

**تبصره ۲-** سازمان بورس و اوراق بهادار مکلف است شرایط را برای تسهیل در راه‌اندازی و پذیرش ابزارها و نهادهای مالی تعریف شده در ماده (۱) در بازار سرمایه کشور فراهم نماید.

**تبصره ۳-** اعطای مجوز انتشار و یا تأسیس ابزارها و نهادهای مالی موضوع ماده (۱) جهت احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری مربوط به بازار سرمایه، توسط سازمان بورس و اوراق بهادار صورت می‌گیرد. سازمان بورس و اوراق بهادار موظف است نظر کارشناسی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران را در موارد فنی و تخصصی مربوط به بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری اخذ نماید.

**ماده ۴-** بیمه مرکزی ایران مکلف است با همکاری سازمان‌های ذی‌ربط از طریق شورای عالی بیمه پوشش‌های بیمه‌ای مناسب برای ریسک‌های بیمه‌پذیر موضوع این آیین‌نامه و ساختمان و مسکن را تدوین و جهت اجرا به شرکت‌های بیمه ابلاغ نماید.

**ماده ۵-** به‌منظور احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، اشخاص موضوع ماده (۴) قانون مجازند با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تشکیل نهادها و همچنین انتشار ابزارهای مندرج در ماده (۱) این آیین‌نامه اقدام کنند.

**تبصره ۱-** به منظور فراهم شدن زمینه‌های اجرای این آیین‌نامه، مجریان مجازند با رعایت قوانین و مقررات مربوط، آن دسته از املاک و اراضی خود را که مستعد سرمایه‌گذاری و اجرای پروژه می‌باشند، در مقابل دریافت ماهه ازای متناسب با شیوه‌های تأمین مالی مذکور در این آیین‌نامه از جمله با دریافت اوراق بهادار منتشر شده برای تأمین مالی اجرای پروژه‌ها و در چارچوب دستورالعمل مشترکی که ظرف سه ماه از زمان ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور تهیه و ابلاغ می‌شود، به حساب‌ها، نهادها و شخصیت‌های حقوقی تشکیل شده منتقل نمایند.

**تبصره ۲-** مجریان طرح مجازند در صورت انتشار اوراق مشارکت یا سایر اوراق مربوط به بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری توسط اشخاص حقوقی مشروط به اخذ تعهدات لازم از ناشران اوراق و رعایت قوانین و مقررات مربوط، به عنوان رکن ضامن اوراق بهادار قبول سمت نمایند.

**ماده ۶-** مجریان طرح مجازند به منظور جذب مشارکت سرمایه‌گذاران خارجی در پروژه‌های واقع در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، با مجوز هیئت سرمایه‌گذاری خارجی و با رعایت مفاد قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی اقدام نمایند.

**ماده ۷-** مجریان طرح مجازند در اجرای طرح‌های محدوده‌ها و محله‌های هدف مطابق قوانین و مقررات از تسهیلات خارجی استفاده نمایند.

**ماده ۸-** مجریان طرح مجازند با رعایت قوانین و مقررات مربوط، به منظور تأمین خدمات مورد نیاز در محدوده‌های بافت فرسوده یا به منظور انجام طرح مشخص و به منظور معین، بخشی از اختیارات خود را با رعایت صرفه و صلاح عمومی، استفاده بهینه از اموال بیت‌المال و رعایت شرایط رقابتی به بخش غیردولتی واگذار و تفویض نمایند.

**ماده ۹-** معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور به منظور تشویق و حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری برای جبران مابه‌التفاوت سود تسهیلات ارزان قیمت، مابه‌التفاوت سود تخفیف عوارض شهرداری موضوع ماده (۱۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷-، پرداخت کمک ودیعه اسکان موقت و اجاره موقت املاک ساکنین در بافت فرسوده شهری، توسعه معابر و زیرساخت‌های محدوده‌ها و محله‌های هدف، با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) اعتبارات لازم را در قالب ردیف مشخص در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می‌نماید.

**ماده ۱۰-** شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها موظفند سالانه سهمی از اعتبارات مربوط به تملک دارایی‌های سرمایه‌ای ثابت خود در حوزه ساخت فضاها و ساختمان‌های عمومی و خدمات زیربنایی و سایر خدمات را در محله‌ها و محدوده‌های هدف مطابق طرح‌های مصوب اختصاص دهند.

**ماده ۱۱-** به‌منظور تسریع در احیاء، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، شهرداری‌ها مکلفند در خصوص سهم عوارض، تراکم و حقوق مربوط به صدور پروانه و پایان کار ساختمانی به یکی از روش‌های زیر اقدام نمایند:

- ۱- تقسیط حداقل سه‌ساله از زمان اتمام پروژه.
- ۲- دریافت سهم‌الشرکه براساس قرارداد مشارکت در زمان اتمام پروژه.
- ۳- دریافت گواهی سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری یا سایر اوراق بهادار طبق ضوابط قانونی.
- ۴- سایر رویه‌های تشویقی و تسهیل کننده مصوب شورای اسلامی شهر.

**ماده ۱۲-** معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظفند اقدامات لازم برای اجرای ماده (۱۵) قانون را به عمل آورده و گزارش عملکرد سالانه خود در این زمینه را با همکاری وزارت راه و شهرسازی تهیه و به هیئت وزیران ارائه نمایند.

شماره ۱۲۰۶۲۲ / ت ۴۸۳۲۸ هـ

..... شماره

تاریخ ۱۳۹۳ / ۱۰ / ۱۴



ماده ۱۳- نظارت بر حسن اجرای این آیین نامه برعهده وزارت راه و شهرسازی می باشد و کلیه دستگاه های موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری موظف به همکاری با وزارت یادشده می باشند.

استحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.



# اصلاحیه آیین نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات اجاره مسکن برای اسکان موقت

(۱۳۹۳/۱۰/۱۴)

۱۹۹۹۰۹/۳۰۸-۵۰۳-۵

شماره.....

تاریخ..... ۱۳۷۳.۱۱.۱۴



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیات وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور  
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۱۰/۳ به پیشنهاد شماره ۹۲/۳۵۳۳۹۱ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۳ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد ماده (۱۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات قرض الحسنه اجاره مسکن برای اسکان موقت موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۲۱۷۴/ت ۴۸۶۲۷ هـ مورخ ۱۳۹۲/۷/۲ به شرح زیر اصلاح می شود:

۱- در ماده (۲) عبارت "سیستم بانکی (با رعایت مصوبات شورای پول و اعتبار) تأمین می شود." جایگزین عبارت "بانکها و میزان آن در ابتدای هر سال در قالب سهمیه مشخص توسط وزیران عضو کمیسیون اقتصاد هیئت دولت تعیین می شود." می گردد.

۲- متن زیر جایگزین ماده (۴) می شود:

"ماده ۴- سقف فردی قرض الحسنه ودیعه مسکن هر سال توسط وزارت راه و شهرسازی جهت پیشنهاد به شورای پول و اعتبار به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ارائه می گردد."

۳- ماده (۶) و تبصره های آن حذف می گردد.

۴- متن زیر جایگزین ماده (۷) و تبصره های آن می شود:

"ماده ۷- بانک عامل مکلف است به منظور حصول اطمینان از وصول مطالبات خود ناشی از اعطای قرض الحسنه تأمین کافی اخذ نماید.

تبصره ۱- بانک عامل (پرداخت کننده ودیعه مسکن) می تواند به عنوان مرئین مازاد، نسبت به ترهین سند شش دانگ ثبتی نزد بانک عامل پرداخت کننده تسهیلات ساخت (با اجازه آن بانک) اقدام نماید.

تبصره ۲- متقاضی دریافت کننده تسهیلات ودیعه قرض الحسنه مسکن مکلف است پس از اتمام دوران مشارکت مدنی ساخت مسکن، نسبت به تسویه کامل مانده قرض الحسنه دریافتی اقدام نماید."

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمانها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداری های سراسر کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاعاتی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.



الحاقیه سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و  
توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

(۱۳۹۵/۵/۲۷)

شماره ۶۷۷۰۱  
ت/۵۳۱۱۷ هـ  
تاریخ ۱۳۵۱/۶/۶



بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور - وزارت جهاد کشاورزی  
وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی  
وزارت آموزش و پرورش - وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی  
وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی  
وزارت دادگستری - سازمان برنامه و بودجه کشور  
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
بنیاد مستضعفان - ستاد اجرایی فرمان حضرت امام خمینی (ره)  
سازمان اوقاف و امور خیریه

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۵/۵/۲۷ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استان‌ها و به استناد ماده (۱۶) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - تصویب کرد:

تصویب‌نامه شماره ۷۴۹۰۰ت/۴۸۶۰۱ هـ مورخ ۱۳۹۲/۷/۲ به شرح زیر اصلاح می‌شود:  
۱- وزیر جهاد کشاورزی به ترکیب اعضای ستاد ملی موضوع بند (۲) تصویب‌نامه یادشده اضافه می‌شود.

۲- بندهای زیر به تصویب نامه مذکور الحاق می‌شود:

۷- دستگاه‌های عضو ستاد ملی و شهرداری‌ها مکلفند نسبت به ارتقای شاخص‌های کیفیت محدوده‌ها و محلات هدف از طریق برنامه‌های بهسازی، نوسازی، مقاوم‌سازی و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت‌ها با رویکرد محله‌محور در چارچوب سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، درخصوص سالانه حداقل (۲۷۰) محله از بافت‌های ناکارآمد میانی، تاریخی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای به نحوی که سرانه‌های محدوده‌ها و محله‌های مذکور طی ده سال به متوسط شاخص‌های همان شهر ارتقا یابند، اقدام نمایند برنامه عملیاتی این بند در سه بخش توانمندسازی، تمهین خدمات و زیرساخت‌ها و نوسازی مسکن ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری وزارت کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه و پس از تصویب ستاد ملی ابلاغ خواهد شد. در بافت‌های تاریخی اخذ نظر سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ضروری است. کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی در سطح ملی، منطقه‌ای و محلی منبزم به اجرای برنامه‌های عملیاتی مصوب خواهند بود.

  
جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیات وزیران

شماره ..... ۷۷۷۰۱  
تاریخ ۵۳۱۱۷ هـ  
تاریخ ..... ۱۳۹۵/۱۶/۶

۸- به منظور پیش‌بینی و پیش‌گیری از رشد سکونت‌گاه‌های غیررسمی وحاشیه‌ای، وزارت کشور با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی، معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مکلف است ظرف یک سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه نسبت به تدوین برنامه اقدام برای روستاها و آبادی‌های واقع در حریم شهرها که در معرض پذیرش جمعیت و ناکارآمدی در نظام تخصیص زمین هستند، اقدام نماید.

۹- وزارت راه و شهرسازی مکلف است نسبت به بازتعریف و تدقیق و اصلاح محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری کلان‌شهرها در سال ۱۳۹۵ و در خصوص سایر شهرها با توجه به اولویت جمعیتی و ظرفیت زیستی در سال‌های بعد اقدام نماید.

۱۰- کلیه دستگاه‌های عضو شورای اجتماعی کشور تا پایان سال ۱۳۹۵ در تعامل با دبیرخانه شورای یادشده، برنامه‌های فرهنگی و اجتماعی قابل اجرای خود در سکونت‌گاه‌های غیررسمی و سایر محدوده‌ها و محلات هدف استان‌های سراسر کشور را به تفکیک برنامه‌های کوتاه‌مدت برای پیش‌بینی، پیشگیری و مقابله فوری با پیامدهای ناهنجار موجود در سکونت‌گاه‌ها و برنامه‌های بلندمدت جهت جلوگیری از مهاجرت‌های بی‌رویه و عدم گسترش سکونت‌گاه‌های غیررسمی با رویکرد جاب مشارکت ساکنان و سازمان‌های مردم‌نهاد و حمایت از دفاتر تسهیل‌گری تهیه و پس از تصویب در کارگروه امور اجتماعی، فرهنگی و سلامت سند ملی در سال ۱۳۹۵ اجرا کنند و نتیجه اقدامات خود را هر سه ماه یک بار به دبیرخانه کارگروه مذکور اعلام نمایند. دبیرخانه کارگروه موظف است هرشش ماه یکبار گزارش اقدامات را به شورای اجتماعی کشور و ستاد ملی ارایه نماید.

الف- با توجه به اهمیت بهبود وضعیت بهداشتی محدوده‌ها و محلات هدف و تأثیر مستقیم آن بر وضعیت سلامت و بهداشت دیگر مناطق کشور و تأثیرات اجتماعی، سیاسی، نارسایی‌های بهداشتی و درمانی، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی مکلف است در اجرای طرح تحول نظام سلامت، این قبیل مناطق را در اولویت قرار دهد.

ب- وزارت آموزش و پرورش در راستای بالا بردن نرخ باسوادی و تحت پوشش قرار دادن افراد بی‌سواد و کودکان بازمانده از تحصیل در محدوده‌ها و محلات هدف در بافت‌های ناکارآمد شهری همکاری‌های لازم جهت بهره‌گیری از امکانات فیزیکی و آموزشی مدارس جهت آموزش و تقویت مشارکت اجتماعی ساکنان در برنامه‌های بهسازی و ساماندهی محلات را به عمل آورد.

پ- نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران به منظور برقراری امنیت پایدار اجتماعی در محدوده‌ها و محلات هدف در بافت‌های ناکارآمد شهری با رویکرد محله محور و با بهره‌گیری از ظرفیت اجتماعی ساکنان محلات برنامه‌ریزی و اقدام نماید.

ت- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور) در راستای بالا بردن سواد مهارتی و توانمندسازی حرفه‌ای شغلی در جهت کاهش بیکاری ساکنان محدوده محلات هدف در بافت‌های ناکارآمد شهری با بهره‌گیری از ظرفیت‌های اجتماعی و موجود این محله‌ها نسبت به انجام آموزش‌های لازم اقدام نماید.

  
جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب مقررات و زیران

شماره ۷۷۲۰۱  
تاریخ ۱۳۹۵ / ۱۶ / ۶  
شماره ۵۳۱۱۷-د

تدبیر- با توجه به وضعیت خاص سکونت‌گاه‌های غیررسمی در استان‌های تهران، البرز، سیستان و بلوچستان، خراسان رضوی، کردستان، هرمزگان، کرمانشاه، خراسان شمالی، کرمان، خوزستان، آذربایجان غربی و فارس، استان‌های یادشده باید در اولویت برنامه‌ها و اقدامات دستگاه‌های اجرایی در سال ۱۳۹۵ قرار گیرند.

۱۱- با توجه به تغییر نوع و فرآیند مهاجرت به ویژه در کلانشهرها و همچنین تأثیر عامل مهاجرت بر شکل‌گیری و گسترش سکونت‌گاه‌های غیررسمی و لزوم ساماندهی امور مهاجرت در سطح کشور، به منظور مدیریت پهنه‌های فقر و برنامه‌ریزی همه‌جانبه در زمینه جلوگیری از مهاجرت‌های بی‌رویه، وزارت کشور طرح ملی ساماندهی مهاجرت را با همکاری دستگاه‌های ذیربط ظرف شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه تدوین و در اولین جلسه شورای اجتماعی کشور طرح نماید.

۱۲- به منظور ارتقای کیفیت و تأمین ایمنی زندگی شهروندان در پهنه‌های پرخطر شهری و روستایی نظیر حرایم مسعود، خطوط انتقال انرژی، ایستگاه‌های راه‌آهن، حرایم طبیعی، گسل‌ها، شیب‌ها و دامنه‌های ناپایدار، وزارت کشور مکلف است با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سایر سازمان‌های ذیربط نسبت به شناسایی خانوارهای ساکن و تهیه برنامه عملیاتی و اسکان مجدد خانوارها تا پایان برنامه ششم توسعه اقدام نماید.

تدبیر- وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است ضمن به‌روزرسانی سند اسکان مجدد، برنامه عملیاتی مذکور را ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه تهیه و با تعیین اولویت و از طریق تقسیم وظایف بین بخشی و با مشارکت دستگاه‌های ذیربط پس از طرح و تصویب در ستاد ملی اجرایی نماید.

۱۳- وزارت راه و شهرسازی با همکاری وزارت کشور مکلف است ظرف یک سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه نسبت به تعیین سازوکارهای انتقال حق توسعه (TDR) با بهره‌گیری از ابزارهایی نظیر زمین‌های دولتی یا اراضی ذخیره احیا و بازآفرینی محدوده‌های محلات هدف و سایر امتیازات در محدوده قانونی شهرها اقدام نماید.

۱۴- با توجه به ضرورت حمایت از نهادها و بنگاه‌های توسعه‌گر، وزارت راه و شهرسازی با هماهنگی وزارت امور اقتصادی و دارایی، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و بانک مسکن دستورالعمل نحوه حمایت مالی و اعتباری، نهادی و اجرایی دولت، نظام بانکی و بازار سرمایه از توسعه‌گران در محله‌های مذکور در این تصویب‌نامه را تدوین و پس از تصویب در ستاد ملی عملیاتی نماید.

تدبیر- مواردی که در حیطه صلاحیت شورای پول و اعتبار است باید به تأیید آن شورا برسد.

۱۵- سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است متناسب با ظرفیت بودجه عمومی کشور همه ساله اعتبارات موردنیاز اجرای طرح‌های مصوب در ستاد ملی را با پیشنهاد دستگاه‌های اجرایی ذیربط در بودجه عمومی کشور پیش‌بینی و در اختیار آنها قرار دهد. تحقق منابع و اعتبارات دستگاه‌ها در

  
جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیات وزیران

۶۷۷۰۱  
شماره .....  
تاریخ .....  
۱۳۹۵/۰۶/۰۶

محدوده بافت‌های ناکارآمد و سکونت‌گاه‌های غیررسمی در اولویت می‌باشد.  
۱۶- وزارت راه و شهرسازی موظف است حمایت‌های مالی دولت از بخش مسکن را با اولویت به اجرای طرح‌های احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ساماندهی سکونت‌گاه‌های غیررسمی اختصاص دهد.

الف- به منظور اجرایی شدن تصویب‌نامه شماره ۹۰۴۵۳/ت/۱۱۶۶هـ مورخ ۱۳۹۳/۸/۸، سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است با توجه به ظرفیت بودجه مربوط نسبت به ایفای تعهدات دولت در خصوص پارانه مابه‌التفاوت سود تسهیلات ارایه شده در سنوات گذشته، ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه اقدام نماید و پارانه مابه‌التفاوت سود تسهیلات ساخت و خرید مسکن موضوع بند (۳) تصویب‌نامه مذکور را تا پایان برنامه ششم توسعه در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی و تخصیص دهد.

ب- با توجه به هدف‌گذاری طرح جامع مسکن مبنی بر تأمین سی درصد (۳۰٪) از نیاز خانوارها به مسکن جدید از طریق نوسازی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد و سکونت‌گاه‌های غیررسمی، بانک مسکن موظف است در خصوص حداقل سی درصد (۳۰٪) از تمامی انواع تسهیلات ساخت، خرید و مقاوم‌سازی (به غیر از مسکن مهر) طرح‌های حوزه مسکن در مناطق مذکور را در اولویت تخصیص با رعایت مصوبات شورای پول و اعتبار قرار دهد.

تبصره- سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است در خصوص تسهیلات اعطایی توسط بانک مسکن در محدوده بافت‌های ناکارآمد و سکونت‌گاه‌های غیررسمی (به غیر از تسهیلات موضوع تصویب‌نامه شماره ۹۰۴۵۳/ت/۱۱۶۶هـ مورخ ۱۳۹۳/۸/۸) پارانه مابه‌التفاوت سود تسهیلات را حداقل به میزان پنج واحد درصد از نرخ مصوب شورای پول و اعتبار، در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی و تأمین نماید.

۱۷- به منظور ایجاد مدیریت یکپارچه و پاسخگو در مقیاس منطقه‌ای و مجموعه شهری کلانشهرها و در چارچوب مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، سازمان اجرایی مشخصی در شهرداری کلانشهرها با رعایت مقررات ایجاد و سازوکار اجرایی سازمان مزبور توسط وزارت کشور و با همکاری وزارت راه و شهرسازی با رعایت مقررات تهیه خواهد شد.

۱۸- بنگاه‌ها و مؤسسات اقتصادی دولتی، خصوصی و عمومی غیردولتی موظفند برنامه‌های عملیاتی ناشی از مسئولیت‌های اجتماعی خود را با رعایت برنامه‌های ابلاغی ستاد ملی اجرا نمایند.

۱۹- سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است به منظور هدفمند نمودن نظام پارانهای در قوانین بودجه سنواتی، توسعه خدمات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در بافت‌های ناکارآمد شهری و سکونت‌گاه‌های فقیرنشین را در اولویت قرار داده و منابع مالی لازم را با توجه به ظرفیت بودجه کشور در بودجه‌های سنواتی دستگاه‌ها و نهاد‌های مربوط در چارچوب طرح‌ها و برنامه‌های مصوب ستاد ملی پیش‌بینی نماید.

- ۲۰- دستگاه‌هایی نظیر بنیاد مستضعفان، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام خمینی (ره)، سازمان اوقاف و امور خیریه و آستان‌های متبرکه، باید طی برنامه ششم توسعه وضعیت مالکیت اراضی و تصرفات غیرمجاز در بافت‌های فرسوده و سکونت‌گاه‌های غیررسمی را تحت نظارت وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور و با تصویب ستاد ملی تعیین تکلیف نمایند.
- ۲۱- در اجرای ماده (۱۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷- سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است نسبت به پیش‌بینی بودجه لازم در خصوص پرداخت دیون ناشی از اعمال تخفیفات از سوی شهرداری‌ها و همچنین تداوم حمایت از اجرای این قانون در لوایح بودجه سنواتی اقدام نماید.
- ۲۲- وزارت کشور موظف است در توزیع و تخصیص سهم مالیات بر ارزش افزوده شهرداری‌های کشور به ویژه کلان‌شهرها با اولویت برنامه‌های مصوب بازآفرینی محدوده‌ها و محله‌های هدف اقدام نماید.
- ۲۳- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، کشور، ارتباطات و فناوری اطلاعات و فرهنگ و ارشاد اسلامی با همکاری سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران مکلفند نسبت به ارائه برنامه‌های ترویجی، فرهنگ‌سازی و اطلاع‌رسانی و توسعه خدمات و زیرساخت‌های فناوری اطلاعات در محدوده‌ها و محله‌های هدف بازآفرینی شهری اقدام نمایند دستورالعمل اجرایی این بند ظرف دو ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب‌نامه تهیه و از سوی وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات ابلاغ خواهد شد.

سحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس هیئت قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان اداری و استخدامی کشور، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت فواین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنفیج و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، استانداری‌های سراسر کشور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

آیین نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از  
تولید و عرضه مسکن

(۱۳۹۵/۸/۵)

۹۷۶۵۵/ت ۵۲۳۸۵ هـ

شماره.....

تاریخ: ۱۰/۰۱/۱۳۹۵



بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی - وزارت صنعت، معدن و تجارت  
وزارت کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - سازمان برنامه و بودجه کشور  
سازمان ملی استاندارد ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۵/۸/۵ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد بند (۵) ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - آیین‌نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

#### آیین‌نامه اجرایی ماده (۱۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

**الف - اوراق رهنی مسکن:** اوراق بهادار با نامی که مطابق تشریفات پیش‌بینی شده در قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - به منظور خرید مطالبات رهنی مسکن منتشر می‌شود.

**ب- صندوق سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات:** نوعی صندوق سرمایه‌گذاری موضوع بند (ه) ماده (۱) قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی - مصوب ۱۳۸۸ - که به منظور خرید یا پیش‌خرید ساختمان با هدف فروش یا اجاره دادن آن به منظور کسب سود تأسیس می‌گردد.

**پ- بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

**ت- مؤسسه اعتباری:** بانک، مؤسسه اعتباری غیربانکی و سایر بنگاه‌های واسطه پولی که به موجب قانون و یا با اجازه‌نامه بانک مرکزی تأسیس شده، به عملیات بانکی اشتغال دارد و بیش از پنجاه درصد سهام آن متعلق به اشخاص غیردولتی بوده و تحت نظارت بانک مرکزی می‌باشد.

**ث- گواهی سپرده خاص:** سپرده‌ای که مؤسسات اعتباری به منظور تجهیز منابع برای تأمین مالی طرح‌های مشخص جدید سودآور تولیدی و ساختمانی و خدماتی و نیز توسعه و تکمیل طرح‌های



۹۷۶۵۵/ت ۵۳۳۸۵هـ

شماره .....  
تاریخ ..... ۱۰ / ۸ / ۳۹۵



سودآور موجود یا سررسید مشخص افتتاح می نمایند. (موضوع دستورالعمل انتشار اوراق گواهی سپرده مدت دار، ویژه سرمایه گذاری (خاص) مصوب ۱۳۷۸/۱۱/۳ شورای پول و اعتبار و اصلاحات بعدی آن).

**ج - مؤسسه بیمه بازرگانی:** مؤسسه بیمه مستقیم اعم از دولتی و غیردولتی که مجاز به انجام عملیات بیمه در ایران می باشد و تحت نظارت بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران فعالیت می نماید.

**چ - انبوه ساز:** شخصی که توانمندی مدیریت و مسئولیت پدیدآوری پروژه ها و طرح ها و مدیریت تولید و عرضه مسکن را در چارچوب مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین مربوط داشته و دارای پروانه اشتغال به کار انبوه سازی مطابق ضوابط مربوط از وزارت راه و شهرسازی می باشد.

**ح - پروژه های انبوه سازی:** پروژه های که پروانه ساخت آن در شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت مشتمل بر حداقل (۸۰) واحد، در شهرهای بالای (۲۰۰) هزار نفر جمعیت حداقل (۲۵) واحد و در سایر شهرها و مناطق روستایی حداقل (۱۰) واحد مسکونی می باشد.

**خ - صنعتی سازی ساختمان:** روشی که منابع انسانی، مواد اولیه و سرمایه در فرایند ساخت را با بکارگیری فناوری های نوین در آن در یک ساختار منظم، برنامه ریزی شده (مدولار)، تشکیل یافته و منسجم به طور کارا بکار گیرد.

**ماده ۲ -** فعالیت شرکت های واسپاری (لیزینگ) در بخش مسکن در چارچوب ضوابط و مقرراتی خواهد بود که ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه به پیشنهاد بانک مرکزی به تصویب شورای پول و اعتبار می رسد.

**ماده ۳ -** شرکت های واسپاری (لیزینگ) مجازند به منظور تأمین مالی بخش مسکن در چارچوب قوانین و مقررات مربوط از طریق انتشار اوراق بهادار اقدام نمایند.

**ماده ۴ -** وزارت راه و شهرسازی در راستای اجرای برنامه های حمایتی بخش مسکن مجاز است در چارچوب تفاهم نامه مشترک با مؤسسات اعتباری یا شرکت های واسپاری (لیزینگ) نسبت به تخصیص یارانه سود تسهیلات در سقف اعتبارات مصوب مربوط در چارچوب موافقت نامه مبادله شده با سازمان برنامه و بودجه کشور اقدام نماید.

**ماده ۵ -** در صورتی که سرمایه گذاری در بخش مسکن موجب ورود فناوری های نوین فاقد مشابه داخلی در بخش صنعت ساختمان یا ارتقای مدیریت و ظرفیت بنگاهی و یا ورود سرمایه و منابع مالی با منشأ خارجی به این بخش گردد، تا سقف پنجاه درصد هزینه صدور پروانه ساختمان مسکونی، بیمه کارگران و انواع بیمه نامه های تولید مسکن از محل منابع مالی موضوع این آیین نامه در سقف اعتبارات مصوب مربوط قابل تأمین و پرداخت می باشد.

**تبصره -** تأیید نوین بودن فناوری ساختمان، نوآوری فنی، تعیین سطح قابل قبول سرمایه گذاری و تأیید ظرفیت ها و مدیریت بنگاهی جهت برخورداری از حمایت ها و میزان تأثیر آن ها در استفاده از

تسهیلات این ماده، حداکثر ظرف دوماه پس از تاریخ ابلاغ این آیین نامه براساس دستورالعملی است که توسط وزارتخانه های راه و شهرسازی (مسئول)، امور اقتصادی و دارایی (سازمان سرمایه گذاری و کمک های اقتصادی و فنی ایران) و صنعت، معدن و تجارت تهیه و به تأیید وزیران راه و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و صنعت، معدن و تجارت می رسد. دستورالعمل یادشده باید به گونه ای تدوین شود که فرایند رسیدگی درخواست رسمی سرمایه گذار از دو ماه تجاوز ننماید.

**ماده ۶-** سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و سازمان ملی استاندارد ایران، سازوکارهای ارزش گذاری دانش فنی، خدمات و فناوری های نوین ساختمان را ظرف شش ماه پس از ابلاغ این آیین نامه در قالب دستورالعمل اجرایی تدوین و ابلاغ نماید.

**ماده ۷-** وزارت کشور مکلف است با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق شهرداری ها، برای صدور پروانه ساختمان مسکونی پروژه های مرتبط با بخش مسکن و ساختمان متقاضی سرمایه گذاری موضوع ماده (۶) قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی - مصوب ۱۳۸۱ - با اولویت اقدام نماید. سایر دستگاه های متولی صدور مجوزهای ساختمان و انشعابات مربوط موظفند ترتیبات لازم جهت صدور مجوز را با اولویت ظرف دو هفته به انجام رسانند.

**ماده ۸-** مؤسسه اعتباری موظف است در چارچوب ضوابط و مقررات ابلاغی بانک مرکزی، اعطای تسهیلات بخش مسکن در پروژه های انبوه سازی را که توسط انبوه سازان اجرا می شوند، در اولویت قرار دهد.

**ماده ۹-** انبوه ساز حقوقی می تواند از طریق انتشار اوراق گواهی سپرده خاص توسط مؤسسه اعتباری، منابع مالی مورد نیاز جهت اجرای طرح های تولید انبوه مسکن را در چارچوب ضوابط و مقررات ابلاغی بانک مرکزی تأمین نماید.

**تبصره ۱-** بانک مرکزی از طریق شورای پول و اعتبار نسبت به تعیین سپرده قانونی در حداقل ممکن سپرده های موضوع این ماده، اقدام می نماید.

**تبصره ۲-** مؤسسه اعتباری می تواند به درخواست انبوه ساز متقاضی انتشار اوراق موضوع این ماده، مقاطع پرداخت سود دوران مشارکت را به صورت یکجا در پایان مشارکت و یا به صورت علی الحساب طی دوران مشارکت تعیین نماید.

**تبصره ۳-** چنانچه انبوه ساز برای دارندگان اوراق گواهی سپرده خاص، امتیازاتی از جمله اولویت واگذاری واحدهای ساخته شده همان پروژه به قیمت تمام شده را در نظر گرفته باشد، شرایط بهره مندی از امتیازات مذکور، با پیشنهاد انبوه ساز حقوقی و موافقت مؤسسه اعتباری و تأیید بانک مرکزی تعیین می گردد.



**ماده ۱۰-** شهرداری‌ها با استفاده از ظرفیت انبوه‌سازی به منظور تأمین منابع مورد نیاز جهت احیای بافت‌های فرسوده شهری و سایر پروژه‌های انبوه‌سازی، می‌توانند پس از اخذ موافقت وزارت کشور در چارچوب قوانین و مقررات مربوط، نسبت به انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی با در نظر گرفتن سقف تعیین شده در قوانین بودجه سنواتی اقدام نمایند.

**ماده ۱۱-** مؤسسه اعتباری می‌تواند در چارچوب ضوابط و مقررات، به منظور حمایت از سرمایه‌گذاری در تولید انبوه مسکن برای بهره‌مندی از ابزارهای تأمین مالی در بازار سرمایه، نسبت به تضمین تعهدات مالی انبوه‌ساز اقدام نماید.

**ماده ۱۲-** مؤسسات اعتباری مجازند در چارچوب ضوابط و مقررات ابلاغی بانک مرکزی، سود اوراق بهادار موضوع این آیین‌نامه از جمله سود واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های سرمایه‌گذاری را تضمین نموده و در تأمین مالی بازارگردانی اوراق بهادار یادشده مشارکت نمایند. تأثیر تعهدات مذکور بر کفایت سرمایه مؤسسات اعتباری، توسط بانک مرکزی در مقررات مربوط متناسب با تأثیر سایر تعهدات مؤسسات اعتباری بر کفایت سرمایه آنها، تعیین می‌شود.

**ماده ۱۳-** وزارت راه و شهرسازی می‌تواند در قالب وجوه اداره شده در سقف اعتبارات مصوب مربوط نسبت به انعقاد قرارداد عاملیت با مؤسسات اعتباری برای اعطای تسهیلات به پروژه‌های انبوه‌سازی که توسط انبوه‌سازان اجرا می‌گردند، اقدام نماید.

**ماده ۱۴-** وزارت امور اقتصادی و دارایی (بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران) موظف است با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی بسترهای مقرراتی لازم جهت ارائه انواع بیمه‌نامه‌های تولید مسکن توسط مؤسسات بیمه بازرگانی را با رعایت قوانین و مقررات مربوط فراهم نماید.

**ماده ۱۵-** وزارت راه و شهرسازی موظف است ظرف سه روز کاری، به صورت الکترونیکی اطلاعات مورد نیاز مؤسسات بیمه بازرگانی برای ارزیابی امکان صدور بیمه‌نامه مربوط را از زمان دریافت استعلام آن مؤسسات به آنها ارائه نماید.

**تبصره-** اطلاعات مورد نظر این ماده با توافق بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت راه و شهرسازی تعیین خواهد شد.

**ماده ۱۶-** وزارت راه و شهرسازی (مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی) موظف به شناسایی و ارزیابی مداوم فناوری‌های نوین ساختمان، تهیه برنامه و توسعه روند ارزیابی و اعطای نظریه‌ها و گواهی‌نامه‌های فنی برای مصالح، فرآورده‌ها و سامانه‌های نوین ساختمان است.

**ماده ۱۷-** سازمان ملی استاندارد ایران پس از اعلام نیاز به تدوین استاندارد توسط وزارت راه و شهرسازی (مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی) یا وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است با رعایت قوانین و مقررات مربوط، نسبت به تهیه، تدوین و بروزرسانی استانداردهای لازم

برای فرآورده‌های تولید شده به روش صنعتی‌سازی ساختمان و نصب و نگهداری آنها و همچنین استانداردهای ماشین‌آلات مورد استفاده در بخش تولید مسکن با لحاظ جنبه‌های زیست‌محیطی و ویژگی‌های منطقه‌ای و اقلیمی با همکاری وزارتخانه‌های پادشده اقدام نماید.

**تبصره -** مصادیق صنعتی‌سازی ساختمان مطابق با ضوابط مصوب در کمیته تخصصی مبحث یازدهم مقررات ملی ساختمان تعیین می‌گردد.

**ماده ۱۸ -** وزارت راه و شهرسازی ظرف دو ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، پیشنهادی مبنی بر این که تسهیلات پروژه‌های انبوه‌سازی و یا تولید مسکن به روش صنعتی‌سازی ساختمان نسبت به سایر تسهیلات بخش مسکن بیشتر باشد، به شورای پول و اعتبار ارایه می‌نماید.

**ماده ۱۹ -** منابع مالی موردنیاز برای اجرای این آیین‌نامه به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و تأیید سازمان برنامه و بودجه کشور در لوابیح بودجه سنواتی کشور پیش‌بینی خواهد شد.

**ماده ۲۰ -** سازمان بورس و اوراق بهادار موظف است مقررات انتشار اوراق رهنی مسکن را در چارچوب قوانین و مقررات مربوط ابلاغ نماید.

**ماده ۲۱ -** وزارت راه و شهرسازی مجاز است با هماهنگی سازمان برنامه و بودجه کشور در سقف اعتبارات مصوب مربوط در راستای ایجاد بازار رهن ثانویه نسبت به تأمین و پرداخت بخشی از مابه‌التفاوت نرخ سود اوراق رهنی مسکن منتشره توسط مؤسسه اعتباری و نرخ سود تسهیلات اعطایی مسکن آن مؤسسه در قالب تفاهم‌نامه با مؤسسه اعتباری اقدام نماید.

**ماده ۲۲ -** سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است اعتبارات لازم برای افزایش سرمایه بانک مسکن را در لوابیح بودجه سنواتی کل کشور پیش‌بینی نماید.

**ماده ۲۳ -** سازمان بورس و اوراق بهادار موظف است ضوابط و مقررات موردنیاز برای راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات را تهیه و به تصویب مرجع ذی‌صلاح برساند.

**ماده ۲۴ -** صندوق‌های سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات و صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع قانون توسعه ابزارها و نهادهای مالی جدید به منظور تسهیل اجرای سیاست‌های کلی اصل چهارم قانون اساسی مصوب ۱۳۸۸ - که برای تأمین مالی و اجرای طرح‌های مسکونی تأسیس شده یا می‌شوند و همچنین ارکان آن‌ها در چارچوب قوانین و مقررات مربوط، مشمول مزایا و تسهیلات موضوع این آیین‌نامه خواهند بود، مشروط بر اینکه پروژه مسکونی آن‌ها دارای خصوصیات مندرج در این آیین‌نامه باشند.

**تبصره ۱ -** ناظر انتخاب شده به عنوان یکی از ارکان صندوق‌های مذکور همان ناظر موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - برای طرح ساختمان مسکونی موضوع

۹۲۶۵۵/ت ۵۲۳۸۵ هـ

شماره.....

تاریخ: ۱۳۹۵/۸/۱۰



صندوق محسوب می‌گردد، مشروط بر اینکه صلاحیت‌های لازم در قانون مذکور و مقررات مربوط را داشته باشد.

**تبصره ۲-** وزارت راه و شهرسازی و نهادهای قانونی واگذارکننده زمین با رعایت قوانین و مقررات مربوط می‌توانند از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری که برای تأمین مالی و اجرای طرح‌های مسکونی تأسیس شده با می‌شوند، نسبت به اجاره و اجاره به شرط تملیک اراضی اقدام کنند.

**ماده ۲۵-** معاملات اوراق بهادار رهنی مسکن و معاملات ثانویه گواهی سپرده خاص موضوع این آیین‌نامه صرفاً در بازارهای متشکل تحت نظارت سازمان بورس و اوراق بهادار مجاز است. مؤسسات اعتباری و اشخاص تحت کنترل آن‌ها براساس استانداردهای حسابداری مربوط نمی‌توانند بازخرید این اوراق را قبل از سررسید تضمین نمایند.

اسحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس جمهور



آیین نامه اجرایی ماده ۷۷ اصلاحی قانون  
مالیات های مستقیم

(۱۳۹۶/۳/۲۰)

۱۴۴۰/۳/۲۹۶۶ هـ

شماره .....  
تاریخ ۱۳۹۶ / ۳ / ۲۰



بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۶/۳/۱۷ به پیشنهاد شماره ۲۰۰/۲۳۶۵/۲۲۸۲۳۲ به استناد تبصره (۵) ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ - آیین‌نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی ماده (۷۷) اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۹۴ -

- ماده ۱-** در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:  
**الف - قانون:** قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - و اصلاحات بعدی آن.  
**ب - ساخت و فروش:** احداث هرگونه اعیان در عرصه و یا ایجاد اعیان جدید بر روی بنای قبلی و فروش آن، اعم از ساخته شده و ناتمام.  
**پ - اقامتگاه قانونی:** نسبت به اشخاص حقوقی به ترتیب مقرر در قانون تجارت و در مورد اشخاص حقیقی تابع قانون مدنی است.  
**ماده ۲-** درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر نوع ساختمان (عرصه و اعیانی) حسب مورد مشمول مقررات مالیات بر درآمد موضوع فصول چهارم و پنجم باب سوم قانون خواهد بود.  
**ماده ۳-** نقل و انتقال ساختمان‌های در حال ساخت و ناتمام، علاوه بر مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) قانون، با توجه به میزان پیشرفت عملیات ساختمان و درآمد حاصله در آن مقطع، مشمول مالیات صدر ماده (۷۷) و مالیات علی‌الحساب موضوع تبصره (۱) ماده مذکور است. این موضوع مانع از وصول مالیات موضوع ماده (۷۷) قانون و تبصره (۱) آن در زمان نقل و انتقال قطعی ساختمان‌های مذکور پس از پایان کار آن با رعایت مقررات مربوط نخواهد بود.  
**تبصره -** در مورد نقل و انتقال ساختمان‌های نیمه تمام، مبلغ فروش هر مرحله به عنوان بهای تمام شده خریدار مرحله بعدی محسوب و از درآمد ناشی از ساخت و فروش املاک مذکور کسر می‌شود.  
**ماده ۴-** اشخاص حقیقی و حقوقی که به ساخت و فروش ساختمان مبادرت دارند، مکلف به انجام تکالیف مقرر در قانون هستند.  
**ماده ۵-** اشخاصی که توسط وزارت راه و شهرسازی برای آنها مجوز انبوه‌سازی (ساخت و ساز مسکن) صادر شده یا می‌شود به عنوان بنگاه تولیدی موضوع ماده (۱۳۸) مکرر قانون تملک و مقررات ماده مزبور درخصوص آنها جاری است.  
**ماده ۶-** ساختمان‌هایی که پروانه ساختمانی آنها پس از لازم‌الاجرا شدن قانون صادر می‌شود، مشمول مقررات موضوع ماده (۷۷) قانون و تبصره‌های آن هستند.





**تبصره ۱-** اولین نقل و انتقال قطعی املاک متعلق به اشخاص حقیقی که بیش از سه سال از تاریخ صدور پایان کار ساختمان آنها گذشته باشد، صرفاً مشمول پرداخت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون خواهد بود.

**تبصره ۲-** ساختمان‌هایی که پروانه ساختمانی آنها تا پایان سال ۱۳۹۴ صادر شده است، در زمان انتقال صرفاً مشمول مقررات ماده (۵۹) قانون هستند.

**ماده ۷-** درآمد مشمول مالیات عملکرد اشخاص مشمول ماده (۷۷) قانون بابت ساخت و فروش هر نوع ساختمان (عرصه و اعیانی) با رعایت مقررات فصل چهارم و پنجم باب سوم قانون تعیین و مالیات متعلق مطالبه و وصول می‌شود.

**تبصره ۱-** در صورتی که مؤدی در اظهارنامه مالیاتی عملکرد قبل از نقل و انتقال ملک، درآمدی نسبت به ساخت و فروش و یا پیش فروش ملک ابراز نموده باشد و یا در زمان رسیدگی اداره امور مالیاتی براساس اسناد و مدارک مثبت مشخص شود که درآمد حاصل از ساخت و فروش ملک در سال مورد رسیدگی محقق شده است، مالیات برابر مقررات قانونی مربوط مطالبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۲-** زیان حاصل بابت ساخت و فروش ساختمان در مورد اشخاص حقیقی که در اجرای مقررات تبصره (۲) ماده (۷۷) قانون مشمول مالیات نشده باشند، قابل استهلاک از درآمد مشمول مالیات سنوات بعد آنها نخواهد بود. این حکم در مورد آن قسمت از فعالیت اشخاص در شهرهای با جمعیت کمتر از یکصد هزار نفر برای سال مورد رسیدگی و سنوات بعد آن نیز جاری است.

**تبصره ۳-** درآمد ناشی از حق واگذاری محل نیز مشمول مالیات ساخت و فروش است. در این صورت حق واگذاری محل مشمول مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون نخواهد بود. در صورت عدم شمول مالیات ساخت و فروش در مورد اشخاص حقیقی، انتقال حق واگذاری محل، مشمول مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون خواهد بود.

**ماده ۸-** اداره امور مالیاتی مکلف است پس از دریافت و ثبت استعلام نقل و انتقال ملک از دفتر اسناد رسمی، نسبت به محاسبه و وصول مالیات علی‌الحساب ساخت و فروش و مالیات نقل و انتقال قطعی موضوع ماده (۵۹) قانون و سایر مالیات‌های مندرج در ماده (۱۸۷) قانون به استثنای مالیات قطعی نشده ساخت و فروش موضوع این آیین‌نامه، نسبت به صدور گواهی موضوع ماده (۱۸۷) قانون با رعایت مقررات مربوط اقدام نماید. همچنین اطلاعات واحد یا واحدهای مورد انتقال را با ذکر مبلغ مالیات علی‌الحساب ساخت و فروش وصول شده موضوع تبصره (۱) ماده (۷۷) قانون به اداره امور مالیاتی اقامتگاه قانونی مؤدی ارسال نماید. مفاد ماده مذکور در خصوص ساختمان‌های در حال ساخت و ناتمام نیز جاری است.

**تبصره-** در مواردی که درآمد مشمول مالیات و مالیات ساخت و فروش مؤدی قبلاً در اجرای ماده (۷) این آیین‌نامه مورد رسیدگی واقع شده باشد حسب مورد به ترتیب زیر عمل می‌شود:

**۱-** در مواردی که مالیات ساخت و فروش از مؤدی مطالبه و مؤدی نسبت به پرداخت آن اقدام نموده باشد، در زمان نقل و انتقال ملک مورد نظر، وصول مالیات علی‌الحساب ده درصد (۱۰٪) تا میزان مالیات پرداخت شده موضوعیت نخواهد داشت.

  
 جمهوری اسلامی ایران  
**رئیس جمهور**  
 تصویب نامه هیات وزیران

۲- در مواردی که مالیات ساخت و فروش پرداخت شده قبلی بابت کل فعالیت ساخت و فروش بوده یا با توجه به مقررات، مؤدی بابت کل فعالیت مذکور مشمول مالیات نشده باشد، در زمان نقل و انتقال وصول مالیات علی الحساب ده درصد (۱۰٪) موضوعیت نخواهد داشت.

ماده ۹- نقل و انتقال املاکی که به صورتی غیر از عقد بیع نیز انجام شود به استثنای نقل و انتقال بلاعوض که طبق مقررات مربوط، مشمول مالیات است، مشمول مقررات این آیین نامه است.

ماده ۱۰- مالیات علی الحساب پرداختی ساخت و فروش املاک پس از قطعی شدن مالیات، به حساب پرداختی مؤدی منظور و مابه التفاوت با رعایت مقررات، حسب مورد مطالبه و یا استرداد می شود.

ماده ۱۱- درآمد مشمول مالیات هر شریک بر مبنای سهم تعیین شده در مشارکت در ساخت و فروش، در صورت رعایت مواد (۴۷) و (۴۸) قانون ثبت اسناد و املاک بر مبنای سهم تعیین شده در شرکت نامه است.

تبصره ۱- در مورد اسناد مشاعی هر یک از اشخاص به نسبت سهم خود، مالک شناخته می شوند.  
تبصره ۲- تنظیم سند به نام هر شریک به نسبت مذکور در شرکت نامه، نقل و انتقال تلقی نمی شود.

ماده ۱۲ - ارزش روز عرصه در زمان فروش ملک که در اجرای مقررات ماده (۶۴) قانون تعیین شده یا ارزش خرید عرصه هر کدام بیشتر باشد، در محاسبه و تعیین درآمد مشمول مالیات منظور خواهد شد.

تبصره- در صورت تعیین ضرایب مالیاتی برای تعیین درآمد مشمول مالیات ساخت و فروش موضوع این آیین نامه توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۵۴) قانون، ضرایب ساخت و فروش در بافت های فرسوده با رعایت قوانین ذی ربط به میزان شصت درصد (۶۰٪) ضرایب مربوط، اعمال خواهد شد.

ماده ۱۳- در مورد اعیان احداث شده در املاک موقوفه، ارزش زمین در محاسبه درآمد مشمول مالیات ناشی از ساخت و فروش املاک منظور نخواهد شد.

ماده ۱۴- شهرهای با جمعیت یکصد هزار نفر و بالاتر در زمان صدور پروانه ساخت، براساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن مرکز آمار ایران، مشمول مالیات ساخت و فروش موضوع این آیین نامه هستند.

اسحاق جهانگیری  
 معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان اداری و استخدامی کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

آیین نامه اجرایی برنامه ملی  
باز آفرینی شهری پایدار

(۱۳۹۷/۲/۳۰)

۲۹۹۰۶ / ت ۵۴۹۶۳ هـ

شماره  
تاریخ: ۱۰ / ۳ / ۱۳۹۷



بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور - وزارت نیرو - وزارت نفت  
وزارت امور اقتصادی و دارایی  
سازمان برنامه و بودجه کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
معاونت حقوقی رییس جمهور - معاونت اقتصادی رییس جمهور

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۷/۲/۳۰ به پیشنهاد شماره ۱۱۵۹۳/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۷/۲/۹ وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و در اجرای مواد (۵۹)، (۶۱) و (۶۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۹۵ - آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار را به شرح زیر تصویب کرد:

**آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار**

**ماده ۱- اصطلاحات زیر در این تصویب نامه در معانی مشروح مربوط به کار می روند:**

**الف- بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری:** مناطقی از شهر که در سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی و زیربنایی، ابنیه، مستحقات، خیابان ها و دسترسی ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند. نقشه محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری براساس شاخص های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و یا شهرداری ها تهیه و به تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- و یا ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان و در مورد کلاتشهرها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده و یا می رسد.

**ب- طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار (طرح ها و برنامه های احیا، بهسازی و نوسازی):** طرح ها و برنامه هایی که در چهارچوب طرح های توسعه شهری (اعم از جامع و تفصیلی) در محدوده محلات هدف برنامه های بهسازی و نوسازی شهری و در محلات دارای بافت های فرسوده میانی، سکونت گاه های غیررسمی، محدوده های تاریخی نیازمند احیا، بهسازی و نوسازی، پهنه های شهری با پیشینه روستایی و پهنه های دارای کاربری ناسازگار با کاربری های شهری به منظور بهبود پایداری کالبدی، اقتصادی و اجتماعی این بافت ها با رعایت اصول



شهرسازی، فنی و معماری و در بردارنده ارزیابی مالی و اقتصادی تهیه می‌شوند و به تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان می‌رسند.

پ- خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل شبکه معابر (سواره راه و پیاده راه)، تأسیسات شهری نظیر آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات و خدمات روبنایی شامل اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، ورزشی و فضای سبز مورد نیاز محلات هدف است.

ت- نهاد توسعه‌گر: اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی دارنده گواهی صلاحیت موضوع ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹-، به عنوان متولی مدیریت اجرای برنامه‌های بازآفرینی محلات هدف.

ث- اراضی دولتی مشمول طرح: اراضی دارای مالکیت دولتی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷- واقع در محلات دارای بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و یا در مجاورت (بلافاصل) آنها.

ج- شرکت: شرکت بازآفرینی شهری ایران- دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار.  
 ماده ۲- طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار در مقیاس محلات هدف، چهار مأموریت اصلی شامل ارتقای کیفی فضاهای عمومی و زیرساخت‌های محلات، توسعه و تجهیز خدمات روبنایی، بهسازی، نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن و توان‌افزایی اجتماعی، اقتصادی، نهادی ساکنین محله را مورد توجه قرار می‌دهند. طرح‌ها و برنامه‌های مذکور توسط شرکت و یا شهرداری مربوط تهیه و پس از تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار در صورت مغایرت با طرح‌های جامع و تفصیلی شهر، برای تصویب به کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال می‌شود.

تبصره ۱- طرح‌ها و برنامه‌های مربوط به مناطق شهری فاقد طرح جامع و تفصیلی باید به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.  
 تبصره ۲- طرح‌ها و برنامه‌های مذکور باید به گونه‌ای تهیه شوند که منجر به افزایش سرانه‌های خدمات زیربنایی و روبنایی در محدوده محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری شوند.  
 تبصره ۳- ارزیابی مالی و اقتصادی طرح‌ها و برنامه‌ها باید دربرگیرنده برآورد بار مالی و هزینه‌های اجرای طرح و برنامه باشد.

ماده ۳- طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار و تعریف پروژه‌های مسکن مربوط به آنها باید براساس اصول کلی زیر تهیه و ارائه شوند:

الف- نیازسنجی و مکان‌یابی در راستای توسعه خدمات محله‌ای و مطابق با سیاست‌های بازآفرینی و سند ملی بازآفرینی شهری پایدار

ب- بهره‌برداری صحیح از منابع انرژی با توجه ویژه به تنوع اقلیمی سرزمین



پ- توجه به الگوهای معماری و روش‌های ساخت بومی منطقه  
 ت- توجه به راهکارهای بومی در تلفیق با امکانات و فن‌آوری‌های موجود  
 ث- هم‌پیوندی با زمینه در ابعاد کالبدی، محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی.  
 ماده ۴- مدیریت و راهبری اجرای طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار در صورت تهیه طرح توسط شرکت و یا شهرداری‌ها بر عهده آنها خواهد بود.  
 تبصره- شرکت و شهرداری‌ها می‌توانند تهیه طرح پروژه‌های بازآفرینی را به نهادهای توسعه‌گر واگذار نمایند.

ماده ۵- به منظور اجرایی شدن طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار مصوب، سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است منابع لازم برای خدمات زیربنایی و رونمایی و وجوه اداره شده و یا پارانه سود تسهیلات مورد نیاز برای ارایه تسهیلات ساخت مسکن و پرداخت ودیعه اسکان موقت را در لوایح بودجه سنواتی پیش‌بینی، تأمین و تخصیص نماید.  
 تبصره ۱- به منظور مدیریت متمرکز منابع حمایتی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، منابع مذکور براساس تبادل موافقتنامه بین سازمان برنامه و بودجه کشور و شرکت، در اختیار شرکت قرار می‌گیرد.

تبصره ۲- تأمین سی درصد (۳۰٪) از منابع مالی مورد نیاز برای تعریض معابر، اصلاح هندسی، تأمین فضای سبز جدید، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و آزادسازی اراضی برای موارد ذکر شده در طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر عهده شهرداری‌ها و هفتاد درصد (۷۰٪) بر عهده دولت است. در صورت تأمین اعتبار این بخش از منابع مورد نیاز توسط شهرداری‌ها، مابقی منابع مورد نیاز متناسب و همزمان از محل اعتبارات مصوب مربوط توسط دولت تأمین می‌شود.

ماده ۶- آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۴۱۹۸ت/۲۴۱۵۲۷ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ با اصلاحات بعدی آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

الف- بند (۲) ماده (۴۳) به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۲- برای اجرای پروژه‌های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (۱) ماده (۴۳) این آیین‌نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره به شرط تملیک یا مطابق ماده (۱۰) این آیین‌نامه به مجریان طرح‌ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت) ابلاغ خواهد شد، صورت می‌پذیرد.

ب- متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده (۴۶) اضافه می‌شود:

تبصره ۳- معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های اعمال شده هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز پروژه‌های واقع در محدوده‌ها و محلات هدف ناشی از قانون با اعلام

۶۹۹۰۶/ت ۵۴۹۶۳ هـ

شماره .....

تاریخ ..... ۱۳۹۷/۴/۱۰



وزارت راه و شهرسازی (شرکت) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور در لایحه بودجه سنواتی منظور و در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) جهت پرداخت به شهرداری‌های مشمول قرار می‌گیرد. شهرداری‌ها مکلفند، علاوه بر سایر منابع تخصیصی سالیانه، اعتبارات ناشی از این امر را با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) صرفاً به محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار اختصاص دهند.

ماده ۷- درصدهای تعیین شده در جزءهای (۳) و (۴) بند (ج) تصمیم‌نامه شماره ۵۰۵۸۲/۸۴۵۷۰ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۶ در خصوص نهادهای توسعه‌گر به بیست درصد (۲۰٪) کاهش می‌یابد.

ماده ۸- دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار برنامه سال آتی خود را حداکثر تا پایان مهرماه هر سال به سازمان برنامه و بودجه کشور اعلام می‌نماید.

ماده ۹- به منظور تسریع در نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و در راستای اجرای ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده (۴۳) آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور، حسب درخواست وزارت راه و شهرسازی (شرکت)، کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که (۱۰۰) درصد سهام آنها متعلق به دولت است مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود در محدوده‌ها و محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نمایند. شرکت موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به شناسایی اراضی موضوع این ماده اقدام لازم را به عمل آورد. ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان به ریاست استانداران در خصوص تعیین تکلیف انتقال اراضی دولتی برای اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار تصمیم‌گیری و موظفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات مربوط را به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار ارائه نمایند.

ماده ۱۰- شرکت موظف است از طریق فراخوان عمومی نسبت به انتخاب نهاد توسعه‌گر ذی‌صلاح و عقد قرارداد مشارکت در ساخت یا برای معوض با مالکین همان محله اقدام نماید.

تبصره ۱- در صورت انتخاب نهاد توسعه‌گر تهیه طرح پروژه به عهده وی خواهد بود.

تبصره ۲- طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این ماده باید به تصویب ستاد بازآفرینی شهری پایدار استان مربوط برسد.

تبصره ۳- طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این ماده، در صورت عدم وجود طرح‌های جامع و تفصیلی شهر و یا مغایرت با طرح‌های جامع و تفصیلی شهر، باید به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.



**تبصره ۴-** دستورالعمل‌های لازم و قراردادهای نمونه نهادهای توسعه‌گر موضوع این تصویب‌نامه ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه توسط معاونت حقوقی رئیس جمهور با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) تهیه و ابلاغ می‌شود.

**ماده ۱۱-** شرکت موظف است پس از تحویل اراضی موضوع ماده (۹) این تصویب‌نامه و انتخاب نهاد توسعه‌گر ذی‌صلاح، حداکثر ظرف پانزده روز زمین را برای اجرای طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار مصوب در اختیار نهاد توسعه‌گر قرار دهد.

**ماده ۱۲-** شرکت موظف است تمام سهم خود از طرح‌ها و برنامه‌های موضوع ماده (۱۰) این تصویب‌نامه را از طریق معاوضه با اراضی و املاک صاحبان حق در محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، صرف تأمین زمین‌های جدید برای ادامه طرح‌ها و برنامه‌های موضوع ماده مذکور نماید.

**ماده ۱۳-** کلیه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط موظفند:

**الف-** خدمات زیربنایی مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) این تصویب‌نامه را تا پایان زمان اجرای طرح و برنامه تأمین نمایند.

**ب-** خدمات روبنایی مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) (به استثنای فضای سبز) را با تخصیص زمین بر اساس برنامه زمان‌بندی مصوب طرح و برنامه، تأمین نمایند.

**ماده ۱۴-** شهرداری‌ها مکلفند پروانه ساختمانی برای طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار با استفاده از اراضی دولتی را بر اساس صورت‌جلسه واگذاری زمین (به شرکت، شهرداری‌ها، و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) و به صورت خارج از نوبت صادر نمایند. صدور پایان کار منوط به انتقال سند مالکیت است.

**ماده ۱۵-** در صورت تأمین زمین از سوی شهرداری‌ها و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای اجرای طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویب‌نامه، از اختیارات و مسئولیت‌های شرکت در این خصوص و مشوق‌های پیش‌بینی شده در این تصویب‌نامه، برخوردار خواهند شد.

**تبصره -** برخورداری از اختیارات و مسئولیت‌های شرکت شامل احراز صلاحیت نهادهای توسعه‌گر نمی‌شود و طبق ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، ارزیابی و احراز صلاحیت نهادهای توسعه‌گر همچنان به عهده شرکت است.

**ماده ۱۶-** در اجرای بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۹۵-، کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار موظفند در تخصیص اعتبارات بودجه‌های سنواتی مربوط به فعالیت‌های خود در شهرها اولویت را به برنامه اجرایی بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف، اختصاص دهند.



۲۹۹۰۶ ت ۵۴۹۶۳ هـ

شماره.....

تاریخ: ۱۳۹۷/۱۳/۲۰



سازمان برنامه و بودجه کشور و شورای برنامه ریزی و توسعه استان‌ها موظفند سهم اعتبارات برنامه‌های اجرایی هر دستگاه را در موافقتنامه‌های متبادله با دستگاه مربوط درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاه‌های پادشده مکلفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات برنامه‌های اجرایی در محدوده‌ها و محلات هدف را به شرکت (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار) ارایه نمایند.

**ماده ۱۷-** میزان سقف تسهیلات مشارکت مدنی دوره ساخت و ودیعه اسکان موقت در اراضی مشمول طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویبنامه براساس تصویبنامه شماره ۹۰۴۵۳ ت ۱۱۶۶ هـ مورخ ۱۳۹۳/۸/۱۳ به ترتیب در کلانشهرها به ازای هر واحد مسکونی تولید شده پانصد میلیون (۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و دویست میلیون (۲۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و در سایر شهرها چهارصد میلیون (۴۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می‌شود.

**تبصره ۱-** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این تصویبنامه، نسبت به معرفی بانک‌های عامل جهت اعطای تسهیلات ساخت مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویبنامه اقدام نماید.

**تبصره ۲-** در اجرای ماده (۱۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است سالانه نسبت به تعیین سهمیه بانک‌های عامل در خصوص پرداخت تسهیلات قرض الحسنه ودیعه اسکان موقت از محل منابع قرض الحسنه برای متقاضیان نوسازی محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی با معرفی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نماید.

**تبصره ۳-** سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است وجوه اداره شده را به نحوی تأمین نماید که نرخ سود تسهیلات موضوع این ماده به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) نرخ مصوب شورای پول و اعتبار جهت تسهیلات متناظر تقلیل یابد.

**ماده ۱۸-** بانک‌های عامل موضوع تبصره (۱) ماده (۱۷) این تصویبنامه مجازند برای بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف و انعقاد قرارداد تسهیلات، هزینه‌های غیرساختمانی، حداکثر ده درصد (۱۰٪) از کل سرمایه‌گذاری طرح و برنامه را به عنوان هزینه‌های قابل قبول تسهیلات بپذیرند.

**ماده ۱۹-** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است پس از تصویب شورای پول و اعتبار تهییدات لازم جهت کاهش سود تسهیلات خرید مسکن (صندوق یکم) در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری از هشت درصد (۸٪) به شش درصد (۶٪) را فراهم نماید.

**ماده ۲۰-** وزارتخانه‌های نیرو و نفت موظفند با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) نسبت به برقراری انشعابات آب، برق و گاز و تقسیط و تخفیف حق و هزینه انشعاب برای یکصد هزار واحد مسکونی (تا سقف سیصد و پنجاه میلیارد (۳۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال) در هر سال برای واحدهای

۲۹۹۰۶/ت ۵۴۹۶۳ هـ

شماره.....

تاریخ: ۱۰ / ۳ / ۱۳۹۷



اصلی مشمول طرح (تا سال ۱۴۰۰) اقدام کنند. معادل بخشودگی (تخفیف) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور به شرکت‌های عهده دار خدمات مربوط تخصیص می‌یابد.  
ماده ۲۱- با ابلاغ این تصویب‌نامه محدوده‌های مصوب بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و موضوع فعالیت‌های این تصویب‌نامه مشمول کلیه تشویق‌ها، معافیت‌ها، و تخفیف‌های مورد عمل در مناطق محروم می‌شود.

اسحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان اداری و استخدامی کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

آیین نامه اجرایی بند الف تبصره ۱۸ ماده واحده قانون  
بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور

(۱۳۹۷/۴/۳۰)



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی- وزارت صنعت، معدن و تجارت  
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی- وزارت جهاد کشاورزی  
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی- وزارت نفت - وزارت نیرو  
وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی- وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات- وزارت کشور  
وزارت ورزش و جوانان- سازمان برنامه و بودجه کشور  
بنیاد شهید و امور ایثارگران - سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری  
معاونت علمی و فناوری رییس جمهور- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
سازمان بهزیستی کشور- کمیته امداد امام خمینی (ره)

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۷/۴/۲۴ به پیشنهاد شماره ۳۸۵۳۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲ سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارتخانه‌های تعاون، کار و رفاه اجتماعی، صنعت، معدن و تجارت، امور اقتصادی و دارایی، کشور و جهاد کشاورزی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد جزء (۲) بند (الف) تبصره (۱۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور - مصوب ۱۳۹۶- آیین‌نامه اجرایی بند یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی بند (الف) تبصره (۱۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف- سازمان: سازمان برنامه و بودجه کشور.

ب- بانک: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

پ- وزارت: وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی.

ت- مؤسسه عامل: بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی و صندوق حمایت از توسعه سرمایه‌گذاری در بخش کشاورزی.

ث- صندوق: صندوق توسعه ملی.

ج- رسته فعالیت‌های منتخب: رسته فعالیت‌های اقتصادی دارای بیشترین ظرفیت و اثر فزاینده در ایجاد ارزش افزوده و اشتغال که براساس مطالعات پویایی‌های کسب و کار در سطح ملی و منطقه‌ای و سایر مستندات موجود تعیین می‌شود.

چ- دستگاه اجرایی: وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، جهاد کشاورزی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، نفت، نیرو، فرهنگ و ارشاد اسلامی، ارتباطات و فناوری اطلاعات، کشور، ورزش و جوانان و نهادهای حمایتی (شامل سازمان بهزیستی کشور، کمیته امداد امام خمینی (ره) و



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بنیاد شهید و امور ایثارگران) و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و معاونت علمی و فناوری رییس جمهور.

ح - آرایه‌دهندگان خدمات (کلینیک) کسب و کار: فرایند به کارگیری ظرفیت مشاوران و آرایه‌دهندگان خدمات توسعه کسب و کار با هدف رفع مشکلات بنگاه‌ها و توانمندسازی آنها به منظور ارتقای بهره‌وری، کاهش قیمت تمام‌شده، افزایش اشتغال‌زایی و افزایش رقابت‌پذیری که با مراجعه حضوری یا با درخواست غیرحضوری انجام می‌پذیرد.

ماده ۲- منابع مالی موضوع این آیین‌نامه به شرح زیر است:

#### الف- اعتبارات قانون بودجه شامل:

۱- ردیف شماره (۵۴-۵۵۰۰۰۰) جدول شماره (۹) پیوست قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور معادل سی هزار میلیارد (۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال).

۲- بیست درصد (۲۰٪) از اعتبارات طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور تا سقف یکصد و بیست و چهار هزار میلیارد (۱۲۴۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال).

۳- افزایش منابع ناشی از فروش داخلی فرآورده‌های نفتی موضوع جزء (۲) بند (الف) تبصره (۱۴) قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور به میزان پنجاه هزار میلیارد (۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال).

ب- منابع صندوق: اعتبارات موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۵۲) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) - مصوب ۱۳۹۳- تا مبلغ یکصد و پنجاه هزار میلیارد (۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) که در چهارچوب مصوبات هیئت امناء، ضوابط، مقررات و اساسنامه صندوق نزد بانک‌های عامل سپرده‌گذاری می‌شود.

تبصره- در صورتی که با توجه به منابع ورودی صندوق، رقم مندرج در این بند تحقق نیابد، موضوع برای تصمیم‌گیری به مراجع ذی‌صلاح ارایه خواهد شد.

پ- تسهیلات بانکی: بانک در حدود اختیارات قانونی تا مبلغ سیصد هزار میلیارد (۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) تسهیلات اعتباری را با استفاده از منابع داخلی مؤسسه‌های عامل برای تحقق اهداف این آیین‌نامه تجهیز می‌کند؛ به‌گونه‌ای که این مؤسسسات به ازای هر واحد سپرده، تسهیلاتی معادل آن به صورت ترکیبی در اختیار متقاضیان قرار دهند و همچنین با استفاده از منابع بند (الف) این ماده به اعطای تسهیلات با نرخ سود پایین‌تر از نرخ‌های مصوب شورای پول و اعتبار اقدام کنند.

تبصره- مؤسسه‌های عامل می‌توانند در چهارچوب ضوابط قانونی به ازای هر واحد سپرده، منابعی بیشتر از معادل سپرده تجهیز و تسهیلات اعطا کنند.

ماده ۳ - صندوق موظف به انعقاد قرارداد سپرده‌گذاری نزد بانک‌های عامل با نرخ‌ها و ترتیبات مصوب هیئت امناء است.

ماده ۴- فعالیت‌های مشمول این آیین‌نامه شامل رسته فعالیت‌های منتخب، باسازی و نوسازی صنایع، تکمیل و راه‌اندازی طرح‌های کشاورزی، صنعتی و معدنی نیمه‌تمام بخش خصوصی با پیشرفت فیزیکی بالای شصت درصد (۶۰٪)، اجرای طرح‌های صنایع کوچک و حمایت از توسعه خوشه‌های کسب و کار، بافت‌های فرسوده و طرح‌های حمل و نقل عمومی و ریلی از جمله جایگزینی



جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

خودروهای عمومی و ماشین آلات کشاورزی فرسوده، کارورزی جوانان و طرح‌های اشتغال‌زایی مناطق مرزی، گردشگری، صنایع دستی و میراث فرهنگی است.

**ماده ۵-** دستگاه‌های اجرایی موظفند ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، رسته فعالیت‌های منتخب خود را شناسایی و برنامه ایجاد یا تثبیت اشتغال شامل موارد زیر را همراه با توزیع استانی تهیه و به تأیید وزارت برسانند:

**الف-** اولویت‌بندی رسته فعالیت‌های منتخب در بخش مربوط.

**ب-** هدف‌گذاری تعداد فرصت‌های شغلی.

**پ-** منابع مالی مورد نیاز.

**ت-** شیوه حمایت مالی (موضوع ماده (۲) این آیین‌نامه).

**ث-** توزیع استانی تعداد فرصت‌های شغلی.

**ج-** اقدامات نهادساززی و مداخلات توسعه‌ای مورد نیاز از جمله ارائه‌کنندگان خدمات (کلینیک) کسب و کار برای تکمیل زنجیره ارزش و توسعه رسته فعالیت‌های منتخب.

**تبصره ۱-** دستگاه‌های اجرایی موظفند برنامه ویژه ایجاد اشتغال در مناطق مرزی را در برنامه خود تدارک ببینند.

**تبصره ۲-** دستگاه‌های اجرایی موظفند برنامه آموزشی مورد نیاز برای توسعه رسته فعالیت‌های منتخب را با هماهنگی وزارت به سازمان پیشنهاد دهند.

**تبصره ۳-** دستگاه‌های اجرایی مسئول سایر فعالیت‌های موضوع ماده (۴) این آیین‌نامه موظفند ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، برنامه حمایتی خود را تهیه کنند و به تأیید سازمان برسانند.

**ماده ۶-** وزارت با همکاری دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط موظف است ظرف ده روز پس از تدوین برنامه ایجاد اشتغال کشور موضوع ماده (۵) این آیین‌نامه، برنامه سیاست‌های فعال بازار کار از جمله کارورزی، مهارت‌آموزی در محیط کار واقعی، اعمال مشوق‌های بیمه کارفرمایی و طرح‌های خرد اشتغال‌زایی، ارائه دستمزد، برنامه آموزش مورد نیاز برای توسعه رسته‌های مصوب را با هماهنگی دستگاه‌های اجرایی مربوط به تفکیک استان، تهیه کند.

**ماده ۷-** سازمان موظف است با همکاری وزارت پس از تأیید برنامه ایجاد و تثبیت اشتغال سال ۱۳۹۷ هر دستگاه، فرایند اجرا، میزان منابع مالی، نوع حمایت‌ها و مشوق‌ها و سهم هر استان را که براساس شاخص‌های نرخ بیکاری، تعداد بیکاران، درآمد سرانه، نرخ‌های بیکاری زنان، جوانان، دانش‌آموختگان دانشگاهی و سایر شاخص‌های تخصصی تعیین و ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، برای اجرا به دستگاه‌های اجرایی و استانداری‌ها ابلاغ کند.

**تبصره ۱-** مؤسسه عاقل موظف است ظرف یک هفته پس از سپرده‌گذاری صندوق توسعه ملی، منابع مالی موضوع این آیین‌نامه را جهت اجرا به شعب استان‌ها ابلاغ کند.

**تبصره ۲-** سازمان می‌تواند در صورت عدم جذب منابع موضوع این آیین‌نامه، به جابه‌جایی منابع در سطح رسته‌ها و استان‌ها اقدام نماید. در هر صورت اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای استانی کسرشده موضوع بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور، در همان استان یا شهرستان هزینه خواهد شد.







# بخش سوم

## الزامات مرتبط با باز آفرینی شهری

مرجع تصویب: شورای عالی شهرسازی و معماری

- مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ستاد ملی توانمندسازی - ۱۳۸۵/۹/۲۰
- ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و تعیین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی - فرهنگی در تهیه سند واحد بافت‌های تاریخی - فرهنگی - ۱۳۹۵/۱۲/۱۶
- شیوه‌نامه شناسایی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد هدف باز آفرینی شهری - ۱۳۹۶/۸/۲۲



مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و  
ستاد ملی توانمندسازی

(۱۳۸۵/۹/۲۰)



## بسمه تعالی

## کلیه استانداران محترم

سلام علیکم

پیرو نامه شماره ۱۹۹۴/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۵/۵/۲ به استحضار می‌رساند، مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ستاد ملی توانمندسازی در جلسه مشترک مورخ ۸۵/۹/۲۰ به شرح زیر می‌باشد:

**الف) اقدامات اجرایی در حوزه ستاد توانمندسازی استانها**

- ۱- تعیین وضعیت و سطح برخورداری از خدمات زیربنایی و روبنایی موجود و شناسایی وضعیت مالکیت ساکنین هر یک از مناطق سکونتگاههای غیر رسمی واقع در داخل محدوده شهرها از طریق دستگاههای ذیربط با رعایت موارد ذیل:
  - ۱-۱- محدوده وضع موجود دقیقاً شناسایی شده باشد.
  - ۲-۱- امکان توسعه یا ایجاد سکونتگاههای غیر رسمی جدید وجود نداشته باشد.
  - ۳-۱- بستر سازی و آماده‌سازی جهت اسکان آتی به صورت هدایت شده در قالب طرحهای توسعه شهری (طرحهای جامع، تفصیلی و هادی شهر) فراهم گردد.
  - ۴-۱- پیش‌بینی ساز و کارهای لازم قانونی برای تعیین وضعیت نهایی مالکیت و حل اختلاف حقوقی و جلوگیری از گسترش محدوده‌ها (سکونتگاههای غیر رسمی) با هماهنگی ستاد ملی توانمندسازی مطابق دستورالعمل
- ۵-۱- زمینه‌سازی برای تشکیل و رشد و توسعه نهادهای محلی به منظور حضور و مشارکت واقعی اهالی در امر انتقال دانش فنی، اجرای طرحهای ساماندهی و خدمات رسانی و بسیج تشکلهای غیر دولتی.
- ۶-۱- عدم ارایه هر گونه خدمات و یا رسمیت دادن به مناطق یا واحدهایی که مغایر با ضوابط و مقررات طرحهای ساماندهی باشد.
- ۷-۱- شناسایی سکونتگاههای غیر رسمی در شهرهای کمتر از ۱۵۰/۰۰۰ نفر در مدت یک سال و تهیه طرحهای ساماندهی و توانمندسازی حداکثر در مدت دو سال صورت پذیرد.

**تبصره ۵:** شناسایی و تعیین محدوده بافتهای حاشیه‌ای خارج از محدوده مصوب شهرها به منظور تعیین تکلیف مدیریت متناسب با این محدوده‌ها و اجرای طرحهای ساماندهی مصوب با هماهنگی ستاد ملی

۲- کلیه دستگاههای خدماتی موظف میباشند پس از ابلاغ طرحهای ساماندهی و توانمندسازی مصوب ستاد استانی، با استفاده از ظرفیت و اعتبارات پیش بینی شده در ردیفهای خود نسبت به برنامه‌ریزی و اجرای طرحهای مذکور در مناطق دارای اولویت، به نحوی اقدام نمایند که تا پایان برنامه پنجم متوسط سطح خدمات این مناطق با متوسط سطح خدمات شهر (با شاخص متوسط سال ۱۳۸۵) برابری نماید.

**تبصره ۱:** در مورد خدمات وزارت نیرو (آب، برق و ...) پایان برنامه چهارم مدنظر می‌باشد.  
**تبصره ۲:** به منظور ارتقاء شرایط اجتماعی و اقتصادی ساکنین سکونتگاههای غیر رسمی، وزارت رفاه و تأمین اجتماعی موظف است از محل ردیف‌های اعتباری در اختیار نسبت به اجرای طرحهای توانمندسازی مصوب ستاد استان به نحوی اقدام نماید که شاخصهای اجتماعی و اقتصادی (مرتبط با وظایف وزارت رفاه) در اینگونه محلات تا پایان برنامه پنجم به سطوح متوسط سال ۱۳۸۵ ارتقاء یابد.

**تبصره ۳:** وزارت کار و امور اجتماعی به منظور فراهم نمودن فرصتهای شغلی پایدار با نگرش خرد جهت تقویت بنیانهای اقتصادی خانوارهای ساکن در سکونتگاههای غیر رسمی بستر سازی لازم را ایجاد نماید.

۳- در اجرای بند ۷ مصوبه شماره ۴۴۸۳۳/ت/۲۹۲۷۱-هـ مورخ ۸۲/۱۱/۲۶ هیئت محترم وزیران به منظور تقویت مشارکت ساکنان محلات، حضور و انتخاب ۵ تا ۷ نفر از افراد مناسب و فعال جهت همکاری و مشارکت در اجرای طرحهای ساماندهی در هر محدوده مطابق دستورالعملی که وزارت کشور (حداکثر طی یک سال) ارائه می‌نماید الزامی است.

**ب) اقدامات اجرایی در حوزه وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور)**  
در این بند اجرای هر چه سریعتر طرحهای تفصیلی در شهرها با استفاده از مشارکتهای مردمی تأکید گردیده و مقرر گردید:

۱- زمینه‌های لازم برای تشکیل و رشد و توسعه تشکلهای غیر دولتی و نهادهای محلی برای حضور و مشارکت در مناطق سکونتگاههای غیر رسمی ایجاد میگردد.



- ۲- سازمان شهرداریها پس از ابلاغ طرحهای ساماندهی و توانمندسازی متناسب با ظرفیت و منابع مالی شهرداریها به نحوی اقدام نمایند که تا پایان برنامه پنجم، متوسط سطح خدمات این مناطق با متوسط سطح خدمات شهر (حداقل با شاخص متوسط سال ۸۵) برابری نماید.
- ۳- از مشارکت ساکنان محلات که در اجرای طرحهای ساماندهی در هر محدوده در ستادهای استانی تعیین خواهند شد حمایت و پشتیبانی میگردد.
- تبصره ۱:** شهرهایی که طرح تفصیلی دارند تا یکسال مناطق سکونتگاههای غیررسمی را بازنگری و تدقیق کنند و شهرهایی که فاقد طرح هستند حداکثر تا ۲ سال طرح تفصیلی تهیه نمایند.
- تبصره ۲:** محل تأمین اعتبار اجرای طرحهای ساماندهی و بهسازی حداکثر ۷۰٪ توسط دولت و باقیمانده از محل منابع شهرداریها و اهالی محلی خواهد بود.
- ۴- برای اجرا و تحقق طرحهای ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاههای غیر رسمی در شهرداریها ساختار اجرایی مناسب طراحی و حداکثر ظرف مدت یک سال ارائه شود.
- ۵- برای تسریع در تحقق طرح تفصیلی، وزارت کشور با هماهنگی قوه قضائیه لایحه مربوط را تهیه و ارائه نمایند.

### ج) اقدامات اجرایی در حوزه وزارت مسکن و شهرسازی

- ۱- شناسایی سکونتگاههای غیر رسمی در شهرهای بالای ۱۵۰ هزار نفر در مدت یکسال و تهیه طرحهای ساماندهی و توانمندسازی حداکثر تا دو سال
- ۲- جهت پیشگیری از توسعه و ایجاد سکونتگاههای غیر رسمی جدید و توسعه هدایت شده شهرها متناسب با توان مالی اقشار کم درآمد، وزارت مسکن و شهرسازی موظف میباشد:
- ۱-۲- در تدوین ضوابط و مقررات طرحهای توسعه شهری پیشبینیهای لازم جهت استقرار گروههای کم درآمد و اقشار آسیب پذیر را به عمل آورده و حدنصاب تفکیک و تراکم ساختمانی را در مناطقی از شهر، متناسب با این نیاز تنظیم نماید.
- ۲-۲- نسبت به پیش بینی اراضی مناسب و آماده سازی اراضی در شهرهای جدید (موضوع قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰)، شهرکهای خارج از حریم (بر اساس وظایف شورای برنامه ریزی استان) و روستاهای مستعد توسعه واقع در حریم شهرها (بر اساس تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف) اقدام نمایند.
- ۲-۳- با توجه به آیین نامه شماره ۶۲/۶۶۰/ت/۳۵۴۵۵ مورخ ۸۵/۶/۷ هیأت محترم وزیران و دستورالعملهای مربوطه موضوع حمایت از تأمین مسکن گروههای کم درآمد در

شهرهای کوچک، سازمانهای مسکن و شهرسازی موظفند نیاز مسکن این گروهها را به تفکیک شهرهای مشمول آییننامه فوق‌الذکر پیش‌بینی نمایند.

۴-۲- تهیه طرحهای توسعه و عمران و تجدید نظر در طرحهای موجود توسعه شهری به نحوی که شامل برنامه‌ریزی مسکن در شهر خصوصاً مسکن گروههای کم‌درآمد و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی نیز گردد.

۵-۲- در راستای ارتقاء کیفیت سکونت و تسریع در روند بهسازی مسکن در سکونتگاههای غیر رسمی، وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت امور اقتصاد و دارایی، وزارت کشور، بانک مرکزی و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی اقدامات حمایتی مورد نیاز را جهت راه‌اندازی نهادهای محلی وام و پس‌انداز مسکن در چارچوب نظام بانکی کشور بعمل آورد.

وزارت مسکن و شهرسازی (دبیرخانه ستاد ملی توانمندسازی با همکاری دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری) موظف می‌باشند ظرف مدت ۳ ماه نسبت به تهیه دستورالعمل‌های اجرایی بندهای فوق اقدام نمایند.

مراتب جهت استحضار جنابعالی اعلام می‌گردد.

به‌امیدبیروزی اسلام‌بر کفرجهانی

محمد سعیدی کیا



رونوشت:

اعضاء محترم ستاد ملی توانمندسازی





ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و تعیین  
رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی -  
فرهنگی در تهیه سند واحد بافت‌های تاریخی - فرهنگی

(۱۳۹۵/۱۲/۱۶)



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۶/۳/۱۰

شماره: ۱۱۰۹۴/۳۰۰

پوست:

عادی

بسمه

جناب آقای دکتر ایزدی

معاون محترم وزیر و رئیس شرکت عمران و بهسازی شهری

موضوع: اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران  
پیرامون اصلاح مصوبه ۹۴/۷/۲۷ - ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور  
و تعیین رویکرد های کلی حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی - فرهنگی در تپه سندواحد بافت های تاریخی -  
فرهنگی

با سلام و احترام،

به استحضار می رساند: پیرو مصوبه مورخ ۹۴/۷/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موضوع ابلاغ  
محدوده بافت تاریخی ۱۶۸ شهر کشور، شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۵/۱۲/۱۶ مواردی را به  
شرح زیر مصوب نمود:

۱- بنابر مکاتبه شماره ۰/۴۱۱۰/۹۵۲۵۰ مورخ ۹۵/۱۲/۸ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در  
خصوص مغایرت بند ۳ مصوبه مذکور (موضوع تصویب محدوده های تدقیق شده بافت های تاریخی توسط  
کمیسیون های ماده پنج)، با بند ۱۱ از ماده ۳ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری،  
مثن بند مذکور به شرح ذیل اصلاح می شود:

"۲. لازم است محدوده های مذکور به هنگام تهیه طرح تفصیلی بافت تاریخی - فرهنگی، مورد بررسی های تکمیلی  
قرار گرفته، تدقیق شده و به تایید نهایی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برسد."

۲ ضروری است سند واحد حفاظت از بافت های تاریخی - فرهنگی، موضوع بند ۳ مصوبه مورخ ۹۴/۷/۲۷، با توجه به  
موارد نه گانه مذکور در بند مورد اشاره، با مشارکت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری (معاونت  
میراث فرهنگی) و وزارت راه و شهرسازی (شرکت عمران و بهسازی شهری) با رعایت قوانین و مقررات حاکمیتی  
میراث فرهنگی، در اسرع وقت تهیه و جهت هماهنگی و رعایت در طرح های توسعه شهری به شورای عالی شهرسازی  
و معماری ارائه گردد.

۳- نظر به جایگاه شورای عالی شهرسازی و معماری در هماهنگی طرح های شهرسازی، ضروری است ضوابط عمومی  
حفاظت از بافت های تاریخی، به منظور ابلاغ جهت رعایت در طرح های توسعه و عمران، ظرف مدت یک ماه، توسط  
سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.

۴- در راستای تحقق بند ۳ مصوبه مورخ ۹۴/۷/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری، موضوع تدوین سندی  
واحد برای بافت های تاریخی - فرهنگی، موارد ذیل، تحت عنوان رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده  
های تاریخی - فرهنگی، به عنوان رویکردهای کلی تهیه سند واحد بافت های تاریخی - فرهنگی، به تصویب

نامه های فاقد مهر برجسته ی دبیرخانه مرکزی وزارت راه و شهرسازی، از درجه اعتبار ساقط می باشند.



شورای عالی شهرسازی و معماری رسید.

رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی-فرهنگی:

محدوده های تاریخی- فرهنگی به بخش یا بخش هایی از شهر اطلاق می شوند که منعکس کننده ارزش های تاریخی-فرهنگی شهر بوده و شکل آنها، حاصل تعامل مکان (جغرافیا و بوم)، زمان (تاریخ) و باور (اعتقادات) در رابطه با انسان در یک پهنه زیستی در طول تاریخ می باشد. این محدوده ها که به لحاظ ویژگی های شکلی، ساختاری و ارزش های تاریخی-فرهنگی از سایر پهنه های شهری متمایز، قابل تشخیص و مستلزم شناسایی بوده، توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می شوند.

۱. محدوده های تاریخی- فرهنگی شهرها با توجه به ویژگی های شکلی (ریخت شناسی)، عناصر و اجزای متشکله و ساختارهای فرهنگی- اجتماعی شان قابل شناسایی هستند. این محدوده ها، همچنین کلیه نظامات وابسته به آنها (نظام طبیعی، قنوات و...) نیازمند توجه ویژه در نظام سیاست گذاری، برنامه ریزی و طرح ریزی توسعه شهری هستند.

۲. اطلاق محدوده های تاریخی- فرهنگی به معنای توجه صرف به یک دوره از تاریخ و معطوف به گذشته های دور نیست، بلکه به تمامی پهنه های ارزشمندی اشاره دارد که حتی در دوره های متاخر برپا شده و واجد ارزش هستند.

۳. محدوده های تاریخی- فرهنگی شهرها به عنوان میراث فرهنگی یک ملت، سازنده اصلی منظر تاریخی شهری، بیانگر ارزش های اجتماعی، اقتصادی و محیطی اند؛ لذا توجه توأمان به حفاظت از میراث فرهنگی ناملموس و میراث فرهنگی ملموس و میراث تاریخی-طبیعی، در داخل بافت این محدوده ها ضروری است.

۴. محدوده های تاریخی- فرهنگی، به منزله بخشی جدایی ناپذیر از بیکره و استخوان بندی شهر امروزند؛ لذا پرداختن به موضوع حفاظت و احیاء این پهنه های ارزشمند، باید با رویکردی جامع تر در مقیاس شهر و سرزمین پیرامونی مورد توجه قرار گیرد. این رویکرد بایستی متضمن تقویت و استمرار رابطه همه جانبه محدوده ها با کل شهر باشد. این محدوده ها واجد آموزه ها و ویژگی های قابل تسری به بخش های جدید توسعه شهری هستند.

۵. محدوده های تاریخی- فرهنگی، به منزله پهنه های در بر دارنده عناصر و مجموعه های تاریخی و ارزشمند، باشکوه ای از معابر در هم تنیده که ساختار و سازمان فضایی بافت را تشکیل می دهد، شناخته می شوند. این بافت ها دارای فضاهای عمومی ویژه ای هستند که همواره مکان رویدادها و قلمرو تعاملات اجتماعی بوده اند. محلات قدیمی و تاریخی نیز، پهنه های سکونت را در این محدوده ها تعریف می کنند؛ لذا حفاظت از اسالت و یکپارچگی در همه ابعاد در فرایند حفاظت و احیاء این محدوده ها ضروری است.

۶. حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی- فرهنگی فرایندی جامع، تدریجی و پیوسته از مجموع اقدامات کالبدی و غیر کالبدی با تاکید بر ساختارهای فرهنگی- اجتماعی زمینه است. اقدامات مقطعی، پروژه محور و صرفاً کالبدی، به تنهایی پاسخگوی مشکلات نبوده بلکه حفظ و احیاء این پهنه های ارزشمند، ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان و حضور جریان حیات شهری در آن در پی فرایندی گام به گام، برنامه محور و خرد مقیاس در همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی با تاکید مضاعف بر نقش اقدامات غیر کالبدی میسر می شود.

نامه های فاقد مهر برجسته ی دبیرخانه مرکزی وزارت راه و شهرسازی، از درجه اعتبار ساقط می باشند.



جمهوری اسلامی ایران

## وزارت راه و شهرسازی

### معاونت معماری و شهرسازی و دبیرخانه شورای عالی معماری و شهرسازی

تاریخ: ۱۳۹۶/۲/۱۰

شماره: ۱۱۰۹۴/۳۰۰

پوست:

۷. محدوده های تاریخی-فرهنگی شهرها، مجموعه های یکپارچه است که هرگونه مداخله در آن، به ویژه مداخله کالبدی از جمله تخریب بناها، تعریض گذرها، افزایش ارتفاع، افزایش تراکم جمعیتی و... وحدت آن را مخدوش و موجب از میان رفتن هویت و شاهد ناظر بر ارزش های تاریخی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بوده و امکان بازشناسی ارزش های نهفته آن را از میان خواهد برد.

۸. نظر به غنای فرهنگی و قلمی و سرزمینی، مکاشفه دقیق ارزش های زمینه ضروری بوده تا در تدوین راهبردها، سیاستها و همچنین برنامه های حفاظت و احیاء مورد توجه قرار گیرد.

۹. اعطای کاربری و نقش جدید به منظور بهره برداری مجدد از بناهای تاریخی، با رعایت اصالت و یکپارچگی اثر و با حفظ کاربری غالب بافت تاریخی به عنوان یکی از سیاست های کلیدی برنامه های حفاظت و احیاء محسوب می شود که ضمن تقویت حسن تعلق به مکان نزد شهروندان و ایفای نقشی مهم در شکوفایی اقتصاد محلی، می تواند به عنوان یک محرک توسعه حفاظت محور در بافت پیرامونی عمل نماید.

۱۰. فرایند حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی-فرهنگی، به عنوان موضوعی چند وجهی و فرابخشی، نیازمند مشارکت و حضور تمامی دستگاهها و کنشگران مرتبط و موثر، متشکل از دستگاهها و نهادهای ذریع، نمایندگان سازمان های مردم نهاد و دانشگاهیان است.

۱۱. با توجه به نقش محوری ساکنان در فرایند حفاظت و احیاء و به منظور جلب مشارکت همه جانبه آنان، ضروری است طرحها و برنامه های این محدوده ها با محوریت ساختارهای فرهنگی-اجتماعی ساکنان و شناخت دقیق محتصات حیات شهری، با رویکرد توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی، شرایط را برای حضور و مشارکت ساکنان فراهم نمایند.

۱۲. ضمن تأکید بر نقش محوری مدیریت شهری (شوراها و شهرداری ها) با توجه به ضرورت ایجاد یک فضای مدیریتی هماهنگ، یکپارچه و با اختیارات جامع و کافی، و همچنین نظر به تأکید ماده ۱۱۵ قانون برنامه چهارم و آئین نامه اجرایی آن، مدیریت تخصصی و یکپارچه در امر حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی-فرهنگی متناسب با ظرفیت و توان هر شهربایستی در دستور کار قرار گیرد.

۱۳. با توجه به لزوم تعمیم و ترویج این رویکرد، نهادینه کردن آن از طریق آموزش، گفتن سازی، اطلاع رسانی و فعالیتهای فرهنگی-ترویجی در کلیه ابعاد و سطوح مختلف حرفه، نظام مدیریت و جامعه دانشگاهی، و عموم مردم ضروری است.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود.



نامه های فاقد مهر برجسته ی دبیرخانه مرکزی وزارت راه و شهرسازی، از درجه اعتبار ساقط می باشند.

# شیوه نامه شناسایی محله ها و محدوده های نا کار آمد هدف باز آفرینی شهری

(۱۳۹۶/۸/۲۲)

## ۱- خدمات مشترک

۱-۱ ناکارآمدی یک فرآیند فزاینده، رو به زوال و دارای اثرات تجمعی با رابطه بازخوردی میان وجوه کارکردهای شهری است که موجب آسیب‌پذیری شهر و ابتلای آن به بحران می‌گردد.<sup>۱</sup> تشخیص ناکارآمدی شهرها و چاره‌جویی برای کاهش و یا رفع آنها از دغدغه‌های اصلی نظام مدیریتی در سطوح مختلف جهانی تا محلی است که متناسب با سطح توسعه یافتگی (پیشرفته، در حال توسعه و ...)، موضوعات و شدت ناکارآمدی (حد تاب‌آوری تا بحران) تعیین می‌گردد. از آنجا که مسئله ناکارآمدی وجوه مختلف با شدت‌های متفاوت دارد، برای حصول اطمینان از این امر که تمامی وجوه این موضوع در سطوح مختلف بررسی شده است، لازم است تا گروه‌های هم‌سنخ و سازگار با هم دسته‌بندی شوند.

۱-۲- سازمان‌های بین‌المللی (مانند سازمان ملل متحد، بانک جهانی، سازمان بهداشت جهانی و کمیسیون اروپا) در تدوین اهداف توسعه پایدار همواره بر لزوم طبقه‌بندی وجوه مختلف برنامه‌ریزی توسعه پایدار، با بهره‌گیری از ابعاد<sup>۲</sup> و نماگرها<sup>۳</sup> و شاخص‌های<sup>۴</sup> توسعه با متغیرهای<sup>۵</sup> مشخص تاکید دارند و معتقدند به کارگیری این شیوه موجب دستیابی به برنامه‌ریزی مبتنی بر دانش و منجر به تصمیم‌گیری آگاهانه برای رسیدن به توسعه پایدار می‌گردد.<sup>۶</sup> با استفاده از شاخص‌ها، فرآیند گردآوری و ارزیابی داده‌ها شفاف‌تر شده و در نتیجه اتخاذ تصمیم برای سیاست‌گذاران مفیدتر، موثرتر و ساده‌تر می‌شود. در همین راستا، سیاست‌های دستیابی به اهداف توسعه هزاره<sup>۷</sup> (و پس از آن اهداف توسعه پایدار<sup>۸</sup>) نیز مبتنی بر تدوین شاخص‌ها در مقیاس جهانی برنامه‌ریزی شده است.

۱-۳- این شیوه‌نامه نیز با پیروی از شیوه‌های آزموده شده بین‌المللی بررسی مسئله ناکارآمدی را از طریق تعیین شاخص‌ها (با زیرمجموعه‌های مختص به خود) در تمامی وجوه دنبال کرده است. ویژگی‌های عمومی شاخص‌ها طبق تعریف اسناد

۱- شیوه‌نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و راه‌کارهای اجرایی آن، مهندسان مشاور شارن، ۱۳۹۳

2- Dimensions

3- Indicators

4- Indexes

5- Variables

6- The United Nations Conference on Environment and Development, 1996

7- Millennium Development Goals

8- Sustainable Development Goals

- بین‌المللی توسعه عبارتند از<sup>۱</sup>:
- (الف) شفافیت: شاخص دارای تعریف مشخص، واضح و بدون ابهام باشد؛
- (ب) سادگی: به راحتی قابل فهم، توضیح و محاسبه باشد؛
- (ت) منطقی بودن: منطبق بر نظریات، رویکردها و بحث‌های نوین شهری باشد؛
- (ث) قابل اثبات و بازبینی: پیش‌تر آزموده شده باشند و نتایج مثبت آنها حاصل و یا توسط ارگان‌های بین‌المللی رسمی تایید شده باشند؛
- (ج) قابل تکرار: آنها را بتوان در شهرها با زمینه‌های مختلف به کار برد.

## ۱-۱- بازنگری و استانداردسازی نماگرها و شاخص‌ها

۱-۱-۱- برای دستیابی به شاخص‌های جامع و مانع که در عین شفافیت قابلیت بهره‌گیری از آنها در یک فرآیند پویا و تعاملی وجود داشته باشد، نیاز بود تا برای تدوین آنها با استفاده از شیوه‌های آزموده شده یک چارچوب مفهومی طراحی شود. در این شیوه‌نامه، از چارچوب مفهومی علل و معلولی «فشار-وضعیت-پاسخ» (PSR)<sup>۲</sup> استفاده شده است. PSR امکان تدقیق متمرکز، مشخص و شفاف شاخص‌ها را به خوبی میسر می‌سازد. این چارچوب کمک می‌کند تا اطلاعات به‌درستی دسته‌بندی شوند و شاخص‌های لازم برای رسیدن به هدف مطلوب شناسایی گردند.

۱-۱-۲- چارچوب مفهومی PSR با در نظر گرفتن سه مولفه اصلی «فشار»، «وضعیت» و «پاسخ» و بر پایه روابط علل و معلولی استوار است: فعالیت‌های انسانی بر محیط زندگی و طبیعی «فشار» وارد می‌کنند و کمیت و کیفیت منابع و کیفیت زندگی («وضعیت») را متاثر می‌کنند. در «پاسخ» به وضعیت پدید آمده (در زمینه‌های زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی)، جامعه واکنش نشان می‌دهد.

۱-۱-۳- هر یک از مولفه‌ها در چارچوب مفهومی PSR بیانگر موارد زیر می‌باشند:

(الف) مولفه‌های زیر مجموعه «فشار» اثرات مثبت یا منفی فعالیت‌های انسانی بر فرآیندهای توسعه پایدار را مشخص می‌کنند، این مولفه‌ها ضمن اینکه ارتباط نزدیکی با الگوهای تولید و مصرف دارند می‌توانند میزان همناختی با اهداف توسعه محلی، چشم‌اندازهای ملی و یا اجرای تعهدات بین‌المللی را (بسته به مقیاس عملکردی مولفه‌ها) نیز نشان دهند.

1- Dublin National Forum on Indicators, 1996

2- Pressure-State-Response

(ب) مولفه‌های زیرمجموعه «وضعیت» شرایط ایجاد شده در اثر فشارهای وارده بر شهر و میزان تغییرات در کمیت و کیفیت محیطی، اجتماعی و اقتصادی را در جوه گوناگون حیات شهر و شهروند نشان می‌دهند. بدین ترتیب با بررسی مولفه‌های «وضعیت» می‌توان میزان اثرات «فشار»های وارد شده را سنجید.

(ت) مولفه‌های زیر مجموعه «پاسخ» مشخص کننده اقدام‌ها و کنش‌های اجتماعی و عوامل کنشگر در راستای حرکت به سوی توسعه پایدار را مشخص می‌نمایند. این «پاسخ»ها به شکل برنامه‌ها و یا سیاست‌های خرد و کلان سعی در کاهش و یا پیشگیری از «فشار»های مخرب و تأثیرات منفی انسان‌ها بر روی محیط زندگی دارند.

۴-۱-۱-۴ در شکل ۱.۱.۴ مولفه‌های زیر مجموعه «فشار»، «وضعیت» و «پاسخ» متناظر با اسناد بین‌المللی توسعه پایدار و فرآیند طبقه‌بندی آنها در اشکال جهانی، برای شناسایی و سنجش محدوده‌های ناکارآمد شهری در مقیاس محلی تنظیم و ارایه شده است. بدین ترتیب با توجه به قابلیت دسته‌بندی، امکان بازبینی مداوم، روزآمد کردن، و انعطاف‌پذیری چارچوب مفهومی PSR بهره‌گیری از این چارچوب همناخت با شرایط و اولویت‌های توسعه در هر شهر فراهم می‌باشد.

۵-۱-۱-۵ قابل ذکر است با توجه به دستور کار این مطالعات که مبتنی بر «شیوه‌نامه شناسایی و سنجش ناکارآمدی محدوده‌های شهری» است، تنها پرداختن به دو مولفه «فشار» و «وضعیت» و زیر مجموعه کانون توجه می‌باشد و مولفه «پاسخ» در حد کلی مورد اشاره قرار گرفته است.



شکل ۱.۱.۴ - چارچوب مفهومی PSR برای شناسایی محدوده‌های ناکارآمد شهری



### ■ ساختار گونه‌بندی و سطح‌بندی چارچوب مفهومی PSR

۶-۱-۱- رسیدن از مولفه‌های کلی چارچوب مفهومی PSR به شاخص‌های مختص به هر مولفه امری پیچیده است. در این فرآیند، برای دستیابی به روابط بین «وضعیت» ناکارآمدی در محدوده‌های شهری، طبقه‌بندی اجزای مولفه‌ها در سطوح مختلف (از عام به خاص) الزامی است، با این ملاحظه که در انجام این فرآیند هر عامل ناکارآمدی به‌عنوان یک عنصر سطح‌بندی جایگاهی مفروض دارد.

۷-۱-۱- در این ساختار ملموس‌ترین، محسوس‌ترین و اختصاصی‌ترین محرک‌های موجد ناکارآمدی («فشار») به‌عنوان «متغیر<sup>۱</sup>» در پایین‌ترین مرتبه یعنی سطح ۵ قرار می‌گیرند و به‌ترتیب بر حسب نقشی که ایفا می‌کنند از یک محرک مختص به

1- Variable

یک نوع ناکارآمدی در چارچوب الگویی مشترک<sup>۱</sup> به عوامل تمام شمول‌تر و عام‌تر تبدیل و به ترتیب به صورت «شاخص<sup>۲</sup>»، «نماگر<sup>۳</sup>»، «مولفه موضوعی<sup>۴</sup>» و در نهایت «بعده<sup>۵</sup>» ناکارآمدی در مراتب بعدی (سطوح ۴، ۳، ۲ و ۱) مبدل و معرفی شده‌اند. در نتیجه، در بالاترین سطح، مسئله ناکارآمدی به سه بعد «حیاتی»، «هویتی» و «دواری» تفکیک می‌شود که هر کدام از این ابعاد به معرفی یکی از وجوه «وضعیت» ناکارآمدی می‌پردازد.

۸-۱-۱- در شکل ۱.۱.۸ گونه‌بندی و سطح‌بندی مولفه‌های ناکارآمدی «فشار» و «وضعیت» در چارچوب مفهومی PSR (از عام به خاص) تنظیم شده‌اند.

۹-۱-۱- در این ساختار، با طبقه‌بندی سطوح «فشار» موجد ناکارآمدی، الگوی بازآفرینی شهری در هر شهر با هر مشخصاتی از سطحی پیچیده به سطحی ساده، کاربردی و قابل اجرا مبدل می‌گردد. قابل ذکر است متغیرها می‌توانند داده‌های کمی<sup>۶</sup> و یا داده‌های کیفی<sup>۷</sup> (حاصل جمع‌آوری داده‌ها از طریق پرسشنامه، مصاحبه و یا برداشت میدانی) را شامل گردد.

- 
- 1- Common patterns
  - 2- Index
  - 3- Indicator
  - 4- Theme
  - 5- Dimension
  - 6- Quantitative
  - 7- Qualitative

شکل ۸. ۱. ۸ - ساختار سطح‌بندی «فشار» و «وضعیت» ناکارآمدی از عام به خاص



## ۲-۱- معرفی شیوه‌ها و مدل‌ها (طبقه‌بندی داده‌ها، سنجش و ارزیابی، اولویت‌بندی و ...)

۱-۲-۱- MUDIM مدلی است که امکان شناسایی، ارزیابی و اولویت‌بندی مسئله ناکارآمدی محدوده‌های شهری در وجوه مختلف را فراهم می‌سازد. این مدل می‌تواند تصویر جامعی از ناکارآمدی بلوک‌های شهری جهت سیاست‌گذاری و تدارک اقدامات اجرایی (اعم از تامین منابع انسانی، مادی و مالی) در اختیار مسئولین و مدیران شهری قرار دهد. بدین معنا که کمک کند تا «فشار»‌های وارده بر شهرها که موجب «وضعیت» ناکارآمدی در محدوده‌های شهری می‌گردند به‌طور کامل شناسایی و پس از سنجش، شرایط لازم برای ارایه «پاسخ» مناسب جهت رفع عقلانی ناکارآمدی‌ها و یا پیشگیری از آنها مهیا گردد.

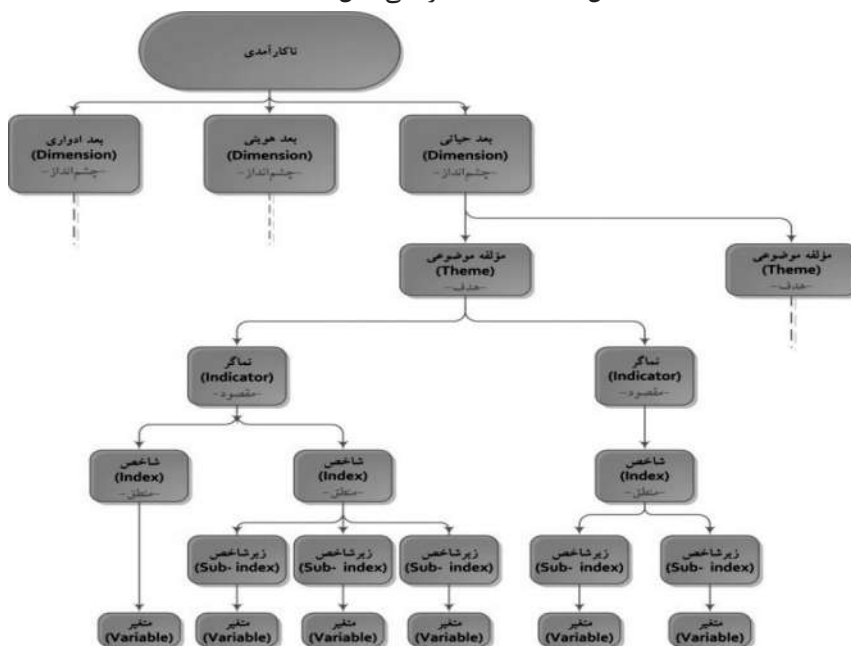
۱-۲-۲- در مدل MUDIM، شاخص‌ها برای شناسایی و سنجش ناکارآمدی در سه مقیاس زیر دسته‌بندی می‌شوند:

(الف) شاخص‌های بلوک-محور: واحد مبنا برای شناسایی و سنجش ناکارآمدی این شاخص‌ها، «بلوک شهری» است.

(ب) شاخص‌های شهر-محور: این شاخص‌ها به کارآمدی نظام مدیریت شهری می‌پردازند و در نتیجه برای کل شهر بررسی می‌شوند. با استفاده از این شاخص‌ها می‌توان وضعیت کارآمدی نظام مدیریت شهرهای مختلف را با یکدیگر مقایسه کرد. (ت) شاخص‌های عنصر-محور: در این شاخص‌ها به بررسی عناصر و بافت‌های هویت‌بخش و تاریخی و عوامل تهدید کننده آنها پرداخته می‌شود. در نتیجه شناسایی و سنجش ناکارآمدی در مقیاس عنصر یا بافت تاریخی و حریم آنها می‌باشد.

۱-۲-۳- مدل MUDIM به‌صورت سلسله‌مراتبی - خوشه‌ای، ابعاد، مولفه‌های موضوعی، نماگرها، شاخص‌ها، زیرشاخص‌ها و متغیرهای ناکارآمدی را در خود جای می‌دهد. از مزیت‌های ساختار سلسله‌مراتبی - خوشه‌ای امکان اضافه نمودن اجزای جدید (ناکارآمدی‌های جدید شناسایی شده مختص به هر شهر) در مدل از سوی کاربر است. شکل ۱.۲.۳ ساختار کلی مدل را نمایش می‌دهد.

شکل ۳.۲.۱ - ساختار کلی مدل MUDIM



۴-۲-۱- جهت فهم و ابهام‌زدایی از وجوه مختلف مدل MUDIM، مفاهیم و تعاریف به‌کاررفته در مدل براساس تئوری‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره<sup>۱</sup> و سیستم‌های پیچیده<sup>۲</sup> و منطبق با مدل MUDIM به‌روشنی توضیح داده می‌شوند.

۵-۲-۱- کارآمدی مدل تنها در صورتی حاصل می‌گردد که ساختار آن چه به لحاظ عناصر تشکیل دهنده و چه توالی و روابط میان آنها دارای تنظیم صحیح باشد. شکل ۵.۲.۱ بیانگر این ساختار با ملاحظات زیر است:

(الف) در سطرهای نمودار ترتیبات و محتوای عناصر مدل به قرار زیر است:

۱- از بالاترین تا پایین‌ترین سطح دسته‌بندی شده‌اند؛

۲- در یک فرآیند مشخص از کیفیت به کمیت تبدیل شده است؛

۳- از یک مفهوم عام به تعریف مشخص تبدیل شده است.

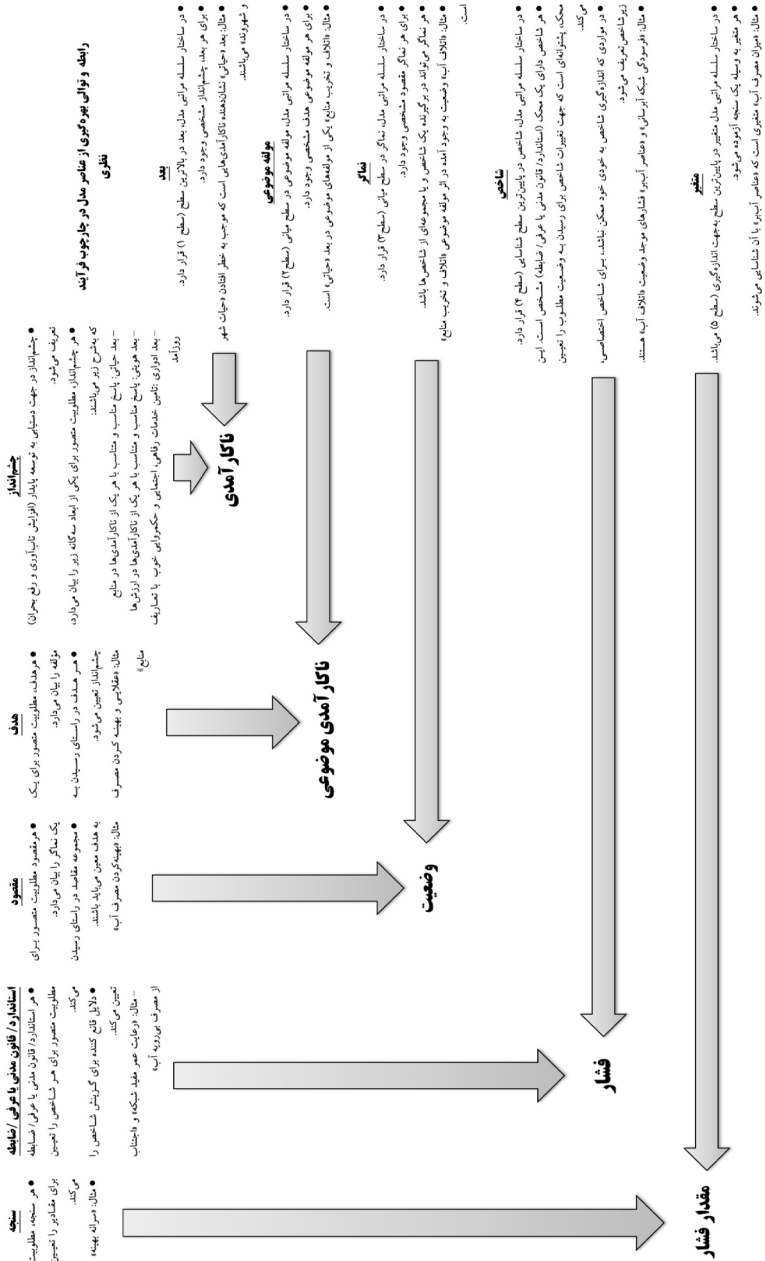
(ب) در ستون‌های نمودار ترتیبات و محتوای عناصر مدل متناسب با مفاهیم سطرها از انگار به ابزار اندازه‌گیری ناکارآمدی منتهی می‌شود.

1- Multiple-criteria decision-making

2- Complex-systems theory

# (ت) قطر نمودار برآیند تعامل سطر و ستون را نمایش می دهد.

شکل ۵. ۱. ۲ - تعاریف و مفاهیم مهم در مدل MUDIM



### ۳-۱- تهیه دستورالعمل اولیه برای انجام خدمات

۳-۱-۱- هدف از تدوین این دستورالعمل‌ها، تولید راهنمایی تمام‌شمول برای شناسایی و اولویت‌بندی انواع ناکارآمدی‌ها در انواع بافت‌های شهر است، از اینرو می‌باید قابلیت پاسخگویی به تمام گونه‌های ناکارآمدی شهر در هر مکان جغرافیایی، با هر قدمت تاریخی، جایگاه اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، تقسیمات اداری-سیاسی با هر وسعت و مقیاس را داشته باشد. به این منظور در این شیوه‌نامه برای هر گام از فرآیند شناسایی تا سنجش ناکارآمدی محدوده‌های شهری دستورالعملی عام و تمام‌شمول و متناسب با هر گام شناسایی به طور جداگانه تهیه شده است.

۳-۱-۲- از آنجا که مسئله ناکارآمدی در هر شهر بسته به موقعیت و شرایط آن، جوه و ابعاد متفاوتی از «فشار» و در نتیجه «وضعیت» ناکارآمدی را تجربه می‌کند، نیاز است تا هر شهر با شاخص‌های درخور و متناسب با انواع ناکارآمدی مختص خود مورد بررسی قرار گیرد. از اینرو برای موثر واقع شدن شیوه‌نامه، لازم است دستورالعمل شناسایی ناکارآمدی‌های هر شهر به طور اختصاصی و مبتنی بر بررسی اولیه ویژگی‌های آن شهر با رعایت چارچوب «شیوه‌نامه عام» و دستورالعمل‌های مربوط صورت پذیرد. در این حالت شناخت «فشار» و «وضعیت» ناکارآمدی هر شهر و در مقابل سند سیاستگذاری و «پاسخ»‌های رفع ناکارآمدی آن مؤثر و به دور از برخورد کلیشه‌ای خواهد بود.

۳-۱-۳- در این شیوه‌نامه به منظور رعایت ایجاز برخی از دستورالعمل‌های عام از متن اصلی حذف و در سند پیوست ارائه شده‌اند. این موارد عبارتند از:  
(الف) دستورالعمل‌هایی که برای درک عمیق‌تر و دقیق‌تر، نیاز به شرح تفصیلی دارند؛  
(ب) موضوعات خاص و غیر عمومی.

۳-۱-۴- جدول ۱.۳.۴ دستورالعمل‌های هشت‌گانه در تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی را به اختصار معرفی می‌نماید.

جدول ۳.۴ - دستورالعمل‌های هشت‌گانه برای تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی



۵-۳-۱- در شیوه‌نامه، فرآیند تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی از طریق دستورالعمل‌ها و پیوست‌های مکمل گام‌به‌گام و به‌طور کامل، دقیق و در عین حال



ساده و کاربرپسند تشریح شده است. اما نظر به اهمیت شاخص‌های معرف «فشار» و «وضعیت» ناکارآمدی، نکات حایز اهمیت در این دستورالعمل‌ها به اجمال در زیر معرفی شده‌اند:

(الف) برای تشخیص «فشار»های منجر به «وضعیت» ناکارآمد شهرها زیر مجموعه هر یک از ابعاد «حیاتی»، «هویتی» و «ادواری» بر اساس سطح‌بندی مندرج در دستورالعمل شامل مولفه‌های موضوعی، نماگرها و شاخص‌ها تدوین شده است (جداول ۱-۳.۶-۱ الی ۱-۳.۶-۴)؛

(ب) برای کسب اطمینان از اعتبار شاخص‌های انتخاب شده و جلوگیری از هرگونه خدشه به مفهوم نماگر و مولفه‌های موضوعی، این شاخص‌ها با مستندات بین‌المللی (مانند سازمان ملل) تجربه شده کنترل شده‌اند. اما از آنجاکه مولفه‌های «فشار» در شناسایی محدوده‌های ناکارآمد در شهرهای ایران کاملاً متناظر با موارد مندرج در اسناد بین‌المللی نیست و توجه به تفاوت‌ها ضمن حفظ چارچوب‌ها حایز اهمیت است، در گزینش شاخص‌های ترکیبی همزمان به دو ویژگی که یکی بومی بودن به‌ویژه در زیر مجموعه‌ها و دیگری پایبندی به چارچوب‌های مفهومی بین‌المللی است دقت کافی مبذول گشته است؛

(ت) انتخاب هر یک از شاخص‌ها و همچنین مشخصات و ویژگی‌هایشان (مانند روش‌های اندازه‌گیری، داده‌های مورد نیاز، ملاک سنجش، منابع و مراجع برای به دست آوردن داده‌ها و اطلاعات هر یک و غیره) دارای پشتوانه نظری است که به تفصیل در گزارش اصلی آمده است.

جدول ۵-۱-۳.۱ - معرفی نماگرها و شاخص‌های ناکارآمدی در بعد حیاتی

شاخص	نماگر	مؤلفه موضوعی
کارایی شبکه آبرسانی	اتلاف آب مقصود: کاهش مصرف منابع آب در پاسخ به محدودیت منابع آب در کشور	اتلاف و تخریب منابع
میزان مصرف عناصر آبربر		
میزان مصرف آب واحدهای مسکونی		
میزان مصرف غیرمجاز آب در بلوک		
دسترسی به حمل‌ونقل عمومی	اتلاف انرژی مقصود: کاهش استفاده از سوخت‌های فسیلی جهت حفاظت از منابع طبیعی	هدف: عقلایی و بهینه کردن مصرف منابع
کارایی شبکه برق‌رسانی		
میزان مصرف برق واحدهای مسکونی		
کارایی شبکه گازرسانی		
میزان مصرف گاز واحدهای مسکونی		
دسترسی به حمل‌ونقل عمومی	آلودگی آب و خاک و هوا مقصود: تامین سلامت و افزایش کیفیت زندگی	آلودگی منابع هدف: محدود کردن تاثیر آلودگی منابع و محیط
استقرار در حریم عناصر آلاینده		

جدول ۵-۱.۳ - معرفی نماگرها و شاخص‌های ناکارآمدی در بعد حیاتی

شاخص	نماگر	مؤلفه موضوعی
استقرار در حریم گسل	همجواری با بسترهای خطرآفرین طبیعی (زلزله و سیل) مقصود: رعایت حرایم جهت ایمن‌سازی سکونت، کار و فعالیت	
استقرار در حریم رودخانه		
استقرار در حریم نهر طبیعی		
استقرار در حریم کانال		
استقرار در حریم مسیل		
استقرار در حریم دریا		
استقرار در حریم جایگاه‌های سوخت	همجواری با عناصر و عوامل خطرآفرین انسان‌ساز مقصود: رعایت حرایم جهت ایمن‌سازی سکونت، کار و فعالیت	
استقرار در حریم دهانه قنات		
استقرار در حریم خطوط فشار قوی برق		
استقرار در حریم خطوط ریلی		
استقرار در حریم راه‌های اصلی		
استقرار در حریم خطوط انتقال نفت		
استقرار در حریم شبکه گازرسانی	استفاده غیرقانونی از تأسیسات شهری مقصود: افزایش ایمنی	فقدان ایمنی هدف: تأمین ایمنی شهر و شهروندان
تعداد انشعابات غیرمجاز برق		
تعداد انشعابات غیرمجاز گاز	عدم استحکام بنا مقصود: استحکام‌بخشی و مقاوم‌سازی ابنیه در مقابل سوانح	
میزان واحدهای مسکونی با دوام کم		
دسترسی به آتش‌نشانی	عدم پاسخگویی مناسب در مواقع بحران مقصود: امداد رسانی به‌موقع جهت کاهش خسارات جانی و مالی	
دسترسی به شیر آتش‌نشانی		
دسترسی به اورژانس		
میزان نفوذپذیری بافت		
دسترسی به مکان‌های اسکان موقت در مواقع بحران		

جدول ۵-۲-۳-۱ - معرفی نماگرها و شاخص‌های ناکارآمدی در بعد هویتی		
شاخص	نماگر	مؤلفه موضوعی
ماندگاری میراث طبیعی	<p>نابودی و تخریب میراث‌های ملموس</p> <p>مقصد: جلوگیری از مداخلات و بهره‌برداری بی‌رویه انسانی و سوانح طبیعی</p>	<p>بی‌هویتی</p> <p>هدف: حفاظت و استفاده عقلایی از هویت‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی</p>
ماندگاری میراث تاریخی		
ماندگاری میراث طبیعی-تاریخی		
سازگاری ساخت‌وسازهای معاصر با بوم		

جدول ۵-۳.۳-۱ - معرفی نماگرها و شاخص‌های ناکارآمدی در بعد ادواری

شاخص	نماگر	مؤلفه موضوعی
میزان سواد	کاهش منزلت اجتماعی مقصود: کاهش آسیب‌های اجتماعی، ناهنجاری‌ها و تنش‌های اجتماعی	محرومیت هدف: محرومیت‌زدایی اجتماعی و اقتصادی
میزان فضاهای متروکه، مخروبه و بایر		
میزان فضاهای جرم‌خیز		
میزان بیکاری	پایین‌بودن توان اقتصادی و مالی مقصود: توان‌مندسازی اقتصادی و مالی شهروندان	
تعداد خانوارهای زیر خط فقر		
تعداد خانوارهای تحت پوشش نهادهای حمایتی		
تراکم خانوار در واحد مسکونی	بد مسکنی مقصود: بالا بردن کیفیت سکونت و زندگی	
میزان واحدهای مسکونی با دوام کم		
میزان واحدهای مسکونی با دسترسی به آب سالم		
میزان واحدهای مسکونی با دسترسی به برق		
میزان واحدهای مسکونی با دسترسی به گاز		
دسترسی به خدمات آموزشی	محرومیت از خدمات پایه مقصود: تأمین خدمات پایه	
دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی		

جدول ۵-۳-۱ - معرفی نماگرها و شاخص‌های ناکارآمدی در بعد ادواری

مؤلفه موضوعی	نماگر	شاخص
نازل بودن کیفیت زندگی هدف: افزایش کیفیت زندگی و تأمین رفاه شهروندان	عدم تحرک پذیری در شهر	دسترسی به حمل‌ونقل عمومی
	مقصود: افزایش دسترسی به فرصت‌ها و امکانات شهر	تراکم شبکه رفت‌وآمد غیرموتوری
	کمبود یا نازل بودن مراکز فرهنگی و رفاهی	دسترسی به مراکز فرهنگی-هنری و ورزشی
	مقصود: ارتقاء کیفیت خدمات فرهنگی و رفاهی	دسترسی به پارک و قرارگاه رفتاری
	کمبود یا نامناسب بودن فضاها و عرصه‌های عمومی	وجود مبلمان شهری
	مقصود: بالا بردن کیفیت عرصه عمومی و افزایش تعاملات اجتماعی	
عدم کارآمدی نظام مدیریت شهری هدف: رعایت حقوق شهروندی	نقصان در اعمال مدیریت شهری	میزان پایبندی به اجرای اسناد توسعه- تعدد موارد تغییر در کمیسیون ماده ۵
	مقصود: شفاف‌سازی و قانونمند کردن مدیریت شهری	میزان پایبندی به اجرای اسناد توسعه- تعدد موارد تغییر در کمیسیون ماده ۱۰۰
		وجود شورایی محلات
		میزان به‌روزرسانی اسناد توسعه مطابق قانون
		وجود پایگاه‌های داده شهری روزآمد (نقشه GIS، ممیزی و ...)
عدم کارآمدی نظام مدیریت شهری هدف: رعایت حقوق شهروندی	نقصان در اعمال مدیریت شهری	میزان بهره‌گیری از خدمات الکترونیکی در اعمال مدیریت شهری
	مقصود: شفاف‌سازی و قانونمند کردن مدیریت شهری	میزان پایبندی به آیین‌نامه‌ها، قوانین و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری در رابطه با کاربری‌های غیرمجاز واقع در حریم و محدوده شهر
		وجود سیستم دریافت نظرات مردم (تلفنی، آنلاین و ...)
	ارتباط نامناسب نظام مدیریت شهری با شهروندان	بازخورد پیام‌های مردم
	مقصود: افزایش مشارکت‌پذیری نظام مدیریت شهری	

## بخش چهارم

# آیین نامه ها و شیوه نامه های مرتبط با باز آفرینی شهری

مرجع تصویب: ستاد ملی باز آفرینی شهری

- صور جلسه تصویب بر نامه ملی باز آفرینی شهری پایدار  
(جلسه ۳۹ ستاد ملی) - ۱۳۹۶/۱۱/۱۹
- بر نامه ملی باز آفرینی شهری پایدار
- سیاست های اجرایی باز آفرینی شهری - (۱۳۹۷/۸/۲۸)
- آیین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدودده ها  
و محله های هدف بر نامه های احیا، بهسازی و نوسازی شهری -  
۱۳۹۴/۴/۲۳
- آیین نامه نحوه فعالیت ستادهای استانی باز آفرینی پایدار  
محدوده ها و محله های هدف بر نامه های احیا، بهسازی و  
نوسازی شهری - ۱۳۹۴/۴/۲۳
- آیین نامه نحوه فعالیت ستادهای شهرستانی
- آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کار گروه تخصصی ارتقاء  
اقتصادی و مشارکت های مردمی و تسهیلات - ۱۳۹۴/۵/۱۳
- آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کار گروه تخصصی ارتقاء  
اجتماعی، فرهنگی و سلامت - ۱۳۹۴/۶/۱۰
- دستور العمل نحوه تشکیل و فعالیت کار گروه تخصصی  
پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد شهری -  
۱۳۹۴/۹/۱۷
- دستور العمل تدوین بر نامه اقدام برای روستاهای واقع در حریم  
شهرها - ۱۳۹۵/۱۱/۵
- دستور العمل نحوه تشکیل و فعالیت کار گروه وقف -  
۱۳۹۶/۳/۹
- آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کار گروه تشکل های مردم نهاد -  
۱۳۹۶/۳/۲۳
- آیین نامه تشکیل و نحوه کار گروه استانی کل های مردم نهاد





صور تجلسه تصویب برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار  
(جلسه ۳۹ ستاد ملی)

(۱۳۹۶/۱۱/۱۹)

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر نوبخت - معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور  
جناب آقای دکتر رحمانی فشمی - وزیر محترم کشور  
جناب آقای دکتر آره گایان - وزیر محترم نیرو  
جناب آقای مهندس زنگنه - وزیر محترم نفت  
جناب آقای دکتر حاشمی - وزیر محترم بهداشت، درمان و آموزش پزشکی  
جناب آقای دکتر ریسی - وزیر محترم تعاون، کار و رفاه اجتماعی  
جناب آقای شریعتمداری - وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت  
حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای دکتر علوی - وزیر محترم اطلاعات  
جناب آقای بهنایی - وزیر محترم آموزش و پرورش  
جناب آقای دکتر کرمانیان - وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی  
جناب آقای آقای آرابی - وزیر محترم دادگستری  
جناب آقای دکتر صالحی - وزیر محترم فرهنگ و ارشاد اسلامی  
جناب آقای سلطانی فر - وزیر محترم ورزش و جوانان  
امیر سرتیپ حاتمی - وزیر محترم دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح  
جناب آقای مهندس حبیبی - وزیر محترم جهاد کشاورزی  
جناب آقای دکتر غلامی - وزیر محترم علوم، تحقیقات و فناوری  
جناب آقای مهندس جبرمی - وزیر محترم ارتباطات و فناوری اطلاعات  
سرکار خانم دکتر ابتکار - معاون محترم رئیس جمهور فر امور زنان و خانواده  
جناب آقای دکتر کلانتری - معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست  
جناب آقای مهندس مونسیان - معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری  
جناب آقای دکتر سیف - رئیس کل محترم بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران  
جناب آقای دکتر عسگری - رئیس محترم سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران  
جناب آقای الفت - معاون محترم اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه  
جناب آقای توپسرگانی رازی - معاون محترم قوه قضائیه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور  
سرتیپ پاسدار جناب آقای اشتری - فرماندهی محترم نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران  
جناب آقای آلویری - رئیس محترم شورای عالی استان ها  
جناب آقای دکتر رشایی - رئیس محترم کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی  
جناب آقای دکتر نجفی - شهردار محترم تهران

۵۶  
۱۳۹۶/۱۲/۱۳

۱۱۴۷۸

با سلام و احترام

پیرو دعوتنامه شماره ۲۸۳۴۳۹/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۶ سنی و نهمین جلسه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار که در حضور جناب آقای دکتر روحانی رئیس جمهور محترم در تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۹ برگزار گردید، به پیوست صورتجلسه و مصوبات جلسه مذکور جهت استحضار و دستور اقدام ابلاغ می‌گردد.

عباس آخوندی  
وزیر راه و شهرسازی و  
نائب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری



**رواژ شد:**

جناب آقای دکتر چنگیزی - معاون اول محترم رئیس جمهور جهت استحضار و دستور فرگونه اقدام لازم.  
جناب آقای دکتر نهاریدیان - معاون محترم اقتصادی رئیس جمهور جهت استحضار و دستور فرگونه اقدام لازم.  
جناب آقای مهندس ترکان - مشاور محترم رئیس جمهور در امور نوسازی بافت‌های فرسوده و ناپایدار شهری جهت استحضار و دستور فرگونه اقدام لازم.  
استانداران محترم و رؤسای ستاد استانی بازآفرینی شهری سراسر کشور جهت استحضار و دستور اقدام لازم پیرو اسامی برکناسه ملی بازآفرینی شهری امید استان و ارائه گزارش عملکرد سه ماهه به سازمان بازآفرینی شهری ایران این وزارتخانه به عنوان دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری.  
جناب آقای مهندس عطایی - سرپرست محترم شرکت عمران و بهسازی شهری ایران جهت آگاهی و پیگیری.  
جناب آقای دکتر ایزدی - معاون محترم بهوسازی و معماری و دبیر شورایی عالی شهوسازی و معماری ایران جهت آگاهی و فرگونه اقدام لازم.  
جناب آقای دکتر شاهریان - معاون محترم مسکن و ساختمان جهت آگاهی و فرگونه اقدام لازم.  
مدیران کل محترم راه و شهرسازی و مدیران ستاد استانی بازآفرینی شهری استان‌ها جهت اطلاع و پیگیری لازم به همراه ارائه گزارش عملکرد سه ماهه به سازمان بازآفرینی شهری ایران به عنوان دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری.  
مدیرکل محترم مسکن و شهرسازی و دبیر ستاد بازآفرینی شهری استان مسکن جهت اطلاع و پیگیری لازم به همراه ارائه گزارش عملکرد سه ماهه به سازمان بازآفرینی شهری ایران به عنوان دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری.  
شهرداران محترم مراکز استان‌ها و دبیر ستاد بازآفرینی شهری شهرستان جهت اطلاع و پیگیری لازم به همراه ارائه گزارش عملکرد سه ماهه به سازمان بازآفرینی شهری وزارت راه و شهرسازی به عنوان دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری.

**صور تجلسه ستاد ملی باز آفرینی شهری:**

<p><b>برگزار کننده:</b> دبیرخانه ستاد ملی باز آفرینی شهری</p>	<p><b>عنوان جلسه:</b> سی و نهمین جلسه ستاد ملی باز آفرینی شهری</p>
<p><b>مکان برگزاری:</b> وزارت راه و شهرسازی</p>	<p><b>زمان جلسه:</b> ۱۳۹۶/۱۱/۱۹</p>
<p><b>دستور جلسه:</b> - آغاز برنامه ملی باز آفرینی شهری امید در استانهای کشور - ارائه گزارش عملکرد ستاد ملی باز آفرینی شهری و کار گروه های زیر مجموعه</p>	
<p><b>خلاصه مباحث جلسه:</b> سی و نهمین جلسه ستاد ملی باز آفرینی شهری به ریاست حجت الاسلام والمسلمین روحانی رئیس جمهور محترم و با حضور معاونین محترم رئیس جمهور و سایر اعضای محترم ستاد در تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۹ برگزار گردید. در ابتدای جلسه <b>جناب آقای نهادیان</b> معاون اقتصادی رئیس جمهور با بیان اینکه اقدامات دولت برای احیای بافت های فرسوده از سال ۱۳۹۳ آغاز شده است، اما جلسه امروز نوید شتاب افزایی قابل توجه در اجرای برنامه ملی باز آفرینی شهری امید را دارد. تفاوت این طرح نسبت به طرح های زودگذر و پول پاشی های بی دنباله را جامع نگری، بلندمدت نگری، درون زایی، مشارکت مردمی، محله محوری و توجه به ابعاد اجتماعی طرح و حمایت همه جانبه دولت برشمردند. <b>جناب آقای آخوندی</b> وزیر محترم راه و شهرسازی و نائب رئیس ستاد ملی باز آفرینی شهری با بیان اینکه امروز مایه فخر و مباهات برای من و همکارانم است که میزبان ریاست محترم جمهور و سایر همکاران گرامی از دستگاه های مختلف در ستاد ملی باز آفرینی شهری هستیم. ایشان با اشاره به فرمایشات مقام معظم رهبری (مدظله العالی) که "ستادهای باز آفرینی را یکی از بهترین تدبیرهای اندیشیده شده در دولت تدبیر و امید مطرح نموده بودند" اظهار داشتند که جلسات در سطح ملی تقریباً به طور منظم هر دو هفته یکبار تشکیل می شود. این ستاد بر اساس مصوبه هیات وزیران در شهریورماه سال ۱۳۹۳ تشکیل و ما به ازای آن در تمام استان ها و شهرستان های کشور برگزار می گردد تا با هماهنگی استانداران، فرمانداران، شهرداران و تمام ادارات دولتی هم پام (پیش از ۱۹ وزارتخانه و سازمان) و همچنین نهادهای مردم نهاد و غیردولتی، اقدام های یکپارچه و هماهنگ را در سطح استان و شهرستان در قالب تشکیل شبکه همکاری فراگیر و گسترده معمول دارند. ایشان اعلام نمودند که در پیمایشی کلی که از وضع کنونی سکونت گاه های نا کارآمد شهری داشتیم آنها را در قالب ۲۷۰۰ محله در ۵۴۳ شهر و در ۱۴۱ هزار هکتار مساحت شهری شناسایی کردیم. باز آفرینی این محله ها به معنی بهبود زندگی بیش از ۶ میلیون خانوار است که اگر حتی ۳ میلیون واحد مسکونی ظرف ۱۰ سال بهسازی و یا نوسازی شوند، یکی از بزرگترین برنامه های باز آفرینی شهری در تاریخ ایران و حتی در مقیاس بین المللی اجرا شده است. ایشان ضمن طرح برنامه ملی باز آفرینی شهری به عنوان بزرگترین برنامه توسعه شهری تاریخ ایران، اظهار داشتند که کار به دو برنامه پنج ساله تقسیم شده است. در برنامه اول ۱۳۳۴ محله منظور شده است. بنیان برنامه ی ما در گام نخستین آفرینش مجدد عناصر استخوان بندی محله هاست. این موضوع بسته به هر محله متفاوت خواهد بود. ممکن است در محله ای نوسازی مدرسه و یا مرکز بهداشت مساله ای اصلی باشد و در محله ای دیگر احداث ورزش گاه بتواند، این نقش کلیدی را ایفا کند و به همین ترتیب در جایی مسجد، تکیه و یا بازار گاه و یا نوسازی ساختمان های با ارزش معماری محله ها که یادآور خاطرات جمعی و هویت ساکنان است بتواند راهگشا باشد. در کنار این، متناسب سازی زندگی با دوران معاصر و دسترسی ساکنان به خدمات زیربنایی و روبنایی جدید و همچنین باز گشایی معابر و توسعه ی خدمات محله ای گام های نخستینی است که باید در برنامه ی باز آفرینی مورد توجه قرار گیرد. ما این موارد را در پنج فعالیت شامل توسعه ی امکانات و خدمات روبنایی، ارتقای زیرساخت ها، بهسازی و ارتقای فضاهای شهری، تهیه طرح های باز آفرینی محله ها و ارتقای توانمندی های اقتصادی و ظرفیت سازی اجتماعی و بهسازی و نوسازی مسکن در مقیاس شهری و محله ای تنظیم کرده ایم. تمام این برنامه ها بر اساس قانون به تصویب ستاد باز آفرینی رسیده و با مسئولان قانونی و رسمی ارائه خدمات</p>	

همانگی شده است. برای این کار، پیش بینی ما نیاز به ۷۵ هزار میلیارد تومان اعتبار ظرف پنج سال است. نکته بسیار مهم این است که بخش عمده‌ای از این مبلغ هم‌کنون نیز در بودجه دستگاه‌های اجرایی مربوط پیش‌بینی شده است. ایشان در ادامه خواستار تکلیف دستگاهها به اختصاص حداقل ۳۰ درصد از منابع خود در محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری و همچنین کاهش نرخ سود تسهیلات بانکی صندوق پس‌انداز یکم از ۸ درصد به ۶ درصد با افزایش سرمایه بانک و تسریع در تصویب دستورالعمل اجرایی فعالیت توسعه‌گران در محدوده‌های هدف بازآفرینی و حمایت از تامین مالی آنها شدند. در پایان وزیر راه و شهرسازی ضمن اشاره به اثرات اشتغال‌زایی برنامه ملی بازآفرینی شهری بیان نمودند که برای احداث هر واحد مسکونی ۲.۵ نفر منابع انسانی نیاز است، برآورد ما این است که این برنامه می‌تواند اشتغالی برابر بیش از ۲۵۰ هزار نفر ایجاد کند. نکته آخر اینکه حمایت این طرح محلی است. بنابراین، مقامات محلی از جمله شهرداری‌ها عناصر اصلی مقوم این طرح هستند. ما درصددیم که تمام منابع کمکی دولت در این ارتباط را اهرم کنیم تا با مشارکت شهرداری‌ها بتوانیم کار مؤثرتری انجام دهیم. هم اکنون نیز بهترین روابط را با شهرداری‌ها در تمام شهرهای ایران داریم و حتما مطمئن هستیم که با اجرای این طرح این روابط ژرفای بیشتری خواهد یافت.

سپس **جناب آقای سیف** رئیس کل محترم بانک مرکزی اظهار داشتند که براساس آمارهای بانک مرکزی بخش مسکن به ویژه در ماه‌های اخیر تحرک ویژه‌ای داشته است و این علائم مثبت را به اقتصاد نشان می‌دهد و می‌بینیم که در آمارهای رشد اقتصادی بخش مسکن وضعیت خیلی بهتری پیدا می‌کند.

وی گفت: نظام بانکی کشور با وجود محدودیت‌هایی که دارد برای ارزیابی بیشتر در تحقق رشد اقتصادی تلاش می‌کند منابع محدود تسهیلاتی خود را هدف دار به سمت فعالیت‌هایی که می‌تواند آثار مثبت اقتصادی بیشتر داشته باشد و بخش مسکن که یکی از آن بخش‌ها است مخصوصاً طرح‌های که امروز آقای آخوندی وزیر راه و شهرسازی ارائه کرده هدایت کند. ایشان اعلام نمودند که پیش‌بینی شده برای سال ۹۷ و در اولین اقدام ۱۰۰ هزار واحد مسکونی مورد توجه قرار گیرد که تا سال ۱۴۰۰ برای این بخش ۴۰۰ هزار واحد مسکونی را شامل می‌شود و می‌تواند آثار مثبتی هم داشته باشد که ایجاد ۲۴۰ هزار شغل جدید، شتاب بخشیدن به رونق بخش مسکن و نیز افزایش ۳۵ درصدی فضای عمومی شهری از جمله آن‌ها است.

وی با بیان اینکه بیش از ۶۸۰۰ میلیارد تومان اعتبار برای این بخش در سال ۹۷ پیش‌بینی شده است افزود: اولویت دولت در اجرای این طرح کمک به تامین اعتبار سرانه هاست و لذا ۲۵۰۰ میلیارد تومان از این اعتبار از محل وجوه اداره شده در اختیار بانک‌ها قرار می‌گیرد و منابع نظام بانکی هم به میزان ۲۵۰۰ میلیارد تومان تزریق خواهد شد ضمن اینکه منابعی هم برای ودیعه مسکن در دوره ساخت در نظر گرفته شده تا آندسته از ساکنان بافت‌های فرسوده که واحدهای آن‌ها در دوره ساخت در اختیار طرح نوسازی قرار می‌گیرند بتوانند در دوره ساخت سکونتگاه مناسبی پیدا کنند. آقای سیف نرخ تسهیلات بانکی برای بافت فرسوده را ۸ درصد و خارج از بافت را ۹.۵ درصد اعلام کرد که در این زمان رئیس جمهور بیان کرد: اگر نرخ تسهیلات در بافت فرسوده که ۸ درصد برای کسانی که سپرده‌گذاری می‌کنند به ۶ درصد کاهش دهیم، این می‌تواند مشوق خوبی برای جوانان بوده و بارسنگینی از دوش آن‌ها بردارد. رئیس کل بانک مرکزی با تاکید بر اینکه سعی می‌کنیم نظر رئیس جمهور محترم را در نرخ تسهیلات تامین کنیم افزود: پیش‌بینی می‌کنیم کسانی که زمین خود را در بافت فرسوده و ناکارآمد به ساخت مسکن جدید اختصاص می‌دهند در مقابل ۱۰۹ متر مربع زمین یک واحد مسکونی ۱۵۰ متر مربعی یا ۲ واحد ۷۵ متری دریافت کنند که ارزش تقریبی آن ۳۷۵ میلیون تومان خواهد بود.

سپس **جناب آقای نجفی** شهردار محترم تهران ضمن ارائه گزارشی از وضعیت بافت‌های ناکارآمد شهری شهر تهران، بیان نمودند که در جریان این طرح و برای شروع کار ۱۵ قطعه زمین برای بازسازی بافت‌های فرسوده در اختیار توسعه‌گران قرار می‌گیرد. ۱۲ قطعه از زمین‌های شهرداری که شامل ۲۰ هکتار است، برای اجرای مرحله اول این طرح آماده شده که قرار است حدود چهار هزار تا چهار هزار و ۵۰۰ واحد در آن ساخته شود. همچنین وزارت نیرو سه قطعه زمین را در اختیار قرار داده است و امروز این ۱۵ قطعه زمین در اختیار توسعه‌گران قرار می‌گیرد. ایشان اشاره کردند که امروز این طرح در منطقه ۱۷ تهران، به عنوان منطقه‌ای جنوبی و محروم و دارای بافت فرسوده به عنوان پایلوت شروع می‌شود.



**در ادامه جلسه** در ارتباط ویدئو کنفرانسی با ۹ استان بوشهر، مازندران، کردستان، خراسان رضوی، فارس، آذربایجان شرقی، اصفهان، همدان و تهران، استانداران گزارش کوتاهی درمورد اجرای طرح برنامه ملی بازآفرینی شهری امید در شهرهای استان های مربوطه ارائه نمودند.

سپس با دستور **رئیس جمهور محترم** اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری امید در تمام استان های کشور آغاز گردید.

رئیس جمهور، برنامه ملی بازآفرینی شهری امید را ضمن بازسازی مناطق فرسوده، طرحی نو برای تأمین مسکن، از جمله برای خانه اولی ها دانستند و با بیان اینکه دولت فروش سریع ۵۰ درصد واحدهای ایجاد شده در طرح بازآفرینی را تضمین می کند، تأکید کردند: ساختنهایی که تحویل مردم می شود باید در برابر زلزله حداقل ۷.۵ ریشتری مقاوم باشد.

رئیس جمهور محترم افزودند: در بخش مسکن بایستی ساخت و ساز آن در اختیار مردم و شرکت های خصوصی باشد و دولت در این حوزه وظیفه حمایت و پشتیبانی دارد.

دکتر روحانی با بیان اینکه از ابتدای دولت یازدهم دغدغه مسکن و بافت های فرسوده داشته است، گفتند: زلزله کرمانشاه پیام مهمی داشت و اینکه باید صدای مردم را بشنومیم و معتقد بایستی صدای زمین و آسمان را هم شنید. ایشان با بیان اینکه برای پیشگیری از حوادث ناشی از زلزله باید طراحی های مناسبی انجام دهیم تا مردمی که در بافت های فرسوده زندگی می کنند با شرایط آسان از مسکن مقاومی برخوردار شوند، اظهارداشتند: برای مقاوم سازی ساختمان های فرسوده بهترین و اصلی ترین راه این است که کل محله به بافت سالم، پایدار و کم مصرف تبدیل شود و برنامه دولت در این راستا قرار دارد.

رئیس جمهور محترم با اشاره به اینکه نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری باید محله محور باشد، افزودند: لازم است نقشه و ماکت محله بازآفرینی شده و پیش از آغاز عملیات اجرایی در ابتدای آن محله نصب شود تا مردم از آن اطلاع داشته باشند و باید به قدری مشوق ایجاد کرد که مردم مشتاقانه در این مسیر گام بردارند.

آقای دکتر روحانی تصریح کردند: در طرح بازآفرینی شهری کسانی که در محله فرسوده زندگی می کنند به جز واگذار کردن خانه فرسوده خود لازم نیست هیچ چیز دیگری پرداخت کنند و چنانچه ۸۰ متر ساختمان فرسوده دارند به جای آن ۲۰٪ اضافه تر تقریباً ۱۰۰ متر ساختمان جدید تحویل می گیرند.

آقای دکتر روحانی گفتند: خواسته اصلی توسعه گر در بازآفرینی بافت های فرسوده این است که بتواند واحدهایی را که متعلق به خودش است بلافاصله به فروش برساند و در این راستا دولت تضمین می دهد با ارایه مشوق های لازم به مردم، توسعه گر بتواند ۵۰ درصد متعلق به خود را در زمان کوتاهی بفروشد، ضمن اینکه در ساختمان هایی که توسعه گر آنها را احداث می کند، شهرداری هزینه پروانه اخذ نکرده و کمک های لازم را ارایه می دهد و همزمان بر اجرای ساختمان ها نظارت خواهد داشت و تمام امور زیرساختی محله بازآفرینی شده را دولت برعهده می گیرد.

رئیس جمهور محترم با بیان اینکه بانک ها موظف هستند تسهیلات لازم را سریعاً در اختیار توسعه گر قرار دهد، گفتند: براساس نامه ای که شهرداری و وزارت راه و شهرسازی به توسعه گر می دهد، بانک ها موظف هستند، بلافاصله تسهیلات لازم را در اختیار وی قرار دهند.

آقای دکتر روحانی گفتند: در هر منطقه ای که وزارت راه و شهرسازی تشخیص دهد که زمین مناسبی در اختیار دستگاه های اجرایی قرار دارد، این دستگاه ها مکلف هستند، آن زمین را به طور رایگان در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند و لذا زمین را دولت تهیه می کند و ساخت آن بر عهده توسعه گر است.

آقای دکتر روحانی در ادامه به بانک مرکزی توصیه کردند هر زوجی که پولی را در صندوق پس انداز مسکن سرمایه گذاری می کند، تسهیلاتی با نرخ تسهیلات ۸ درصد دریافت کند و اگر بخواهد در منطقه بازآفرینی خانه ای تهیه کند، نرخ تسهیلات برای آن ۶ درصد محاسبه شود. ایشان با اشاره به سایر فواید طرح بازآفرینی بافت های فرسوده، گفتند: با اجرای این طرح ضمن اینکه محله های دارای بافت های فرسوده ارتقاء پیدا می کنند، سرمایه مردم نیز افزایش می یابد و محله جدید و بانشاط شکل می گیرد و معنای این طرح این است که صدای مردم در بافت های فرسوده، صدای

مردم ضعیف و کم‌توان برای اینکه زندگی‌شان بهتر شود، صدای نسل جوان و خانه‌اولی‌ها و صدای آنهایی که می‌خواهند شهرشان زیبا باشد و به آن افتخار کنند را شنیده‌ایم و دولت می‌خواهد در این افتخار و نشاط سهمیم شود.  
رئیس‌جمهور محترم تصریح کردند: طرح بازآفرینی شهری به مناسبت دهه فجر هدیه‌ای از طرف دولت دوازدهم به اهالی بافت‌های فرسوده، خانه‌اولی‌ها و نسل جوان است.

در پایان پس از اظهار نظر اعضا، ستاد، موارد مطرح شده در قالب مصوبات ذیل جمع‌بندی گردید و مقرر شد این مصوبات در قالب یک لایحه پیشنهادی توسط وزارت راه و شهرسازی به هیئت محترم وزیران به عنوان ابزار تحقق برنامه ملی بازآفرینی شهری امید، تقدیم گردد.

#### مصوبات جلسه:

(۱) در اجرای بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه، کلیه دستگاههای عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری موظفند حداقل ۳۰ درصد از اعتبارات مربوط به فعالیتهای خود در شهرها را به محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی، اختصاص دهند. شهرداری‌ها مکلفند ۳۰ درصد سهم مالیات بر ارزش افزوده خود را برای اجرای برنامه‌های بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری اختصاص و هزینه نمایند. سازمان برنامه و بودجه کشور و شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان موظفند سهم اعتبارات برنامه‌های اجرایی هر دستگاه را به نسبت مذکور، در موافقتنامه‌های متبادله با دستگاه مربوطه درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاههای یاد شده مکلفند هر شش ماه گزارش اقدامات برنامه‌های اجرایی را به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری ارائه نمایند.

(۲) الزام دستگاه‌های دولتی و واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود برای اجرای طرح بازآفرینی شهری به استناد ماده ۶ قانون ساماندهی: "کلیه وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که ۱۰۰٪ سرمایه آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان‌یابی‌های این قانون واقع میگردد به استثناء مناطق چهارگانه محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند." و همچنین ماده ۴۳ آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی: وزارت مسکن و شهرسازی با هدف تامین زمین و بهره‌برداری از ظرفیت‌های جدید حاصل از بهسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی تولید و عرضه مسکن توسط بخش غیر دولتی به میزان سهم برنامه‌های پیش‌بینی شده در بافت‌های یادشده به شرح زیر حمایت می‌نماید. و کلیه اراضی واقع در محدوده بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیر رسمی متعلق به وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، برای حمایت از این امر اختصاص می‌یابد.

(۳) موارد مرتبط به حمایت از توسعه‌گران از جمله:

- بانکها هزینه‌های غیر ساختمانی را تا سقف ۱۰٪ تسهیلات به عنوان آورده توسعه‌گر برای اعطای تسهیلات پذیرند.
  - در صورت عدم کفایت وثایق توسعه‌گر برای دریافت تسهیلات بانکی طرح‌های بازآفرینی شهری، بانکها اراضی دولتی واقع در بافت‌ها را بعنوان مکمل وثیقه تسهیلات پذیرند.
  - توسعه‌گران در بافت‌های ناکارآمد شهری همانند تعاونی‌ها، از شمول جزء‌های ۳ و ۴ بند ج مصوبه ۵۸۲/۵۰۵۷۰/۸۴۵۷ مورخ ۲۶/۰۷/۱۳۹۳ هیات وزیران مستثنی گردند. (و یا تقلیل نسبت مالکانه از ۲۵ درصد به ۱۰ درصد)
  - تعطیلات پذیرنی بانک مرکزی در نرخ سپرده قانونی اوراق گواهی سپرده توسعه‌گران
- و ...

۴) در اجرای بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه، مبلغ ۴,۱۵۰ میلیارد تومان از محل صندوق توسعه ملی و منابع تولید اشتغال قانون بودجه ۱۳۹۷ در اختیار وزارت راه و شهرسازی (سازمان بازآفرینی شهری ایران) قرار گیرد.

- ۲,۵۰۰ میلیارد تومان در قالب وجوه اداره شده صفر درصد با مشارکت ۱-۱ بانک های عامل برای پرداخت وام ۵۰ میلیون تومانی با سود ۹ درصد به مدت دو سال دوره ساخت و انتقال به صندوق پس انداز یکم بانک مسکن به عنوان افزایش سرمایه صندوق برای کاهش سود وام از ۸ درصد به ۶ درصد.

- ۱۵۰۰ میلیارد تومان به عنوان کمک دولت در اختیار وزارت راه و شهرسازی (سازمان بازآفرینی شهری ایران) برای تامین خدمات زیربنایی و روبنایی سازه ها

- ۱۵۰ میلیارد تومان برای پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن توسط بانک های عامل

۵) حذف یا تخفیفات هزینه های غیرساختمانی دستگاه های دولتی مربوطه و خدمات رسان طبق جدول ذیل:

بر اساس نتایج منتشر شده توسط بانک مرکزی پیرامون بررسی فعالیت های ساختمانی بخش خصوصی در مناطق شهری استان های مختلف ایران در دوره زمانی نه ماهه اول سال ۱۳۹۵، متوسط هزینه بهای هر متر مربع ساختمان (زیربنای ناخالص) رقمی معادل ۱۰,۸۶۷,۴۴۷ ریال و زیربنای خالص معادل ۱۴,۱۲۷,۶۸۱ ریال است. بنابراین هزینه هایی جانبی (محاسبه شده بر اساس جدول مقابل) قریب به ۳۵ درصد کل هزینه های احداث ساختمان است.

ردیف	هزینه های جانبی دستگاه های خدمات رسان	هزینه بازاری هر متر مربع زیربنای (ریال)
۱	هزینه عوارض صدور پروانه ساختمانی	۴۰۰۰۰۰
۲	هزینه شناسنامه فنی - ملکی	۷۰۰۰۰
۳	هزینه نظارت	۲۳۰۰۰۰
۴	هزینه نظارت	۲۷۱۰۰۰
۱۳	سنگینک خاک	۸۰۰۰۰
۷	هزینه مجری	۵۲۴۰۰۰
۶	هزینه تجمیع اسناد و صدور سند تک برگی ایرانی	۲۶۰۰۰۰
۹	ساخت و نقل و انتقال املاک	۳۳۰۰۰
۱۰	هزینه نقل و انتقال (حق الزحمه دفتر خانه و یا مشاور املاک و اخذ کد رهگیری ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده)	۲۸۰۰۰۰
۵	بیمه کارفرما (هزینه بیمه اجباری کارکن ساختمانی)	۳۰۰۰۰۰
۱۵	بیمه مسئولیت مدنی و شخص ثالث	۳۶۰۰۰
۸	هزینه بیمه تضمین کیفیت	۱۳۵۰۰
۱۱	حق انشعاب آب و فاضلاب	۳۳۰۰۰۰
۱۲	حق انشعاب گاز	۲۸۰۰۰
۱۳	حق انشعاب برق	۳۳۰۰۰۰
	مجموع	۳۹۲۳۵۰۰

۶) مقرر گردید کمیته ای متشکل از رئیس دفتر رئیس جمهور، معاون اقتصادی رئیس جمهور، مشاور رئیس جمهور در هماهنگی نوسازی بافت های فرسوده، رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور، وزیر کشور، وزیر اقتصاد، رئیس کل بانک مرکزی و وزیر راه و شهرسازی، معاون وزیر و مدیرعامل سازمان بازآفرینی شهری ایران و دبیرستاد ملی بازآفرینی شهری، شهردار تهران و سایر دستگاه های مربوطه و استانداران به تناسب موضوع و مصوبه جهت پیگیری تحقق مصوبات در زیر مجموعه ستاد ملی بازآفرینی شهری تشکیل و گزارش عملکرد و تحقق آن بصورت سه ماهه از طریق دبیرخانه ستاد ملی به رئیس جمهور محترم ارائه گردد.

۷) مقرر گردید استانداران و ادارات کل راه و شهرسازی، اعضاء ستاد بازآفرینی استانها و فرمانداران و شهرداران با تشکیل منظم ستادهای بازآفرینی شهری استان و شهرستانها، اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری امید در شهرهای استان و برنامه جامع اقدام مشترک محلات هدف بازآفرینی شهری (موضوع برش استانی بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم) را در دستور کار قرار دهند و گزارش عملکرد خود را بصورت سه ماهه از طریق دبیرخانه ستاد بازآفرینی استان (اداره کل راه و شهرسازی) به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری (سازمان بازآفرینی شهری ایران) ارسال نمایند.



برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار

نتیجه اقدامات و روش‌های اجرایی نوسازی بافت‌های ناکارآمد میانی، بهسازی سکونت‌گاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای شهری و احیاء بافت‌های تاریخی از برنامه سوم تا برنامه پنجم توسعه کشور (۱۳۹۵-۱۳۷۹) بیانگر تحقق درصد کمی از هدف کمی (نوسازی سالانه ۱۰ درصد از بافت‌های فرسوده و ناکارآمد) تعیین شده در طی این سال‌ها است. از سوی دیگر اقدامات اجرایی نیز موثر نبوده و پیامدهای آن در بسیاری از پروژه‌های اجرایی مسئله را به صورت دیگری تشدید نموده است. نوسازی‌ها و انبوه‌سازی‌ها در بسیاری از محلات شهری، تخریب میراث فرهنگی و پیامدهای اجتماعی منفی را به همراه داشته است؛ که شاهد این مدعا نتایج اقدامات در عظیم‌ترین پروژه‌های نوسازی اخیر کشور شده؛ شامل پروژه نواب در شهر تهران و طرح پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) و در نتیجه تخریب بافت تاریخی تهران و مشهد و سایر شهرهای کوچک و بزرگ. سیاست‌های اجتماعی و اقتصادی کلان کشور نیز نه تنها از موضوع نوسازی بافت‌های ناکارآمد شهری حمایت نکرده، بلکه منجر به افزایش فقر شهری و حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ کشور نیز شده است؛ به نحوی که حاشیه‌نشینی در کشور از حدود ۶ میلیون نفر در سال ۱۳۸۲ به ۱۱ میلیون نفر در سال ۱۳۹۵ رسیده است و پیش‌بینی‌ها حاکی از رشد روزافزون این پدیده در صورت نداشتن برنامه مشخص است.

بر این اساس از ابتدای دولت یازدهم با اتکا به درس‌آموخته‌ها و تجارب قبلی، روش‌های جدید پیشگیری از گسترش فرسودگی و رشد حاشیه‌نشینی و سکونت غیررسمی در دستور کار این وزارتخانه قرار گرفت. ستاد ملی بازآفرینی شهری به ریاست رئیس جمهور محترم تشکیل و مقرر شد بر اساس سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوبه ۱۳۹۳/۰۷/۰۲) و الحاقیه این سند (مصوبه ۱۳۹۵/۰۶/۰۶) و نیز ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه، روش‌های اجرایی از پروژه‌محوری و تک بعدی خارج و به صورت محله‌محوری و جامع، اقدامات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، حقوقی، انتظامی، زیربنایی و سایر امور شهری را دربرگیرد. همچنین در ماده ۶۱ این قانون نیز موضوع پیشگیری از رشد حاشیه‌نشینی مورد تأکید قرار گرفت. این فعالیت‌ها با تأکیدات و حمایت‌های مستقیم مقام معظم رهبری ذیل اهداف اقتصاد مقاومتی و سیاست‌های کلی نظام

به تصویب رسید.

بر این اساس، هدف از تدوین برنامه ملی بازآفرینی پایدار شهری، ارائه راه حل و روش کار برای تحقق منویات مقام معظم رهبری در چارچوب سیاست‌های کلی نظام و اقتصاد مقاومتی است. روش تهیه برنامه بر دو نکته تأکید دارد:

نخست، تقسیم کار فرابخشی در زمینه تأمین منابع مورد نیاز با تأکید بر اجرای مفاد ۵۹، ۶۱ و ۶۲ و دیگر احکام دائمی این قانون و سایر قوانین ناظر از جمله قانون حمایت از نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن و سند ملی احیاء، بهسازی و نوسازی و نیز الحاقیه سند ملی مصوب هیأت دولت می‌باشد.

دومین مشخصه این روش، پرهیز از فشار مالی بر دولت و هدفمند نمودن منابع و یارانه‌های دولتی در راستای تحقق هدف عدالت‌بنیان در اقتصاد مقاومتی و ایجاد زمینه‌های لازم برای حضور بخش خصوصی و توانمندسازی ساکنین محلات برای تعامل با بازار و مدیریت پیامدهای منفی اقدامات نوسازی و بهسازی بافت‌ها توسط دولت است. امید است که این گزارش بتواند مسیر تحقق اهداف و برنامه اقتصاد مقاومتی را در تقسیم کار ملی روشن نماید.

## ۱. ابعاد مسأله و قوانین ناظر بر تکلیف دولت در این خصوص

بر اساس مطالعات انجام شده در ۵۴۳ شهر حدود ۱۴۱ هزار هکتار بافت ناکارآمد شهری شناسایی شده که حدود ۲۰ درصد مساحت شهرهای مطالعه شده را در برمی‌گیرد. جمعیت ساکن در این محدوده‌ها حدود ۱۹ میلیون نفر است که ۳۰ درصد از جمعیت شهری کشور در ۲۷۰۰ محله را (در سال ۱۳۹۵) شامل می‌شود. طی سال‌های گذشته ابزارهای قانونی و دستورالعمل‌های مورد نیاز در ارتباط با حل این مسأله به تصویب رسیده که به عنوان قوانین فرادست مبنای عمل دولت می‌باشد. اهم این موارد به شرح ذیل است:

- سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی و مسکن در تحقق سند چشم‌انداز ۱۴۰۴

- قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب مجلس مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹

- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۰۳/۰۲ - مواد ۵۹، ۶۱ و ۶۲ برنامه ششم توسعه

- الزامات و اهداف برنامه اقتصاد مقاومتی منطبق با برنامه ششم توسعه - سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و

ناکارآمد شهری مصوبه ۱۳۹۳/۰۷/۰۲ و الحاقیه سند مصوبه ۱۳۹۵/۰۶/۰۶

## ۲. معرفی برنامه ملی بازآفرینی

### ۱-۲. اهداف کلان

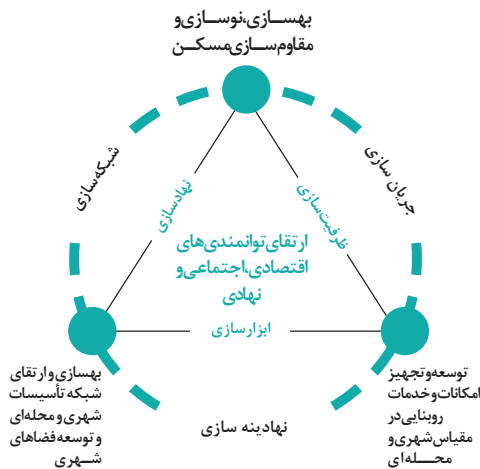
در سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، مفاهیم، اهداف کلان و ارکان برنامه‌های بازآفرینی شهری به شرح ذیل تبیین شده است:

### تعریف

بازآفرینی شهری دربرگیرنده رویکرد و سیاستی جامع و یکپارچه برای هدایت روند رشد و توسعه شهرها در جهت پاسخگویی به چالش‌های برآمده از تغییرات و نیازهای نسل جدید است، به گونه‌ای که در نهایت ضمن پیشگیری و حل مشکلات شهری

به یک پیشرفت و بهبود پایدار کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی منجر شود.  
اهداف:

- کاهش فقر شهری و پیشگیری از بازتولید آن
- ارتقاء تاب‌آوری شهری
- ارتقاء هویت و حفاظت از ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی
- ارتقاء انسجام اجتماعی شهروندان
- ارکان برنامه ملی بازآفرینی پایدار شهری



### برنامه‌های سه‌گانه کالبدی

توسعه و تجهیز امکانات و خدمات روبنایی در مقیاس شهری و محله‌ای  
- احداث فرهنگسرا، سالن‌های ورزشی، درمانگاه، کتابخانه، اورژانس،  
آتش‌نشانی و ...

### بهسازی، نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن

- تامین مسکن مناسب، کافی و در دسترس به ویژه برای گروه‌ها و دهک‌های پایین اجتماع در قالب:
- نوسازی مجموعه‌های مسکونی، اعطای تسهیلات، مشوق‌ها و بسته‌های حمایتی،

نظارت بر کیفیت ساخت و ساز، مقاوم سازی و اسکان مجدد

## بهسازی و ارتقای شبکه تاسیسات شهری و محله‌ای و فضاهای شهری

- بهسازی و توسعه شبکه تاسیسات شهری شامل خطوط آبرسانی و فاضلاب، شبکه برق، گاز، مخابرات و...
- تجهیز فضاهای شهری شامل خیابان‌ها و میدان‌های شهری و محله‌ای، سواحل رودخانه‌ها، دریاها، دریاچه‌ها و تالاب‌ها و...، فضاهای باز پیرامون پایانه‌های راه‌آهن و ابنیه عمومی

## برنامه‌های غیرکالبدی و نرم‌افزاری

### توسعه توانمندی‌های اجتماعی و اقتصادی

توسعه توانمندی‌های افراد، گروه‌ها و جوامع فرایندی است که در آن قدرت و توانایی اعضای اجتماع برای کنترل و هدایت زندگیشان افزایش می‌یابد. در این فرایند از طریق نهادسازی، ظرفیت‌سازی و ابزارسازی، افراد و گروه‌ها ظرفیت‌های لازم برای مشارکت فعال در جهت تحقق اهداف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی توسعه اجتماعات محلی را بدست می‌آورند.

### نهادسازی

راه‌اندازی نهادهای اجتماعی و مدنی در محله‌های هدف به منظور:

- توسعه جوامع محلی
- جلب مشارکت‌های مردمی
- ارتقای سهم و نقش اعضای جوامع محلی را در شکل دادن به شهرها

### ظرفیت‌سازی

ایجاد فرصت‌های آموزش برای مردم به منظور ارتقای آگاهی، دانش و توسعه مهارت‌های آنها در جهت بهبود همه‌جانبه کیفیت زندگی آنان

### ابزارسازی

ایجاد ابزارهای لازم مالی و حقوقی در جهت تقویت و تسهیل جریان بازآفرینی شهری از طریق شناسایی موانع و ارائه راه حل‌های ویژه. مانند تعریف و اصلاح آیین‌نامه‌ها، قوانین و دستورالعمل‌های لازم، ارائه بسته‌های تشویقی، معافیت‌ها و تسهیلات.

برنامه‌های غیر کالبدی و ترویجی:

### نهادینه‌سازی

هدف: پایدارسازی برنامه‌ها و اقدامات به صورت هم‌افزا و یکپارچه از طریق:

- مستندسازی و ایجاد پایگاه داده
- ارزیابی و پایش همه‌جانبه اقدامات و برنامه‌ها
- روزرسانی و مدیریت دانش
- اصلاح فرایندها و ساختارهای مدیریتی و برنامه‌ریزی

### شبکه‌سازی

هدف: ایجاد هم‌افزایی و پرهیز از موازی کاری از طریق:

- ایجاد گروه‌ها و شبکه‌های همیاری
- فراهم آوردن سازوکارهای نهادی و حقوقی برای همکاری افقی و عمودی
- به کار بردن طیف متنوعی از ابزارهای مشارکت‌جویی میان تمامی کنشگران

### جریان‌سازی

هدف: ایجاد مطالبه و جریانی عمومی و فراگیر در میان شهروندان از طریق:

- ترویج و اطلاع‌رسانی در سطوح مختلف کنشگران
- مدیریت و حمایت از برنامه‌های فرهنگی، نشست‌ها و همایش‌های تخصصی
- برگزاری دوره‌های آموزشی
- تولید مستندات و منابع کاربردی

۲-۲. اهداف کمی تا پایان برنامه ششم

در راستای تحقق اهداف سیاست‌های کلان اقتصاد مقاومتی، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، الحاقیه سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی کشور دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری مکلف به احیاء، بهسازی، نوسازی، مقاوم‌سازی و بازآفرینی محلات هدف در قالب مطالعات مصوب و ارتقاء دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت‌ها با رویکرد محله محور در طول برنامه ششم توسعه گردیده‌اند که مطابق سند تفصیلی برنامه ششم توسعه مطابق جدول شماره ۱ هدف‌گذاری گردیده است.

جدول شماره ۱: اهداف کمی پیش بینی شده در طول برنامه ششم توسعه

سال	سال	سال	سال	سال	مقدار هدف در پایان برنامه	واحد اندازه گیری	عنوان هدف کمی
۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۶۶,۰۰۰	هکتار	ارتقاء و بهسازی بافتهای
۱۵۰۰۰	۱۴۰۰۰	۱۳,۵۰۰	۱۲,۵۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۳۳۴	محل	ناکارآمد شهری
۳۰۰	۲۸۰	۲۷۰	۲۵۰	۲۳۴			

بر اساس جدول فوق تا پایان برنامه ششم توسعه، بازآفرینی ۱۳۳۴ محل به مساحت ۶۶ هزار هکتار هدف گذاری شده که تحقق این مهم وظیفه دستگاه‌های عضو ستاد ملی و سایر ذینفعان اصلی برنامه بازآفرینی می‌باشد.

### ۳. بودجه و منابع مالی مورد نیاز

به منظور تنظیم برنامه عملیاتی موضوع بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی کشور، ابتدا کلیه اقدامات و فعالیت‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری مورد نیاز در جهت احیاء، بهسازی، نوسازی، مقاوم‌سازی و بازآفرینی محلات و محدوده‌های هدف بر اساس مطالعات و تجارب موجود احصا و در شش محور اصلی توسعه امکانات و خدمات روبنایی، ارتقای زیرساخت‌های شهری، بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله‌ای و توسعه قلمرو عمومی، تهیه طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی، ارتقای توانمندی‌های اقتصادی و ظرفیت‌سازی اجتماعی و نهادی، بهسازی، مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن دسته‌بندی گردید.

پس از تنظیم ساختار برنامه‌های بازآفرینی شهری، حجم فعالیت‌ها و اقدامات مورد نیاز در هر محور بر اساس مطالعات و سوابق مشابه، برآورد شده به نحوی که منجر به ارتقاء وضعیت سرانه خدمات و زیرساخت‌ها به متوسط سرانه‌های همان شهر گردد. اهداف کمی سالیانه برنامه‌های بازآفرینی به شرح جدول شماره ۲ می‌باشد:



جدول شماره ۲: اهداف کمی سالیانه برنامه‌های بازآفرینی در برنامه ششم توسعه

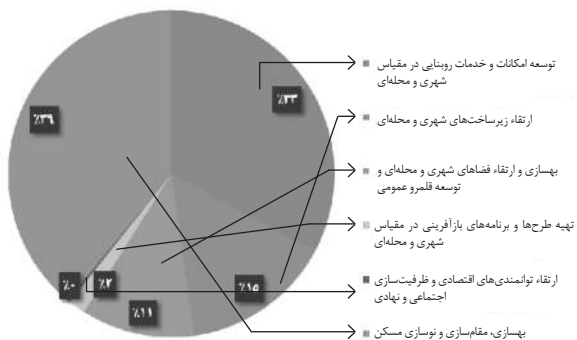
ردیف	برنامه‌های بازآفرینی	واحد	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	جمع برنامه
۱	توسعه امکانات و خدمات روبنایی در مقیاس شهری و محله‌ای	متر مربع	۶۶۰۰۰۰۰۰	۷۵۰۰۰۰۰۰	۸۱۰۰۰۰۰۰	۸۴۰۰۰۰۰۰	۹۰۰۰۰۰۰۰	۳۹۶۰۰۰۰۰۰
۲	ارتقای زیرساختهای شهری و محله‌ای	طول شبکه	۲۲۰۰۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۲۷۰۰۰۰۰۰۰	۲۸۰۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۳۲۰۰۰۰۰۰۰
۳	بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله‌ای و توسعه قلمرو عمومی	متر مربع	۱۳۰۷۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۶۲۵۰۰۰۰	۱۶۰۸۷۵۰۰۰۰	۱۷۰۵۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۷۵۰۰۰۰۰	۸۲۰۵۰۰۰۰۰۰
۴	تهیه طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی در مقیاس شهری و محله‌ای	هکتار	۵۰۵۰۰	۶۰۲۵۰	۶۰۷۵۰	۷۰۰۰۰	۷۵۰۰	۳۳۰۰۰۰
۵	ارتقای توانمندی‌های اقتصادی و ظرفیت‌سازی اجتماعی و نهادی	فعالیت	۱۰۰۰۰	۱۰۲۵۰	۱۰۳۵۰	۱۰۴۰۰	۱۰۵۰۰	۶۶۰۰
۶	بهسازی، مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن	واحد مسکونی	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰

بر اساس مطالعه هزینه‌های انجام شده انواع برنامه‌های بازآفرینی دستگاه‌های اجرایی در سال ۱۳۹۵، منابع مورد نیاز در هر محور در سطح ملی بر حسب گونه‌های مختلف بافت (بافت ناکارآمد میانی، بافت تاریخی و سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای) برآورد و تنظیم گردید که بیانگر مجموع نیاز این محدوده‌ها در طول برنامه خواهد بود. این منابع معادل ۱۲۳۰ هزار میلیارد ریال برآورد گردید که جزئیات آن در جدول شماره ۳ ارائه شده است:

جدول شماره ۳: منابع مورد نیاز برنامه‌های بازآفرینی در برنامه ششم توسعه

منابع مورد نیاز (میلیارد ریال)	برنامه‌های بازآفرینی
۴۰۴,۰۰۰	توسعه امکانات و خدمات روبنایی در مقیاس شهری و محله‌ای
۱۸۴,۰۰۰	ارتقای زیرساخت‌های شهری و محله‌ای
۱۳۸,۰۰۰	بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله‌ای و توسعه قلمرو عمومی
۲۱,۰۰۰	تهیه طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی در مقیاس شهری و محله‌ای
۳,۵۰۰	ارتقای توانمندی‌های اقتصادی و ظرفیت‌سازی اجتماعی و نهادی
۴۸۰,۰۰۰	بهسازی، مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن (سرمایه‌گذاری بخش خصوصی)

منابع مورد نیاز برنامه‌های باز آفرینی در برنامه ششم توسعه



جدول شماره ۴: اطلاعات شهرها و محلات هدف باز آفرینی به تفکیک استان‌ها

استان	تعداد شهرها	تعداد محلات هدف باز آفرینی	تعداد محلات هدف	مساحت شهرهای هدف (هکتار)	مساحت شهرهای هدف (هکتار)	جمعیت شهرهای هدف	جمعیت شهرهای هدف	تعداد محلات تا پایان برنامه ششم	تعداد محلات سال ۱۳۹۶
آذربایجان شرقی	۶۲	۳۱	۹۵	۴۱۰,۱۲	۲,۵۸۳,۳۰۸	۴۳۹	۱,۰۴۵,۶۳۱	۴۷	۹
آذربایجان غربی	۴۲	۲۳	۹۸	۲۶,۷۶۲	۲,۰۴۶,۳۷۹	۱,۶۶۴	۱,۰۳۵,۱۸۴	۴۸	۸
اردبیل	۲۶	۱۰	۲۶	۱۰,۰۸۶	۸۰۳,۷۶۰	۲,۳۹۹	۴۹۴,۶۸۰	۳۹	۷
اصفهان	۱۰۷	۵۹	۱۰۶	۷۷,۸۸۶	۴,۱۰۲,۹۹۴	۱۳,۰۷۷	۱,۶۲۸,۷۰۴	۵۳	۹
البرز	۱۶	۱۳	۸۵	۲۶,۳۱۹	۲,۲۷۷,۱۳۷	۲,۵۰۲	۴۴۹,۳۲۸	۴۲	۷
ایلام	۲۵	۶	۸۱	۴,۶۴۲	۲۹۵,۵۲۵	۹۲۴	۱۰۶,۹۰۹	۴۰	۷
بوشهر	۳۷	۱۳	۵۹	۱۳,۵۰۳	۶۶۵,۸۵۵	۱۱,۶۷۶	۱۵۰,۴۷۴	۲۹	۵
تهران	۴۲	۲۴	۱۲۷	۹۳,۷۹۹	۱۱,۷۵۰,۵۳۰	۱۱,۲۲۱	۲,۲۲۲,۶۲۵	۶۳	۱۱
چهارمحال و بختیاری	۴۰	۱۸	۷۷	۸,۵۳۲	۴۸۳,۶۷۱	۱,۶۷۳	۱۴۴,۷۲۵	۳۸	۷
خراسان جنوبی	۲۸	۹	۷۹	۶,۹۴۴	۳۷۱,۵۳۰	۹۶۳	۱۳۵,۲۹۹	۳۹	۷
خراسان رضوی	۷۳	۳۱	۱۱۷	۵۲,۸۴۵	۴,۴۵۵,۷۰۱	۹,۲۰۴	۱,۷۱۷,۸۸۸	۵۸	۱۱
خراسان شمالی	۲۲	۷	۷۹	۷,۴۲۰	۴۴۷,۴۳۵	۱,۴۴۲	۱۸۲,۷۸۰	۳۹	۷
خوزستان	۷۶	۲۹	۱۰۹	۵۰,۶۳۲	۳,۲۴۱,۵۷۴	۱۲,۴۸۷	۱,۶۹۳,۶۹۲	۵۴	۹
زنجان	۲۱	۵	۷۵	۹,۶۹۹	۶۳۴,۲۸۵	۱,۰۸۱	۲۲۵,۵۳۴	۳۷	۶
سمنان	۲۰	۱۵	۷۴	۱۱,۸۹۴	۵۴۴,۶۵۵	۱,۹۵۶	۲۲۲,۰۶۹	۳۶	۶
سیستان و بلوچستان	۳۷	۱۱	۹۹	۱۸,۷۹۸	۱,۱۷۸,۷۰۷	۷,۱۶۸	۹۵۰,۲۱۶	۴۹	۹
فارس	۱۰۲	۳۱	۹۳	۵۵,۲۴۳	۲,۸۸۳,۴۳۸	۵,۳۴۷	۸۲۷,۳۵۱	۴۶	۸
قزوین	۲۵	۱۲	۶۹	۱۰,۹۵۷	۸۷۱,۰۹۵	۱,۷۲۳	۳۱۴,۹۶۳	۳۴	۶
قم	۶	۵	۷۹	۱۲,۹۱۰	۱,۲۲۱,۵۷۴	۱,۵۹۴	۶۰۳,۲۱۵	۳۹	۷
کردستان	۲۹	۱۰	۸۸	۱۰,۹۰۸	۱,۰۷۰,۲۶۳	۲,۷۵۹	۷۸۳,۸۹۴	۴۳	۸
کرمان	۷۱	۳۴	۹۶	۴۱,۶۷۵	۱,۶۲۳,۹۲۵	۱۰,۶۸۲	۵۵۰,۴۹۴	۴۷	۸
کرمانشاه	۳۲	۱۳	۹۱	۱۴,۷۹۸	۱,۴۰۷,۰۹۲	۲,۲۷۱	۹۰۵,۲۲۵	۴۵	۸
کهگیلویه و بویراحمد	۱۷	۶	۷۵	۶,۲۴۵	۳۳۶,۱۴۳	۱,۹۶۱	۱۷۶,۹۴۷	۳۷	۶
گلستان	۳۰	۱۵	۸۴	۱۵,۴۰۴	۹۰۶,۸۳۱	۳,۶۸۱	۳۹۸,۱۹۴	۴۱	۷
گیلان	۵۲	۱۴	۸۱	۲۷,۲۷۸	۱,۳۱۹,۶۰۶	۳,۷۱۳	۵۲۶,۲۷۳	۴۰	۷
لرستان	۲۵	۹	۸۷	۱۳,۳۰۱	۱,۰۸۱,۳۵۶	۲,۰۲۸	۴۱۰,۵۲۴	۴۳	۸
مازندران	۵۸	۳۶	۹۷	۳۴,۳۳۴	۱,۷۵۷,۱۱۱	۷,۰۵۱	۷۳۳,۶۸۵	۴۸	۸
مرکزی	۳۳	۱۶	۷۲	۱۴,۵۷۲	۱,۰۰۰,۵۲۸	۱,۹۸۴	۳۱۱,۶۲۴	۳۶	۶
هرمزگان	۳۷	۹	۸۰	۱۳,۷۶۴	۸۰۵,۶۹۷	۲,۲۷۸	۵۹۹,۷۵۰	۳۹	۷
همدان	۳۰	۱۱	۸۲	۱۴,۱۲۱	۱,۰۰۸,۹۱۴	۳,۷۶۹	۵۰۷,۳۳۰	۴۰	۷
یزد	۲۱	۱۸	۸۷	۳۰,۷۶۴	۹۵۶,۹۳۰	۷,۴۵۸	۶۴۰,۳۹۰	۴۳	۸
جمع	۱,۲۴۲	۵۴۳	۲,۷۰۰	۷۷۶,۹۵۱	۵۴,۱۳۳,۵۶۹	۱۴۰,۹۰۲	۲۰,۷۰۶,۴۲۷	۱,۳۳۴	۲۳۴

جدول شماره ۵: اطلاعات محلات هدف بازآفرینی به تفکیک انواع گونه‌های بافت در استان‌ها

استان	مساحت شهرهای هدف (هکتار)	بافت تاریخی		بافت ناکارآمد میانی		سکونتگاه غیررسمی		مجموع محلات هدف بازآفرینی	
		مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور
آذربایجان شرقی	۴۱,۰۱۲	۷۰۷	۳٪	۴,۲۴۴	۵٪	۸٪	۸,۴۳۹	۶۰٪	۲۱٪
آذربایجان غربی	۲۶,۷۶۲	۵۵۳	۲٪	۳,۴۴۵	۴٪	۶٪	۶,۱۶۴	۴,۴٪	۲۳٪
اردبیل	۱۰,۰۸۶	۱۱۵	۰٪	۹۸۴	۲٪	۲٪	۲,۳۴۹	۱,۷٪	۲۳٪
اصفهان	۷۷,۸۸۶	۴,۶۶۸	۱۹٪	۴,۳۱۹	۸٪	۷٪	۱۳,۰۷۷	۹,۳٪	۱۷٪
البرز	۲۶,۳۱۹	-	۰٪	۶۱۱	۳٪	۱٪	۲,۵۰۲	۱,۸٪	۱۰٪
ایلام	۴,۶۴۲	-	۰٪	۲۴۰	۱٪	۰٪	۹۲۴	۰,۷٪	۲۰٪
بوشهر	۱۳,۵۰۳	۳۸	۰٪	۷۳۸	۲٪	۱٪	۱,۶۷۶	۱,۲٪	۱۲٪
تهران	۹۳,۷۹۹	۲,۲۹۰	۹٪	۶,۰۱۲	۵٪	۱۰٪	۱۱,۲۲۱	۸,۰٪	۱۲٪
چهارمحال و بختیاری	۸,۵۳۲	۱۳۵	۱٪	۳۸۳	۲٪	۱٪	۱,۶۷۳	۱,۲٪	۲۰٪
خراسان جنوبی	۶,۹۴۳	۶۰۰	۱٪	۲۲۵	۱٪	۰٪	۹۳۳	۰,۷٪	۱۴٪
خراسان رضوی	۵۲,۸۴۵	۱,۶۶۸	۷٪	۵,۴۶۷	۴٪	۹٪	۹,۲۰۲	۶,۵٪	۱۷٪
خراسان شمالی	۷,۴۲۰	۲۳	۰٪	۷۵۷	۱٪	۱٪	۱,۴۴۴	۱,۰٪	۱۹٪
خوزستان	۵۰,۳۲۲	۱,۲۹۱	۵٪	۷,۸۰۳	۶٪	۱۳٪	۱۲,۴۸۷	۸,۹٪	۲۵٪
زنجان	۹,۶۹۹	۴۲۰	۲٪	۲۲۰	۱٪	۰٪	۱,۰۸۱	۰,۸٪	۱۱٪
سمنان	۱۱,۸۹۴	۸۴۵	۴٪	۴۹	۲٪	۰٪	۱,۹۵۶	۱,۴٪	۱۶٪
سیستان و بلوچستان	۱۸,۷۹۸	۴۹۸	۲٪	۴,۹۰۵	۳٪	۸٪	۷,۱۶۸	۵,۱٪	۳۸٪
فارس	۵۵,۲۴۳	۱,۵۳۶	۶٪	۱,۳۳۷	۴٪	۲٪	۵,۳۴۷	۳,۸٪	۱۰٪
قزوین	۱۰,۹۵۷	۵۲۰	۲٪	۳۵۹	۲٪	۱٪	۱,۷۲۳	۱,۲٪	۱۶٪
قم	۱۲,۹۱۰	۳۳۶	۱٪	۲۴۴	۲٪	۰٪	۱,۵۹۴	۱,۱٪	۱۲٪
کردستان	۱۰,۹۰۸	۲۴۳	۱٪	۸۵۱	۳٪	۱٪	۲,۷۵۹	۲,۰٪	۲۵٪
کرمین	۴۱,۶۷۵	۱,۱۷۹	۵٪	۵,۷۷۵	۷٪	۹٪	۱۰,۶۸۲	۷,۶٪	۲۶٪
کرمانشاه	۱۴,۷۹۸	۳۳۱	۱٪	۹۰۰	۲٪	۱٪	۲,۲۷۱	۱,۶٪	۱۵٪
کهگیلویه و بویراحمد	۶,۲۴۵	-	۰٪	۱,۰۴۸	۱٪	۲٪	۱,۷۹۱	۱,۳٪	۲۹٪
گلستان	۱۵,۴۰۴	۳۵۱	۱٪	۱,۴۹۷	۳٪	۲٪	۳,۶۸۱	۲,۶٪	۲۴٪
گیلان	۲۷,۲۷۸	۱,۰۰۶	۴٪	۱,۱۳۱	۳٪	۲٪	۳,۷۱۳	۲,۶٪	۱۴٪
لرستان	۱۳,۳۰۱	۳۴۴	۱٪	۸۵۳	۲٪	۱٪	۲,۰۳۸	۱,۴٪	۱۵٪
مازندران	۲۴,۲۳۴	۷۳۹	۳٪	۲,۵۷۶	۷٪	۴٪	۷,۰۵۱	۵,۰٪	۲۱٪
مرکزی	۱۴,۵۷۲	۳۵۵	۱٪	۷۲۸	۲٪	۱٪	۱,۹۸۴	۱,۴٪	۱۴٪
هرمزگان	۱۳,۷۶۴	۲۳۰	۱٪	۴۶۱	۴٪	۱٪	۲,۷۳۸	۱,۹٪	۲۰٪
همدان	۱۴,۱۲۱	۸۰۶	۳٪	۱,۲۹۶	۲٪	۳٪	۳,۷۶۹	۲,۷٪	۲۷٪
یزد	۳۰,۷۶۴	۲,۹۷۵	۱۲٪	۱,۳۷۹	۶٪	۲٪	۷,۴۵۸	۵,۳٪	۲۴٪
<b>جمع کل</b>	<b>۷۷۲,۹۵۱</b>	<b>۲۴,۱۴۱</b>	<b>۱۰۰٪</b>	<b>۵۵۱,۰۰۴</b>	<b>۱۰۰٪</b>	<b>۶۱,۶۵۷</b>	<b>۱۴۰,۹۰۲</b>	<b>۱۰۰٪</b>	<b>۱۸٪</b>

#### ۴. تعیین سهم و نقش دستگاه‌های عضو ستاد ملی در تامین منابع مورد نیاز

به منظور تعیین سهم دولت و دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری، شرح وظایف و مسئولیت‌های هر یک از دستگاه‌ها و تفاهم‌نامه‌های منعقد شده بررسی شده و بر آن اساس سهم هر یک از دستگاه‌ها در هر یک از محورهای برنامه برآورد گردید که خلاصه آن به شرح جدول شماره ۴ و جزئیات آن در جدول شماره ۵ می‌باشد:

جدول شماره ۶: منابع مورد نیاز برنامه‌های بازآفرینی در برنامه ششم توسعه به تفکیک بخش‌های مختلف (میلیارد ریال)

سال	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	جمع	درصد
بودجه عمومی شرکت عمران و بهسازی شهری	۱۱,۶۴۳	۵,۱۴۲	۵,۵۴۲	۵,۹۴۲	۶,۳۴۲	۳۴,۶۱۱	۲۸٪
سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	۸۰,۰۰۰	۹۰,۹۰۹	۹۸,۱۸۲	۱۰۱,۸۱۸	۱۰۹,۰۹۱	۴۸۰,۰۰۰	۳۹.۰٪
اعتبار شهرداری‌ها	۶۱,۶۶۷	۷۰,۰۷۶	۷۵,۶۸۲	۷۸,۴۸۵	۸۴,۰۹۱	۳۷۰,۰۰۰	۳۰.۱٪
سایر دستگاه‌های عضو ستادهای بازآفرینی	۶۷,۷۷۴	۷۲,۰۱۳	۷۰,۱۰۶	۶۸,۹۵۲	۶۷,۰۴۴	۳۴۵,۸۱۹	۲۸.۱٪
جمع بودجه مورد نیاز	۲۲۱,۰۸۴	۲۳۸,۱۴۰	۲۴۹,۵۱۲	۲۵۵,۱۹۷	۲۶۶,۵۶۸	۱,۲۳۰,۵۰۰	۱۰۰.۰٪

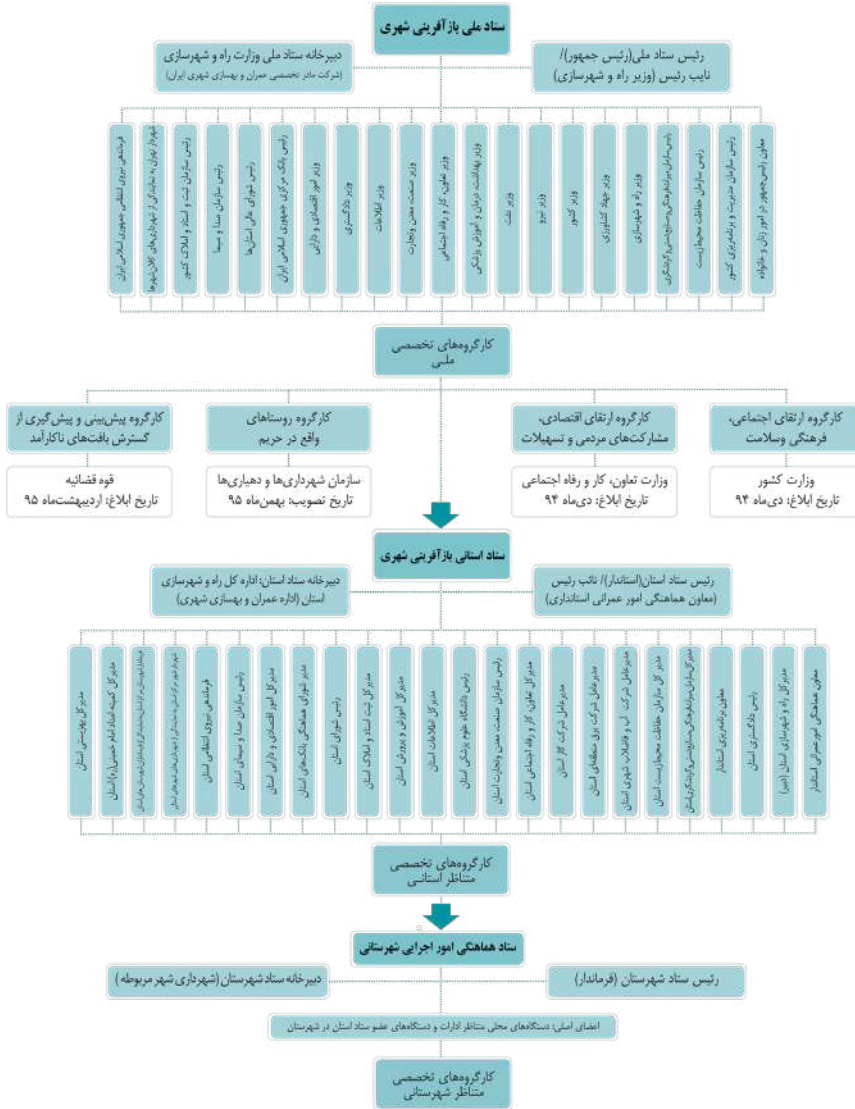
سهم دستگاه‌های مختلف از منابع مورد نیاز بازآفرینی



جدول شماره ۷: سهم دستگاه‌های عضو ستاد ملی در برنامه‌های بازآفرینی در برنامه ششم توسعه  
(میلیارد ریال)

ردیف	دستگاه‌های عضو ستاد بازآفرینی شهری	توسعه امکانات و خدمات رومانی در زیرساختهای شهری و محله ای	ارتقای بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله ای و توسعه قطرو عروسی	تهیه طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی در مقیاس شهری و محله ای	ارتقای توانمندی‌های اقتصادی و ظرفیت سازی اجناسی و نهادهای	بهسازی، مقاوم سازی و نوسازی مسکن	جمع	درصد
۱	بخش خصوصی	۲۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۴۸۰,۰۰۰	۳۹.۰٪
۲	شهرداری ها	۱۹۲,۱۶۹	۴۴,۹۸۱	۱۲۴,۲۰۰	۳,۱۵۰	۴,۸۰۰	۳۷۰,۰۰۰	۳۰.۱٪
۳	وزارت نیرو	۰	۱۰۴,۰۵۹	۰	۰	۰	۱۰۴,۱۲۹	۸.۵٪
۴	وزارت راه و شهرسازی	۸,۲۵۱	۳,۶۸۰	۴,۸۳۰	۱۶,۸۰۰	۱۹,۲۰۰	۵۳,۸۱۱	۴.۴٪
۵	وزارت نفت	۰	۲۷,۶۰۰	۶۹۰	۰	۰	۲۸,۳۶۰	۲.۳٪
۶	وزارت کشور	۲۰,۲۰۰	۰	۵,۵۲۰	۰	۰	۲۵,۷۲۰	۲.۱٪
۷	سازمان میراث فرهنگی و گردشگری	۱۶,۳۶۴	۰	۲,۷۶۰	۰	۰	۱۹,۱۲۴	۱.۶٪
۸	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳٪
۹	وزارت کار و رفاه اجتماعی	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳٪
۱۰	وزارت ورزش و جوانان	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳٪
۱۱	وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳٪
۱۲	وزارت آموزش و پرورش	۱۵,۷۵۶	۰	۰	۰	۰	۱۵,۸۲۶	۱.۳٪
۱۳	بنیاد پرکت ستاد اجرایی فرمان امام(ره)	۱۲,۱۲۰	۰	۰	۰	۰	۱۲,۱۹۰	۱.۰٪
۱۴	بنیاد علوی بنیاد مستضعفان	۱۲,۱۲۰	۰	۰	۰	۰	۱۲,۱۹۰	۱.۰٪
۱۵	تیروری نظامی جمهوری اسلامی ایران	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷٪
۱۶	وزارت دادگستری	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷٪
۱۷	وزارت صنعت، معدن و تجارت	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷٪
۱۸	سازمان اوقاف و امور خیریه	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷٪
۱۹	معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری	۶,۰۶۰	۰	۰	۰	۰	۶,۱۳۰	۰.۵٪
۲۰	وزارت فن آوری اطلاعات و ارتباطات	۰	۳,۶۸۰	۰	۰	۰	۳,۷۵۰	۰.۳٪
۲۱	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۰	۰	۰	۱,۰۵۰	۰	۱,۱۲۰	۰.۱٪
۲۲	سازمان صدا و سیما	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰.۰٪
۲۳	وزارت جهاد کشاورزی	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰.۰٪
۲۴	معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم فقه قضاییه	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰.۰٪
۲۵	بانک مرکزی	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰.۰٪
۲۶	سازمان حفاظت محیط زیست	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰.۰٪
۲۷	معاونت امور زنان و خانواده ریاست جمهوری	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰.۰٪
۲۸	پژوهشگاه بین‌المللی زلزله	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰.۰٪
	جمع	۴۰۴,۰۰۰	۱۸۴,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰	۲۱,۰۰۰	۳,۵۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۱۰۰.۰٪

## ۵. ساختار مدیریتی ستاد ملی بازآفرینی



## ۶. گام‌های بعدی در الزام آور نمودن اجرای برنامه بازآفرینی

با توجه به زمان تنظیم بودجه سال ۱۳۹۷، فرصت مغتنمی است که اجرای این برنامه به عنوان اقدام مشترک دستگاه‌های مختلف بخشی و فزاینده‌ی الزام گردد. در متن قانون برنامه ششم توسعه کشور و به استناد بند الف ماده ۵۹ قانون تصریح شده است: «تسهیلات و اعتبار مورد نیاز سهم دولت همه‌ساله با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداری‌ها به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار می‌رسد و در قالب بودجه سنواتی پیش بینی می‌شود و در اختیار دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط و شهرداری‌ها قرار می‌گیرد.»

### تبصره پیشنهادی:

در اجرای بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه، کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری موظفند حداقل ۳۰ درصد از سهم برنامه‌های اجرایی خود در شهرها را به محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی، اختصاص دهند.

همچنین شهرداری‌ها مکلفند ۵۰ درصد سهم ارزش افزوده خود را برای اجرای برنامه‌های تکلیفی بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری اختصاص و هزینه نمایند. سازمان برنامه و بودجه کشور و شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان موظفند سهم اعتبارات برنامه‌های اجرایی هر دستگاه را به نسبت مذکور، در موافقتنامه‌های متبادله با دستگاه مربوطه درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاه‌های یاد شده مکلفند گزارش اقدامات برنامه‌های اجرایی را به دبیرخانه ستاد ملی (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران) هر شش ماه ارائه نمایند.

جدول ۸: برآورد بودجه شهرداری‌ها در محلات هدف بازآفرینی در برنامه ششم توسعه

(میلیون ریال)

دسته بندی شهرها	تعداد شهر	مساحت شهرها (هکتار)	جمعیت شهرها سال ۱۳۹۵	مساحت محدوده مصوب شهرها (هکتار)	بودجه مصوب شهرداری‌ها در سال ۱۳۹۶	بودجه عمرانی و فرهنگی شهرهای هدف سال ۱۳۹۶ (٪۵۰)	بودجه عمرانی و فرهنگی محلات هدف (٪۳۰)	بودجه شهرداری‌ها طی برنامه ششم توسعه (۵ سال)
کلانشهرها	۸	۲۰۵,۵۶۶	۲۱,۱۳۶,۶۶۷	۲۹,۰۸۷	۳۴۸,۵۸۵,۳۴۳	۱۳۹,۴۴۴,۱۳۷	۴۱,۸۳۰,۲۶۱	۲۰۹,۱۵۱,۲۰۶
شهرهای بیش از ۲۰۰ هزار نفر به جز کلانشهرها	۳۴	۱۷۹,۸۱۱	۱۳,۳۰۳,۷۵۵	۴۱,۰۶۴	۱۰۹,۹۴۵,۲۱۹	۴۲,۹۷۸,۰۸۸	۱۳,۱۹۳,۴۲۶	۶۵,۹۶۷,۱۳۱
شهرهای بین ۱۰۰ هزار تا ۲۰۰ هزار نفر	۴۳	۱۰۱,۳۱۷	۶,۴۹۵,۸۸۴	۲۴,۹۳۷	۳۱,۷۳۱,۸۹۰	۱۲,۶۹۲,۷۵۶	۳,۸۰۷,۸۲۷	۱۹,۰۳۹,۱۳۴
شهرهای بین ۵۰ هزار تا ۱۰۰ هزار نفر	۷۶	۹۹,۰۳۷	۵,۷۸۶,۲۰۵	۲۰,۶۲۸	۲۲,۹۹۰,۳۷۱	۹,۵۹۶,۱۴۸	۲,۸۷۸,۸۴۵	۱۴,۳۹۴,۲۲۳
شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر	۳۸۲	۱۹۱,۱۹۰	۷,۴۱۱,۰۲۸	۲۵,۱۸۷	۲۵,۳۲۲,۳۷۸	۱۴,۱۲۲,۹۵۱	۴,۲۴۹,۸۸۵	۲۱,۱۹۹,۴۲۷
جمع کل	۵۴۳	۷۷۶,۹۵۱	۵۴,۱۳۳,۵۶۹	۱۴۰,۹۰۲	۵۴۹,۵۸۵,۳۰۱	۲۱۹,۸۴۴,۰۸۰	۶۵,۹۵۰,۲۴۴	۳۳۹,۷۵۱,۱۲۱

جدول ۹: بودجه مصوب شهرداری‌ها در محلات هدف بازآفرینی در برنامه ششم توسعه (میلیون ریال)

استان	بودجه مصوب سال ۱۳۹۵	بودجه مصوب سال ۱۳۹۶	بودجه مصوب شهرهای هدف سال ۱۳۹۶	بودجه عمرانی و فرهنگی شهرهای هدف سال ۱۳۹۶ (٪)	بودجه عمرانی و فرهنگی محلات هدف (٪)	بودجه طی برنامه ششم توسعه (سال)
آذربایجان شرقی	۲۴,۳۰۶,۵۱۱	۲۵,۸۶۴,۷۷۳	۲۴,۲۱۷,۲۲۶	۹,۶۸۶,۸۹۰	۲,۹۰۶,۰۶۷	۱۴,۵۳۰,۳۳۵
آذربایجان غربی	۱۷,۴۵۴,۸۶۲	۱۶,۶۱۰,۹۶۶	۱۵,۵۵۲,۸۷۲	۶,۲۲۱,۱۴۹	۱,۸۶۶,۳۴۵	۹,۳۳۱,۷۲۳
اردبیل	۳,۸۶۱,۴۵۳	۶,۱۷۵,۱۵۵	۵,۷۸۱,۸۰۷	۲,۳۱۲,۷۲۳	۶۹۳,۸۱۷	۳,۴۶۹,۰۸۴
اصفهان	۴۴,۴۲۴,۸۳۷	۴۵,۲۱۱,۸۰۸	۴۲,۳۳۱,۸۸۴	۱۶,۹۳۲,۷۵۴	۵,۰۷۹,۸۲۶	۲۵,۴۹۹,۱۳۰
البرز	۲۱,۴۰۹,۴۰۲	۲۶,۳۴۰,۸۳۲	۲۴,۶۶۲,۹۶۱	۹,۸۶۵,۱۸۴	۲,۹۵۹,۵۵۵	۱۴,۷۷۷,۷۷۶
ایلام	۱,۱۴۷,۴۰۷	۱,۲۴۱,۸۷۷	۱,۱۶۲,۷۷۱	۴۶۵,۱۰۹	۱۳۹,۵۳۳	۶۹۷,۶۶۳
بوشهر	۵,۰۶۵,۵۵۹	۵,۷۲۷,۷۸۴	۵,۳۶۲,۹۳۳	۲,۱۴۵,۱۷۳	۶۴۳,۵۵۲	۳,۲۱۷,۷۶۰
تهران	۱۹۹,۷۱۱,۰۲۵	۲۰۲,۴۶۹,۶۶۰	۱۸۹,۵۷۲,۶۴۷	۷۵,۸۲۹,۰۵۹	۲۲,۷۴۸,۷۱۸	۱۱۳,۷۴۳,۸۸۸
چهارمحال و بختیاری	۲,۵۱۲,۰۹۹	۳,۰۱۴,۵۳۳	۲,۸۱۲,۵۱۲	۱,۱۲۹,۰۰۵	۳۳۸,۷۰۱	۱,۶۹۳,۵۰۷
خراسان جنوبی	۱,۶۸۳,۰۷۶	۱,۷۸۴,۴۵۰	۱,۶۷۰,۷۸۳	۶۶۸,۲۱۳	۲۰۰,۴۹۴	۱,۰۰۲,۴۷۰
خراسان رضوی	۳۰,۷۱۰,۹۰۴	۳۶,۹۶۶,۸۶۷	۳۴,۶۱۲,۱۳۳	۱۳,۸۴۶,۸۵۳	۴,۱۵۳,۴۵۶	۲۰,۷۶۷,۲۸۰
خراسان شمالی	۲,۳۲۲,۳۹۴	۲,۴۴۸,۶۹۲	۲,۲۹۲,۷۱۴	۹۱۷,۰۸۶	۲۷۵,۱۲۶	۱,۳۷۵,۶۲۸
خوزستان	۲۵,۸۱۶,۲۷۱	۲۷,۳۴۲,۳۳۱	۲۵,۶۰۰,۶۶۶	۱۰,۲۴۰,۲۶۶	۳,۰۷۲,۰۸۰	۱۵,۳۶۰,۳۹۹
زنجان	۳,۲۵۸,۵۶۷	۴,۲۳۷,۳۳۶	۳,۹۶۷,۳۳۰	۱,۵۸۶,۹۳۲	۴۷۶,۰۸۰	۲,۳۸۰,۳۸۸
سمنان	۳,۵۳۰,۶۸۳	۴,۱۴۹,۱۱۶	۳,۸۸۴,۸۲۴	۱,۵۵۳,۹۲۹	۴۶۶,۱۷۹	۲,۳۳۰,۸۸۴
سیستان و بلوچستان	۳,۷۴۵,۵۶۶	۴,۴۴۱,۱۴۹	۴,۱۵۸,۲۵۴	۱,۶۶۳,۳۰۲	۴۹۸,۹۹۱	۲,۴۹۴,۹۵۳
فارس	۳۶,۰۵۰,۶۲۵	۴۷,۲۷۳,۳۳۷	۴۴,۲۶۲,۰۹۶	۱۷,۰۴۸,۱۳۹	۵,۳۱۱,۴۵۲	۲۶,۵۵۷,۲۵۸
قزوین	۷,۳۸۴,۲۵۴	۸,۴۱۱,۵۰۷	۷,۸۷۵,۷۰۷	۳,۱۵۰,۲۸۳	۹۴۵,۰۸۵	۴,۷۲۵,۴۲۴
قم	۱۳,۵۴۲,۵۷۴	۲۲,۱۹۰,۲۴۵	۲۰,۷۷۶,۷۶۰	۸,۳۱۰,۷۰۴	۲,۴۹۳,۲۱۱	۱۲,۴۶۶,۰۵۶
کردستان	۳,۶۷۷,۹۹۳	۴,۱۰۶,۹۵۵	۳,۸۴۵,۳۴۸	۱,۵۳۸,۱۳۹	۴۶۱,۴۴۲	۲,۳۰۷,۲۰۹
کرمان	۱۱,۰۸۹,۸۸۵	۱۲,۳۳۶,۱۶۱	۱۱,۵۴۱,۰۰۳	۴,۶۱۶,۴۰۱	۱,۳۸۴,۹۲۰	۶,۹۲۴,۶۰۲
کرمانشاه	۶,۳۵۰,۳۳۵	۹,۷۴۹,۴۹۹	۹,۱۲۸,۴۷۱	۳,۶۵۱,۳۸۸	۱,۰۹۵,۴۱۶	۵,۲۷۷,۰۸۲
کهگیلویه و بویراحمد	۱,۶۲۶,۵۰۳	۱,۹۳۴,۸۲۲	۱,۸۱۱,۵۷۷	۷۲۴,۳۲۱	۲۱۷,۳۸۹	۱,۰۸۶,۹۴۶
گلستان	۳,۶۰۳,۴۹۲	۳,۹۹۹,۱۴۰	۳,۷۴۴,۴۰۱	۱,۴۹۷,۷۶۰	۴۴۹,۳۲۸	۲,۲۴۶,۶۴۰
گیلان	۱۳,۲۱۰,۲۹۹	۱۳,۵۹۲,۴۳۶	۱۲,۷۲۶,۶۱۸	۵,۰۹۰,۶۴۷	۱,۵۲۷,۱۹۴	۷,۶۳۵,۹۷۱
لرستان	۳,۷۸۳,۴۵۳	۴,۸۲۲,۹۲۵	۴,۵۱۵,۷۱۲	۱,۸۰۶,۲۸۵	۵۴۱,۸۸۵	۲,۷۰۹,۴۲۷
مازندران	۱۲,۵۲۴,۱۴۹	۱۴,۲۷۴,۳۹۰	۱۳,۳۶۵,۱۳۳	۵,۳۴۶,۰۵۳	۱,۶۰۳,۸۱۶	۸,۰۱۹,۰۸۰
مرکزی	۸,۵۶۲,۲۵۵	۹,۹۱۶,۹۶۴	۹,۲۸۵,۲۶۸	۳,۷۱۴,۱۰۷	۱,۱۱۴,۲۳۲	۵,۵۷۱,۱۶۱
هرمزگان	۵,۸۱۴,۰۰۷	۶,۸۳۵,۴۶۹	۶,۴۰۰,۰۶۰	۲,۵۶۰,۰۲۴	۷۶۸,۰۰۷	۳,۸۴۰,۰۳۶
همدان	۵,۵۳۱,۹۱۸	۵,۲۲۸,۹۴۴	۴,۸۹۵,۸۶۸	۱,۹۵۸,۳۴۷	۵۸۷,۵۰۴	۲,۹۳۷,۵۲۱
یزد	۶,۵۷۶,۶۱۲	۸,۲۸۴,۵۷۸	۷,۷۵۶,۸۶۳	۳,۱۰۲,۷۴۵	۹۳۰,۲۴۴	۴,۶۴۴,۱۱۸
<b>جمع</b>	<b>۵۳۰,۲۹۹,۰۵۸</b>	<b>۵۸۶,۹۷۴,۶۰۱</b>	<b>۵۴۹,۵۸۵,۲۰۱</b>	<b>۲۱۹,۸۳۴,۰۸۰</b>	<b>۶۵,۹۵۰,۳۲۴</b>	<b>۳۲۹,۷۵۱,۱۲۱</b>



جدول ۱۰: اعتبار طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای بخش مرتبط با برنامه‌های بازآفرینی دستگاه‌های عضو ستاد

عنوان دستگاه	مجموع اعتبار در سال ۱۳۹۶ (میلیون ریال)
وزارت نیرو	۷۷,۷۶۸,۱۴۳
وزارت راه و شهرسازی	۹,۸۴۱,۹۱۱
وزارت آموزش و پرورش	۹,۷۹۷,۶۰۴
دانشگاه های علوم پزشکی	۵,۷۲۸,۲۳۷
سازمان میراث فرهنگی و گردشگری	۵,۲۶۵,۱۶۱
سازمان امور گمرکی	۳,۳۱۰,۰۰۰
نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران	۳,۲۶۸,۲۰۰
وزارت دادگستری	۳,۲۵۷,۵۰۰
وزارت کشور	۲,۷۶۵,۹۰۰
سازمان صدا و سیما	۲,۳۸۶,۵۰۰
سازمان برنامه و بودجه	۲,۰۳۷,۵۰۰
سازمان زندانها و اقدامات تأمینی و تربیتی کشور	۱,۴۶۰,۰۰۱
وزارت صنعت، معدن و تجارت	۱,۰۵۶,۰۰۰
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	۹۵۸,۲۰۰
وزارت کار و رفاه اجتماعی	۸۸۷,۹۶۷
سازمان آموزش فنی و حرفه ای	۵۲۲,۹۶۶
وزارت فرهنگ و ارشاد	۲۷۷,۰۱۷
ریاست جمهوری	۲۳۳,۸۰۰
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۲۰۰,۰۰۰
وزارت امور اقتصادی و دارایی	۱۶۶,۴۶۱
وزارت نفت	۱۳۷,۵۰۰
سازمان بهزیستی کشور	۹۷,۹۰۰
پژوهشکده بین المللی زلزله	۹۵,۰۰۰
معاونت اجرایی رییس جمهور	۸۸,۲۰۰
وزارت جهاد کشاورزی	۵۴,۳۷۴
جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران	۴۴,۰۰۰
کمیته امداد امام خمینی(ره)	۳۳,۰۰۱
ستاد مبارزه با مواد مخدر	۳,۲۹۹
پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی (وزارت علوم)	۳,۰۱۶
مجمع تشخیص مصلحت نظام	۲,۸۰۰
سازمان اوقاف و امور خیریه	۱,۰۰۰
معاونت امور زنان و خانواده ریاست جمهوری	۱۴۳
جمع	۱۳۱,۷۴۹,۳۰۱



# سیاست‌های اجرایی بازآفرینی شهری

(۱۳۹۷/۸/۲۸)

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۹/۱۰  
شماره: ۹۷/ص/۵۰۰/۶۸۵۰  
پوست: دارد

تبیین



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت بازآفرینی شهری ایران  
معاون وزیر و مدیرعامل

**جناب آقای دکتر ایزدی**  
**معاون محترم شهرسازی و معماری**

با سلام و احترام،

پیرو جلسه ۹۷/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری، ضمن سپاس از فرصت فراهم شده جهت تبیین سیاست‌های اجرایی بازآفرینی شهری در این جلسه، به پیوست مدارک مربوط به مصوبه با اعمال تغییرات لازم ارسال می‌شود.

هوشنگ عشایری

به نام خدا

## تبیین سیاست‌های اجرایی بازآفرینی شهری؛

### ارتقای قابلیت زیست‌پذیری و کیفیت زندگی شهری در محدوده‌های هدف

#### الف) مقدمه

تغییرات و تحولات شهری دهه‌های پنجاه و شصت و در نتیجه جابجایی‌های جمعیت در شهرهای کشور بویژه کلان‌شهرها باعث بروز مسائل و مشکلات عدیده‌ای چون بروز پدیده اسکان غیر رسمی و بد مسکنی در نواحی فرودست شهری، تخلیه بافت‌های مرکزی شهرها و تنزل کیفیت زندگی در این مناطق شده است. سیاست‌ها و برنامه‌های اتخاذ شده در طرح‌های شهری به دلایل مختلف نه تنها روند تنزل کیفیت زندگی را مانع نشده بلکه در مواردی به تشدید مسایل این مناطق منجر شده است. عمده‌ترین این دلایل که ضرورت تغییر در سیاست مواجهه با این محدوده‌ها را در فرایند برنامه‌ریزی برای توسعه شهرها مطرح می‌سازد، عبارتند از:

- فقدان نگاه آمایشی و بی‌توجهی نسبت به ماهیت پیچیده شهرها،
- عدم وفاق ملی و همگرایی دستگاه‌های مختلف موثر در مدیریت شهری،
- توجه صرف به ابعاد کالبدی و زیباشناسی و کمیود توجه به سرزندگی اجتماعی، اقتصادی، و ملاحظات زیست‌محیطی،
- بی‌توجهی به ارزش‌ها و ثروت‌های فرهنگی-تاریخی شهرها و در معرض خطر تخریب بودن آثار بجامانده،
- کیفیت نازل و ناایمن ساخت‌وساز،
- عدم توجه به ظرفیت‌های موجود در برنامه‌های توسعه محدوده‌های ناکارآمد،
- عدم توجه به نقش کنشگران به ویژه شهرداری‌ها به عنوان مجری سیاست‌ها و مشارکت ساکنان.

سند ملی راهبردی بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب هیات محترم دولت در تاریخ ۱۳۹۳/۷/۳، مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۹۳/۹/۱۸ در خصوص تغییر انگاره‌های نظری از رویکرد "فرسودگی" به "ناکارآمدی" و تأکید بر مفهوم بازآفرینی شهری، و مصوبه به مورخ ۹۶/۲/۱۱ در خصوص رویکردهای اصلی حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی - فرهنگی، و ابلاغیه مورخ ۹۷/۸/۱۴ در خصوص شیوه‌نامه تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری، تصویب برنامه ملی بازآفرینی شهری در ستاد ملی بازآفرینی شهری مورخ ۹۶/۱۱/۱۹، الزامات قانونی متعددی هستند که در همین راستا در سال‌های اخیر تبیین گردیده‌اند. اسناد فوق و در فرادست همه آن‌ها احکام ماده‌های ۵۹، ۶۰، ۶۱ قانون برنامه ششم توسعه، رویکرد بازآفرینی شهری را به‌عنوان ضرورتی برای بازاندیشی در فرایندها، روش‌ها، و ابزارهای، مرسوم برنامه‌ریزی شهری، در مواجهه با محدوده‌های ناکارآمد شهری (شامل محدوده‌های تاریخی، پهنه‌های ناکارآمد میانی، سکونتگاه‌های غیر رسمی و پهنه‌های با پیشینه روستایی)، مورد تأکید قرار می‌دهند. انتخاب بازآفرینی شهری در اسناد فوق الذکر به‌عنوان سیاست اصلی در ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌های ناکارآمد و به‌عنوان نقاط محرک توسعه شهری، ضرورت تبیین

<sup>۱</sup> شیوه‌نامه شناسایی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد هدف بازآفرینی شهری و راهکارهای اجرایی آن، ابلاغیه مورخ ۹۷/۸/۱۴ شورای عالی شهرسازی و معماری (پیوست ۲)

چارچوبی روشن از مفاهیم پایه و راهکارهای اجرایی این سیاست را به منظور اعمال در برنامه‌ریزی و اقدام در این محدوده‌ها در پیش رو مطرح می‌سازد. بر این اساس سند پیش‌رو، مشخص می‌سازد که سیاست بازآفرینی شهری از طریق چه قوانینی، توسط چه نهادهایی و در چارچوب تولید چه اسنادی محقق خواهد شد. این سند بستری برای اصلاح فرایندها، روش‌ها و ابزارهای رایج در برنامه‌ریزی برای بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف خواهد بود.

## ب) تعریف بازآفرینی شهری

سیاست بازآفرینی شهری دربرگیرنده نگرش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای هدایت روند رشد و توسعه شهری پایدار به منظور ارتقای کیفیت زندگی شهری و قابلیت زیست‌پذیری شهرها است. بر اساس سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۳)، اهداف کلان و اصول هادی برای تحقق سیاست بازآفرینی در دو حوزه پیشگیری و درمان به شرح زیر تعریف می‌شوند.

**در حوزه پیشگیری**، انتظار می‌رود که برنامه‌ها و اقدامات لازم برای جلوگیری از گسترش و بازتولید محدوده‌های ناکارآمد (مطابق راهبرد "یک" سند ملی) در مقیاس طرح‌های جامع با اتخاذ رویکرد نوین تدوین و به اجرا رسند. در این مقیاس بر توزیع متوازن جمعیت و فعالیت با رویکرد آمایشی و توسعه سرزمین با توجه به ظرفیت‌های توسعه پایدار درون شهرها و پرهیز از گسترش بی‌رویه شهرها که موجب تخریب منابع طبیعی و آثار ناگوار زیست‌محیطی می‌شود تأکید می‌شود. این طرح‌ها بهره‌گیری از اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهرها را به مثابه اراضی ذخیره برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب طرح‌های توسعه شهری مورد توجه قرار می‌دهند. برنامه‌های قفزدانی، ایجاد پیوند بین توسعه کالبدی و اقتصادی - اجتماعی شهرها، و تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم درآمد در چارچوب طرح‌های جامع با رویکرد نوین از دیگر ارکان مهم در پیش‌نگری و پیش‌گیری از گسترش محدوده‌های ناکارآمد شهرها است.

**در حوزه درمان**، سیاست اجرایی بازآفرینی ناظر بر تدوین برنامه‌ها و اقدامات درمانی در مقیاس بافت‌های هدف و در چارچوب نظام هماهنگ در سیاست‌گذاری توسعه شهرها است که در قالب تدوین برنامه بازآفرینی در مقیاس محله اجرا می‌شوند. سیاست‌های اجرایی بازآفرینی در محدوده‌ها و محله‌های هدف که مبتنی بر معاصر سازی سازمان فضایی - کالبدی، اجتماعی - فرهنگی، و اقتصادی است، دو اصل را مدنظر قرار می‌دهد: ۱) محله محوری؛ بدین معنا که نوسازی کالبدی به تنهایی وافی به مقصود نیست و باید احیای سازمان اجتماعی و اقتصادی محله متکی بر هویت فرهنگی محله در ایران نیز مدنظر قرار گیرد. ۲) مشارکت محوری؛ به معنی بازنگری نظام مدیریت محله‌ای (شوراهای محله، خانه محله، دفتر نو سازی و تسهیلاتی، و ...) در فرایندی دو سویه بین مدیریت محلی و شهروندان است، که امکان مشارکت همه کدشگران با هر سطح توانایی مالی، فرهنگی و معیشتی را سبب شود. بنابراین، موضوع بنیادین، توان افزایی این سازمان اجتماعی در شکل جمعی و انفرادی آن است.

## پ) هدف اصلی و اهداف راهبردی:

هدف اصلی در سیاست بازآفرینی شهری، ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و قابلیت زیست‌پذیری شهرها است. اهداف راهبردی آن نیز مطابق اهداف مندرج در سند ملی تعریف می‌شوند. لازم به ذکر است چشم‌انداز بازآفرینی در محدوده‌های هدف بر اساس

<sup>۲</sup> مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری در تاریخ ۱۳۹۷/۲۸/۳

مندرجات سند ملی، بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان است و می‌کوشد از طریق اهداف راهبردی شاخص‌های توسعه پایدار و زیست‌پذیری در این محدوده‌ها را در سطح میانگین شهر محیط بر آن‌ها محقق کند.

## ت) راهکارهای اجرایی

تحقق اهداف و سیاست‌های اجرایی بازآفرینی در محله‌های و محدوده‌های هدف در گرو اعمال مجموعه‌ای از راهکارها در ابعاد فرایندی و موضوعی به صورت یک برنامه سیاستی-اجرایی به شرح زیر خواهد بود که به موجب این مصوبه هریک از کنشگران دولتی، عمومی (مدیریت شهری)، نهادهای غیردولتی عضو ستاد ملی بازآفرینی و ستادهای متناظر استانی و شهرستانی موظف به اجرای آن‌ها خواهند بود. جزئیات اجرایی هر یک از راهکارها در پیوست یک همین مصوبه، با ارجاع به الزامات و مستندات قانونی مرتبط (پیوست ۳) شرح داده شده است.

۱. تدوین برنامه بازآفرینی محله یا محدوده هدف با نگرش فضای-راهبردی و رویکرد شهرنگر؛
۲. ایجاد شبکه‌های همکاری و فراهم آوردن سازه و کار برنامه‌ریزی مشارکتی؛ از طریق جلب مشارکت حداکثری تمامی کنشگران و بازیگران بویژه مردم؛
۳. شناسایی، ایجاد و تقویت نهادهای پشتیبان اجرای برنامه بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛
۴. فراهم نمودن ابزارهای مالی و قانونی پشتیبان برنامه‌های بازآفرینی شهری؛
۵. ارتقای رضایتمندی سکونت در ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف؛
۶. همه‌شمولی در تهیه و اجرای برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی شهری؛
۷. حفاظت و احیای محدوده‌های فرهنگی-تاریخی شهرها و محله‌های هدف بعنوان قسمتی از هویت شهر؛
۸. حفاظت از محیط طبیعی و سرمایه‌های زیستی شهر، محله‌ها و محدوده‌های هدف؛
۹. توسعه درونی و پایدار اجتماع محلی در محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی؛
۱۰. رعایت حقوق شهروندی و توسعه عرصه عمومی؛
۱۱. اتخاذ رویکرد محرک شهری در تنظیم برنامه‌ها و اقدامات؛
۱۲. ایجاد تعادل و استفاده بهینه از زمین؛
۱۳. بهبود نظام جابه‌جایی و دسترسی با تاکید بر الگوی توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛
۱۴. رعایت ملاحظات و الزامات تاب‌آوری شهری در بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛
۱۵. مدیریت سیمای شهری و ارتقای کیفیت فضایی-کالبدی عرصه‌های عمومی و بناها در محلات و محدوده‌های هدف؛
۱۶. نهادینه‌سازی سیاست‌ها، راهبردها، و راهکارهای بازآفرینی پایدار شهری از طریق آموزش، گفت‌وگوسازی، اطلاع‌رسانی و فعالیت‌های فرهنگی-ترویجی؛
۱۷. پرهیز از اقداماتی که منجر به از هم گسیختگی بافت اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی اجتماعات محلی شوند؛
۱۸. ضمانت اجرایی راهکارهای فوق‌الذکر؛

پیوست ۱: تشریح راهکارهای اجرایی

پیوست ۲: تعاریف

پیوست ۳: شیوه‌نامه تعیین محلات و محدوده‌های هدف

پیوست ۴: قوانین و ضوابط ملاک عمل

## پیوست ۱: تشریح راهکارهای اجرایی

### ۱. تدوین برنامه بازآفرینی محله یا محدوده هدف با نگرش فضایی- راهبردی و رویکرد شهرنگر؛

۱.۱. سازماندهی **نهاد توسعه** در مقیاس محله یا محدوده هدف برای مدیریت و راهبری فرایند تهیه این برنامه؛

۱.۲. **شناخت مسائل** و مشکلات و شناسایی دارایی‌ها و داشته‌های جامعه محلی محله توسط نهاد توسعه محله؛

۱.۳. **تبیین چشم انداز** جامع، یکپارچه، بلندمدت و منعطف؛ در مسیر اهداف توسعه و با توجه به ویژگی‌ها و مقیاس

سیاستگذاری در محلات و محدوده های هدف؛

۱.۴. **تبیین اهداف عملیاتی** مشخص و منعطف در هدایت روندها؛

۱.۵. **ارایه راهکار** برای حل چالش‌های محلات و محدوده‌های

هدف در قالب مجموعه‌ای متصل از برنامه‌ها و اقدامات

هماهنگ و هم‌افزا (نمودار ۱) در شکلی همپایوند با

ساختارهای کلان و به صورت چندوجهی (ابعاد اجتماعی،

اقتصادی، سیاسی، کالبدی، زیست محیطی، ذهنی و روانی)؛

۱.۶. **تبیین نقش و سهم درست کنشگران در تدوین و اجرای**

**برنامه** بازآفرینی محلات و محدوده‌های هدف و پایبندی به

آن در فرایند اقدامات با تاکید بر نقش محوری همکاری

مدیریت‌های محلی (ستاد استان، ستاد شهرستان، شورای شهر،

شهرداری، و...) و مردم. شبکه اصلی کنشگران

بازآفرینی (نمودار ۲) عبارتند از:

**مردم؛** (اولین و مهمترین جامعه ذی نفع بازآفرینی شهری به

عنوان پایه و قاعده اصلی مشارکت فعال در تهیه برنامه

بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف مشتمل بر ساکنان،

شاغلان، مستاجرین، مالکان و مراجعین)؛ **سازمان‌های**

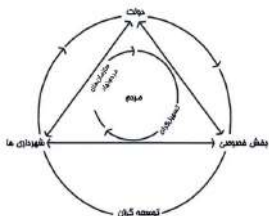
**مردم‌نهاد و تشکلهای مردمی؛** تشکلهای مردمی، **نهاد توسعه**

**محله؛ نهاد توسعه** شهرنگر؛ **نهادهای دانش‌گامی؛ بخش**

**خصوصی** (جامعه حرفه‌ای، سرمایه‌گذاران و...)؛ **مدیریت**



نمودار ۱: ارکان برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی شهری



نمودار ۲: کنشگران بازآفرینی شهری

**شهری** (شهرداری‌ها، شوراهای اسلامی شهر، سازمان‌های نوسازی شهری و انجمن‌های شوراباری وابسته به شوراهای)

**دولت؛** (کلیه دستگاه‌های اجرایی، نهادهای سیاست‌گذار، ناظر و هدایت‌کننده فرایند بازآفرینی مطابق با اعضای

ستادهای مندرج در آیین‌نامه نحوه فعالیت ستادملی بازآفرینی (مصوب ستادملی مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۳) و آیین‌نامه نحوه

فعالیت ستادهای استانی بازآفرینی (مصوب ستادملی مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۳)؛

۱.۷. **مستندسازی، پایش و ارزیابی** مستمر و دوره‌ای؛ از تحقق اهداف عملیاتی و تغییرات حاصل از اعمال سیاست‌ها و

برنامه‌ها از ابتدا به منظور بازنگری و ارتقای رویه‌ها؛

<sup>۱</sup> راه‌اندازی نهاد توسعه محله توسط نهادهایی انجام خواهد شد که صلاحیت آن‌ها توسط دستورالعمل احراز صلاحیت ماده ۴ قانون حمایت از احیای شهری و نوسازی بافت‌های فرسوده تأیید شده باشد.



۲. **ایجاد شبکه‌های همکاری و فراهم آوردن ساز و کار برنامه‌ریزی مشارکتی؛ از طریق جلب مشارکت حداکثری تمامی کنشگران و بازیگران بویژه مردم**
- ۲.۱. **تشکیل ستادهای استان و شهرستان** براساس آیین‌نامه مصوبه ستادملی تاریخ ۹۴/۴/۲۳؛
- ۲.۲. **ایضای نقش سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، حمایت و تسهیلگری** توسط دولت و مدیریت اجرایی برنامه‌های بازآفرینی توسط مدیریت شهری؛
- ۲.۳. **شناسایی ظرفیت‌ها و دارایی‌های اجتماعی و نهادی** موجود و راه‌اندازی نهاد توسعه محله به منظور ایجاد یا تقویت شبکه‌های همکاری در تحقق **برنامه‌ریزی مشارکتی** در بازآفرینی محله و محدوده‌های هدف؛
- ۲.۴. **بهره‌گیری از ظرفیت تشکل‌های مردم‌نهاد** در قالب شبکه‌های همکاری بر اساس آیین‌نامه کارگروه تشکل‌های مردم‌نهاد مصوب ۱۳۹۶/۳/۲۳ ستادملی بازآفرینی؛
- ۲.۵. **پرهیز از هرگونه تصمیم و اقدامی** که صرفاً با مداخله بخش دولتی و بدون توجه برنامه‌ریزی مشارکتی انجام پذیرد؛
۳. **شناسایی، ایجاد و تقویت نهادهای پشتیبان اجرای برنامه بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف**
- ۳.۱. **برنامه‌ریزی جهت شناسایی و جلب مشارکت نهادهای توسعه‌گر، انجمن‌های صنفی و کارفرمایی**، تشکل‌های حرفه‌ای و فعالان صنعت مسکن و ساختمان در اجرای برنامه‌های بازآفرینی به کمک استفاده از ظرفیت‌های ایجاد شده چون آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار (مصوب ۱۳۹۷/۰۳/۱۰ هیات وزیران)؛
- ۳.۲. **برنامه‌ریزی جهت شناسایی و جلب مشارکت نهادهای توسعه محله و تسهیلگران** به منظور تهیه و اجرای برنامه‌ها؛
۴. **فراهم نمودن ابزارهای مالی و قانونی پشتیبان برنامه‌های بازآفرینی شهری**
- ۴.۱. **شناسایی موانع و ارائه پیشنهادهای لازم** در زمینه اخذ مجوزها و دستورالعمل‌ها و عنایات و تغییر ضوابط ملاک عمل حقوقی و مالی برای تسهیل تحقق برنامه‌های بازآفرینی شهری در محله‌ها و محدوده‌های هدف.
- ۴.۲. **تامین مالی پایدار برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی** در محله‌ها و محدوده‌های هدف از منابع و بازارهای مختلف با تعیین نقش و سهم هر یک از دستگاه‌ها دولتی (ماده ۱۶ مصوبه شماره ۲۹۹۰۶/ت/۵۴۹۶۳ هیئت وزیران و ماده ۱۹ مصوبه شماره ۶۷۷۰۱/ت/۷۱۱۳۵ هیئت وزیران)، شهرداری‌ها (تبصره ۲ ماده ۵ مصوبه شماره ۲۹۹۰۶/ت/۵۴۹۶۳ هیئت وزیران)، مردم و سایر مشارکت‌کنندگان با هدف کاهش اتکای برنامه به منابع دولتی؛
- ۴.۳. **استفاده از ظرفیت‌های مشارکت مالی** ساکنان محدوده‌ها و محلات هدف با تعریف سازوکارهای جمع‌آوری و هم‌افزایی سرمایه‌های خرد، سهام دار پروژه، صندوق بازآفرینی محله، سپرده‌پذیری عمومی، قرض‌الحسنه حاکمیتی و استفاده از ابزارهای متنوع تامین مالی به جای تکیه صرف بر ابزارهای پولی و بانکی؛
- ۴.۴. **تهیه طرح ویژه تامین مالی** برای هر یک از اقدامات بازآفرینی در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛
- ۴.۵. **تدوین سازوکاری به منظور استفاده اهرمی** از اعتبارات در اختیار وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران)؛
- ۴.۶. **استفاده از ظرفیت‌ها و ابزارهای مالی، پولی و بیمه‌ای** پیش‌بینی شده در آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ قانون ساماندهی.
۵. **ارتقای رضایتمندی سکنی در ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف**
- ۵.۱. **حمایت و ترویج توسعه‌گران به تولید مسکن در محله‌ها و محدوده‌های هدف**، به کمک استفاده از ظرفیت‌های ایجاد شده چون آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار (مصوب ۱۳۹۷/۰۳/۱۰ هیات وزیران)؛

۵.۲. **تعریف پروژه های مسکن در برنامه های بازآفرینی محلات و محدوده های هدف** مبتنی بر نیازسنجی و مکانیابی برآمده از نیاز جامعه هدف و منطبق با الگوی زندگی آنان، با در نظر گرفتن امکان توسعه خدمات محله‌ای (زیربنایی و روبنایی)؛

۵.۳. **تضمین امنیت مالکیت گروه‌های کم درآمد ساکن** در محدوده‌های هدف و جلوگیری از بیرون رانده شدن ساکنان ناشی از اجرای برنامه‌های توسعه و اعیان‌سازی؛

۵.۴. **بهبود خدمات، تسهیلات و وضعیت اجتماعی** ساکنان با تاکید بر افزایش امنیت اجتماعی و جذابیت ماندگاری در محله‌ها؛

۵.۵. حمایت از **تامین و تولید مسکن ارزان قیمت** (در سمت عرضه) و استطاعت پذیر برای دهک‌های درآمدی پایین و متوسط جامعه (در سمت تقاضا) با توجه به الگوهای سکونت با استفاده از ظرفیت شهرداری‌ها، تعاونی‌ها، بخش خصوصی، نهادهای محلی و خیرین در چارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی) و استفاده از ظرفیت‌های ایجاد شده در آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار (مصوب ۱۳۹۷/۰۳/۱۰ هیات وزیران)؛

۵.۶. تعریف سازوکارهای هدایت برنامه‌ریزی شده سرمایه به سمت **تولید و عرضه مسکن استطاعت‌پذیر** با تعریف بسته‌های تشویقی متنوع، معافیت‌ها و بخشودگی‌ها، تخفیف‌ها و سایر ابزارهای ایجاد تبعیض مثبت در محدوده‌ها و محلات هدف برای توسعه گران و فعالان صنعت مسکن و ساختمان؛

۵.۷. تقویت قدرت خرید برای دهک‌های درآمدی پایین و متوسط جامعه بویژه نسل جوان و خانه اولی‌ها در محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی به کمک استفاده از **صندوق‌های خوداتکا** چون صندوق پس‌انداز مسکن یکم و انواع حساب‌های پس‌انداز میان‌مدت و بلندمدت؛

۵.۸. پرداخت تسهیلات کم‌بهره ساخت و قرض الحسنه ودیعه اسکان موقت؛

۵.۹. برنامه‌ریزی کاهش هزینه‌های غیرساختمانی به منظور افزایش بازدهی ساخت‌وساز؛

## ۶. همه‌شمولی در تهیه و اجرای برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی شهری

۶.۱. **فراهم آوردن فرصت‌های عادلانه مشارکت و نقش‌آفرینی همگان** در تهیه و اجرای برنامه‌های بازآفرینی با تاکید بر توجه به نیاز و خواست تمامی جمعیت (با تاکید بر زنان)، گروه‌های آسیب‌پذیر شامل گروه‌های سنی کودکان و سالمندان، گروه‌های کم درآمد، افراد و گروه‌های کم توان جسمی و حرکتی، گروه‌های قومی و سایر گروه‌های آسیب‌پذیر که در طرح‌های شهری مورد غفلت قرار می‌گیرند (برای مثال مستاجران)؛

۶.۲. توجه به **مسائیل و نیازهای زنان جامعه هدف** در برنامه‌ها و طرح‌های بازآفرینی محلات و محدوده‌های هدف مطابق با مصوبه مورخ ۹۷/۴/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص نهادینه‌سازی رویکرد عدالت جنسیتی؛

## ۷. حفاظت و احیای محدوده‌های فرهنگی-تاریخی شهرها و محله‌های هدف بعنوان قسمتی از هویت شهر

۷.۱. رعایت **رویکردهای اصلی حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی-فرهنگی** در قالب مفهوم توسعه مطابق موضوع مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۰ در تهیه و اجرای برنامه‌های بازآفرینی در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۷.۲. شناخت عمیق دانش تاریخی زیست‌سرزمینی در شهرها و شناسایی ارزش‌ها و میراث ملموس و ناملموس تاریخی در محله‌ها و محدوده‌های هدف (بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ابلاغ محدوده بافت تاریخی ۱۶۸ شهر کشور) و بهره‌مندی از آن‌ها در قالب برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های تاریخی بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مطابق با ابلاغیه "رویکردهای اصلی حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی-فرهنگی"، مصوب ۱۳۹۶/۲/۱۱؛

۷.۳. شنا سایی و انعکاس آثار با ارزش فرهنگی - تاریخی ثبت شده یا معا صر با ارزش به همراه حریم آن‌ها بر روی

نقشه کاربری اراضی در اسناد طرح‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف.

۷.۴. انعکاس محدوده‌های بافت تاریخی مصوب شهرها (مصوبه مروخ ۱۳۹۴/۷/۲۷ شورای عالی شهر سازی و معماری) بر روی نقشه کاربری اراضی طرح‌های بازآفرینی و رعایت کامل مقررات سازمان میراث فرهنگی برای بافت های مذکور در برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی شهری؛

۷.۵. پیشنهاد تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی برای احیاء و باززنده‌سازی تک بناها، محورها و بافت‌های تاریخی در محدوده‌های هدف (با تاکید بر آثار فرهنگی و تاریخی ملموس و غیرملموس به‌عنوان یک کلیت یکپارچه و منسجم)؛

۷.۶. تاکید بر حفظ و ارتقای کیفیت فضایی موجود بافت‌های واجد ارزش از طریق پرهیز از مداخلات کالبدی بزرگ مقیاس و نیز هرگونه مداخله کالبدی به نحوی که موجب از بین رفتن شواهد ناظر بر ارزش‌های تاریخی، اجتماعی، فرهنگی و .. آن‌ها شود (تخریب بناها، تعریض و ایجاد معابر، افزایش ارتفاع و تراکم)؛

۷.۷. اقدام برای حفظ ابنیه‌های آبی قدیمی در بافت‌های تاریخی و نیز احیاء سازه‌های تاریخی آب با نظارت و راهبری ستاد های استان و شهرستان طبق مصوبه ۹۶/۱۱/۳ ستاد ملی بازآفرینی شهری؛

## ۸. حفاظت از محیط طبیعی و سرمایه‌های زیستی شهر، محله‌ها و محدوده‌های هدف

۸.۱. شناسایی منابع و میراث طبیعی به منظور حفاظت و تقویت زیست‌بوم‌های طبیعی در برنامه‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۸.۲. رعایت عرصه و حریم مصوب کلیه منابع آبی (دریا، دریاچه، رودخانه‌ها، مسیل‌ها، چاه‌ها، قنوت و دیگر منابع آبی) در طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی؛

۸.۳. جانمایی و تثبیت نقشه‌های حد بستر و حریم رودخانه‌ها مصوب وزارت نیرو (بر اساس تبصره یک ماده دو قانون توزیع عادلانه آب) در تهیه برنامه اسکان مجدد سکونتگاه‌های غیررسمی واقع در حریم منابع طبیعی و در تهیه طرح‌های بازآفرینی فضاهای رودکناری به‌منظور جلوگیری از ساخت‌وساز و جانمایی کاربری‌های غیرمجاز در محدوده حریم کمی و کیفی رودخانه‌های شهری؛

۸.۴. حفاظت و احیای فضاهای آب‌کناری و اتصال آن‌ها به شبکه فضاهای عمومی شهری و محله‌ای در قالب برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف مطابق مصوبه ۱۳۹۶/۱۰/۴ شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون احیای رودخانه‌ها و بازآفرینی فضاهای رودکناری؛

۸.۵. توجه به ویژگی‌های اقلیمی و بستر شهر در الگوی توسعه شهر، ریخت‌شناسی (مورفولوژی) شامل الگوی دانه‌بندی بافت، الگوی طراحی معابر و فضاهای شهری در محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی؛

۸.۶. توجه به قابلیت‌های انرژی‌های نو (انرژی‌های پاک) در برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۸.۷. بهره‌گیری از معیارهای شهرسازی و معماری همساز با اقلیم با هدف بهینه‌سازی مصرف انرژی در برنامه‌های و اقدامات

## ۹. توسعه درونی و پایدار اجتماع محلی در محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی

۹.۱. اجرای برنامه‌های مهارت‌افزایی و توسعه توانمندی‌های اقتصادی و اجتماعی افراد و کسب و کارهای محلی؛

۹.۲. اولویت‌بخشی به بهره‌مندی از ظرفیت و توان منابع انسانی ساکن و فعال در محدوده (با تاکید بر توانمندسازی گروه‌های بیکار و ...) و کسب و کارها و پیمانکاران محلی در برنامه‌های اجرایی و عملیاتی بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۹.۳. توجه به ارتقای سرزندگی و تنوع فعالیت‌ها در برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی محلات و محدوده‌های هدف بر اساس نیازهای جامعه هدف؛

## ۱۰. رعایت حقوق شهروندی و توسعه عرصه عمومی

- ۱۰،۱. جلب و بهره‌مندی از آراء شهروندان و ساکنان از طریق سامانه‌های نوین فناوری ارتباطات و ایجاد فضاهای هم‌اندیشی، گفت‌وگو و مشارکت آنان پیرامون برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛
- ۱۰،۲. افزایش شفافیت و میزان پاسخگویی و تعامل با مردم در فرایندهای بازآفرینی پایدار شهری؛
- ۱۰،۳. **استفاده از ظرفیت رسانه‌ها و دیگر ابزارهای خلاقانه** در آگاهی بخشی و اطلاع‌رسانی عمومی سیاست‌ها، برنامه‌ها و هرگونه اقدام در محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی به ساکنان، مالکان، و دیگر شهروندان در مراحل تهیه، اجرا و نظارت بر طرح‌های بازآفرینی به منظور ایجاد شفافیت و پیشگیری از ایجاد رانت‌های اطلاعاتی؛
- ۱۰،۴. **بهره‌گیری از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد** در مراحل تهیه، اجرا و نظارت بر طرح‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف بر اساس آیین نامه کارگروه تشکیل‌های مردم‌نهاد مصوب ۱۳۹۶/۳/۲۳ ستاد ملی بازآفرینی؛
- ۱۰،۵. فراهم آوردن **زمینه لازم برای شکل‌گیری خانه‌های گفت‌وگو** در بناهای ارزشمند مراکز شهرها توسط ادارات کل راه و شهرسازی یا شهرداری‌ها با تولی‌گری و مدیریت نهاد غیردولتی، به منظور ایجاد فضای گفت‌وگو در خصوص چالش‌های شهری و نیز ترویج و الگوسازی برای استفاده مجدد از بناهای با ارزش؛
- ۱۰،۶. ترویج فرهنگ، اخلاق و مسئولیت‌های شهروندی در ساکنان محدوده‌های هدف؛
- ۱۰،۷. برنامه‌ریزی برای تقویت و بهبود امنیت اجتماعی همه ساکنان محلات و محدوده‌های هدف؛
- ۱۱. اتخاذ رویکرد محرک شهری در تنظیم برنامه‌ها و اقدامات؛**
- ۱۱،۱. اولویت‌بخشی به اقدامات در **مقیاس خرد** اما تأثیرگذار و جریان‌ساز بدون تحمیل هزینه‌های گزاف؛
- ۱۱،۲. تعریف برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی در محله‌ها و محدوده‌های هدف به نحوی که منجر به ایجاد زنجیره‌ای از تغییرها و اقدامات توسعه‌ای و خودجوش در محدوده‌های بلافضل به تدریج، محرکی برای ارتقای کیفیت زندگی در شهر شوند؛
- ۱۲. ایجاد تعادل و استفاده بهینه از زمین؛**
- ۱۲،۱. توجه به توسعه درون‌زای شهرها در برنامه‌های بازآفرینی محلات و محدوده‌های هدف.
- ۱۲،۲. توجه به **اصول توسعه پایدار** در حفظ محیط‌زیست و برقراری عدالت اجتماعی در تعیین نحوه استفاده از اراضی و تخصیص کاربری‌ها و فعالیت‌ها در محله‌ها و محدوده‌های هدف.
- ۱۲،۳. به رسمیت شناختن **حقوق مالکیت رسمی و غیررسمی زمین** در محدوده‌های ناکارآمد شهرها با تأکید بر سکونتگاه‌های غیر رسمی در تهیه و اجرای برنامه‌های بازآفرینی.
- ۱۳. بهبود نظام حرکت، دسترسی و جابه‌جایی با تأکید بر الگوی توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛**
- ۱۳،۱. توجه به الزامات مصوبه ۱۳۹۶/۰۳/۲۲ شورای عالی در خصوص **توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی** و راهنمای آن؛
- ۱۳،۲. فراهم آوردن امکان دسترسی و استفاده از امکانات و خدمات محلی در فواصل قابل پیاده‌روی در سطح محله‌های هدف؛
- ۱۴. رعایت ملاحظات و الزامات تاب‌آوری شهری در بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف**
- ۱۴،۱. توجه به ضرورت **هم‌پوندی تاب‌آوری اجتماعی، اقتصادی، محیطی** به صورت توأمان؛
- ۱۴،۲. **برنامه‌ریزی نظام مدیریت بحران** در محدوده‌های هدف با اعمال مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۱ شورای عالی و راهنمای ابلاغی آن در خصوص "دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل و تولید نقشه‌ها و اسناد لازم"؛
- ۱۴،۳. شناسایی پهنه‌های گسلی، نوع خاک، شیب زمین، و سایر عوامل محدود کننده ساخت و ساز در تدوین برنامه‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف بر اساس رعایت الزامات شیوه نامه ابلاغیه شماره ۱۰۸۲۷۳/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۴ در خصوص بند ۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری؛
- ۱۴،۴. اجرای **کامل و دقیق مقررات ملی ساختمان** در استحکام بخشی و مقاوم سازی ابنیه در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

- ۱۴.۵. اصلاح و بهبود شیوه‌ها و کیفیت ساخت و ساز با توجه به ارزش‌های معماری بومی و بهره‌مندی از ظرفیت‌های موجود؛
- ۱۴.۶. فرهنگ‌سازی تاب‌آوری شهری به‌عنوان بخشی نوین و امری حیاتی در الگوی زندگی ساکنان؛
۱۵. مدیریت سیمای شهری و ارتقای کیفیت فضایی- کالبدی عرصه‌های عمومی و بناها در محلات و

#### محدوده‌های هدف

- ۱۵/۱. توجه به ویژگی‌های اقلیمی، تاریخی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، و... محلات و محدوده‌های هدف در تدوین ضوابط و الگوهای استقرار توده و فضا و احداث بناها با بهره‌گیری از آموزه‌های معماری و شهرسازی بومی؛
- ۱۵/۲. رعایت مصوبه مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ارتقای کیفی سیما و منظر شهری
۱۶. نهادهای سازسیاست‌ها، راهبردها، و راهکارهای بازآفرینی پایدار شهری از طریق آموزش، گفتمان‌سازی،

#### اطلاع‌رسانی و فعالیت‌های فرهنگی- ترویجی

- ۱۶.۱. آگاه‌سازی و گسترش نظام آموزش گروه‌های هدف و کلیه کنشگران بازآفرینی شهری پایدار با استفاده از تمامی ظرفیت‌های دولتی، عمومی و غیر دولتی اعم از آموزش و پرورش، صدا و سیما، وزارت ارشاد، دانشگاه‌ها و موسسات آموزش عالی، صدا و سیما و ...
- ۱۶.۲. ظرفیت‌سازی و مدیریت دانش در مدیریت شهری، و دستگاه‌های عضو ستادهای ملی، استانی و شهرستانی
- ۱۶.۳. همکاری مشترک با نهادهای فرهنگی تاثیرگذار بر شکل‌گیری پایه‌های فرهنگ بازآفرینی
۱۷. پرهیز از اقداماتی که منجر به از هم گسیختگی بافت اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی اجتماعات

#### محلی شوند؛

- ۱۷.۱. پرهیز از اقداماتی که به هر طریقی منجر به خروج ساکنان اصلی از محله یا محدوده‌ای از شهر می‌شوند؛
- ۱۷.۲. پرهیز از اقداماتی که اقتصاد و کسب‌وکارهای محلی را تحت شعاع قرار داده و مانع از رونق و توسعه آن‌ها شوند؛
- ۱۷.۳. پرهیز از تعریض معابر به نحوی که منجر به برهم زدن استخوان‌بندی و ساختار فضایی محدوده‌ها و محله‌های کهن شوند؛
- ۱۷.۴. توجه به هویت کالبدی و الگوهای سازماندهی فضایی و حفظ مقیاس کوچک و میانی در صورت ضرورت تجمع و تفکیک مجدد پلاک‌های ثبتی در محله‌های هدف.

- ۱۷.۵. پرهیز از اجرای پروژه‌هایی که منجر به تخریب ارزش‌ها و منابع طبیعی، میراث ملموس و ناملموس فرهنگی در محله‌ها و محدوده‌های هدف شوند؛

#### ۱۷.۶. لزوم برنامه‌ریزی برای حفظ و تقویت حس تعلق ساکنان محله‌های هدف؛

- ۱۷.۷. پرهیز از تهیه و اجرای برنامه‌ها و پروژه‌هایی که بدون احصاء خواست و نیاز واقعی ساکنان، مالکان، مستاجران، و کاربران محلی و بدون مشارکت آنان و به صورت از بالا به پایین تدوین شده باشند.
- ۱۷.۸. پرهیز از تهیه و اجرای برنامه‌ها و پروژه‌هایی که بدون مشارکت و همراهی گروه‌های جمعیتی با تاکید بر زنان، گروه‌های سنی کودکان و سالمندان، کم‌توانان جسمی و حرکتی تهیه شده باشند؛

#### ۱۸. ضمانت اجرایی راهکارهای فوق‌الذکر

۱۸۰۱. لزوم توجه به محدوده‌های ناکارآمد در تهیه طرح‌های جامع یا رویکرد نوین مطابق با شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها موضوع ابلاغیه شماره ۱۰۸۲۷۳/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۴ شورای عالی شهرسازی و معماری؛
۱۸۰۲. نظارت شرکت بازآفرینی شهری ایران به‌عنوان دبیرخانه ستادملی بر فرایندهای تحقق راهکارها و فعال‌سازی ابزارهای مالی و قانونی موجود در این راستا؛

۱۸۰۳ نظارت دبیرخانه ستادهای استانی بر اجرای تکالیف دستگاه‌های عضو ستاد در فرایندهای تحقق برنامه‌های بازآفرینی در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۱۸۰۴ مدیریت شهرداری‌ها در زمینه اجرا و بهره‌برداری صحیح از برنامه و اقدامات بازآفرینی در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

## پیوست ۲: تعاریف

### ابزارسازی

تحقق کامل بازآفرینی شهری پایدار در گرو شناسایی چالش‌های موجود و اقدام در جهت حل تناقضات و موانع به گونه‌ای است که بتواند فرایند بازآفرینی شهری و مشارکت کنشگران بویژه مردم و بخش خصوصی را تسهیل نماید. ابزارسازی در برنامه‌های بازآفرینی شهری در رده برنامه‌های ظرفیت‌سازی قرار می‌گیرد و در دو بخش مالی و حقوقی پی‌گیری می‌گردد که به معنای شناسایی موانع و ارائه راه‌حل‌های ویژه در قالب تعریف و اصلاح آیین‌نامه‌ها، قوانین و دستورالعمل‌های لازم است. ابزارسازی مالی ناظر بر تعریف انواع بسته‌های تشویقی، معافیت‌ها و تسهیلات در جهت تسهیل و افزایش مشارکت مردم و بخش خصوصی در برنامه‌های بازآفرینی شهری است. ابزارسازی حقوقی نیز با هدف رفع موانع موجود در تحقق برنامه‌های بازآفرینی شهری و تامین حقوق شهروندی ساکنان این محدوده‌ها به وسیله ابزارهای قانونی و حقوقی تعریف شده است.

لازم به ذکر است که با توجه به مقیاس تاثیرگذاری ابزارهای مالی و حقوقی، این اقدامات در سه سطح استان، شهر و محله قابل تقسیم‌بندی می‌باشند [برای مثال اگر تسهیلاتی (ابزار مالی) برای تمامی ساکنان این محدوده‌ها در کل استان به طور یکسان تصویب و ارائه گردد، به عنوان اقدامی در مقیاس استان شناخته شود. اگر این ابزارها با توجه به شرایط شهری خاص به صورت ویژه و متمایز برای آن شهر تعریف شوند، در مقیاس شهر قرار خواهند گرفت. ابزارسازی مالی در مقیاس محله نیز به معنای ایجاد ابزاری مالی و یا حقوقی در جهت تسهیل مشارکت مردمی و بخش خصوصی در پروژه‌های مربوط به یک محله خاص و با توجه به شرایط ویژه آن محله است].

### ارتقای توانمندی‌های اجتماعی، اقتصادی و نهادی

ارتقای توانمندی‌های اجتماعی، اقتصادی و نهادی، فرایندی است برای هدایت و سازماندهی اجتماعی که هدف آن افزایش و توسعه توانایی‌های عمومی ساکنان محدوده‌های ناکارآمد شهری در خودتکایی، تاثیرگذاری و نقش‌آفرینی فعالانه برای ارتقای وجوه مختلف (اجتماعی، اقتصادی و نهادی) توسعه اجتماع محلی است. برخی از مهم‌ترین اقداماتی که برای ارتقای توانمندی‌های ساکنان محدوده‌های ناکارآمد شهری به اجرا می‌رسند عبارتند از:

- ظرفیت‌سازی اجتماعی از طریق آموزش، اطلاع‌رسانی و مهارت‌افزایی ساکنان در حوزه‌های اجتماعی و اقتصادی؛
- نهادسازی و نهادینه‌سازی فرایندهای برنامه‌ریزی مشارکتی و تصمیم‌سازی جمعی؛ و
- ایجاد ابزارهای پشتیبان حقوقی و مالی برای دستیابی افراد، گروه‌ها و جوامع به فرایندها و ساختارهای رسمی، منابع، خدمات و فرصت‌ها و مشارکت در فرایند بازآفرینی جوامع محلی.

### برنامه‌ریزی فضایی - راهبردی

برنامه ریزی فضایی- راهبردی، ابعاد اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، کالبدی، محیط‌زیستی، ذهنی و روانی توسعه پایدار را به صورت همزمان و در مقیاس‌های فضایی مختلف (ملی، منطقه‌ای، شهری و محلی) و در ارتباط با هم مورد توجه قرار می‌دهد. راه‌حل‌ها نیز به صورت چندبخشی ارائه می‌شوند و موضوع‌های مختلفی چون زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، محیط‌زیستی و کالبدی را به یکدیگر متصل می‌کنند.

در این رویکرد برنامه‌ریزی شهرها با توجه به نیازهای در حال تغییر و پویایی انسان‌ها و مشخصه‌های جوامع به صورت میان رشته‌ای و با تاکید بر مشارکت تمامی کنشگران به ویژه مردم انجام می‌پذیرد. بر این مبنا در برنامه‌های بازآفرینی محدوده‌های ناکارآمد، صرفاً ابعاد کالبدی مورد توجه نیست. بلکه آسیب‌شناسی و برنامه‌ریزی برای حل مشکلات موجود در این محدوده‌ها به صورت شهرنگر، یکپارچه و با توجه همزمان به ابعاد در هم تنیده اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی، روانی و ذهنی صورت می‌پذیرد. دستیابی به چنین الگویی از برنامه‌ریزی نیازمند تنظیم این برنامه‌ها از طریق ایجاد شبکه‌ای از متخصصان در حوزه‌های مختلف و بهره‌مندی از سازوکارهای درگیر کردن مردم و اجتماعات محلی در فرایند برنامه‌ریزی است.

برنامه ریزی فضایی-راهبردی چشم‌انداز بازآفرینی محدوده‌های ناکارآمد را در ارتباط با چشم‌انداز توسعه شهر ترسیم و با تعیین سیاست‌ها و پروژه‌های راهبردی، مسیر دستیابی به اهداف و غلبه بر مشکلات و چالش‌های موجود را در تمام جوانب مشخص می‌کند.

### برنامه‌ریزی مشارکتی

برنامه‌های بازآفرینی شهری طیف متنوعی از متخصصان، کنشگران، تاثیرگذاران و تاثیرپذیران را در سطوح مختلف درگیر می‌کنند. برنامه‌ریزی مشارکتی روشی در برنامه‌ریزی است که توافق جمعی را میان ساکنان و کنشگران ایجاد و چشم‌اندازی از محله و محدوده‌های ناکارآمد را که همه گروه‌های اجتماعی در آن شریک باشند بدست می‌دهد به گونه‌ای که منافع تمامی گروه‌های درگیر را تضمین نماید. در این روش ابزارهای مختلفی به کار گرفته می‌شوند تا با دخیل کردن و مشارکت بخش‌های مختلف عمومی، خصوصی، مدیریت شهری، سازمان‌های غیرانتفاعی و مردم‌نهاد و اعضای اجتماعی محلی در تمامی مراحل از تعریف تا اجرای برنامه‌ها، کیفیت سیاست‌ها، تصمیم‌ها و اقدامات بازآفرینی را بهبود بخشیده و اجرای موثرتر برنامه‌ها را تضمین نمایند. در برنامه‌ریزی مشارکتی شناسایی مسائل و چالش‌ها در محدوده‌های ناکارآمد با مشارکت تمامی کنشگران به انجام می‌رسد و چشم‌اندازها و راه‌حل‌ها نیز با مشورت و مشارکت تمامی کنشگران بدست می‌آید، و هیچ چشم‌انداز و راه‌حل از پیش تعیین شده و بالقوه‌ای قبل از مشورت عمومی وجود ندارد.

### تاب‌آوری شهری

تاب‌آوری شهری به‌عنوان یکی از ابعاد کلیدی توسعه پایدار به معنای "قابلیت و آمادگی شهر در پاسخگویی و بازیابی در برابر تهدیدات، تغییرات، خطرات و بلایای قابل توجه با حداقل آسیب به ایمنی و سلامت عمومی، اجتماع، اقتصاد و امنیت" تعریف

<sup>۱</sup>Spatial-Strategic Planning

<sup>۲</sup>Sustainable Development

<sup>۳</sup>Participatory Planning

<sup>۴</sup>Urban Resilience



شده است. تلاش در جهت ارتقای تاب‌آوری شهری امری میان‌بخشی و نیازمند تلاش جمعی و همکاری مشترک میان نمایندگان دولت و مجلس، مدیریت شهری، آموزش و پرورش، دانشگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی، سازمان‌های مردم‌نهاد، شهروندان، گروه‌های اجتماعی، جوامع تخصصی و حرفه‌ای و ... است.

### نهاد تسهیلگر

نهاد تسهیلگر در برنامه‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد، نهادی است که ساختار لازم را برای مشارکت و نقش‌آفرینی جوامع محلی، افراد و گروه‌ها شکل می‌دهد و همچنین زمینه‌های لازم برای تعامل موثر میان آنان را در تنظیم و اجماع بر چشم‌انداز مشترک و نقشه راه بازآفرینی محله و محدوده‌های هدف فراهم می‌نماید. این نهاد به موسسات، نهادها و دیگر سازمان‌های کنشگر و همکار در برنامه‌های بازآفرینی کمک می‌کند تا با افزایش تعامل مثبت و کاهش تعارض‌ها میان خود و گروه‌های هدف، اشتراک مساعی بیشتری حاصل کرده و به تصمیم‌گیری‌هایی مشترک برای رسیدن به اهداف مشترک در برنامه بازآفرینی دست یابند. حضور این نهاد در کنار نهاد توسعه‌گر به ایجاد توازن در جهت تامین منافع جامعه محلی کمک می‌کند.

### نهاد توسعه‌گر

نهاد توسعه‌گر در برنامه‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد، بنگاهی اقتصادی-فنی است و در بیشتر موارد متشکل از موسسات و شرکت‌های همکار است که با مشارکت صددرصدی در ریسک سرمایه‌گذاری در برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی ضمن تضمین کیفیت‌های فنی مورد انتظار در ساخت، ضامن تحقق اهداف اقتصادی آن می‌شود. این نهاد ترکیبی را از مهارت‌های توسعه‌گری از قبیل مدیریت ریسک، مدیریت تامین مالی پایدار، مدیریت مسائل حقوقی و قانونی توسعه و همچنین مهارت‌های مهندسی ساخت و پیمانکاری در بر می‌گیرد. مدیریت فراین توسعه در برنامه‌ها، مدیریت ریسک فنی و اقتصادی، جهت‌دهی به سرمایه‌های خرد و سرگردان، ارائه ضمانت کیفیت فنی ساخت و پذیرش مسئولیت‌های حقوقی آن، مشارکت صددرصدی در ریسک سرمایه‌گذاری و ارائه ضمانت در سود سرمایه‌گذاری برخی از مهم‌ترین ماموریت‌های نهاد توسعه‌گر در فرایند بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف است.

### حکمرانی شهری

حکمرانی شهری روشی است که بر اساس آن بر مدیریت اقتصادی یک کشور و منابع اجتماعی آن برای رسیدن به توسعه، اعمال قدرت می‌شود. به‌عبارتی حکمرانی مجموعه‌ای از روش‌های فردی و نهادی، عمومی و خصوصی است که امور مشترک مردم را اداره می‌کند، فرآیندی پیوسته که از طریق آن منافع متضاد یا متنوع را همساز نموده و اقدام همکاری‌جویانه اتخاذ می‌گردد. حکمرانی شایسته شهری‌در پی فراهم آوردن محیطی است که در آن شهروندان، امکان توافق و برقراری انواع روابط اجتماعی (اقتصادی، سیاسی و فرهنگی) را به‌طور آزادانه داشته باشند، بدون آنکه حقوق دیگران را نقض کنند. به زبان اقتصادی، در چنین

<sup>۱</sup>Governance

<sup>۲</sup>Good Urban Governance

شرایطی هزینه‌های ارتباطات یا معاملات اجتماعی<sup>۱</sup> به حداقل می‌رسد، که معادل به حداقل رسیدن اصطکاک در محیط فیزیکی است؛ در نتیجه توسعه اجتماعی و رشد اقتصادی به بالاترین سرعت و شتاب می‌رسد.

بنابر نظر صاحب‌نظران داخلی؛ حکمروایی شهری یعنی اثرگذاری همه ارکان اثرگذار شهری بر مدیریت شهر، با تمام سازوکارهایی که به سوی تعالی شهر و شهروندان حرکت کنند، نه اینکه عرصه‌های عمومی و خصوصاً کناره‌ها شته شوند و فقط "عرصه حکومتی" اختیاردار آن دو باشد. منشأ قدرت و مشروعیت در حکمروایی شهری، تمام "شهروندان" و حضور آن‌ها در همه صحنه‌ها و ارکان "جامعه مدنی" است. حکمروانی شایسته به این معناست که تمام طرف‌ها، گروه‌ها و سازمان‌های درگیر و مردم محل با یکدیگر همراه گردند و همه به نحوی در برنامه‌ریزی و مدیریت بازآفرینی در محله و شهر خود دخیل شوند. براساس گزارش بین‌المللی «کارزار جهانی حکمروانی شهری»<sup>۲</sup> مشخصه‌های تحقق حکمروانی شایسته شهری عبارتند از پایداری، تمرکززدایی، تساوی حقوق، کارایی، شفافیت، پاسخگویی، دخیل کردن مردم، مشارکت مدنی و امنیت.

### زیست‌پذیری شهر

زیست‌پذیری شهری یکی از آرمان‌های برنامه‌ریزی شهری معاصر در پاسخ‌گویی به چالش‌های فزاینده شهرها است که در سراسر جهان مورد توجه مدیران شهری قرار گرفته است. علی‌رغم اینکه در تعریف زیست‌پذیری اجماع نظری میان اندیشمندان برای ارائه یک تعریف واحد حاصل نشده است، با این حال بررسی تعاریف متعدد از این مفهوم نشان می‌دهد که زیست‌پذیری شهرها دربرگیرنده مجموعه‌ای از ویژگی‌ها و ملزومات عینی در شهر است که یک فرد را قادر به زندگی روزمره مطلوب در شهر می‌کند، سبب تامین رفاه و احساس رضایت ساکنان، تامین نیازهای گوناگون، و دستیابی به زندگی مطلوب و رضایت‌بخش در آنان می‌شود.

زیست‌پذیری شهر بسیار به مفهوم کیفیت زندگی شهری نزدیک می‌شود. بر اساس تعریف واحد اطلاعات اکونومیست زیست‌پذیری عاملی است که به کیفیت بالای زندگی شهری کمک می‌کند. بر این اساس در تدقیق مرزهای این دو مفهوم اینگونه می‌توان نتیجه گرفت که کیفیت زندگی شهری مفهومی ذهنی است که بر اساس ویژگی‌های ملموس و ناملموس شهر، توسط شهروندان تجربه و ادراک می‌شود. اما زیست‌پذیری شهر ناظر بر ویژگی‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، نهادی، کالبدی و محیطی در شهر است که می‌تواند احساسی از کیفیت زندگی شهری را در شهروندان ایجاد کند.

### شبکه‌سازی

شبکه‌سازی در مجموعه اقدامات بازآفرینی شهری به معنای ایجاد شبکه‌های همکاری مشترک بین بازیگران، تاثیرگذاران و تاثیرپذیران بخش عمومی، خصوصاً مردم در طرح‌های بازآفرینی است. از آنجا که بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد دربرگیرنده طیف متنوعی از اقدامات در ابعاد کالبدی-محیطی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی است، مشارکت و همکاری گروه‌های مختلف برای تحقق موفقیت‌آمیز اهداف و اقدامات، امری الزام‌آور و اجتناب‌ناپذیر است. از این رو در شبکه‌سازی تلاش

<sup>۱</sup>Transaction Cost

<sup>۲</sup>Global Campaign on Urban Governance

<sup>۳</sup>Livability

می‌شود تا با شناسایی تمامی گروه‌های مختلف از تاثیرگذاران و تاثیرپذیران و تشکیل شبکه‌های همکاری (عمودی و افقی) و نقش آفرینی موثر آنان، تمامی اقدامات در راستای تحقق بهینه اهداف بازآفرینی همسو و هم‌افزا شوند.

برخی از اصلی‌ترین کنشگران بازآفرینی شهری در این شبکه‌های همیاری عبارتند از نهادهای دولتی، شهرداری، شورای شهر، دانشگاه‌ها، شبکه‌های اجتماع محلی، سازمان‌های مردم‌نهاد و اجتماع‌محور، تسهیلگران، توسعه‌گران و بخش خصوصی. با شکل‌گیری این شبکه‌های همیاری، افراد، نهادها، دستگاه‌ها و کنشگران از اهمیت، نقش و چگونگی تاثیرگذاری خود بر تحقق بازآفرینی شهری آگاه می‌شود و وظایف روشن و مشخصی را در هماهنگی با سایر اعضای شبکه به عهده می‌گیرند.

در شبکه همکاری عمودی نقش‌ها و ارتباط بین سطوح ملی، منطقه‌ای، شهری و محلی تعیین و تسهیل می‌شود. بر این مبنا دولت با بازتعریف نقش خود، جایگاه سیاست‌گذاری، حمایتی و تسهیلگری داشته و مدیریت اجرایی برنامه‌ها توسط مدیریت شهری انجام می‌شود. همچنین با ایجاد شبکه‌های همکاری افقی، ضمن ایجاد ارتباطات میان بخشی (برای مثال بین نهادهای دولتی)، گروه‌های ذینفع، تاثیرگذار و تاثیرپذیر نیز گردهم آورده می‌شوند. ایجاد این شبکه همکاری مشترک، ضمن تسهیم فعالیت بین کنشگران، نه تنها مانع از موازی کاری و انجام اقدامات غیرهمسو می‌شود، بلکه هم‌افزایی منابع نهادی، مالی، حقوقی و ... را به همراه دارد. این امر می‌تواند تحقق اهداف برنامه‌ها، طرح‌ها و پروژه‌های بازآفرینی را تسریع و تسهیل کند.

### رویکرد شهر نگر

رویکردهای سنتی در مواجهه با ناکارآمدی در شهرها، راه‌حل‌ها و برنامه‌های کوتاه مدت، جدا از هم، فاقد عمومیت و پروژه‌محور را در دستور کار قرار می‌داد که نمی‌توانستند چارچوبی راهبردی و یکپارچه را برای تمام شهر ارائه کنند. در مقابل سیاست بازآفرینی شهری، با اتخاذ رویکرد شهر نگر<sup>۱۱</sup> شهر را همچون سیستمی پیچیده و متشکل از اجزای مختلف، متعامل و وابسته به یکدیگر در نظر می‌گیرد. از این رو درمان چالش‌های ناکارآمدی در بخشی از شهر، در گرو توجه به سایر اجزا و کل شهر به‌عنوان یک سیستم است.

### ظرفیت‌سازی

ظرفیت‌سازی لذر برنامه‌های بازآفرینی شهری فرایندی است که در آن افراد، گروه‌ها و نهادها، به مهارت‌ها، دانش‌ها، ابزارها، تجهیزات و دیگر منبع مورد نیاز برای نقش آفرینی بهینه در تحقق اهداف بازآفرینی تجهیز می‌شوند. ظرفیت‌سازی در برنامه‌های بازآفرینی شهری طیف متنوعی از مخاطبان را از جمله ساکنان، تشکلهای مردمی، توسعه‌گران، تسهیلگران، مدیریت شهری، بخش خصوصی و عمومی هدف قرار می‌دهد و تلاش می‌کند تا مهارت‌ها، دانش، و دیگر منابع مورد نیاز را برای هر یک از این گروه‌ها به نحوی فراهم کند تا آن‌ها بتوانند نقش‌های متفاوت خود را در فرایند بازآفرینی شهری به بهترین شکل ممکن به انجام برسانند. لازم به ذکر است که برای تهیه برنامه‌ها و اقدامات ظرفیت‌سازی ضروری است که در گام نخست ظرفیت‌های موجود انسانی، افراد و جوامع محلی، نهادی و سازمانی (در بخش‌های مختلف عمومی و خصوصی) ارزیابی و سپس منابع مورد نیاز برای هر یک از گروه‌های مختلف شناسایی شوند.

<sup>۱۱</sup>City-Wide Approach

<sup>۱۱</sup>Capacity Building

...

## ظرفیت‌سازی جوامع محلی

ظرفیت‌سازی جوامع محلی یکی از اقدامات ضروری و پشتیبان در فرایندهای بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد شهری است. ظرفیت‌سازی جوامع محلی فرایند شناسایی و تقویت ظرفیت‌های محلی در راستای حمایت از ساکنان، افراد و نهادهای اجتماع محلی از طریق تجهیز آنان با دانش، مهارت‌ها و ابزارهای لازم به منظور شناسایی مشکلات، تنظیم چشم‌انداز و دستیابی به راه‌کارهای پاسخگویی بهتر به نیازهاشان در محله‌ها و جوامع محلی در برنامه‌های بازآفرینی محله است. این فرایند شامل ایجاد فرصت‌های آموزش برای مردم از طریق انتقال تجارب و ارتقای آگاهی، اعتماد و توانمندسازی آن‌ها برای مشارکت همه‌جانبه در بازآفرینی اجتماع محلی است. شناسایی ظرفیت‌های اجتماع محلی گام نخست در این فرایند است. ظرفیت‌ها چیزی بیش از مهارت‌ها، مردم و برنامه‌ها است و موارد زیر را نیز در بر می‌گیرد:

افرادی که تمایل به مشارکت دارند؛ مهارت‌ها، دانش و توانایی‌ها؛ انسجام اجتماعی؛ توانایی شناسایی و دسترسی به فرصت‌ها؛ انگیزه و تجربه؛ سازمان‌های اجتماعی و نهادهای حمایتی و منابع فیزیکی محلی؛ رهبری و ساختارهای موردنیاز برای مشارکت؛ منابع مالی و اقتصادی؛ و سیستم‌ها و سیاست‌های توانمندسازی.

## عرصه عمومی

عرصه عمومی<sup>۱</sup> حوزه و بستری است که با ابزارهای مختلف ارتباطی، امکان گفت‌وگو، تعامل و ارتباط چهره به چهره ذهنیت‌ها و نگرش‌های مردم و اعضای مختلف اجتماع را فراهم می‌کند و همچنین زمینه لازم را برای کنش جمعی آنان و شکل‌گیری عقاید و ذهنیت‌های مشترک میان مردم شکل می‌دهد. شکل‌گیری عرصه عمومی کانون اصلی و هسته حکمروایی خوب شهری و یکی از کلیدی‌ترین راهبردهای کاهش نابرابری و فقر شهری است. بدون شکل‌گیری عرصه عمومی آزاد و دموکراتیک، نهادهای عمومی و دولتی نخواهند توانست عملکرد خوبی داشته و شهروندان نیز هیچ‌گونه امکانی برای تأثیرگذاری بر سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه شهری نخواهند داشت. جریان آزاد اطلاعات و فراهم آوردن امکان تبادل آراء و گفت‌وگو پیرامون مسائل زندگی در شهرها در سطوح مختلف شهری و محلی، پیش‌نیاز تحقق عرصه عمومی است.

توسعه عرصه عمومی و ایجاد شهروندی فعال کانون اصلی برنامه‌های بازآفرینی شهری است. عرصه عمومی حوزه‌ای است که در آن شهروندان برای کنش جمعی و تبادل آراء، افکار ایده‌ها و نظرات خود به دور هم جمع می‌شوند.

## فقر شهری

فقر شهری پدیده‌ای چندبعدی است. فقرای شهری با محرومیت‌ها و محدودیت‌های مختلفی زندگی می‌کنند. برخی از چالش‌های روزمره آن‌ها عبارتند از محدودیت در دسترسی به فرصت‌های اشتغال و درآمد، مسکن و خدمات ناکافی و نامن، محیط‌های خشن و ناسلامت، فقدان سازوکارهای حمایت اجتماعی و دسترسی محدود به فرصت‌ها و خدمات آموزشی و بهداشتی. فقر شهری تنها مجموعه‌ای از ویژگی‌های مورد اشاره نیست، بلکه شرایطی دینامیک از آسیب‌پذیری و حساسیت در برابر انواع خطرها است. ابعاد

<sup>۱</sup>Community Capacity Building

<sup>۲</sup>Public Sphere

<sup>۳</sup>Urban Poverty

و نمودهای بارز فقر شهری عبارتند از: فقر درآمدی؛ فقر آموزشی - بهداشتی؛ عدم امنیت مالکیت؛ ناامنی در برخورداری از پشتوانه‌های اعتباری؛ ناامنی شخصی - فردی؛ و طرد اجتماعی و سیاسی.

### کیفیت زندگی شهری

کیفیت زندگی شهری مفهومی پیچیده است که در منابع تخصصی برنامه‌ریزی شهری اجماعی نظری بر یک تعریف واحد وجود ندارد. با این حال بر اساس بررسی این مطالعات می‌توان گفت کیفیت زندگی شهری بخشی از مفهوم کلان‌تر کیفیت زندگی است که توسط شهروندان (در مقیاس شهر) و یا ساکنان یک محله (در مقیاس محلی) به واسطه زندگی در شهر تجربه و درک می‌شود. این ادراک و احساس شهروندان با توانایی شهر و محله در فراهم آوردن امکان دسترسی به زیرساخت‌ها (حمل و نقل، ارتباطات، آب و فاضلاب) و خدمات عمومی، غذا، هوای پاک، آموزش، بهداشت، مسکن ارزان قیمت و قابل استطاعت، اشتغال موثر، فضاهای عمومی و سبز، توجه به نیازهای ذهنی و هویت‌مندی مکان‌ها، امکان مشارکت و کنشگری فعالانه در فرایندهای شکل‌گیری و مدیریت شهر و محله و ... در ابعاد مختلف توسعه پایدار در ارتباط است.

### محله محوری

محله محوری رویکرد نوینی در ارتقای کیفیت زندگی جوامع محلی است که تلاش می‌کند با تغییر ساختارهای سنتی برنامه‌ریزی شهری، و به کارگیری ابزارهای مختلف متناسب با شرایط سیاسی و نهادی کشورها، محله را به یکی از مقیاس‌های اصلی برنامه‌ریزی توسعه شهری تبدیل نماید و از این طریق اعضای اجتماع محلی و محله‌ها را به چرخه تدوین برنامه‌های توسعه شهری وارد کند. در رویکرد محله محوری، امکان و فرصتی برای ساکنان محله‌ها فراهم می‌آید تا هرگونه تغییر در جوامع محلی برآمده از اولویت‌ها و خواست واقعی آنان، و با بهره‌گیری از دانش بومی مردم باشد. در چنین شرایطی است که اجرای طرح‌ها و پروژه‌ها دیگر برهم زنده بافت اجتماعی و اقتصادی محله‌ها نخواهند بود، بلکه منجر به حفظ و تقویت یکپارچگی و همبستگی در اجتماع شده و توسعه اجتماعات محلی<sup>۱۸</sup> را در پی دارد.

### محرک شهری

محرک شهری<sup>۱۹</sup> رویکرد نوینی در هدایت و مدیریت توسعه شهری است که با نزدیک شدن به پایان قرن بیستم و در مواجهه با مشکلات و تبعات اجتماعی و اقتصادی ناشی از اجرای پروژه‌های بزرگ مقیاس و از بالا به پایین، مطرح شده است. در این رویکرد تلاش می‌شود تا اقدامات بازآفرینی به صورت نوآورانه و عموماً کوچک مقیاس در مشارکت با اجتماعات محلی تعریف و اجرا شوند، به گونه‌ای که بتوانند با تاثیرگذاری حداکثری بر محیط پیرامونی و بر کل سیستم شهر، زنجیره‌ای از تغییرات مثبت در جهت ارتقای کیفیت زندگی شهری را نه تنها در محدوده پروژه، بلکه در محدوده بلافاصله آن و حتی در کل سیستم شهر ایجاد نمایند. با

<sup>۱۸</sup>Urban Quality of Life

<sup>۱۹</sup>Community Development

<sup>۲۰</sup>Urban Catalyst

رواج چنین بینشی در دنیا، جریان‌های نوینی از روش‌های برنامه‌ریزی شهری شکل گرفته است که بازآفرینی محله‌ها و فضاهای عمومی مختلف را همچون کاتالیزور و محرکی برای بازآفرینی و احیای کل سیستم شهر هدف قرار می‌دهند.

### نهادسازی

نهادسازی فرایندی است که با هدف توسعه اجتماع محلی و ارتقای برنامه‌ریزی پایین به بالا و پرهیز از رویکردهای اقتدارگرایانه، اقدام به راه‌اندازی نهادهای اجتماعی برای ارتقای سهم افراد و گروه‌ها (مردم، اصناف و بخش خصوصی) در فرایند بازآفرینی می‌نماید. لازم به ذکر است که در این جریان از هرگونه ایجاد تشکل و سازمان که مجدداً منجر به خلق نظام‌های بروکراتیک گردد، پرهیز می‌شود. این فعالیت به منظور فراهم کردن بسترهای نهادی و مدیریتی لازم برای نقش‌آفرینی ساکنان و کنشگران بخش خصوصی در برنامه‌های بازآفرینی شهری و از طریق تشکیل و راه‌اندازی نهادهایی که ارتباط سطوح جامعه محلی و سطوح بالاتر برنامه‌ریزی شهری را برقرار سازند، به اجرا می‌رسد. برخی از مصادیق نهادسازی در برنامه‌های بازآفرینی محدوده‌های ناکارآمد شهری عبارتند از: راهبری راه‌اندازی نهاد توسعه محله؛ حمایت از تشکیل و فعالیت تشکل‌های مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد؛ راه‌اندازی نهاد مجریان - توسعه‌گران؛ حمایت از تشکیل و فعالیت نهادهای مدنی فعال در حوزه بازآفرینی؛ و راه‌اندازی صندوق‌های محلی بازآفرینی.

### همه‌شمولی اجتماعی

بانک جهانی همه‌شمولی اجتماعی<sup>۱۹</sup> را به‌عنوان فرایند ارتقای شرایط افراد و گروه‌ها برای مشارکت اجتماعی تعریف کرده است. بر این اساس همه‌شمولی اجتماعی در برنامه‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد به دنبال مقتدرسازی و نقش‌آفرینی افراد و گروه‌های به حاشیه‌رانده شده از قبیل گروه‌های کم‌درآمد، زنان، کودکان، سالمندان، مستاجران و ... در این برنامه‌ها است. همه‌شمولی اجتماعی در برنامه‌های بازآفرینی، تأثیرگذاری همگان را بر تصمیم‌های مؤثر بر زندگی‌شان در شهر و محله تضمین می‌کند و دسترس‌ی یکسان و عادلانه را به مزایای حاصل از برنامه‌های بازآفرینی، بازارها، خدمات و فضاهای سیاسی، اجتماعی و کالبدی برای همه اعضا اجتماع فراهم می‌آورد.

<sup>۱۹</sup>Social Inclusion

## پیوست ۴: فهرست قوانین و ضوابط ملاک عمل

- ۱- سند ملی راهبردی بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب هیات محترم دولت در تاریخ ۱۳۹۳/۷/۳
- ۲- مصوبه های شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۹۳/۹/۱۸ در خصوص تغییر انگاره های نظری از رویکرد "فرسودگی" به "ناکارآمدی" و تأکید بر مفهوم بازآفرینی شهری
- ۳- مصوبه مورخ ۹۶/۲/۱۱ در خصوص رویکردهای اصلی حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی - و فرهنگی
- ۴- تصویب برنامه ملی بازآفرینی شهری در ستاد ملی بازآفرینی شهری مورخ ۹۶/۱۱/۱۹
- ۵- مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری در تاریخ ۱۳۹۷/۳/۲۸
- ۶- ابلاغیه شماره ۱۰۸۲۷۳/۳۰۰ مورخ ۹۷/۸/۱۴ در خصوص بند ۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و نوسازی شهری و راهکارهای اجرایی مداخله
- ۷- آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی مصوب هیات دولت در تاریخ ۹۷/۳/۱۰
- ۸- مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ابلاغ محدوده بافت تاریخی ۱۶۸ شهر کشور
- ۹- مصوبه ۹۶/۱۱/۳ ستاد ملی بازآفرینی شهری
- ۱۰- مصوبه ۱۳۹۶/۱۰/۴ شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون احیای رودخانه‌ها و بازآفرینی فضاهای رودکناری
- ۱۱- آیین‌نامه کارگروه تشکیل‌های مردم‌نهاد مصوب ۱۳۹۶/۳/۲۳، ستاد ملی بازآفرینی شهری
- ۱۲- مصوبه ۱۳۹۶/۰۳/۲۲ شورای عالی در خصوص سند توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی و راهنمای آن در تدوین برنامه بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف
- ۱۳- مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۱ شورای عالی و راهنمای ابلاغی آن در خصوص "دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل و تولید نقشه‌ها و اسناد لازم" در تدوین و اجرای برنامه‌های بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف
- ۱۴- مصوبه مورخ ۱۳۹۱/۱۰/۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری
- ۱۵- مصوبه شماره ۵۴۹۶۳/ت/۲۹۹۰۶ هـ هیئت وزیران
- ۱۶- مصوبه شماره ۷۱۱۳۵/ت/۶۷۷۰۱ هـ هیئت وزیران

---

پیوست ۳ (شیوه‌نامه تعیین محلات و محدوده‌های هدف) خلاصه این شیوه‌نامه به‌طور مجزا در بخش سوم صفحه ۲۱۳ آورده شده است.





آیین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده‌ها  
و محله‌های هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی شهری

(۱۳۹۴/۴/۲۳)



## بسمه تعالی

### "آئین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و

### نوسازی شهری"

#### مقدمه:

ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری موضوع بند (۲) تصویب نامه مورخ ۹۳/۹/۱۶ هیئت محترم وزیران در خصوص "سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری" در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۳ بنا به پیشنهاد شماره ۹۴/ص/۶۰۱/۲۲۹۴ مورخ ۹۴/۰۴/۲۳ ۱۳۹۴/۰۴/۲۳ دبیرخانه ستاد و به استناد بند (۴) تصویب نامه فوق الذکر، آئین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی را به شرح زیر تصویب نمود:

#### ماده یک: تعاریف و اختصار

##### ۱-۱- اختصار:

**سند ملی:** سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

**ستاد ملی:** ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

**دبیرخانه ستاد:** دبیرخانه ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

**محدوده ها و محلات هدف:** محدوده هایی که به موجب طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامه های ساماندهی می باشد شامل (بافت های ناکارآمد میانی، سکونتگاههای غیررسمی، محدوده های تاریخی، بهته های شهری با پیشینه روستایی و بهته های با کاربری ناسازگار شهری)

##### ۱-۲- تعاریف: تعاریف مندرج در این آئین نامه منطبق با تعاریف ارائه شده در سند ملی می باشد.

**باز آفرینی شهری:** فرایند توسعه همه جانبه در عرصه های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده ها و محلات هدف در پیوند با شهر.

**سکونتگاههای غیررسمی:** محله ها محدود که واجد مشخصات موضوع بند (۲) سند سکونتگاههای غیر رسمی خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهر ها به صورت شتابزده ساخته شده است و دچار ضعف شدید خدمات و سرانه های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می باشد.

**بافت های ناکارآمد میانی (فرسوده):** مناطقی از شهر که در طی سالیان گذشته عناصر متشکله آن اهم از تأسیسات روبنایی، زیربنایی، ابنیه، مستحذات، خیابان ها و دسترسی ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند (بند الف ماده ۲ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری).

**محدوده تاریخی شهرها:** به بخش یا بخش هایی از شهر اطلاق می شود که منعکس کننده ارزش های فرهنگی-تاریخی شهر بوده و از تعامل پیوسته سه دانش تاریخی زیست سرزمینی (فرهنگ)، دانش زیست اقلیمی یا زیست بوم (طبیعت) و دانش فنی زمانه انسان های ساکن در یک بهته زیستی در طول زمان شکل گرفته و به لحاظ ویژگی های شکلی و ساختار متشکله، قابل تمایز از سایر بهته های شهری است. این بخش ها در قالب محدوده های تاریخی-فرهنگی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی





تعیین می شوند ( منطبق بر سند حمایت از مرمت و احیاء بافت های فرهنگی - تاریخی و توانمندسازی ساکنین و مالکین بناهای تاریخی و فرهنگی، مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۴).

**بینه های شهری با پیشینه روستایی:** بخش هایی از شهر که دچار کمبود در خدمات روبنایی، زیر بنایی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بوده و در اثر گسترش کالبدی در عرصه کنونی شهری ادغام شده اند.

**بینه های با کاربری ناسازگار شهری:** این بینه ها عموماً با کاربری نامتجانس شهری و در مساحت نسبتاً زیاد می باشد که از مصادیق آن می توان به کارخانه های متروکه، پادگانها، زندانها و... اشاره نمود.

### ماده دو : اهداف ستاد ملی

هدف کلان :

«تحقق مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری از طریق هماهنگی بین بخشی و با رعایت قوانین و مقررات مربوطه»

اهداف خود:

- ۱-۲- ارتقای حقوق شهروندی، کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری، اعمال حکمروائی محلی و تحقق مدیریت یکپارچه
- ۲-۲- هم افزایی اقدامات، ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی در فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف
- ۳-۲- پیش گیری و پیش نگر از بازتولید محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری.
- ۴-۲- عمومی کردن دغدغه احیاء، بهسازی و نوسازی و رفع موانع قانونی و مقرراتی در جهت تحقق اهداف سند ملی.

### ماده سه : اعضای ستاد ملی

۱-۳- اعضای ستاد ملی بر اساس بند ۲ تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ هـ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲ هیات وزیران به شرح زیر می باشد:

- رئیس جمهور (رئیس ستاد)
- وزیر راه و شهرسازی (رئیس ستاد در غیاب رئیس جمهور)
- معاون وزیر و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (دبیر ستاد)
- معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست
- معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری
- وزیر کشور
- وزیر نیرو
- وزیر نفت
- وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی





مجلس شورای اسلامی  
گروه تخصصی سلامت  
تهران

- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی
- وزیر صنعت، معدن و تجارت
- وزیر اطلاعات
- وزیر دادگستری
- وزیر امور اقتصادی و دارایی
- رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- رئیس شورای عالی استان‌ها
- رئیس سازمان صدا و سیما
- رئیس سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور
- شهردار تهران به نمایندگی از شهرداری های کلاشهرها
- فرماندهی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران

**تبصره یک:** در غیاب رئیس جمهور، ریاست ستاد ملی بر عهده وزیر راه و شهرسازی و دبیری آن بر عهده معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیر عامل شرکت عمران و بهسازی شهری ایران می باشد.

**تبصره دو:** دبیرخانه ستاد در وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) با ساختار سازمانی معین تشکیل می گردد.

**تبصره سه:** بنا به تصویب ستاد ملی، رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضاییه، معاونت رئیس جمهور در امور زنان و خانواده، وزارتخانه های جهاد کشاورزی و فرهنگ و ارشاد اسلامی به عنوان عضو در جلسات ستاد ملی شرکت خواهند کرد.

**تبصره چهار:** ستاد ملی بنا بر ضرورت و حسب مورد از نمایندگان سازمانهای غیردولتی (سمن ها)، اشخاص حقیقی و حقوقی، دانشگاهها و سایر دستگاهها/سازمانها/ وزارتخانه ها مانند ارتباطات و فناوری اطلاعات، علوم، تحقیقات و فناوری، سازمان بهزیستی، سازمان فنی و حرفه ای کشور، معاونت اجتماعی و فرهنگی وزارت کشور، سازمان بسیج سازندگی بسیج مستضعفین، ستاد مبارزه با مواد مخدر و... برای شرکت در جلسات دعوت به عمل خواهد آورد.

**تبصره پنج:** حسب موضوعات مطرح در ستاد ملی از استانداران و مدیران محلی (شهردار، شورای اسلامی شهر و...) به تشخیص دبیر ستاد ملی دعوت خواهد شد تا در جلسات ستاد ملی حضور یابند.

**تبصره شش:** ستادهای متناظر ستاد ملی در استانهای کشور مطابق با تبصره ماده (۲) تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ ه مورخ ۹۳/۶/۱۶ ستاد استانی نامیده می شود و جهت تدوین، اولویت بندی و تایید طرح و برنامه های احیاء، بهسازی، نوسازی، ایجاد هماهنگی های بین بخشی، نظارت بر اجرای مصوبات و وظایف بخش های مرتبط به ریاست استاندار و به دبیری مدیر کل راه و شهرسازی استان و با عضویت دستگاههای متناظر ستاد ملی در استان و شهردار شهر مرکز استان به نمایندگی از شهرداری های تشکیل می گردد.





#### ماده چهار: وظایف ستاد ملی

۱-۴- بررسی و تصویب:

- آیین نامه های پیشنهادی دبیرخانه و اعضاء آن در رابطه با نحوه فعالیت ستاد ملی
- ابلاغ شرح خدمات، شیوه نامه، راهبردها، سیاستها و فرآیندهای بازآفرینی شهری
- برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت در زمینه بازآفرینی محدوده ها و محله های هدف
- راهبردها و راهکارهای موضوع بازآفرینی شهری واسکان اقشار کم درآمد در برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و سایر برنامه ریزی های کلان کشور
- راهبردها و راهکارهای پیشگیری و پیشگیری از گسترش محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری و پیشنهاد تصویب در مراجع ذیصلاح
- بررسی عملکرد ستادهای بازآفرینی شهری استانها در محدوده ها و محلات هدف
- سازوکارهای لازم به منظور تقویت، حمایت و ایجاد تشکل های مردمی
- راهبردها و راهکارهای نحوه تدارک منابع مالی (خصوصی، عمومی ودولتی) به منظور بازآفرینی شهری و پیشنهاد سازوکارهای لازم
- بررسی عملکرد دستگاههای عضو ستاد و کنش گران دولتی، عمومی و غیر دولتی در محدوده ها و محلات هدف و همچنین اجرای برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایش ها در سطوح ملی و استانی به منظور ظرفیت سازی نهادی و تصویب برنامه ها و رویکردهای اثرگذار
- ۲-۴- ایفای نقش مدیریت میان بخشی و تقسیم کار بین اعضاء و دستگاه های متولی برای سیاست گذاری، برنامه ریزی، نظارت و... از طریق تعامل و همکاری بین بخشی درسطوح ملی باستانی ومحلی در قالب شرح وظایف ابلاغی.
- ۳-۴- بازنگری در قوانین و مقررات مربوط به احیاء، بهسازی ونوسازی محله های هدف وپیشنهاد به مراجع ذیصلاح.
- تبصره یک:** از زمان آغاز فعالیت ستاد ملی، برنامه های بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف در شهرهای بالای بانصد هزار نفر پس از تصویب در ستاد ملی، توسط دبیر ستاد ملی ابلاغ می گردد. در سایر شهرها برنامه های بازآفرینی شهری توسط ستاد استانی تصویب و با ابلاغ رئیس ستاد استانی بازآفرینی شهری اجرایی می گردد.
- تبصره دو:** مرجع تشخیص و ارجاع مغایرت برنامه ها و طرحهای پیشنهادی محدوده های هدف با طرحهای ساختاری و راهبردی، طرح جامع و تفصیلی جهت اخذ مصوبه کمیسیون ماده پنج، دبیر ستاد استانی بازآفرینی شهری می باشد.

#### ماده پنج: وظایف دبیرخانه ستاد

دبیرخانه، وظیفه تهیه و تدوین چارچوب فعالیت های ستاد، پیگیری و نظارت مستمر بر حسن اجرای مصوبات و تصمیمات را دارد به این منظور اهم وظایف دبیرخانه ستاد به شرح ذیل می باشد.

۱-۵- تهیه و تدوین:

- شرح خدمات و چارچوب برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف





مجلس شورای ملی  
کمیته ملی میراث فرهنگی  
تاریخی و طبیعی

- راهکارهای پیشگیری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری و تنظیم و ابلاغ دستور العمل های اجرایی مربوط  
- ساز و کار و هماهنگی لازم به منظور بسیج منابع مالی (داخلی -خارجی) در چهارچوب بودجه های ستوانی و پیشنهاد منابع مالی به دولت

- گزارش تحلیلی از عملکرد دولت به تفکیک دستگاهها و شهرداری ها در راستای تحقق اهداف، راهبردها و سیاستهای سند ملی به همراه پیشنهادات لازم در سال آخر برنامه های پنج ساله توسعه و ارائه آن پس از تایید ستاد ملی بر حسب مورد به مراجع مربوط

- برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایشها در سطح ملی و استانی به منظور ظرفیت سازی نهادی بنا بر پیشنهاد و با مشارکت دستگاههای ذیربط

- گزارش سالانه عملکرد ستادهای ملی و استانی جهت ارائه به هیات وزیران

۲-۵- انجام امور دبیرخانه ستاد اعم از برگزاری جلسات، تنظیم آیین نامه داخلی و صورتجلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و همچنین اطلاع رسانی از مصوبات ستاد و بخشنامهها و سایر موارد از طریق سامانه های اطلاع رسانی و سایت اینترنتی و نگهداری اسناد، مدارک و مصوبات ستاد ملی و غیره

۳-۵- تهیه برنامه های سالانه ستاد ملی و راهنمای عمل ستادهای استانی منطبق با اهداف و رعایت اولویت ها در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت با مشارکت دستگاههای عضو ستاد

۴-۵- زمینه سازی و نظارت بر راه اندازی و تشکیل ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی و همچنین ارزیابی عملکرد دبیرخانه های ستادهای مذکور در دوره های زمانی مشخص

۵-۵- تهیه، تدوین و پیشنهاد قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف با مشارکت دستگاههای ذیربط جهت تصویب در مراجع ذیصلاح

۶-۵- پیگیری امور مربوط به طرحهای مشترک با سازمان های بین المللی و دریافت و انتقال اطلاعات مربوط به کفراستها و مجامع بین المللی و همچنین زمینه سازی استفاده از تجارب فنی و منابع مالی بین المللی با رعایت شواهد مربوطه

۷-۵- دبیرخانه ستاد در راستای تدوین فرآیندها و پایگاههای داده موظف به تهیه و نصب سامانه یکپارچه و تشکیل بانک اطلاعاتی از شاخص های برنامه ها و نیز داده های محدوده های هدف با همکاری دستگاههای عضو ستاد در سطح ملی بوده و نتایج آن را به صورت عمومی بر روی وب سایت دبیرخانه قرار خواهد داد.

۸-۵- پیگیری راه اندازی و تشکیل شورای تلفیق، کمیته های تخصصی و فنی ستاد ملی در رشته های مختلف طبق آیین نامه مصوب ستاد شامل (۱- کمیته ساماندهی کالبدی، زیرساختی و میراث فرهنگی ۲- کمیته ارتقاء اجتماعی، فرهنگی و سلامت ۳- کمیته ارتقاء اقتصادی، مشارکت های مردمی و تسهیلات ۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵- کمیته تأمین منابع مالی، درآمدها و تجهیز منابع ملی، سایر کمیته ها به تناسب ضرورت) به منظور برنامه ریزی در جهت انجام وظایف محوله و اجرای برنامه های مزبور با پیشنهاد و مشارکت دستگاههای ذیربط





- ۴-۵- بررسی و جمع بندی نظرات اعضای ستاد و سایر ذینفعان ( دانشگاهی و ...) پیرامون بازآفرینی شهری با همکاری کمیته های تخصصی و فنی ستاد
- ۱-۵- انجام سایر اموری که توسط ستاد ملی به دبیرخانه ارجاع می شود.

#### **ماده شش : چگونگی ونحوه تشکیل جلسات**

- ۱-۶- جلسات ستاد ملی باحضور نصف اعضاء رسمیت پیدا خواهد کرد. درصورت نیاز به رای گیری، تصمیمات اتخاذ شده با رای موافق نصف بعلاوه یک اعضاء حاضر در جلسه معتبر می باشد.
- ۲-۶- تشکیل جلسات ستاد ملی بادهوت دبیرخانه خواهد بود. ضمنا اعضاء ستاد ملی نیز می توانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه از طریق دبیرخانه ستاد اقدام نمایند.
- ۳-۶- در صورتی که هر یک از اعضاء ستاد ملی نتواند شخصا در هر یک از جلسات ستاد شرکت کند معرفی یکی از معاونان خود جهت شرکت در جلسه به دبیرخانه ستاد الزامی است.
- ۴-۶- حضور نهادها ، متخصصین و کارشناسان خبره با هماهنگی و تشخیص دبیرخانه ستاد انجام خواهد شد.
- ۵-۶- دبیرخانه ستاد حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء خواهد رساند.
- ۶-۶- کلیه صورتمجلسات در هر جلسه توسط دبیرخانه تدوین و با امضا دبیر ستاد ملی حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء، نهادهای ذریبط ارسال خواهد شد.

#### **ماده هفت : سایر مقررات**

- ۱-۷- با تصویب و ابلاغ این آیین نامه، آیین نامه قبلی نحوه فعالیت ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی ملغی اعلام می گردد.
- ۲-۷- این آیین نامه مشتمل بر ۷ ماده ، ۲۸ بند و ۸ تبصره در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۳ به تصویب ستاد ملی رسید و از همان تاریخ لازم الاجرا می باشد. چنانچه نیاز به اصلاحیه آیین نامه باشد نظرات اصلاحی با رای نصف بعلاوه یک اعضاء مصوب خواهد شد.







آیین نامه نحوه فعالیت ستادهای استانی باز آفرینی پایدار  
محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و  
نوسازی شهری

(۱۳۹۴/۴/۲۳)



## بسمه تعالی

# آیین نامه نحوه فعالیت ستاد استانی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

### مقدمه:

ستاد ملی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری باستناد تبصره بند (۲) تصویب نامه مورخ ۹۳/۶/۱۶ هیئت محترم وزیران در خصوص "سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری" در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۳ بنا به پیشنهاد شماره ۹۴/ص/۶۰۱/۲۲۹۴ مورخ ۹۴/۰۴/۲۳ دیرخانه آن و به استناد بند (۴) تصویب نامه فوق الذکر، آیین نامه نحوه فعالیت ستاد استانی را به شرح زیر تصویب نمود:

### ماده یک: تعاریف و اختصار

#### ۱-۱- اختصار:

**سند ملی:** سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری.  
**ستاد استانی:** ستاد استانی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری  
**دیرخانه ستاد استانی:** دیرخانه ستاد استانی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری  
**دیرخانه ستاد شهرستانی:** دیرخانه ستاد شهرستانی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

**محدوده ها و محلات هدف:** محدوده هایی که به موجب طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامه های ساماندهی می باشد شامل (بافت های ناکارآمد مابین، سکونتگاههای غیررسمی، محدوده های تاریخی، بهینه های شهری یا پیشینه روستایی و بهنه های با کاربری ناسازگار شهری)

#### ۱-۲- تعاریف:

**باز آفرینی شهری:** فرایند توسعه همه جانبه در عرصه های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده ها و محلات هدف در پیوند با شهر.

**سکونتگاههای غیررسمی:** محله هامحدوده که واجد مشخصات موضوع بند (۲) سند سکونتگاههای غیر رسمی خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهر ها به صورت شتابزده ساخته شده است و دچار ضعف شدید خدمات و سرنانه های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می باشد.

**بافت های ناکار آمد میانی (فرسوده):** مناطقی از شهر که در طی سالیان گذشته عناصر متشکله آن اهم از تأسیسات روبنایی، زیربنایی، ابنیه، مستحقات، خیابان ها و دسترسی ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند(بند الف ماده ۲ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری).

**محدوده تاریخی شهرها:** به بخش یا بخش هایی از شهر اتلاق می شود که منعکس کننده ارزش های فرهنگی-تاریخی شهر بوده و از تعامل پیوسته سه دانش تاریخی زیست سرزمینی (فرهنگ)، دانش زیست اقلیمی یا زیست بوم (طبیعت) و دانش فنی زمانه انسان های ساکن در یک بهنه زیستی در طول زمان شکل گرفته و به لحاظ ویژگی های شکلی و ساختار متشکله، قابل تمایز از سایر بهنه های شهری است. این بخش ها در قالب محدوده های تاریخی- فرهنگی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می شوند (منطبق بر سند حمایت از احیاء و احیاء بافت های فرهنگی- تاریخی و توانمندسازی ساکنین و مالکین بناهای تاریخی و فرهنگی، مصوب ستاد ملی باز آفرینی شهری مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۳)





**پهنه های شهری یا پیشینه روستایی:** بخش هایی از شهر که دچار کمبود در خدمات روستایی، زیر بنایی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بوده و در اثر گسترش کالبدی در عرصه کنونی شهری ادغام شده‌اند.

**پهنه های با کاربری ناسازگار شهری:** این پهنه ها عموماً با کاربری نامتجانس شهری و در مساحت نسبتاً زیاد می باشد که از مصادیق آن می توان به کارخانه های متروکه، پادگانها، زندانها و... اشاره نمود.

#### ماده دو: اهداف ستاد استانی

- ۱-۲- تحقق مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری
- ۲-۲- تحقق اهداف و مصوبات ستاد ملی بازآفرینی شهری
- ۳-۲- ارتقای حقوق شهروندی، کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری، اعمال حکمروایی محلی، تحقق مدیریت یکپارچه، هم افزایی اقدامات و ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح استانی، منطقه ای و محلی در فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف
- ۴-۲- پیش گیری و پیش نگری از باز تولید محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری.
- ۵-۲- عمومی کردن دغدغه احیاء، بهسازی و نوسازی و رفع موانع قانونی و مقرراتی در جهت تحقق اهداف سند ملی.
- ۶-۲- ارتقاء ظرفیت نهادی و دانش فنی بخش دولتی، عمومی، خصوصی و سازمانهای مردم نهاد و غیره از طریق ترویج فعالیت های نوسازی، بهسازی و توانمندسازی.

#### ماده سه: اعضاء ستاد استانی

۱-۳- اعضاء ستاد استانی بر اساس تبصره بند ۲ تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ هـ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲ هیات وزیران به شرح زیر می باشد:

- استاندار (رئیس)
- مدیرکل راه و شهرسازی استان (دبیر)
- معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
- رئیس دادگستری استان
- رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان
- مدیرکل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان
- مدیرکل جهاد کشاورزی استان
- مدیرکل امور یاتوان و خانواده استانداری
- مدیرکل سازمان حفاظت محیط زیست استان
- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری استان
- مدیرعامل شرکت توزیع برق منطقه ای استان
- مدیرعامل شرکت گاز استان
- مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان
- رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان
- رئیس دانشگاه علوم پزشکی استان
- مدیرکل اطلاعات استان





فدات راه و شهربانی  
گروه ملی برنامه‌ریزی شهری  
تهران

- مدیرکل آموزش و پرورش استان
- مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان
- رئیس شورای استان
- مدیر شورای هماهنگی بانک های استان
- مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان
- رئیس سازمان صدا و سیما استان
- فرماندهی نیروی انتظامی استان
- مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) استان
- مدیرکل بهزیستی استان
- شهردار شهر مرکز استان به نمایندگی از شهردارهای شهرستان های استان
- فرماندار شهرستان مرکز استان به نمایندگی از فرمانداران شهرستان های استان

**تبصره یکم:** در غیاب استاندار ریاست ستاد استانی بر عهده معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری می باشد.

**تبصره دوم:** دبیرخانه ستاد در اداره کل راه و شهرسازی استان (اداره عمران و بهسازی شهری) با ساختار سازمانی معین تشکیل می گردد.

**تبصره سه:** ستاد استانی بنا بر ضرورت و حسب مورد از نمایندگان اهالی محل، سازمانهای غیردولتی (سمن ها)، دانشگاهها و سایر دستگاهها و سازمانها مانند معاونت سیاسی، امنیتی و اجتماعی استاندار، فرماندار شهرستان مربوطه، شهردار و شورای شهر مربوطه، مدیرکل سازمان فنی و حرفه‌ای استان، سازمان بسیج سازندگی و... برای شرکت در جلسات دعوت به عمل خواهد آورد.

**تبصره چهارم:** از زمان تصویب آیین نامه نحوه فعالیت ستاد استانی، برنامه های بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف شهرهای استان به استثنای شهرهای بالای پانصد هزار نفر توسط ستاد استانی تصویب و با ابلاغ رئیس ستاد استانی اجرایی می گردد. (برنامه های بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف در شهرهای بالای پانصد هزار نفر پس از تصویب در ستاد ملی، توسط دبیر ستاد ملی ابلاغ می گردد). همچنین مرجع تشخیص و ارجاع مغایرت برنامه ها و طرحهای پیشنهادی محدوده های هدف با طرحهای ساختاری و راهبردی، طرح جامع و تفصیلی جهت اخذ مصوبه کمیسیون ماده پنج، دبیر ستاد استانی میباشد.

**تبصره پنجم:** جهت ایجاد هماهنگی در تهیه و اجرای برنامه های هماهنگ و همسو با استفاده بهینه از امکانات موجود در محدوده ها و محله ها هدف، "ستاد شهرستانی بازآفرینی شهری" به ریاست فرماندار شهرستان و دبیری شهردار شهر مربوطه و عضویت دستگاه های محلی متناظر ادارات و دستگاههای عضو ستاد استان در شهرستان تشکیل می گردد. به استثناء در کلانشهر تهران ریاست ستاد بازآفرینی پایدار کلانشهر تهران برعهده شهردار بوده و دبیرخانه ستاد با ساختار سازمانی معین تشکیل می گردد.

**تبصره ششم:** به منظور تقویت و جلب مشارکت اهالی و ایفای نقش فعال ساکنان و مالکان محدوده ها و محله های هدف، با مطالعه و شناسایی محلی، هسته هایی مرکب از ۵ تا ۷ نفر از افراد فعال و علاقمند در محله ها برای همکاری و مشارکت در اجرای برنامه ها و طرحهای بازآفرینی شهری و به طریقی که ستاد استانی/ شهرستانی بازآفرینی شهری می کند انتخاب می شوند. نحوه انتخاب و چگونگی تشکیل شوراهای هسته های محلی و شرح وظایف آنها مطابق آیین نامه ای خواهد بود که به تصویب ستاد استانی بازآفرینی شهری می رسد.

**تبصره هفتم:** حضور رئیس اداره عمران و بهسازی شهری استان در جلسات کارگروه معماری و شهرسازی و کمیسیون ماده پنج یا کمیته های زیر مجموعه آنها الزامی است.





سازمان ملی برنامه‌ریزی و  
معماری و شهرسازی  
شهری

#### ماده چهارم: وظایف ستاد استانی

۱-۴- بررسی و تصویب:

- آیین نامه های پیشنهادی دبیرخانه ستاد استانی شهرستانی و اعضاء آن ، در رابطه با نحوه فعالیت ستاد استانی و شهرستانی
  - برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت در زمینه اسکان اقشار کم درآمد و بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله ها هدف در نظام برنامه ریزی استان
  - اسناد، برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله ها هدف، تهیه و تایید شده در ستادهای شهرستانی بازآفرینی شهری
  - راهکارهای وارد کردن موضوع بازآفرینی شهری واسکان اقشار کم درآمد در برنامه ریزی های کلان مربوط به شهرسازی و مسکن و همچنین برنامه ریزی های توسعه در سطوح منطقه ای و ناحیه ای و شهری
  - راهکارهای تعیین تکلیف املاک (اراضی) واقع در محدوده و حریم شهر با هدف پیشگیری و پیشگیری از گسترش بافتهای ناکارآمد شهری با همکاری مشاورین برنامه ها و طرحهای بازآفرینی شهری
  - برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، ظرفیت سازی و نهادسازی در سطوح منطقه ای و محلی در قالب کارگاه های تخصصی، آموزش های رسانه ای، توسعه و ارتقاء ظرفیت مدیریت شهری، توسعه مهارتهای افراد و اشتغال زایی و غیره
  - ۲-۴- تدوین سند بازآفرینی شهری استان و ارائه برنامه عملیاتی تحقق سند
  - ۳-۴- ابلاغ حکم رئیس و دبیر ستادهای شهرستانی بازآفرینی شهری و نظارت بر تشکیل ستادهای مذکور و راه اندازی دبیرخانه های آن.
  - ۴-۴- پیشنهاد اولویت بندی مناطق شناسایی شده در سطح شهرهای استان به منظور انجام مطالعات، تهیه و اجرای طرح های بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء بهسازی و نوسازی شهری
  - ۵-۴- انجام نقش مدیریت میان بخشی، یکپارچه شهری و حلقه پیوند میان سطوح کلان برنامه ریزی با سطح منطقه ای و محلی در امر بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف فی ما بین مراجع ذیربط در سطوح عمودی (سطوح کلان برنامه ریزی با سطح محلی) و سطوح افقی (سازمان ها و دستگاه های محلی) به منظور تسریع و روان سازی امورات و ممانعت از انجام کارهای موازی در این زمینه
  - ۶-۴- تدوین سازوکارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی در سطوح منطقه ای و محلی و همسو سازی برنامه های کلیه دستگاههای مرتبط استانی با امر بازآفرینی شهری
  - ۷-۴- بستر سازی برای تحقق اهداف برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور مرتبط با بازآفرینی شهری
  - ۸-۴- پیشنهاد بازنگری در قوانین و مقررات محدود کننده دسترسی اقشار کم درآمد به تسهیلات وامکانات شهری و غیره
  - ۹-۴- تقسیم کار بین اعضاء(نهادهای متولی و بهره بردار هر یک از برنامه ها و پروژه های پیشنهادی) در جهت تعامل و همکاری بین بخشی در سطوح استانی و محلی
  - ۱۰-۴- فراهم کردن زمینه های ایجاد تشکل های مردمی (CBO و NGO ها) و مشارکت این تشکل ها در محدوده ها و محله های هدف و همچنین حمایت از تشکیل نهادهای منتخب مردمی و فعالین محلی در این بافتهای و کمک به رسمیت یافتن این نهادها
  - ۱۱-۴- تهیه گزارش عملکرد سالانه ستاد استانی و ستادهای شهرستانی بازآفرینی شهری همراه با نتایج ارزیابی، کنترل طرح ها و برنامه ها و ارسال آن به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری.
- تبصره یکم:** ستاد استانی با برنامه ریزی های لازم از طریق تدارک منابع مالی حاصل از مشارکت مالی ساکنین و کمک ها و تسهیلات و اعتبارات قابل تخصیص دستگاه های عمومی از طریق شورای برنامه ریزی و توسعه استان و کمیته برنامه ریزی و توسعه شهرستان ها به اجرای برنامه ها و طرحهای بازآفرینی شهری توسط دستگاههای اجرایی ذیربط نظارت و هماهنگی به عمل خواهد آورد .





## ماده پنجم: وظایف دبیرخانه ستاد:

دبیرخانه، وظیفه تهیه و تدوین چارچوب فعالیت و پیگیری و نظارت مستمر بر حسن اجرای مصوبات و تصمیمات ستاد و همچنین انجام امور و اقداماتی را که برای تصمیم گیری لازم است به شرح زیر عهده داری می باشد:

۱-۵- تهیه و تدوین:

- برنامه های سالانه ستاد استانی بازآفرینی منطبق با اهداف و رعایت اولویت ها در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت با مشارکت دستگاههای عضو ستاد

- آیین نامه های داخلی، ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی شهری در رابطه با نحوه فعالیت ستاد جهت تصویب در ستاد استانی و ابلاغ به مراجع ذیربط

- گردش کارها، آیین نامه های اداره دبیرخانه، شیوه نامه نحوه بررسی برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله ها هدف و همچنین طرح های توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی و غیره

- ساز و کار لازم به منظور بسیج منابع مالی (داخلی - خارجی) در چارچوب بودجه های سنواری در اختیار دستگاههای ذیربط و پیشنهاد منابع مالی به دولت

- برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایش ها در سطوح منطقه ای و محلی

- راهکارهای تعیین و تکلیف املاک واقع در محدوده و حریم شهر با هدف پیشگیری از گسترش محدوده های هدف با همکاری مشاورین

۲-۵- انجام امور دبیرخانه ستاد استانی اعم از برگزاری جلسات، تنظیم صورتجلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و همچنین اطلاع رسانی از مصوبات ستاد و بخشنامه ها و سایر موارد از طریق سامانه های اطلاع رسانی و سایت اینترنتی و نگهداری اسناد و مدارک مصوبات ستاد استانی و...

۳-۵- راه اندازی و تشکیل ستادهای شهرستانی بازآفرینی شهری و همچنین ارزیابی عملکرد دبیرخانه ستادهای مذکور در دوره های زمانی مشخص

۴-۵- انجام امورات مربوط به همکاری و هماهنگی بین بخشی با دستگاههای مرتبط استانی از قبیل انعقاد و اجرای تفاهم نامه های همکاری و...

۵-۵- هدایت و نظارت بر تهیه و اجرای برنامه ها و طرحهای بازآفرینی شهری، برنامه های توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی و همچنین تهیه برنامه اسکان مجدد محدوده های پرخطر و دارای اولویت جابجایی محدوده های هدف با پیگیری تشکیل تریبیتال نهادی مرتبط استان از طریق کمیته های فنی و تخصصی که اعضای آن به انتخاب اعضای ستاد استانی و موسسات ذیربط تعیین می شوند.

۶-۵- ابلاغ مصوبات استانی به دستگاههای ذیربط استان و ارشاد و راهنمایی دستگاههای مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله ها هدف.

۷-۵- پیگیری تحقق اهداف برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور مرتبط با بازآفرینی شهری

۸-۵- راه اندازی و تشکیل شورای تلفیق، کمیته های تخصصی و فنی ستاد استان در رشته های مختلف طبق آیین نامه مصوب ستاد ملی (۱- کمیته ساماندهی کالبدی، زیرساختی و میراث فرهنگی ۲- کمیته ارتقاء اجتماعی، فرهنگی و سلامت ۳- کمیته ارتقاء اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۱۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۱۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۱۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۱۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۱۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۱۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۱۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۱۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۱۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۱۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۲۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۲۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۲۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۲۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۲۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۲۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۲۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۲۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۲۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۲۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۳۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۳۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۳۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۳۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۳۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۳۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۳۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۳۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۳۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۳۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۴۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۴۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۴۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۴۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۴۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۴۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۴۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۴۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۴۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۴۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۵۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۵۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۵۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۵۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۵۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۶۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۶۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۶۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۶۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۶۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۶۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۶۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۶۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۶۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۶۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۷۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۷۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۷۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۷۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۷۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۷۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۷۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۷۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۷۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۷۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۸۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۸۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۸۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۸۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۸۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۸۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۸۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۸۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۸۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۸۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۹۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۹۱- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۹۲- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۹۳- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۹۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۹۵- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۹۶- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۹۷- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۹۸- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۹۹- کمیته تعیین اولویت مناطق محروم و تسهیلات ۱۰۰- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری





درآمدها و تجهیز منابع استانی، سایر کمیته ها به تناسب ضرورت) به منظور برنامه ریزی در جهت انجام وظایف محوله و اجرای برنامه های مزبور با مشارکت دستگاههای ذیربط.

۵-۹- تهیه و نصب سامانه یکپارچه و تشکیل بانک اطلاعاتی در سطح استانی مرتبط با موضوع

۵-۱۰- تهیه گزارش عملکرد سالانه ستاد استانی و ستادهای شهرستانی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله ها هدف و ارسال به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری.

۵-۱۱- تهیه گزارش تحلیلی از عملکرد دستگاههای اجرایی استان و شهرداری های شهرهای استان در راستای تحقق اهداف، راهبردها و سیاستهای سند ملی به همراه پیشنهادات لازم در سال آخر برنامه های پنج ساله توسعه و ارسال آن پس از تایید ستاد استان به دبیرخانه ستاد ملی.

#### ماده شش: چگونگی و نحوه تشکیل جلسات

۶-۱- جلسات ستاد استان با حضور نصف اعضاء رسمیت پیدا خواهد کرد. در صورت نیاز به رای گیری، تصمیمات اتخاذ شده با رای موافق نصف بعلاوه یک اعضاء حاضر در جلسه معتبر می باشد.

۶-۲- تشکیل جلسات ستاد استان با دعوت دبیرخانه ستاد خواهد بود. ضمناً اعضاء ستاد استانی نیز می توانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه از طریق دبیرخانه ستاد اقدام نمایند.

۶-۳- در صورتی که هر یک از اعضاء ستاد استان نتواند شخصاً در هر یک از جلسات ستاد شرکت کند معرفی یکی از معاونان خود جهت شرکت در جلسه به دبیرخانه ستاد الزامی است.

۶-۴- حضور نهادها، متخصصین و کارشناسان خیره با هماهنگی و تشخیص ستاد استان انجام خواهد شد.

۶-۵- دبیرخانه ستاد حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء خواهد رسانید.

۶-۶- کلیه صورتجلسات در هر جلسه توسط دبیرخانه ستاد تدوین و با امضا دبیر ستاد حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء و نهادهای ذیربط ارسال خواهد شد.

#### ماده هفت: سایر مقررات:

۷-۱- با تصویب و ابلاغ این آیین نامه، آیین نامه قبلی نحوه فعالیت ستاد استانی توأمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی ملغی اعلام می گردد.

۷-۲- این آیین نامه مشتمل بر ۷ ماده، ۳۸ بند و ۸ تبصره در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۳ به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری رسید و از همان تاریخ لازم الاجرا می باشد. چنانچه نیاز به اصلاحیه آیین نامه باشد نظرات اصلاحی با رای نصف بعلاوه یک اعضاء مصوب خواهد شد.







آیین نامه نحوه فعالیت ستادهای  
شهرستانی

## ■ ماده (۱) مقدمه

ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی (پهنه‌های نابسامان میانی، محدوده‌های تاریخی، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و سکونتگاه‌های غیررسمی) شهرستان ..... با استناد به تصویب‌نامه شماره ۴۸۶۰/۱/۷۴۹۰۰ ه مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۰۲ هیأت وزیران و همچنین تبصره پنج ماده (۲) آئین‌نامه نحوه فعالیت ستاد استانی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محلات هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری، آیین‌نامه نحوه فعالیت ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهرستان ..... را که از این پس در این آیین‌نامه به اختصار "ستاد شهرستانی بازآفرینی شهری پایدار" خوانده می‌شود به شرح زیر تصویب نمود.

## ■ ماده (۲) اعضای ستاد شهرستانی

۱-۲- اعضای اصلی ستاد شهرستانی شامل: رئیس، دبیر و ۲۹ عضو از نهادهای ذیربط به شرح ذیل بیان می‌شود:

فرماندار (رئیس ستاد)

شهردار (دبیر)

۱- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان

۲- اداره کل شهری و شوراهای استانداری

۳- دفتر امور اجتماعی استانداری

۴- اداره کل فنی استانداری

۵- اداره کل راه و شهرسازی استان

۶- راه و شهرسازی شهرستان

۷- اداره کل محیط زیست

۸- شرکت آب و فاضلاب

۹- شرکت برق

۱۰- رئیس شورای اسلامی

۱۱- اداره کل ثبت اسناد و املاک

۱۲- اداره کل کمیته امداد امام خمینی

۱۳- اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی

- ۱۴- اداره کل بهزیستی
- ۱۵- فرماندهی نیروی انتظامی
- ۱۶- اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
- ۱۷- اداره کل صنعت معدن و تجارت
- ۱۸- اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی
- ۱۹- اداره کل اطلاعات
- ۲۰- رئیس سازمان نظام مهندسی
- ۲۱- اداره کل ورزش و جوانان
- ۲۲- اداره کل تبلیغات اسلامی
- ۲۳- فرمانده سپاه
- ۲۴- اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات
- ۲۵- نماینده مجمع بانکها
- ۲۶- شرکت گاز
- ۲۷- اداره کل اوقاف و امور خیریه
- ۲۸- دادگستری
- ۲۹- بخشداری شهرستان
- تبصره ۱- دبیرخانه ستاد بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهرستان که از این پس به اختصار "دبیرخانه ستاد شهرستانی بازآفرینی شهری پایدار" خوانده می‌شود در شهرداری و با ساختار سازمانی معین تشکیل می‌گردد.
- تبصره ۲- نمایندگان مجلس شورای اسلامی شهرستان، اهالی محل (معتمدین محلی) و سایر سازمان‌ها از قبیل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، جهاد کشاورزی، رئیس بسیج سازندگی، هلال احمر، مدیرکل کتابخانه‌های عمومی، شرکت مخابرات و ... بنا به تشخیص ستاد در جلسات شرکت می‌نمایند.

### ■ ماده (۳) وظایف ستاد شهرستانی بازآفرینی شهری پایدار

- ۱- هدایت و نظارت بر تهیه برنامه‌ها و اجرای طرح‌های و برنامه‌های بازآفرینی محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهرستان
- ۲- تصمیم‌گیری در خصوص مدیریت و نظارت بر سکونتگاه‌های غیررسمی خارج از محدوده شهر و روستاهای واقع در حریم

۳- اولویت‌بندی مناطق شناسایی شده شهرستان به منظور انجام مطالعات و همچنین بررسی و اعلام نظر در خصوص برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار به همراه اولویت‌بندی مراحل انجام اقدامات اجرایی با همکاری مشاورین

۴- تقسیم کار بین اعضاء (نهادهای متولی و بهره‌بردار هر یک از پروژه‌های پیشنهادی) در جهت تعامل و همکاری بین‌بخشی

۵- فراهم کردن زمینه‌های ایجاد نهادهای محلی و حمایت از تشکیل نهاد منتخب مردمی (معمدین محلی) در بافت‌های نابسامان و کمک به رسمیت یافتن این نهادها

۶- بررسی و تصویب برنامه‌های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، در قالب کارگاه‌های تخصصی و ...

۷- تدوین گزارش سالانه و ارائه آن به دبیرخانه‌های ستاد استانی و ملی.

**تبصره ۱-** لازم است پیگیری‌های متعدد از طرف ستاد شهرستانی جهت ایجاد و پیش‌بینی ردیف برنامه‌ای و بودجه‌ای مستقل از طرف دستگاه‌ها برای نهادینه شدن موضوع و نگاه برنامه‌ای داشتن از طرف دستگاه‌های عضو از طریق کمیته برنامه‌ریزی شهرستان، شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، منابع ملی و همچنین استفاده از منابع مالی حاصل از مشارکتهای مردمی صورت گیرد.

#### ■ ماده ۴) تشکیل کمیته‌های محلی

۱- به منظور تقویت مشارکت و ایفای نقش فعال ساکنین تعدادی از افراد معتمد محلی (۵ تا ۷ نفر) برای همکاری و مشارکت در اجرای طرح‌های بازآفرینی شهری پایدار با حکم فرماندار و شورای شهر انتخاب می‌شوند (معمدین محلی شناسایی شده توسط مشاور مطالعات در اولویت می‌باشند).

**تبصره ۱-** نظارت بر احداث و یا اداره خانه محله جهت استقرار نهاد اجتماعی محله و تشکیل جلسات اعضاء نهادهای محلی با نمایندگان دستگاه‌های عضو ستاد در راستای اجرای برنامه‌ها و طرح‌های بازآفرینی شهری پایدار از طریق کمیته محلی صورت خواهد گرفت.

#### ■ ماده ۵) وظایف دبیرخانه ستاد شهرستانی بازآفرینی شهری پایدار

۱- برگزاری منظم و مستمر جلسات

۲- تهیه گزارش و صورتجلسه و ابلاغ ظرف ۴۸ ساعت به اعضاء ستاد

۳- هماهنگی با ستاد استانی بازآفرینی شهری پایدار و دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی

شهری پایدار

۴- راه‌اندازی و تشکیل کمیته‌های تخصصی ستاد شهرستان (کمیته ساماندهی کالبدی- زیرساختی، کمیته توانمندسازی اجتماعی- فرهنگی، کمیته توانمندسازی اقتصادی و مشارکت مردمی، کمیته حقوقی و پیش‌نگری و پیشگیری از گسترش بافت‌های نابسامان و ...)

۵- پیش‌بینی منابع مالی برای برگزاری جلسات و برگزاری کارگروه‌های تخصصی

۶- بررسی و تصویب آیین‌نامه‌های داخلی ستاد

۷- تهیه دستورالعمل و آیین‌نامه‌های اجرایی مصوبه مشترک ستاد ملی و شورای عالی شهرسازی (بند الف، اقدامات اجرایی در حوزه ستاد توانمندسازی استان‌ها) برای شهرستان

۸- هماهنگی بین مشاورین طرح‌های فرادست (طرح‌های جامع و تفصیلی) با مشاورین طرح‌های بازآفرینی شهرهای شهرستان جهت در نظر گرفتن ساکنین این سکونتگاه‌ها در نظام برنامه‌ریزی شهرستان

۹- پیگیری در خصوص جذب اعتبارات برای اجرای برنامه‌ها و طرح‌های بازآفرینی شهری پایدار شهرستان از طریق شورای برنامه‌ریزی توسعه شهرستان، شورای برنامه‌ریزی توسعه استان، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار) در سطح ملی.

۱۰- پیگیری انجام و اجرای برنامه‌های اجتماعی- فرهنگی و اقتصادی همگام با اجرای پروژه‌های کالبدی و عمرانی توسط دستگاه‌های مرتبط

## ■ ماده ۶) چگونگی و نحوه تشکیل جلسات

۱- جلسات ستاد با حضور نصف بعلاوه یک مدعوین صاحب رأی رسمیت پیدا خواهد کرد. در صورت نیاز به رأی‌گیری، تصمیم‌گیری، تصمیمات اتخاذ شده، با رأی موافق نصف بعلاوه یک اعضاء حاضر در جلسه معتبر می‌باشد.

۲- تشکیل جلسات ستاد با دعوت دبیرخانه خواهد بود. ضمناً اعضاء ستاد نیز می‌توانند بنا به ضرورت درخواست جلسه از طریق دبیرخانه ستاد اقدام نمایند

۳- در صورتی که حضور نهادها، دانشگاهیان، متخصصین و کارشناسان خبره در جلسات ضرورت یابد این امر با تصویب ستاد انجام خواهد شد.

۴- دبیرخانه حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء خواهد رسانید

۵- کلیه صورتجلسات در هر جلسه توسط دبیر خانه تدوین و با امضاء دبیر ستاد حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء و نهادهای ذیربط ارسال خواهد شد.

#### ■ ماده ۷) نهاد اجرایی و کمیته راهبردی ستاد شهرستان

۱- برای اجرایی شدن برنامه‌های پیشنهادی در سطح شهرستان و شهر و محلات منتخب تشکیل یک کمیته کارشناسی در درون ستاد شهرستانی برای انجام امور و پیگیری و تغییرات در برنامه‌ها و پروژه‌ها و مطلع نمودن اعضای ستاد شهرستانی الزامی است.

۲- کمیته بررسی‌های خود را ضمن آرشيو در دبیرخانه ستاد شهرستانی (شهرداری) به اطلاع اعضاء ستاد شهرستانی می‌رساند (نهاد اجرایی و کمیته راهبردی ستاد شهرستانی را به شرح نمودار پیوست می‌توان پیشنهاد نمود).

#### ■ ماده ۸) برنامه کمیته راهبردی ستاد شهرستان

- ۱- پیگیری تملک زمین و جذب بودجه‌های لازم برای اجرای پروژه‌ها.
- ۲- تغییر در نوع و تعداد پروژه‌های اجرایی با توجه به تغییرات در سطح محلات با حفظ ماهیت پروژه‌ها.
- ۳- برقراری روابط با نهادهای مردمی NGOها و دیگر نهادهای مردمی محور.
- ۴- شناسایی خیرین و شرکت‌ها و پیمانکاران و داوطلبان انجام برنامه‌های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی در محلات منتخب شهر.
- ۵- برقراری روابط با نهادهای شهرستانی و استانی و ملی برای جلب حمایت‌های نهادی، فنی و مالی.
- ۶- تدوین گزارشات کلیدی از پیشرفت برنامه‌ها.
- ۷- پیگیری بسط برنامه‌ها در صورت موفقیت به سایر نواحی فرودست شهر.

#### ■ ماده ۹) ترتیبات مالی اجرای پروژه‌ها و برنامه‌ها از طریق ستاد شهرستان

۱- ریاست ستاد شهرستانی حساب ویژه‌ای را برای پروژه‌ها و برنامه‌های پیشنهادی تحت عنوان صندوق بازآفرینی شهری پایدار با اطلاع و نظر شوراها و معتمدین محل و دبیرخانه ستاد شهرستانی و کمیته راهبردی تخصصی در نزد بانک مسکن یا هر بانک معتبر دیگر باز نماید. این حساب به نام ستاد شهرستانی بازآفرینی شهری پایدار و جدای از حساب‌های عمرانی دیگر خواهد بود.

۲- برای جذب منابع مالی اقدامات لازم انجام و منابع جذب شده در صندوق مذکور ذخیره گردد.

۳- هزینه کردها و مخارج اجرای پروژهها در چارچوب گزارشات پیشرفت کار مطالعات توسط دبیرخانه ستاد شهرستان انجام می شود.

۴- نماینده یا نمایندگان نهاد منتخب مردمی محلات هدف به صورت رسمی در جلسات ستاد دعوت و از جریان پیشرفت کارهای مباحث مالی مطلع باشد.

۵- اختصاص هزینه برای اجرا باید در نظر گرفتن مرحله و نسبت پروژههای هر محله به صورت عادلانه هزینه شود.

#### ■ ماده ۱۰) ترتیبات و کمکهای فنی اجرای پروژهها و برنامهها

۱- اجرای پروژههای پیشنهادی در سطح کل پروژهها برای اجرایی شدن نیازمند تشکیلات کارشناسی در چارچوب فعالیت کمیته راهبردی پیشنهادی است نهادهای کارشناسی متشکل از عوامل فنی و اجرایی نهادهای مجری پروژهها و نهادهای بهرهبردار است، مرکزیت هدایت یا کنترل پروژه مستقر در دبیرخانه ستاد شهرستانی خواهد بود.

۲- پیشرفت پروژه باید به دبیرخانه ستاد ارسال و در مجمع گزارش روند پیشرفت کل پروژهها توسط کارشناس مربوطه پیگیری شود. اجرای پروژهها توسط دبیرخانه ستاد شهرستانی به استانی ارسال شود.

۳- در اجرای هر پروژه متناسب با نوع و ماهیت پروژه نهاد مجری باید نسبت به تعیین پیمانکار و ناظر پروژه اقدام و مسئولیت زمانی و مالی پروژه را به عهده داشته باشد.

۴- امور پیمان، کنترل و اجرای پروژهها مهمترین بازوی فنی اجرایی متشکل از کارشناسان فنی تعیین شده از طرف ستاد شهرستان است که به طور تخصصی در شهرداری (دبیرخانه ستاد) و زیر نظر فرمانداری (ریاست ستاد شهرستان) به فعالیت می پردازد.

#### ■ ماده ۱۱)

این آیین نامه در یازده ماده و چهار تبصره در تاریخ ..... به تصویب ستاد بازآفرینی شهری پایدار شهرستان ..... رسید.





# آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه تخصصی ارتقاء اقتصادی و مشارکت های مردمی و تسهیلات

(۱۳۹۴/۵/۱۳)

## بسمه تعالی

**آیین نامه نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات ستادهای ستاد های ملی و استانی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی (بهنه های نابسامان میانی، محدوده های تاریخی، بهنه های شهری با پیشینه روستایی و سکونتگاههای غیررسمی) شهری**

### مقدمه

ستاد ملی بازآفرینی شهری در راستای اجرای مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب مورخ ۹۳/۴/۱۶ هیات وزیران) و به منظور فراهم کردن زمینه همکاری و هماهنگی بین بخشی با دستگاه های ذیربط برای انجام اقدامات مشترک، در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۵/۱۳ بنا به پیشنهاد مشترک دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری و سازمان فنی و حرفه‌ای کشور و نظر سایر دستگاه های مرتبط، آیین‌نامه نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه ارتقاء اقتصادی و مشارکت های مردمی و تسهیلات ستادهای ملی و استانی بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) را به شرح زیر تصویب نمود:

### ماده ۱: اهداف تشکیل کارگروه:

- تدوین ساز و کارهای لازم به منظور بسط و گسترش تسهیلات، فرصتهای اقتصادی، شغلی، آموزشهای مهارتی و فنی و حرفه‌ای و... در بین اقشار ساکن در محدوده‌ها و محلات هدف به منظور کارآفرینی و احراز شغل مناسب در بازار کار در چارچوب سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری، سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، سند راهبردی مهارت و فناوری آموزش فنی و حرفه ای کشور، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و آئین نامه اجرایی آن، سند توسعه اشتغال استان و...
- تدوین ساز و کارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی و تعاونی و خصوصی و همچنین بسترسازی جهت ایجاد اشتغال خرد و فرصت های شغلی پایدار از طریق شناسایی امکانات و محدودیت های اقتصادی در سطوح منطقه‌ای و محلی.
- بستر سازی به منظور پیشگیری و کاهش آسیب های اجتماعی ناشی از بیکاری و نداشتن مهارتهای زندگی و مهارت های مورد نیاز بازار کار با ارائه تسهیلات، ایجاد فرصتهای شغلی، آموزش های فنی و حرفه ای و ...

### ماده ۲: ترکیب اعضاء کارگروه:

- معاونت توسعه کارآفرینی و اشتغال وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (رئیس کمیته)
- معاون وزیر و رئیس سازمان فنی و حرفه ای کشور (دبیر کمیته)
- نماینده معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری
- معاونت تعاون وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
- نماینده سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

- نماینده معاونت اقتصادی و توسعه منطقه ای وزارت کشور
  - نماینده معاونت برنامه ریزی و حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی
  - نماینده کمیته امداد امام خمینی (ره) (معاونت اشتغال و خودکفایی)
  - نماینده سازمان بهزیستی کل کشور
  - نماینده وزارت صنعت، معدن و تجارت (سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران)
  - نماینده شورای عالی استان ها
  - نماینده وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران)
  - نماینده سازمان حفاظت محیط زیست
  - نماینده وزارت جهاد کشاورزی
  - نماینده معاونت صنایع دستی میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان
  - نماینده بانک مرکزی
  - نماینده منابع طبیعی کشور (بدون حق رای)
  - نماینده گمرک کشور (بدون حق رای)
  - نماینده شرکت مهندسی آب و فاضلاب کشور
  - نماینده وزارت نفت
  - نماینده ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)
  - نماینده سازمان اوقاف و امور خیریه
  - نماینده سازمان صندوق تامین اجتماعی
  - نماینده سازمان بسیج سازندگی کشور
  - دو نفر اساتید دانشگاه
  - نمایندگان سازمانهای مردم نهاد
  - نماینده اتاق تعاون، صنعت، معدن، کشاورزی و ...
  - دو نفر از کارآفرینان برتر کشور یا افراد صاحب نظر به پیشنهاد رئیس اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و رئیس اتاق تعاون کشور و تأیید رئیس کمیته.
- \* تبصره ۱: حسب مورد از سایر اعضا و همچنین چنانچه دستور جلسات کارگروه در خصوص برخی شهرهای کشور باشد از مسئولین استانی به ویژه شهردار مربوطه دعوت به عمل خواهد آمد.

### ماده ۳: شرح وظایف:

- ۱-۲- تهیه برنامه های سالانه کارگروه منطبق با اهداف و با رعایت اولویتها.
- ۲-۲- بررسی و ارائه برنامه های پیشنهادی در زمینه ارتقاء مهارتهای شغلی و تحصیلی، آموزش های فنی و حرفه ای در جهت بهبود وضعیت معیشت ساکنین با هدف فقر زدایی به منظور سیاستگذاری در ستاد ملی
- ۳-۲- بررسی و ارائه برنامه های پیشنهادی در زمینه ایجاد شرکتهای تعاونی اشتغال و تولید محصولات و صنایع دستی و خانگی با هدف ارتقاء اقتصادی خانوارهای کم درآمد محلات هدف به منظور سیاستگذاری در ستاد ملی
- ۴-۲- بررسی و ارائه راهکارهای استفاده از تجارب فنی و منابع مالی بین المللی با رعایت ضوابط مربوطه در خصوص آموزش های فنی و حرفه ای و کارآفرینی به ستاد ملی
- ۵-۳- بررسی و ارائه برنامه های پیشنهادی آموزشی، مهارتی و فنی حرفه ای، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، ظرفیت سازی و نهادسازی مرتبط اقتصادی در سطوح ملی و منطقه ای محلی جهت تصویب در ستاد ملی
- ۶-۲- بررسی مشکلات اقتصادی و ارایه راهکارهایی به منظور گنجاندن بافتهای غیر رسمی در برنامه ریزیهای ملی و منطقه ای
- ۷-۲- شناسایی امکانات و محدودیت های اقتصادی مناطق در زمینه های مختلف و ارایه راهکار جهت تشویق بخش غیر دولتی و سرمایه گذاری در مناطق و پیشنهاد به شورای تلفیق
- ۸-۲- بررسی راهکارها و ارایه پیشنهادهای مناسب در زمینه دسترسی اقشار کم درآمد به تسهیلات بانکی و هدایت و نظارت بر نحوه استفاده آن و پیشنهاد به شورای تلفیق
- ۹-۲- بررسی وضعیت اشتغال در سطح محلات از طریق نهاد های منتخب مردمی و ارایه راهکارهای تشویقی برای سر مایه گذاری در امور اشتغال زا
- ۱۰-۲- بررسی راهکارهای جذب منابع و مصارف شبکه بانکی کشور و اظهارنظر درخصوص اولویت اعطای تسهیلات و اعتبارات بانکی
- ۱۱-۲- بررسی پیشنهاد و اولویت بندی توزیع اعطای تسهیلات و اعتبارات بانکی در حوزه بهسازی و نوسازی و ودیعه مسکن در محلات هدف بازآفرینی شهری به ستاد ملی
- ۱۲-۲- پیشنهاد بازنگری در قوانین و مقررات موجود محدود کننده دسترسی اقشار کم درآمد به تسهیلات و اعتبارات بانکی در خصوص مسکن عمران و امور زیر بنایی اقتصادی، آموزش های فنی و حرفه ای و... و پیشنهاد قوانین مورد نیاز مرتبط با ساکنین محلات هدف در چارچوب اهداف پیش بینی شده.
- ۱۳-۲- پیشنهاد برنامه های توسعه مشارکت زنان و جوانان و... در فعالیت های اقتصادی محلات هدف
- ۱۴-۲- تدوین دستورالعمل های اجرایی مفاد همکاری های بین بخشی مرتبط توانمندسازی اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات ازیقیل تفاهم های ما بین شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری و اداره کل راه و شهرسازی در سطح استانها با دستگاهها
- ۱۵-۲- پیشنهاد اقدام برای ایجاد و تکمیل بانک اطلاعات شاخص های اقتصادی، اشتغال و... کشوری با همکاری دستگاههای مرتبط
- ۱۶-۲- سایر امورات مربوط به توانمندسازی اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات و اشتغال زایی و... که از طریق ستاد جهت تصمیم سازی کارشناسی ارجاع می شود.

#### ماده ۴- وظایف دبیرخانه کارگروه:

- ۴-۱- انجام امور کارگروه اعم از برگزاری جلسات، تنظیم صورتجلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و ...
- ۴-۲- تهیه برنامه های سالانه کارگروه منطبق با اهداف و رعایت اولویت ها در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت با مشارکت دستگاههای عضو کارگروه
- ۴-۳- زمینه سازی و نظارت بر راه اندازی و تشکیل کارگروه های استانی متناظر و همچنین ارزیابی عملکرد آنها در دوره های زمانی مشخص
- ۴-۴- پیشنهاد قوانین ومقررات مرتبط با ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات محدوده ها و محله های هدف با مشارکت دستگاههای ذیربط جهت تصویب در مراجع ذیصلاح
- ۴-۵- انجام امورات مربوط به همکاری وهمهانگی بین بخشی با دستگاههای مرتبط ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات از قبیل انعقاد واجرای تفاهم نامه های همکاری و...
- ۴-۶- تدوین ساز و کار هدایت ونظارت بر اجرای مراحل مختلف برنامه ها وطرحهای ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات محدوده ها و محله های هدف
- ۴-۷- پیشنهاد قوانین ومقررات مورد نیاز مرتبط ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات جهت تصویب به ستاد ملی با همکاری دستگاههای ذیربط
- ۴-۸- تهیه وتدوین برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایشها در سطوح ملی و محلی به منظور ظرفیت سازی نهادی بنا بر پیشنهاد و با مشارکت دستگاههای ذیربط
- ۴-۹- بررسی وپیگیری تخصیص منابع مالی (داخلی-خارجی) برای اجرای برنامه های مصوب کارگروه
- ۴-۱۰- ایجادسامانه یکپارچه وتشکیل بانک اطلاعاتی ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات در سطح ملی مرتبط با موضوع از طریق مرکز رصد اجتماعی کشور، مرکز آمار ایران و...
- ۴-۱۱- تهیه گزارش سالانه عملکرد فصلی کارگروه های ملی و استانی جهت ارائه به دبیرخانه ستاد ملی و سایر مراجع ذیربط
- ۴-۱۲- انجام سایر اموری که توسط کارگروه و ستاد ملی به دبیرخانه ارجاع می شود.

#### ماده ۵- چگونگی نحوه فعالیت و برگزاری جلسات:

- ۵-۱- شرکت کلیه اعضاء کارگروه در جلسات ضروری است و در صورت عدم امکان حضور، نماینده وی جهت شرکت در جلسات به صورت موقت و کتبا به دبیر کارگروه معرفی خواهد شد.
- ۵-۲- با تشکیل کارگروه، دستگاههای عضو، نمایندگان تام الاختیار را به دبیرخانه ستاد ملی معرفی نموده و توسط دبیرخانه برای اعضاء برای مدت دو سال حکم صادر می شود.
- ۵-۳- جلسات کارگروه با حضور دو سوم اعضاء رسمیت یافته و در صورت نیاز به رأی گیری، تصمیمات اتخاذشده با رأی موافق نصف بعلاوه یک کلیه اعضاء معتبر می باشد.
- ۵-۴- کارگروه می تواند متناسب با وظایف محول شده گروههای کاری و کارشناسی در هریک از زمینه ها و مناطق تشکیل دهد، عناوین و وظایف این گروههای کاری با تصویب ستاد ملی خواهد بود.

- ۵-۵- دبیر کارگروه موظف است حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه ، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء و دبیرخانه ستاد برساند.
- ۵-۶- تشکیل جلسات کارگروه با دعوت دبیر کارگروه خواهد بود. ضمناً اعضاء کارگروه نیز میتوانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه اقدام نمایند.
- ۵-۷- دبیر کارگروه موظف است از نمایندگان دستگاههای غیرعضو هنگام طرح مباحث مربوط برای شرکت در جلسه بدون حق رأی دعوت به عمل آورد.
- ۵-۸- کلیه صورتجلسات و تصمیمات اتخاذشده در هر جلسه توسط دبیرخانه کارگروه تدوین و با امضاء دبیر کارگروه حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء و دبیر خانه ستاد اعلام می‌شود.
- ۵-۹- اعضاء کارگروه موظفند حداقل یک هفته قبل از تشکیل جلسه پیشنهادهای خود را به صورت کتبی به دبیر کارگروه اعلام نمایند.
- ۵-۱۰- کارگروه موظف است پیشنهادهای و موضوعاتی را که توسط دبیرخانه ستاد ارجاع می‌شود ، بررسی و گزارش کتبی ارائه نماید.
- ۵-۱۱- بازدیدهای میدانی کارگروه با هماهنگی دبیرخانه ستاد صورت می پذیرد.
- ۵-۱۲- کارگروه برای نیل به اهداف تعیین شده می‌تواند کمیته‌های کارشناسی تخصصی به تشخیص اعضاء تشکیل دهد. ریاست هر یک از این کمیته‌های کارشناسی توسط رئیس کارگروه تعیین می‌شود. (تعداد کمیته‌ها به تشخیص رئیس کارگروه قابل تغییر است)

#### **ماده ۶- ضمانت اجرایی و منابع مالی**

- ۶-۱- مصوبات کارگروه در صورت لزوم و به منظور اخذ ضمانت اجرایی برنامه ها و تأمین اعتبارات مورد نیاز ، در جلسه ستاد ملی مطرح و با توافق اعضاء، تصویب می‌گردد.
- ۶-۲- بر اساس مصوبه هیأت وزیران مورخ ۹۳/۷/۲ (شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹) اعتبارات مورد نیاز برای اجرای مصوبات این کارگروه از محل بودجه های سنواتی دستگاههای ذیربط تأمین خواهد شد.

#### **ماده ۷- نحوه فعالیت کارگروه تخصصی کمیته ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات ستاد باز آفرینی شهری استان**

به منظور مدیریت، همگام سازی و نظارت برنامه های ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی مربوط به مناطق هدف در استانها ، کارگروه‌های متناظر کارگروه حاضر در استانها زیر مجموعه ستاد استانی باز آفرینی شهری پایدار با شرح اهداف و وظایف آیین نامه حاضر به شرح ذیل تشکیل می گردد:

#### **ترکیب اعضاء کارگروه ارتقاء اقتصادی و مشارکتهای مردمی و تسهیلات ستاد استانی**

- معاون هماهنگی امور اقتصادی و توسعه منطقه ای استانداری (رئیس کارگروه)
- اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی (دبیر کارگروه)
- اداره کل آموزش فنی و حرفه ای استان (دبیرخانه کارگروه)
- مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری
- شهرداری

- اداره کل راه و شهرسازی
  - کمیته امداد امام خمینی (ره)
  - اداره کل بهزیستی
  - اداره صنعت، معدن و تجارت
  - رئیس شورای اسلامی شهر
  - اداره کل اقتصاد و دارایی
  - اداره کل حفاظت محیط زیست
  - اداره کل جهاد کشاورزی
  - اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری
  - سرپرست یکی از بانک های استان به انتخاب و معرفی شورای هماهنگی بانک ها
  - اداره کل منابع طبیعی (بدون حق رای)
  - شرکت شهرک های صنعتی (بدون حق رای)
  - اداره کل گمرک (بدون حق رای)
  - شرکت آب و فاضلاب استان
  - دو نفر اساتید دانشگاه
  - نمایندگان سازمانهای مردم نهاد
  - نماینده اتاق تعاون، صنعت، معدن، کشاورزی و...
  - دو نفر از کارآفرینان برتر استان یا افراد صاحب نظر به پیشنهاد رئیس اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و رئیس اتاق تعاون و تأیید رئیس کمیته.
  - سایر دستگاه ها حسب مورد و نیاز
- تبصره ۱- اهداف و شرح وظایف کارگروه استانی متناظر با اهداف و شرح وظایف کارگروه ملی بوده و کارگروه استانی اختیار دارد حسب مورد و متناسب با اقتضائات منطقه ای در حدود قوانین و مقررات و مصوبات ستاد ملی تصمیمات مقتضی را اتخاذ نماید.
- تبصره ۲- کارگروه استانی در چارچوب سیاست ها و برنامه های مصوب ستاد های ملی، استانی بازرگانی شهری و کارگروه ملی اقدامات لازم را انجام و گزارش عملکرد ماهانه/سالانه را به دبیرخانه ستاد استانی (اداره کل راه و شهرسازی استان) ارسال خواهد نمود.
- ماده ۸- این آیین نامه مشتمل بر ۸ ماده و ۳ تبصره در تاریخ ۱۳/۵/۱۳۹۴ به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار رسید و از این تاریخ لازم الاجرا می باشد.**





آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه تخصصی ارتقاء  
اجتماعی، فرهنگی و سلامت

(۱۳۹۴/۶/۱۰)

#### «بسمه تعالی»

ستادملی بازآفرینی شهری در راستای اجرایی کردن مفاد سند ملی راهبردی احیاء بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب مورخ ۹۳/۶/۱۶ هیات وزیران) و اهداف شورای اجتماعی کشور به منظور فراهم کردن هماهنگی بین بخشی با دستگاههای ذیربط جهت بهبود وضعیت شاخص های اجتماعی - فرهنگی و سلامت در محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی شهری در جلسه مورخ ۹۴/۰۶/۱۰ بنا به پیشنهاد مشترک دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری و معاونت اجتماعی و فرهنگی وزارت کشور و نظر سایر دستگاههای مرتبط، آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه تخصصی ارتقاء اجتماعی، فرهنگی و سلامت ذیل ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار و ستادهای استانی متناظر را به شرح ذیل تصویب نمود:

#### ماده ۱- اهداف:

۱-۱- دستیابی به اهداف اجتماعی، فرهنگی و سلامت اسناد بالادستی از قبیل سند ملی راهبردی احیاء بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری، سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی (مصوب مورخ ۸۲/۱۱/۲ هیات وزیران) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده، سند برنامه میان مدت حوزه فرهنگی و اجتماعی استان، آیین نامه شورای اجتماعی کشور، آیین نامه شورای عالی سلامت و امنیت غذایی، نقشه تحول نظام سلامت و ...

۱-۲- پذیرش هویت شهر و حقوق شهروندان (به عنوان سلول تشکیل دهنده و هدف اجتماعات) و بازنگری ساختاری در حکمروایی شهری بر مبنای پذیرش مشارکت شهروندان مطابق قانون اساسی

۱-۳- تحقق سبک زندگی پایدار از طریق افزایش توان اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و مهارت های ساکنان برای اداره زندگی خود و مشارکت در فرایند سازمان دهی محدوده ها و محله های هدف.

۱-۴- ارتقاء وضعیت شاخص های بهداشت، سلامت و درمان در محدوده ها و محله های هدف

۱-۵- بستر سازی مشارکت ساکنان، نهادهای محلی و تشکل های اجتماعی (سازمان های مردم نهاد) در تصمیم گیری ها و اقدامات و حفظ و تقویت سرمایه اجتماعی در فرایند بازآفرینی شهری

۱-۶- ایجاد هماهنگی بین بخشی برای کنترل، پیشگیری و کاهش آسیبها و مسائل اجتماعی و ارتقاء امنیت اجتماعی در محدوده ها و محله های هدف

۷-۱- تدوین سازوکارهای لازم به منظور پیش نگری و پیشگیری از به حاشیه رانده شدن شهروندان در محیط های شهری و برنامه ریزی به منظور احقاق حقوق شهروندی درمحلات

#### ماده ۲- اعضاء :

۱. قائم مقام وزیر کشور در امور اجتماعی و فرهنگی (رئیس)
  ۲. معاون بهداشت وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (نایب رئیس)
  ۳. معاون اجتماعی مرکز امور اجتماعی (دبیر)
  ۴. نماینده معاونت امنیتی انتظامی وزارت کشور
  ۵. نماینده معاونت عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور
  ۶. نماینده سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور (در سطح مدیر کل)
  ۷. نماینده وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی
  ۸. نماینده معاون رئیس جمهور در امور زنان و خانواده
  ۹. نماینده معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری
  ۱۰. نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
  ۱۱. نماینده وزارت آموزش و پرورش
  ۱۲. نماینده معاونت اجتماعی سازمان بهزیستی کشور
  ۱۳. نماینده معاونت اجتماعی نیروی انتظامی
  ۱۴. مدیر دبیرخانه شهرداریهای کلانشهرهای کشور
  ۱۵. نماینده معاونت سازمان آموزش فنی و حرفه ای ( وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی)
  ۱۶. نماینده معاونت امور اجتماعی و پیش گیری از جرم قوه قضائیه
  ۱۷. نماینده کمیته امداد امام خمینی (ره)
  ۱۸. نماینده وزارت ورزش و جوانان (معاونت ساماندهی امور جوانان، معاونت امور فرهنگی و تربیتی)
  ۱۹. دو نفر اساتید دانشگاه (با پیشنهاد دبیر و صدور حکم توسط رئیس کارگروه)
  ۲۰. نماینده سازمانهای مردم نهاد.
  ۲۱. نماینده جامعه مهندسان مشاور معمار و شهرساز
  ۲۲. سایر دستگاهها و نهادها به تناسب موضوع جلسه
- ❖ تبصره ۱: حسب مورد از سایر اعضا و همچنین چنانچه دستور جلسات کارگروه در خصوص برخی شهرهای کشور باشد از مسئولین استانی به ویژه شهردار مربوطه دعوت به عمل خواهد آمد.

### ماده ۳- وظایف کار گروه:

- ۳-۱- برنامه ریزی برای تحقق اهداف اسناد بالادستی و الزامات و سیاستهای مرتبط با راهبردهای ۴، ۶ و ۷ سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری
- ۳-۲- بررسی آیین نامه ها، دستورالعمل ها و قوانین مرتبط پیشنهادی در حوزه های اجتماعی، فرهنگی و بهداشت و سلامت و پیشنهاد به مراجع ذیصلاح
- ۳-۳- بررسی و تصویب برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت در زمینه اجتماعی، فرهنگی و سلامت محدوده ها و محله های هدف
- ۳-۴- مدیریت میان بخشی حوزه اجتماعی، فرهنگی و سلامت و ایجاد حلقه پیوند میان سطوح کلان برنامه ریزی با سطح محلی
- ۳-۵- تعیین سازوکار تامین اعتبارات مورد نیاز اجرای برنامه ها و طرحهای اجتماعی، فرهنگی و سلامت در محدوده ها و محله های هدف در قالب بودجه های سنواتی دستگاههای مربوطه و پیش بینی منابع مالی برای اجرای برنامه های مصوب و ارائه پیشنهاد به دولت و مراجع ذیربط
- ۳-۶- بررسی و تصویب برنامه های سالانه و اولویت های دستگاههای مرتبط با حوزه اجتماعی، فرهنگی و سلامت در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی محله ها و محدوده های هدف در قالب بودجه سنواتی دستگاههای مربوطه
- ۳-۷- بررسی و تصویب راهکارهای مناسب و مرتبط اجتماعی، فرهنگی و سلامت محدوده ها و محلات هدف جهت درج در برنامه های توسعه و اسناد مرتبط با حوزه اجتماعی، فرهنگی و سلامت کشور
- ۳-۸- بررسی و تصویب سازوکارهای لازم به منظور تقویت، حمایت و ایجاد تشکل های مردمی (CBO و NGO ها) و مشارکت این تشکل ها در اجرای برنامه های اجتماعی، فرهنگی و سلامت محدوده ها و محله های هدف
- ۳-۹- تقسیم کار بین اعضاء و دستگاههای متولی اجتماعی، فرهنگی و سلامت برای سیاستگذاری، برنامه ریزی، نظارت و... از طریق تعامل و همکاری بین بخشی در سطوح ملی، استانی و محلی در قالب شرح وظایف ابلاغی
- ۳-۱۰- ارزیابی عملکرد دستگاههای ذیربط در محلات و محدوده های هدف به منظور شناسایی مسائل و چالش های موجود و آسیب شناسی برنامه ها و ارائه راهکارهای مناسب
- ۳-۱۱- نظارت و پایش و کنترل عملکرد و فعالیت دستگاهها در مراکز خدمات اجتماعی، فرهنگی و بهداشتی موجود و بررسی مشکلات و تعیین راهکار های توانمندسازی ساکنان مناطق و اولویت بندی مراحل انجام پروژه های اجتماعی، فرهنگی و بهداشتی.

۱۲-۳- بررسی و پیشنهاد چگونگی نحوه واگذاری وظایف و فعالیتهای قابل واگذاری دستگاههای دولتی به بخش خصوصی، سازمان غیردولتی و مراجع ذیربط در محدوده ها و محله های هدف

۱۲-۳- اقدام برای ایجاد و تکمیل بانک اطلاعات شاخص های اجتماعی و ... با همکاری دستگاههای مرتبط به منظور رصد و تحلیل وضعیت شاخص های اجتماعی، فرهنگی مناطق هدف و ارائه پیشنهاد اجرای طرح های نیازسنجی اجتماعی و فرهنگی در محدوده ها و محله های هدف مذکور

#### **ماده ۴- وظایف دبیرخانه کارگروه:**

- ۱-۴- انجام امور کارگروه اعم از برگزاری جلسات، تنظیم صورتجلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و ...
- ۲-۴- تهیه برنامه های سالانه کارگروه منطبق با اهداف و رعایت اولویت ها در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت با مشارکت دستگاههای عضو کارگروه
- ۳-۴- زمینه سازی و نظارت بر راه اندازی و تشکیل کارگروه های استانی متناظر و همچنین ارزیابی عملکرد آنها در دوره های زمانی مشخص
- ۴-۴- پیشنهاد قوانین و مقررات مرتبط با اجتماعی، فرهنگی و سلامت محدوده ها و محله های هدف با مشارکت دستگاههای ذیربط جهت تصویب در مراجع ذیصلاح
- ۵-۴- انجام امورات مربوط به همکاری و هماهنگی بین بخشی با دستگاههای مرتبط اجتماعی، فرهنگی و سلامت از قبیل انعقاد و اجرای تفاهم نامه های همکاری و ...
- ۶-۴- تدوین ساز و کار هدایت و نظارت بر اجرای مراحل مختلف برنامه ها و طرحهای اجتماعی، فرهنگی و سلامت محدوده ها و محله های هدف
- ۷-۴- پیشنهاد قوانین و مقررات مورد نیاز مرتبط اجتماعی، فرهنگی و سلامت جهت تصویب به ستاد ملی با همکاری دستگاههای ذیربط
- ۸-۴- تهیه و تدوین برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایشها در سطوح ملی و محلی به منظور ظرفیت سازی نهادی بنا بر پیشنهاد و با مشارکت دستگاههای ذیربط
- ۹-۴- بررسی و پیگیری تخصیص منابع مالی (داخلی -خارجی) برای اجرای برنامه های مصوب کارگروه
- ۱۰-۴- ایجاد سامانه یکپارچه و تشکیل بانک اطلاعاتی اجتماعی، فرهنگی و سلامت در سطح ملی مرتبط با موضوع از طریق مرکز رصد اجتماعی کشور، مرکز آمار ایران و ...
- ۱۱-۴- تهیه گزارش سالانه عملکرد فصلی کارگروه های ملی و استانی جهت ارائه به دبیرخانه ستاد ملی و سایر مراجع ذیربط
- ۱۲-۴- انجام سایر اموری که توسط کارگروه و ستاد ملی به دبیرخانه ارجاع می شود.

## ماده ۵- چگونگی نحوه فعالیت و برگزاری جلسات:

- ۵-۱- شرکت کلیه اعضاء کارگروه در جلسات ضروری است و در صورت عدم امکان حضور، نماینده وی جهت شرکت در جلسات به صورت موقت و کتبا به دبیر کارگروه معرفی خواهد شد.
- ۵-۲- با تشکیل کارگروه، دستگاههای عضو، نمایندگان تام الاختیار را به دبیرخانه ستاد ملی معرفی نموده و توسط دبیرخانه برای اعضاء برای مدت دو سال حکم صادر می شود.
- ۵-۳- جلسات کارگروه با حضور دو سوم اعضاء رسمیت یافته و در صورت نیاز به رأی گیری، تصمیمات اتخاذشده با رأی موافق نصف بعلاوه یک کلیه اعضاء معتبر می باشد.
- ۵-۴- کارگروه می تواند متناسب با وظایف محول شده گروههای کاری و کارشناسی در هریک از زمینه ها و مناطق تشکیل دهد، عناوین و وظایف این گروههای کاری با تصویب ستاد ملی خواهد بود.
- ۵-۵- دبیر کارگروه موظف است حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء و دبیرخانه ستاد برساند.
- ۵-۶- تشکیل جلسات کارگروه با دعوت دبیر کارگروه خواهد بود. ضمناً اعضاء کارگروه نیز میتوانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه اقدام نمایند.
- ۵-۷- دبیر کارگروه موظف است از نمایندگان دستگاههای غیرعضو هنگام طرح مباحث مربوط برای شرکت در جلسه بدون حق رأی دعوت به عمل آورد.
- ۵-۸- کلیه صورتجلسات و تصمیمات اتخاذشده در هر جلسه توسط دبیرخانه کارگروه تدوین و با امضاء دبیر کارگروه حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء و دبیرخانه ستاد اعلام می شود.
- ۵-۹- اعضاء کارگروه موظفند حداقل یک هفته قبل از تشکیل جلسه پیشنهادهای خود را به صورت کتبی به دبیر کارگروه اعلام نمایند.
- ۵-۱۰- کارگروه موظف است پیشنهادهای موضوعاتی را که توسط دبیرخانه ستاد ارجاع می شود، بررسی و گزارش کتبی ارائه نماید.
- ۵-۱۱- بازدیدهای میدانی کارگروه با هماهنگی دبیرخانه ستاد صورت می پذیرد.
- ۵-۱۲- کارگروه برای نیل به اهداف تعیین شده می تواند کمیته های کارشناسی تخصصی به تشخیص اعضاء تشکیل دهد. ریاست هر یک از این کمیته های کارشناسی توسط رئیس کارگروه تعیین می شود. (تعداد کمیته ها به تشخیص رئیس کارگروه قابل تغییر است)

## ماده ۶- ضمانت اجرایی و منابع مالی

- ۶-۱- مصوبات کارگروه در صورت لزوم و به منظور اخذ ضمانت اجرایی برنامه ها و تأمین اعتبارات مورد نیاز، در جلسه ستاد ملی مطرح و با توافق اعضاء تصویب می گردد.
- ۶-۲- بر اساس مصوبه هیأت وزیران مورخ ۹۳/۷/۲ (شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹) اعتبارات مورد نیاز برای اجرای مصوبات این کارگروه از محل بودجه های سنواری دستگاههای ذیربط تأمین خواهد شد.

## ماده ۷ - نحوه فعالیت کارگروه تخصصی ارتقاء اجتماعی و فرهنگی و سلامت ستاد بازآفرینی شهری استان

به منظور مدیریت، همگام سازی و نظارت بر برنامه های اجتماعی و فرهنگی مربوط به مناطق هدف در استانها، کارگروه های متناظر کارگروه حاضر در استانها زیر مجموعه ستاد استانی بازآفرینی شهری پایدار با شرح اهداف و وظایف آیین نامه حاضر به شرح ذیل تشکیل می گردد:

### ترکیب اعضاء کارگروه ارتقاء اجتماعی، فرهنگی و سلامت ستاد استانی

۱. استانداری - معاون سیاسی، امنیتی و اجتماعی (رئیس)
۲. استانداری - مدیرکل اجتماعی و فرهنگی (دبیر)
۳. نماینده معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری
۴. شهردار مرکز استان (یا سایر شهرها حسب طرح موضوع در جلسه مربوطه)
۵. نماینده سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان (در سطح مدیر کل)
۶. مدیرکل راه و شهرسازی استان
۷. مدیرکل آموزش و پرورش
۸. مدیرکل بهزیستی
۹. فرمانده نیروی انتظامی
۱۰. رئیس دانشگاه علوم پزشکی استان ( شبکه بهداشت و درمان)
۱۱. مدیر کل فرهنگ و ارشاد اسلامی
۱۲. رئیس شورای اسلامی استان
۱۳. مدیرکل سازمان تبلیغات اسلامی
۱۴. مدیرکل اداره ورزش و جوانان
۱۵. مدیرکل تعاون، کار و رفاه اجتماعی
۱۶. مدیرکل ثبت احوال
۱۷. معاونت امور اجتماعی و پیشگیری از جرم دادگستری استان
۱۸. مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره)
۱۹. مدیرکل امور بانوان و خانواده استانداری
۲۰. مدیرکل صدا و سیما مرکز استان
۲۰. ۲۴. دو نفر اساتید دانشگاه
۲۲. نماینده سازمانهای مردم نهاد

تبصره ۱- اهداف و شرح وظایف کارگروه استانی متناظر با اهداف و شرح وظایف کارگروه ملی بوده و کارگروه استانی اختیار دارد حسب مورد و متناسب با اقتضائات منطقه ای در حدود قوانین و مقررات و مصوبات ستاد ملی تصمیمات مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره ۲- با تصویب و فعال سازی این کارگروه، کارگروه ساماندهی مناطق ویژه اجتماعی و سایر کارگروههای مشابه حذف و موضوع در قالب کارگروه حاضر تداوم خواهد یافت.

تبصره ۳- کارگروه استانی در چارچوب سیاستها و برنامههای مصوب ستاد های ملی، استانی بازآفرینی شهری و کارگروه ملی اقدامات لازم را انجام و گزارش عملکرد ماهانه/سالانه را به دبیرخانه ستاد استانی(اداره کل راه و شهرسازی استان) ارسال خواهد نمود.

**ماده ۸-** این آیین نامه مشتمل بر ۸ ماده و ۳ تبصره در تاریخ ۱۳۹۴/۶/۱۰ به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار رسید و از این تاریخ لازم الاجرا می باشد.



دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه پیش‌بینی و  
پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد شهری

(۱۳۹۴/۹/۱۷)

## دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد

### مقدمه

ستادملی بازآفرینی شهری در راستای اجرای مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۹۳/۶/۱۶ هیأت وزیران) و به منظور فراهم کردن زمینه همکاری و هماهنگی بین‌بخشی با دستگاه‌های ذیربط، برای انجام اقدامات مشترک، در جلسه مورخ ۹۴/۰۹/۱۷ بنا به پیشنهاد مشترک دبیرخانه ستادملی بازآفرینی شهری و معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه، دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) را به شرح ذیل تصویب نمود:

### اهداف، اعضاء و وظایف کارگروه:

#### اهداف تشکیل کارگروه:

۱. تسریع در دستیابی به اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌های عملیاتی پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) با استناد به اسناد بالادستی
۲. الگو سازی، هماهنگی و جلب همکاری دستگاه‌های ذیربط برای مشارکت حداکثری در تحقق اهداف ستاد ملی
۳. بررسی و ارزیابی قوانین و مقررات جاری و پیشنهاد اصلاح و تسهیل اجرای آن
۴. بررسی و ارزیابی، تعیین وضعیت حقوقی املاک و ساکنین، نظارت، نگهداری و حفاظت از اراضی تصرفی دولتی و ملی و... در محدوده‌ها و محلات هدف

محمد باقر الفت  
معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم  
قوه قضائیه

عباس آخوندی  
وزیر راه و شهرسازی  
و نایب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار

۲. استخراج و احصاء دقیق وظایف و تکالیف قانونی دستگاه‌های مرتبط با پیشگیری از رشد و گسترش مناطق جدید بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...)
۳. آسیب‌شناسی ساختار، امکانات، قوانین و رویه‌های حاکم بر حوزه ساخت و سازها و فضاهای ناامن و بی‌دفاع شهری با رویکرد پیشگیری از شکل‌گیری مناطق جدید بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) و ارائه پیشنهادات اصلاحی و جدید
۴. تعیین و تایید موضوعات مطالعاتی کاربردی و پژوهش‌های تخصصی مربوط به وظایف کارگروه و پیشنهاد موضوعات یاد شده به بخش پژوهش ستاد یا دستگاه‌های عضو
۵. تجزیه و تحلیل مستمر اطلاعات مربوط به مناطق جدید بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) به منظور شناسایی وضعیت مناطق در معرض ساخت و ساز غیر مجاز و فضاهای ناامن و بی‌دفاع شهری و پیشگیری از شکل‌گیری مناطق جدید و رصد و پایش آنها
۶. تحلیل علل، عوامل و زمینه‌های شکل‌گیری مناطق جدید بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) و تجزیه و تحلیل کارشناسی میزان اثربخشی اقدامات انجام شده و بررسی نقاط قوت و ضعف عملکرد دستگاه‌ها
۷. بررسی پیشنهادات دستگاه‌ها به ستاد جهت اجرای برنامه‌های پیشگیرانه دستگاه‌های عضو به ستاد به منظور اعلام مراتب به مراجع ذیربط
۸. تدوین شاخص‌های عملکردی و تعیین ساز و کار لازم در حوزه‌های مرتبط پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) توسط دستگاه‌های مرتبط
۹. پیگیری اجرای برنامه‌های مصوب کارگروه توسط دستگاه‌های مسئول و ارزیابی نتایج فعالیت‌ها و اجرای برنامه‌ها
۱۰. پیگیری جهت اجرای طرح کاداستر شهری و روستایی به ویژه در مناطق در معرض تخریب، تصرف و گسترش مناطق جدید حاشیه نشین
۱۱. بررسی و چگونگی تعیین تکلیف وضعیت مالکیت ساکنین، املاک تصرفی دولتی، املاک بلاتکلیف و همچنین املاک (اراضی) واقع در محدوده و حریم شهر در قالب کارگروه ماده ۹ قانون حمایت از احياء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده با هدف جلوگیری از رشد و گسترش بافت‌های ناکارآمد به همراه ارائه برنامه‌های اجرایی

  
 محمّد باقر الفت  
 معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم  
 قوه قضائیه

عباس آخوندی  
 وزیر راه و شهرسازی  
 و نایب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار

۱۲. بررسی نحوه مدیریت زمین، ایجاد بانک اطلاعات زمین و مسکن شهری و همچنین نظارت، نگهداری و حفاظت از اراضی دولتی و ملی در شهرها و چگونگی ممانعت از تفکیک و معامله زمین خارج از چارچوب - های قانونی براساس نتایج اجرای طرح جامع کاداستر شهری و روستایی
۱۳. پیشنهاد برنامه‌ها و راهکارهای ظرفیت‌سازی و تقویت نهادهای مدیریتی مرتبط و همچنین توسعه مشارکت نهادهای محلی و غیردولتی و... در فعالیت‌ها و اقدامات مرتبط با پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد
۱۴. ایجاد وحدت رویه و هماهنگی در فعالیت کارگروه های استانی و نظارت بر عملکرد آن‌ها (هدایت، نظارت و راهبری استان ها)
۱۵. پیگیری سایر امور محوله از سوی ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار

### نحوه فعالیت کارگروه:

۱. معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه می‌تواند اختیارات خود در کارگروه را به مدیر کل پیشگیری‌های وضعی معاونت تفویض نماید.
۲. رئیس کارگروه می‌تواند، به شکل موردی، از سایر دستگاه‌ها به صورت مدعو در جلسات مرتبط دعوت به عمل آورد.
۳. کارگروه بخشی از ساختار ستاد ملی است و اعضای آن با حکم رئیس ستاد مشغول به کار خواهند شد.
۴. جلسات کارگروه به صورت ماهانه و با دعوت رسمی رئیس کارگروه تشکیل خواهد شد. افزایش تعداد جلسات با نظر رئیس و یا دبیر کارگروه بلامانع است.
۵. نحوه و چگونگی برگزاری جلسات (ساعت، روز و ...) توسط کارگروه تعیین می‌گردد.
۶. جلسات کارگروه با حضور دوسوم اعضا رسمیت دارد و نظر اعضا به صورت مشورتی می‌باشد.
۷. نمایندگان دستگاه‌ها از بین مدیران کل تعیین و به صورت ثابت و با اختیارات کامل در جلسات کارگروه شرکت می‌نمایند.
۸. تهیه و تدوین پیش‌نویس طرح‌ها توسط کارگروه مطابق با اسناد بالا دستی و سایر قوانین و مقررات موضوعه ی کشور صورت می‌پذیرد.

محمد باقر الفت  
معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم  
قوه قضائیه

عباس آخوندی  
وزیر راه و شهرسازی  
و نائب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار



۹. کارگروه برای نیل به اهداف تعیین شده می‌تواند کمیته‌های کارشناسی تخصصی (به تشخیص اعضا) تشکیل دهد. ریاست هر یک از این کمیته‌های کارشناسی توسط رئیس کارگروه تعیین می‌شود و تعداد کمیته‌ها به تشخیص رئیس کارگروه قابل تغییر است.
۱۰. جلسات کارگروه در محل معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه به ریاست معاونت اجتماعی و به دبیری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل و گزارش عملکرد سالانه کارگروه جهت ارائه به ستاد ملی به دبیرخانه ارسال خواهد شد. (به تشخیص رئیس کارگروه این جلسات می‌تواند به صورت موردی در محل هر یک از دستگاه‌های عضو نیز تشکیل گردد)
۱۱. یک نسخه از صورتجلسات و مصوبات کارگروه جهت بهره برداری به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار ارسال می‌گردد.
۱۲. پیش‌نویس طرح‌ها و برنامه‌های عمده و اساسی، پس از تصویب در ستاد و امضای رئیس ستاد ملی، جهت اجرا به دستگاه‌های ذیربط ابلاغ می‌گردد.
۱۳. یک نسخه از مصوبات، آئین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و... مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری جهت بهره‌برداری در اختیار کارگروه قرار می‌گیرد.
۱۴. شرح وظایف دبیر و دبیرخانه کارگروه در اولین جلسه تصویب و به دستگاه‌های عضو ابلاغ خواهد شد.
- تبصره:** اعضای کارگروه و سایر دستگاه‌ها و نهادها موظفند اطلاعات و مدارک مورد نیاز کارگروه را برای بررسی و تحلیل در چارچوب وظایف مربوطه در موعد مقرر در اختیار کارگروه قرار دهند و مسئولیت صحت و دقت اطلاعات را بر عهده بگیرند.

#### ضمانت اجرایی و منابع مالی:

- ۱- مصوبات کارگروه در صورت لزوم و به منظور اخذ ضمانت اجرایی برنامه‌ها و تامین اعتبارات مورد نیاز، در جلسه ستاد ملی مطرح و با توافق اعضا تصویب می‌گردد.
- ۲- براساس مصوبه هیأت وزیران مورخ ۹۳/۰۷/۰۲ (شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹) اعتبارات مورد نیاز برای اجرای مصوبات این کارگروه از محل بودجه‌های سنواتی دستگاه‌های ذیربط تامین خواهد شد.

محمد باقر الفت  
معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم  
قوه قضائیه

عباس آخوندی  
وزیر راه و شهرسازی  
و نائب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار

### نحوه فعالیت کارگروه استانی پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد:

۱. کارگروه پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش مناطق جدید بافت های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) ستاد استانی بازآفرینی شهری به ریاست معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری استان و به دبیری اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تشکیل می‌گردد.
  ۲. کارگروه استانی در چارچوب سیاست‌ها و برنامه‌های مصوب ستاد ملی و کارگروه ملی اقدامات لازم را انجام خواهد داد و گزارش عملکرد ماهانه و سالانه را به دبیرخانه کارگروه ملی و ستاد استانی (اداره کل راه و شهرسازی استان) ارسال خواهد نمود.
- تبصره ۱: مدیرکل امور شهری و روستایی استانداری به عنوان قائم مقام رئیس کارگروه تعیین می‌گردد.
- تبصره ۲: اعضاء، وظایف و اختیارات کارگروه استانی، متناظر با مواد این دستورالعمل در سطح استان خواهند بود.

محمد باقر الفت  
معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم  
قوه قضائیه

عباس آخوندی  
وزیر راه و شهرسازی  
و نایب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار

# دستورالعمل تدوین برنامه اقدام برای روستاهای واقع در حریم شهرها

(۱۳۹۵/۱۱/۵)

## بسمه تعالی

به منظور پیش‌بینی و پیشگیری از رشد سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی و به استناد بند ۸ تصویب‌نامه هیات وزیران - (۶۷۰۱/۶/۳۱۱۷ هـ. ش مورخ ۱۳۹۵/۶/۶)، سند ملی راهبردی احیاء و بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و بند ۷ و ۱۳ مصوبه هفتمین جلسه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار مورخ ۱۳۹۴/۸/۱۳؛ دستورالعمل تدوین برنامه اقدام برای ساماندهی روستاهای واقع در حریم شهرها به شرح زیر ابلاغ می‌گردد. ساختار این دستورالعمل مشتمل بر تشکیل کارگروهی در سطح ملی و بهره‌گیری از ظرفیت‌های قانونی کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی ذیل شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به‌عنوان کارگروه استانی و وظایف پیش‌بینی‌شده برای هر یک می‌باشد.

### ۱. ساختار اجرایی

به منظور تدوین برنامه اقدام برای روستاهای واقع در حریم شهرها کارگروه‌هایی در سطوح ملی و استانی به شرح زیر تشکیل و برگزار می‌شود.

#### ۲-۱- اعضاء کارگروه ملی

۱. معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور؛ رئیس کارگروه
  ۲. معاون امور شهرداری‌های سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور؛ دبیر کارگروه
  ۳. نماینده معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری
  ۴. نماینده وزارت راه و شهرسازی - شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار)
  ۵. نماینده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
  ۶. نماینده معاونت امور دهیاری‌های سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
  ۷. نماینده سازمان برنامه‌بودجه کشور
  ۸. نماینده معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی (دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور)
  ۹. نماینده معاونت شهرسازی و معماری یا اداره کل حریم شهرداری به نمایندگی از شهرداری‌های کشور
  ۱۰. نماینده سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای کشور
  ۱۱. نماینده شورای عالی استان‌ها
  ۱۲. نماینده سازمان حفاظت محیط‌زیست
  ۱۳. نماینده وزارت جهاد کشاورزی - سازمان امور اراضی
  ۱۴. نماینده قوه قضائیه (کارگروه پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار)
  ۱۵. نماینده سایر دستگاه‌ها و نهادهای دولتی، عمومی و مردمی به‌تناسب موضوع و بنا به تشخیص رئیس کارگروه
- تیم‌ها: ۱. دبیرخانه کارگروه در سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور استقرار دارد.  
تیم‌ها: ۲. هر یک از دستگاه‌های عضو فقط یک حق رأی دارند.





## ۲- شرح وظایف کارگروه ملی:

۱. تبیین و تعریف مفاهیم و شاخص‌های مورد نیاز
  ۲. تدوین چشم‌انداز، راهبرد، سیاست و برنامه‌های توسعه حریم شهرها و روستاهای واقع در حریم متناسب با کارکردپذیری یا کارکردگرایی روستاها در جهت پیشگیری از رشد سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای در این عرصه‌ها
  ۳. تهیه و تصویب برنامه‌های سالانه کارگروه منطبق با اهداف و با رعایت اولویت‌ها
  ۴. پیشنهاد قوانین و مقررات مرتبط با مدیریت نظام اسکان جمعیت و فعالیت در حریم شهرها و در روستاهای واقع در آن با مشارکت دستگاه‌های ذی‌ربط
  ۵. بررسی و تعیین تکلیف در خصوص تداخل محدوده‌ها و حریم‌های روستایی با شهرها و شهرک‌ها
  ۶. تدوین سازوکار مناسب در سیاست‌گذاری‌ها، اصلاح قوانین، برنامه‌ریزی‌ها و اجرا در شهرها و روستاهای واقع در یک منطقه کلان‌شهری متناسب با ارزش‌ها و دارایی‌های ذاتی روستاها
  ۷. پیگیری، تأمین و تصویب اعتبارات مورد نیاز از محل بودجه عمومی جهت سامان بخشی به سکونتگاه‌های غیررسمی و مدیریت نظام اسکان جمعیت و ساماندهی روستاهای واقع در حریم شهرها
  ۸. پیگیری و ایجاد سازوکارهای قانونی و ضمانت اجرایی لازم جهت تحقق کلیه مصوبات طرح‌های هادی تهیه شده در روستاهای واقع در حریم شهرها
  ۹. تهیه و تدوین برنامه اقدام برای روستاهای واقع در حریم شهرها
  ۱۰. تبیین وضع موجود روستاهای واقع در حریم شهرها
  ۱۱. شفاف‌سازی وظایف دستگاه‌های اجرایی و نهاد مدیریت شهری و روستایی بر اجرای طرح‌های عمرانی در روستاهای واقع در حریم شهرها
  ۱۲. بررسی و تهیه گزارش در خصوص پیشنهادها و موضوعاتی که توسط دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهری پایدار به کارگروه ارجاع می‌شود.
  ۱۳. لحاظ نمودن اسناد بالادستی و سایر قوانین و مقررات موضوعه کشور در تهیه و تدوین پیش‌نویس طرح‌ها توسط کارگروه
  ۱۴. تدوین سازوکار مؤثر برای ایجاد هماهنگی، همکاری و همیاری بین نهادهای مدیریت شهری موجود در مناطق کلان‌شهری و قلمروهای حاکمیتی شهرستان و ارائه راهکارهایی در جهت کاهش تفرق مدیریتی و رفع چالش‌ها و مشکلات مرتبط با موضوع اسکان غیررسمی (شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی) در این مناطق
  ۱۵. بررسی و تدوین سازوکارها و اقدامات پیشگیرانه و پیشگیرانه در خصوص ساخت‌وسازهای غیرمجاز در محدوده و پیرامون روستاها، جنگل‌ها و مراتع و غیره از قبیل شهرک‌سازی، ویلا سازی، هتل‌سازی و ...
  ۱۶. بررسی نحوه ارائه خدمات زیر بنایی در روستاهای واقع در حریم شهرها
- محل و زمان تشکیل جلسات:** محل تشکیل جلسات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور بوده و جلسات آن حداقل هر دو ماه یکبار با حضور اعضای کارگروه برگزار می‌شود.



### ۳- وظایف دبیرخانه کارگروه:

۱. انجام امور کارگروه اعم از برگزاری جلسات، تنظیم صورت‌جلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و...
۲. پیگیری در تهیه پیش‌نویس برنامه‌های سالانه کارگروه منطبق با اهداف و رعایت اولویت‌ها در کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت یا مشارکت دستگاه‌های عضو کارگروه
۳. زمینه‌سازی و هماهنگی برای طرح موضوعات کارگروه ملی در کارگروه‌های استانی متناظر.
۴. انجام امورات مربوط به همکاری و هماهنگی بین بخشی با دستگاه‌های مرتبط در حوزه‌های فعالیت کارگروه از قبیل انعقاد و اجرای تفاهنامه‌های همکاری و...
۵. ایجاد سامانه یکپارچه و تشکیل بانک اطلاعاتی روستاهای واقع در حريم شهرها در سطح ملی مرتبط با موضوع از طريق مرکز آمار ايران و...
۶. تهیه گزارش سالانه کارگروه‌های ملی و استانی جهت ارائه به رئیس کارگروه و دبیرخانه ستاد ملی بازرگانی شهری پایدار.
۷. انجام اموری که توسط کارگروه ملی به دبیرخانه ارجاع می‌شود.

### ۴- چگونگی نحوه فعالیت و برگزاری جلسات:

۱. شرکت کلیه اعضا کارگروه در جلسات ضروری است و در صورت عدم امکان حضور، نماینده وی (در سطح مدیرکل) جهت شرکت در جلسات به‌صورت موقت و کتبی به دبیر کارگروه معرفی خواهد شد.
۲. با تشکیل کارگروه، دستگاه‌های عضو، نمایندگان تام‌الاختیار را به دبیرخانه کارگروه معرفی نموده و توسط دبیرخانه برای اعضا برای مدت دو سال حکم صادر می‌شود. این کارگروه بخشی از ساختار ستاد ملی بازرگانی شهری پایدار است و رئیس و دبیر آن هماهنگی‌های لازم را با دبیرخانه ستاد ملی خواهند داشت.
۳. جلسات کارگروه با حضور دو سوم اعضا رسمیت یافته و در صورت نیاز به رأی‌گیری، تصمیمات اتخاذ شده برای موافق نصف بعلاوه یک کلیه اعضا معتبر می‌باشد.
۴. دبیر کارگروه موظف است حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضا کارگروه و دبیرخانه ستاد ملی برساند.
۵. تشکیل جلسات کارگروه با دعوت دبیر کارگروه خواهد بود. ضمناً اعضا کارگروه نیز می‌توانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه اقدام نمایند.
۶. دبیر کارگروه موظف است از نمایندگان دستگاه‌های غیر عضو هنگام طرح مباحث مربوط برای شرکت در جلسه بدون حق رأی دعوت به عمل آورد.
۷. کلیه صورت‌جلسات و تصمیمات اتخاذ شده در هر جلسه توسط دبیرخانه کارگروه تدوین و با امضاء دبیر کارگروه حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضا و دبیرخانه ستاد ملی اعلام می‌شود.
۸. اعضا کارگروه موظف‌اند حداقل یک هفته قبل از تشکیل جلسه پیشنهادهای خود را به صورت کتبی به دبیر کارگروه اعلام نمایند.



۹. کارگروه برای نیل به اهداف تعیین شده می‌تواند کمیته‌های کارشناسی تخصصی به تشخیص اعضای تشکیل دهد. ریاست هر یک از این کمیته‌های کارشناسی توسط رئیس کارگروه تعیین می‌شود (تعداد کمیته‌ها به تشخیص رئیس کارگروه قابل تغییر است).

**تبصره ۱:** اعضای کارگروه و سایر دستگاه‌ها و نهادها موظف هستند اطلاعات و مدارک موردنیاز کارگروه را برای بررسی و تحلیل در چارچوب وظایف مربوطه در موعد مقرر در اختیار کارگروه قرار دهند و مسئولیت صحت و دقت اطلاعات را بر عهده بگیرند.

#### **۵- کارگروه استانی**

وظیفه مدیریت، راهبری و نظارت بر برنامه‌های کارگروه ملی تهیه و تدوین برنامه اقدام برای روستاهای واقع در حريم شهرها به کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی ذیل شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، با شرح وظایف و اهداف مندرج در این دستورالعمل واگذار می‌شود.

**تبصره ۱-** مدیران کل دفاتر امور شهری و روستایی استانداری، معاون بازآفرینی اداره کل راه و شهرسازی (دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهری پایدار استان)، فرماندار مرکز استان و شهردار مرکز استان در جلسات مربوطه شرکت خواهند نمود.

**تبصره ۲-** اهداف و شرح وظایف کارگروه استانی متناظر با اهداف و شرح وظایف کارگروه ملی بوده و کارگروه استانی اختیار دارد حسب مورد و متناسب با اقتضائات منطقه‌ای در حدود قوانین و مقررات و مصوبات کارگروه ملی تصمیمات مقتضی را اتخاذ نماید.

**تبصره ۳-** کارگروه استانی در چارچوب سیاست‌ها و برنامه‌های مصوب کارگروه ملی اقدامات لازم را انجام و گزارش عملکرد دوره‌ای و شش‌ماهه را به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال خواهد نمود.

**تبصره ۴-** بنا به ضرورت و با تشخیص رئیس کارگروه استانی از سایر اعضا همچون نمایندگان سایر معاونت‌های استانداری و یا سایر دستگاه‌های اجرایی استان دعوت به عمل می‌آید.





# دستور العمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه وقف

(۱۳۹۶/۳/۹)

## دستور العمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه وقف ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار

### مقدمه

ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار در راستای اجرای مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب مورخ ۹۳/۶/۱۶ هیات وزیران) و به منظور فراهم کردن زمینه همکاری و هماهنگی بین‌بخشی با دستگاه‌های ذیربط برای انجام اقدامات مشترک، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۳/۱۶ بنا به پیشنهاد مشترک دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری و معاونت حقوقی و املاک و دبیرخانه کمیسیون عالی احیاء، عمران و آبادانی موقوفات سازمان اوقاف و امور خیریه، دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت کارگروه وقف در محدوده‌های ناکارآمد شهری (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) را به شرح زیر تصویب نمود:

### اهداف، اعضاء و وظایف کارگروه:

#### اهداف تشکیل کارگروه:

۱. تسریع در دستیابی به اهداف، راهبردها، سیاست‌ها و بازآفرینی شهری در بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...)
۲. الگو سازی، هماهنگی و جلب همکاری دستگاه‌های ذیربط برای مشارکت حداکثری در تحقق اهداف ستاد ملی بازآفرینی شهری
۳. بررسی و ارزیابی قوانین و مقررات جاری و پیشنهاد اصلاح و تسهیل اجرای آن
۴. بررسی، ارزیابی و پیش بینی ساز و کارهای لازم قانونی و حقوقی به منظور تعیین تکلیف نهایی اراضی وقفی تحت تصرف اشخاص حقیقی و حقوقی و نظارت، نگهداری، حفاظت و جلوگیری از تصرف اراضی وقفی.

#### اعضاء کارگروه:

- معاون اوقافی، حقوقی و امور مجلس سازمان اوقاف و امور خیریه (رئیس کارگروه)
- کمیسیون عالی احیاء، عمران و آبادانی موقوفات سازمان اوقاف و امور خیریه (دبیر کارگروه)
- وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن، معاونت مسکن و ساختمان، معاونت شهرسازی و معماری، معاونت حقوقی، امور مجلس و استانها، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران، شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی)

- معاونت عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزارت کشور
- معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری
- سازمان برنامه و بودجه کشور
- شهرداری تهران به نمایندگی از شهرداری‌های کلان شهرهای کشور
- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان های امور اراضی و منابع طبیعی)
- معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قضاویه ( رئیس کارگروه پیشگیری از گسترش بافتهای ناکارآمد )
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- استان های مقدس
- بانک مسکن
- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
- سازمان میراث فرهنگی و گردشگری

#### وظایف کارگروه:

۱. تهیه و تدوین سیاست‌ها، راهبردها، برنامه‌ها، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ملی، منطقه‌ای و محلی در حوزه وقف در محلات هدف بازآفرینی شهری (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافتهای فرسوده و...)
۲. استخراج و احصاء دقیق وظایف و تکالیف قانونی دستگاه‌های مرتبط با وقف
۳. آسیب‌شناسی ساختار، امکانات، قوانین و رویه‌های حاکم بر تعیین تکلیف املاک وقفی (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافتهای فرسوده و...) و ارائه پیشنهادات اصلاحی و جدید
۴. تعیین و تایید موضوعات مطالعاتی و پژوهش‌های کاربردی و تخصصی مربوط به وظایف کارگروه و واگذاری این موضوعات به بخش پژوهش ستاد و یا دستگاه‌های عضو
۵. تجزیه و تحلیل مستمر اطلاعات مربوط به وقف در بافتهای ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافتهای فرسوده و...) بمنظور شناسایی وضعیت مناطق وقف و تعیین تکلیف و رصد و پایش آنها
۶. تحلیل علل و زمینه‌های شکل‌گیری مسائل پیش‌روی وقف در بافتهای ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافتهای فرسوده و...) و تجزیه و تحلیل کارشناسی میزان اثربخشی اقدامات انجام شده و بررسی نقاط قوت و ضعف عملکرد دستگاهها
۷. بررسی پیشنهادات دستگاه‌های عضو در اجرای برنامه‌های توسعه وقف جهت ارائه به ستاد
۸. تدوین شاخص‌های عملکردی دستگاه‌های مرتبط و تعیین ساز و کار لازم در حوزه‌های مرتبط با وقف در بافتهای ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافتهای فرسوده و...)
۹. پیگیری اجرای برنامه‌های مصوب کارگروه توسط دستگاه‌های مسئول و ارزیابی نتایج فعالیت‌ها
۱۰. پیگیری جهت اجرای طرح کاداستر شهری و روستایی به ویژه در مناطق در معرض تخریب، تصرف و گسترش مناطق جدید حاشیه نشین در املاک موقوفات
۱۱. بررسی چگونگی تعیین تکلیف وضعیت موقوفات در تصرف اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در محدوده و حریم شهر با هدف جلوگیری از رشد و گسترش بافتهای ناکارآمد به همراه ارائه برنامه‌های اجرایی
۱۲. بررسی نحوه ایجاد و مدیریت بانک اطلاعات و همچنین نظارت، نگهداری و حفاظت از اراضی و املاک وقفی بر اساس چارچوب‌های قانونی و نتایج اجرای طرح جامع کاداستر شهری و روستایی و سایر طرح‌های مورد عمل

۱۳. تهیه و ارائه دستورالعمل نحوه استفاده از ظرفیت موقوفات در بازآفرینی محدوده ها و محلات ناکارآمد شهری
۱۴. ایجاد وحدت رویه و هماهنگی در فعالیت کارگروه های استانی و نظارت بر عملکرد آن ها (هدایت، نظارت و راهبری استان ها)
۱۵. پیگیری سایر امور محوله از سوی ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار

#### نحوه فعالیت کارگروه:

۱. رئیس کارگروه می‌تواند از سایر دستگاه ها و اشخاص به صورت مدعو در جلسات مرتبط به شکل موردی دعوت به عمل آورد.
  ۲. کارگروه بخشی از ساختار ستاد ملی است و اعضا آن با حکم رئیس ستاد مشغول به کار خواهند شد.
  ۳. جلسات کارگروه به صورت ماهانه و با دعوت رسمی رئیس کارگروه تشکیل خواهد شد. افزایش تعداد جلسات با نظر رئیس و یا دبیر کارگروه بلامانع است.
  ۴. نحوه و چگونگی برگزاری جلسات (ساعت، روز و ...) توسط کارگروه تعیین می‌گردد.
  ۵. نمایندگان دستگاهها در سطح مدیران کل تعیین و به صورت ثابت و با اختیارات کامل در جلسات کارگروه شرکت می‌نمایند.
  ۶. تهیه و تدوین پیش‌نویس طرح‌ها توسط کارگروه مطابق با اسناد بالادستی و سایر قوانین و مقررات موضوعه کشور صورت می‌پذیرد.
  ۷. کارگروه برای نبل به اهداف تعیین شده می‌تواند کمیته‌های کارشناسی تخصصی به تشخیص اعضاء تشکیل دهد. ریاست هر یک از این کمیته‌های کارشناسی توسط رئیس کارگروه تعیین می‌شود.
  ۸. یک نسخه از صورت‌جلسات و مصوبات کارگروه جهت بهره برداری به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار ارسال می‌گردد.
  ۹. پیش‌نویس طرح‌ها و برنامه‌های عمده و اساسی پس از تصویب در ستاد با امضای رئیس ستاد ملی جهت اجرا به دستگاه‌های ذیربط ابلاغ می‌گردد.
- تبصره: اعضای کارگروه و سایر دستگاه‌ها و نهادها موظفند اطلاعات و مدارک مورد نیاز کارگروه را برای بررسی و تحلیل در چارچوب وظایف مربوطه در موعد مقرر در اختیار کارگروه قرار دهند و مسئولیت صحت و دقت اطلاعات را بر عهده بگیرند.


#### ضمانت اجرایی و منابع مالی:

- ۱- مصوبات کارگروه در صورت لزوم و به منظور اخذ ضمانت اجرایی برنامه ها و تامین اعتبارات مورد نیاز در جلسه ستاد ملی مطرح و با توافق اعضاء تصویب می‌گردد.
- ۲- براساس مصوبه هیأت وزیران مورخ ۹۳/۰۷/۰۲ (شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹) اعتبارات مورد نیاز برای اجرای مصوبات این کارگروه از محل بودجه های سنواتی دستگاه های ذیربط تامین خواهد شد.

نحوه فعالیت کارگروه وقف ستاد استانی بازآفرینی شهری




۱. کارگروه وقف بافت‌های ناکارآمد (سکونتگاه‌های غیررسمی، بافت‌های فرسوده و...) ستاد استانی بازآفرینی شهری متناظر کارگروه ملی با محوریت اداره کل اوقاف و امور خیریه استان و در تعامل با معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری تشکیل و دبیرخانه کارگروه با ساختار سازمانی معین در اداره کل اوقاف و امور خیریه استان تشکیل می‌گردد.
  ۲. کارگروه استانی در چارچوب سیاست‌ها و برنامه‌های مصوب ستاد ملی و کارگروه ملی اقدامات لازم را انجام خواهد داد و گزارش عملکرد ماهانه و سالانه را به دبیرخانه کارگروه ملی و ستاد استانی (اداره کل راه و شهرسازی استان) ارسال خواهد نمود.
- تبصره: اعضا، وظایف و اختیارات کارگروه استانی متناظر با مواد این دستورالعمل در سطح استان خواهند بود.



یازدهم دی‌ماه ۱۳۹۸  
معاونت مدیریت و برنامه‌ریزی استانداری آذربایجان شرقی

میان آندی  
وزیر راه، شهرسازی و نائب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری پلدار





آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه  
ملی تشکل های مردم نهاد

(۱۳۹۶/۳/۲۳)

## مقدمه

ستاد ملی بازآفرینی شهری در راستای تحقق بند ۸ اصل سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مبنی بر حق مشارکت عامه مردم در تعیین سرنوشت اجتماعی و فرهنگی خویش و همچنین اجرایی نمودن مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب مورخ ۹۳/۶/۱۶ هیات وزیران)، آیین نامه های نحوه فعالیت ستادهای ملی و استانی بازآفرینی شهری و همچنین جهت اجرایی نمودن مواد آیین نامه تاسیس و فعالیت سازمان های مردم نهاد (مصوب مورخ ۸۴/۰۵/۰۸ هیات محترم وزیران) آیین نامه تشکیل های مردم نهاد (مصوب جلسات مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۲، ۱۳۹۵/۱/۱۱ و ۱۳۹۵/۵/۲۷ هیات وزیران) در خصوص تکالیف این سازمان ها در کمک به اجرای برنامه ها و پروژه های دستگاه های دولتی و عمومی غیردولتی جهت بهبود وضعیت شاخص های اجتماعی - فرهنگی - اقتصادی و سلامت در محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی شهری، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۲۳ بنا به پیشنهاد مشترک دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری و شبکه ملی موسسات نیکوکاری و خیریه، آیین نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه تشکیل های مردم نهاد ذیل ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار و ستادهای استانی متناظر را به شرح ذیل تصویب نمود:

## ماده ۱- مأموریت کارگروه:

بهره‌مندی از ظرفیت بالقوه و بالفعل شکل های مردم‌نهاد و مشارکت سازمان یافته آنها در فرآیند سیاست‌گذاری، دیده‌بانی، نظارت، ارزیابی، پایش و اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌های هدف و نیز زیست بوم روستایی با رویکرد آمایش و توسعه سرزمین.

## ماده ۲- اهداف:

<sup>۱</sup> منظور کلیه سازمان‌های مردم‌نهاد و موسسات نیکوکاری و خیریه ای است که ماهیتی غیردولتی، غیرانتفاعی و غیرسیاسی دارند.

<sup>۲</sup> بافت‌های ناکارآمد میانی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، محدوده‌های تاریخی، بهینه‌های شهری یا پیشینه روستایی و بهینه‌های با کاربری ناسازگار شهری

<sup>۳</sup> محیطی طبیعی یا انسان‌ساخت که فرآیند توسعه آن مبنی بر توان اکولوژیکی و بر اساس پایداری زیستی در چهارچوب توازن اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پایه‌گذاری شده است.

۱-۲- همگرایی و همکاری تشکل‌های مردم‌نهاد فعال در محدوده‌های هدف

۲-۲- ترویج و توسعه فرهنگ مشارکت عمومی در فرآیند بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیطی زیستی محلات هدف از طریق ایجاد، احیاء و توسعه تشکل‌های مردم‌نهاد و سازمان‌های محلی (جریان‌سازی)

۳-۲- کمک به اثربخشی فعالیت‌ها و برنامه‌های بهبود و توسعه پایدار روستاها و محدوده‌های هدف از طریق توسعه ظرفیت مدیریتی تشکل‌های مردم‌نهاد و سازمان‌های محلی فعال (توانمندسازی)

۴-۲- استفاده بهینه از منابع مادی و معنوی معطوف به بازآفرینی شهری پایدار و زیست بوم روستایی از طریق همکاری مشترک تشکل‌های مردم‌نهاد و دستگاه‌های اجرایی موظف در ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار (پایدارسازی)

۵-۲- احیاء و توسعه و بکارگیری نقش مشورتی-نظارتی به دستگاه‌های اجرایی مرتبط و بسترسازی مشارکت ساکنان، نهادهای محلی و تشکل‌های اجتماعی در تصمیم‌گیری‌ها و اقدامات و حفظ و تقویت سرمایه اجتماعی در فرایند بازآفرینی شهری پایدار و زیست بوم روستایی

۶-۲- ترویج و اشاعه فرهنگ خدمات داوطلبانه و خیریه و همچنین کمک به ساماندهی خدمات نیکوکاری و خیریه بنگاه‌های اقتصادی و ترغیب و ترویج مسئولیت اجتماعی اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده‌های هدف

۷-۲- ظرفیت‌سازی به منظور مشارکت و جلب پتانسیل‌های بین‌المللی در بازآفرینی شهری پایدار و زیست بوم روستایی

### ماده ۳- اعضاء :

۱. نماینده تام‌الاختیار شبکه ملی موسسات نیکوکاری و خیریه
۲. نماینده تام‌الاختیار بنیاد توسعه کارآفرینی زنان و جوانان
۳. نماینده تام‌الاختیار جامعه نیکوکاری ابرار
۴. نماینده تام‌الاختیار مجتمع آموزشی رعد
۵. نماینده تام‌الاختیار جمعیت امداد دانشجویی، مردمی امام علی (ع)
۶. نماینده تام‌الاختیار موسسه خیریه امام علی (ع)
۷. نماینده تام‌الاختیار بنیاد کودک
۸. نماینده تام‌الاختیار موسسه خیریه گلشیرازی
۹. نماینده تام‌الاختیار انجمن حمایت از زنان و کودکان پناهنده (حامی)
۱۰. نماینده تام‌الاختیار موسسه خیریه مهرگیتی
۱۱. نماینده تام‌الاختیار انجمن مددکاری اجتماعی ایران
۱۲. نماینده تام‌الاختیار موسسه کاردوک

۱۳. نماینده تام‌الاختیار موسسه توانمندسازی فرهیخته
۱۴. نماینده تام‌الاختیار موسسه سنستا
۱۵. نماینده تام‌الاختیار موسسه زیست بوم‌های پایدار (زیپاک)
۱۶. ۲ نفر استاد دانشگاه (با پیشنهاد دبیر و صدور حکم توسط رئیس کارگروه)
۱۷. معاون سازمان‌های مردم‌نهاد مرکز امور اجتماعی و فرهنگی وزارت کشور
۱۸. نماینده تام‌الاختیار معاون توسعه روستایی و مناطق محروم نهاد ریاست جمهوری
۱۹. معاون اجتماعی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی کشور (مدیران کل سازمان‌های مردم‌نهاد، موسسات خیریه و نیکوکاری)
۲۰. مدیرکل سازمان‌های مردم‌نهاد معاونت امور زنان و خانواده ریاست جمهوری
۲۱. نمایندگان شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی و دفتر ستاد ملی بازآفرینی شهری)
۲۲. نماینده معاونت اجتماعی و فرهنگی و مرکز تشکلهای اجتماعی سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران به نمایندگی از شهرداری‌های کشور
۲۳. نماینده وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
۲۴. مدیرکل دفتر امور مجامع و تشکلهای مردم‌نهاد سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
۲۵. نماینده وزارت ورزش و جوانان (معاونت ساماندهی امور جوانان، معاونت امور فرهنگی و تربیتی)
- سایر سازمان‌های مردم‌نهاد، دستگاه‌ها و نهادها به تناسب موضوع جلسه
- \* تبصره ۱: دبیر و رئیس کارگروه به پیشنهاد اعضای کارگروه انتخاب می‌شوند.
- \* تبصره ۲: حسب مورد از سایر اعضا و همچنین چنانچه دستور جلسات کارگروه در خصوص برخی شهرهای کشور باشد از مسئولین استانی به ویژه شهردار مربوطه دعوت به عمل خواهد آمد.

#### ماده ۴- وظایف کارگروه:

- ۴-۱- همکاری در تحقق اهداف اسناد بالادستی و الزامات و سیاست‌های مرتبط با راهبردهای ۴ و ۶ سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری
- ۴-۲- تعیین سیاست‌های ترویجی و فرهنگ‌سازی برای تعمیق، ارتقا و نهادینه کردن مشارکت اجتماعی، خدمات داوطلبانه و خیریه در محدوده‌ها و محلات هدف از طریق تشکلهای مردم‌نهاد و دستگاه‌های مرتبط و همچنین ارائه پیشنهاد قوانین و مقررات مرتبط با حوزه بازآفرینی شهری پایدار و نیز زیست بوم روستایی
- ۴-۳- بررسی و تصویب و اجرای برنامه‌های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت در زمینه اجتماعی، فرهنگی و سلامت و... در محدوده‌ها و محله‌های هدف از طریق تشکلهای مردم‌نهاد و دستگاه‌های مرتبط

- ۴-۴- کمک به هماهنگی و تقسیم کار میان تشکل‌های مردم نهاد و دستگاه‌های مرتبط در خصوص اجرای برنامه‌های بازآفرینی اجتماعی در سطح ملی
- ۴-۵- ارزیابی عملکرد ستادهای شهرستانی و استانی و بررسی و ارائه اعلام نظر در خصوص تصمیم‌سازی مناسب جهت ارتقا عملکرد این ستادها و آسیب‌شناسی برنامه‌ها و ارائه راهکارهای مناسب توسط تشکل‌های محلی و تدوین سازوکارهای لازم در این زمینه
- ۴-۶- تدوین سازوکار و تعیین سیاست‌های حمایتی به منظور توان‌افزایی تشکل‌های مردم‌نهاد ملی و استانی و دستگاه‌های مرتبط در فرآیند مشارکت در احیاء، بهسازی و نوسازی محله‌ها و محدوده‌های هدف
- ۴-۷- تهیه بانک اطلاعات تشکل‌های مردم نهاد و معرفی آنها به دستگاه‌های مرتبط. به منظور همکاری و مشارکت در سطح محلی
- ۴-۸- بررسی و پیشنهاد چگونگی نحوه واگذاری وظایف و فعالیت‌های قابل واگذاری دستگاه‌های دولتی به سازمان‌های مردم نهاد در محدوده‌ها و محله‌های هدف و تدوین سازوکارهای مربوطه
- ۴-۹- طراحی و اجرای دوره‌های آموزشی تخصصی برای تشکل‌های مردم نهاد محدوده‌ها و محله‌های هدف
- ۴-۱۰- کمک به انتقال تجربیات و فعالیت‌های خیرخواهانه مشترک و بهره‌مندی اعضای از تجارب یکدیگر از طریق اجرا و انتشار مجلات و کتب تخصصی و مطالعات کاربردی و مستندسازی نمونه‌های موفق، ایجاد پایگاه‌های اطلاع‌رسانی و همچنین سنجش نیازهای جامعه و یافتن زمینه‌های مناسب برای توسعه فعالیت اعضای و یا راه‌اندازی مؤسسات جدید در محدوده‌ها و محله‌های هدف
- ۴-۱۱- بررسی و آسیب‌شناسی نحوه فعالیت تشکل‌های مردم نهاد و دستگاه‌های مرتبط در محدوده‌ها و محله‌های هدف و ارائه راهکار برای رفع مسائل و مشکلات
- ۴-۱۲- بسترسازی و ظرفیت‌سازی جهت بهره‌مندی اثربخش از تجارب و پتانسیل‌های بین‌المللی در راستای تحقق مأموریت و اهداف کارگروه

#### **ماده ۵- وظایف دبیرخانه کارگروه:**

- ۱-۵- انجام امور کارگروه اعم از برگزاری جلسات، تنظیم صورتجلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و ...
- ۲-۵- تهیه برنامه‌های سالانه کارگروه منطبق با اهداف و رعایت اولویت‌ها در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت با مشارکت تشکل‌های مردم‌نهاد و دستگاه‌های عضو کارگروه
- ۳-۵- زمینه‌سازی و نظارت بر راه‌اندازی و تشکیل کارگروه‌های استانی متناظر و همچنین ارزیابی عملکرد آنها در دوره‌های زمانی مشخص

- ۴-۵- انجام امورات مربوط به همکاری و هماهنگی بین بخشی با دستگاه‌های مرتبط اجتماعی، فرهنگی و سلامت از قبیل انعقاد و اجرای تفاهم نامه‌های همکاری و ...
- ۵-۵- بررسی و پیگیری تخصیص منابع مالی (داخلی - خارجی) برای اجرای برنامه‌های مصوب کارگروه
- ۶-۵- تهیه گزارش سالانه عملکرد فصلی کارگروه‌های ملی و استانی جهت ارائه به دبیرخانه ستاد ملی و سایر مراجع ذیربط
- ۷-۵- انجام سایر اموری که توسط کارگروه و ستاد ملی به دبیرخانه ارجاع می‌شود.

#### ماده ۶- چگونگی نحوه فعالیت و برگزاری جلسات:

- ۶-۱- شرکت کلیه اعضای کارگروه در جلسات ضروری است و در صورت عدم امکان حضور، نماینده وی جهت شرکت در جلسات به صورت موقت و کتباً به دبیر کارگروه معرفی خواهد شد.
- ۶-۲- با تشکیل کارگروه، نهادها و موسسات و دستگاه‌های عضو، نمایندگان تام‌الاختیار را به دبیرخانه کارگروه معرفی نموده و توسط دبیرخانه برای اعضای برای مدت دو سال حکم صادر می‌شود.
- ۶-۳- جلسات کارگروه با حضور نصف اعضای رسمیت یافته و در صورت نیاز به رأی گیری، تصمیمات اتخاذشده با رأی موافق نصف بعلاوه یک اعضای حاضر معتبر می‌باشد.
- ۶-۴- کارگروه می‌تواند متناسب با وظایف محول شده گروه‌های کاری و کارشناسی در هر یک از زمینه‌ها و مناطق تشکیل دهد، عناوین و وظایف این گروه‌های کاری با تصویب ستاد ملی خواهد بود.
- ۶-۵- دبیر کارگروه موظف است حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضای و دبیرخانه ستاد برساند.
- ۶-۶- تشکیل جلسات کارگروه با دعوت دبیر کارگروه خواهد بود. ضمناً اعضای کارگروه نیز می‌توانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه اقدام نمایند.
- ۶-۷- دبیر کارگروه موظف است از نمایندگان دستگاه‌های غیرعضو هنگام طرح مباحث مربوط برای شرکت در جلسه بدون حق رأی دعوت به عمل آورد.
- ۶-۸- کلیه صورتجلسات و تصمیمات اتخاذشده در هر جلسه توسط دبیرخانه کارگروه تدوین و با امضاء دبیر کارگروه حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضای و دبیرخانه ستاد اعلام می‌شود.
- ۶-۹- اعضای کارگروه موظفند حداقل یک هفته قبل از تشکیل جلسه پیشنهادهای خود را به صورت کتبی به دبیر کارگروه اعلام نمایند.
- ۶-۱۰- کارگروه موظف است پیشنهادهای موضوعاتی را که توسط دبیرخانه ستاد ارجاع می‌شود، بررسی و گزارش کتبی ارائه نماید.
- ۶-۱۱- بازدیدهای میدانی کارگروه با هماهنگی دبیرخانه ستاد صورت می‌پذیرد.



#### **ماده ۷- ضمانت اجرایی و منابع مالی**

۷-۱- مصوبات کارگروه در صورت لزوم و به منظور اخذ ضمانت اجرایی برنامه‌ها و تأمین اعتبارات مورد نیاز، در جلسه ستاد ملی مطرح و با توافق اعضا، تصویب می‌گردد.

۷-۲- بر اساس مصوبه هیأت وزیران مورخ ۹۳/۷/۲ (شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹) اعتبارات مورد نیاز برای اجرای مصوبات این کارگروه از محل بودجه‌های ستوانی دستگاه‌های ذیربط و کمک‌های تشکلهای مردم نهاد و مشارکت‌های مردمی و شهرداری‌ها تأمین خواهد شد.

#### **ماده ۸- نحوه فعالیت کارگروه های استانی**

به منظور ارتقاء فعالیت تشکلهای مردم‌نهاد در محلات هدف بازآفرینی شهری و زیست بوم روستایی و همچنین مدیریت، همگام‌سازی و نظارت برنامه‌های اجتماعی و فرهنگی مربوط به مناطق هدف در استان‌ها، اعضا متناظر و تشکلهای در استان‌های کارگروه حاضر، زیر مجموعه ستاد استانی بازآفرینی شهری پایدار با شرح اهداف و وظایف و اعضا متناظر ملی در سطح استان‌ها تشکیل می‌گردد.

تبصره ۱- اهداف، شرح وظایف و اعضای کارگروه استانی متناظر با کارگروه ملی بوده و ریاست و دبیری کارگروه استانی در سطح استان‌ها به پیشنهاد رئیس و دبیر کارگروه ملی و با هم‌فکری و انتخاب سایر اعضای کارگروه و دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری از بین شبکه‌ها و تشکلهای فعال در سطح استان ذیل ستاد استانی بازآفرینی شهری تشکیل می‌گردد.

تبصره ۲- کارگروه استانی در چارچوب سیاست‌ها و برنامه‌های مصوب ستادهای ملی، استانی بازآفرینی شهری و کارگروه ملی اقدامات لازم را انجام و گزارش عملکرد ماهانه/سالانه را به دبیرخانه ستاد استانی و کارگروه تشکلهای مردم نهاد (اداره کل راه و شهرسازی استان) ارسال خواهد نمود.

تبصره ۳- با توجه به زمینه‌های ارتباطی شرح وظایف کارگروه با سایر کارگروه‌های ستاد استان، ضمن حضور نماینده کارگروه در جلسات سایر کارگروه‌ها، رئیس کارگروه نیز در جلسات ستاد استان حضور خواهد داشت.

**ماده ۹-** این آیین‌نامه مشتمل بر ۹ ماده و ۵ تبصره در تاریخ ۱۳۹۶/۰۳/۲۳ به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار رسید و از این تاریخ لازم‌الاجرا می‌باشد.



آیین نامه تشکیل و نحوه کار گروه  
استانی تشکل های مردم نهاد

(۱۳۹۶/۳/۹)

## مقدمه

مطابق آیین نامه کارگروه تشکل های مردم نهاد در ستاد ملی بازآفرینی شهری مصوب در سی و یکمین جلسه آن ستاد مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۳ به منظور ارتقاء تشکل های مردم نهاد در محلات هدف بازآفرینی شهری و زیست بوم روستایی و همچنین مدیریت، همگام سازی و نظارت برنامه های اجتماعی و فرهنگی مربوط به مناطق هدف در استان ها، اعضاء متناظر و تشکل ها در استان های کارگروه حاضر، زیر مجموعه ستاد استانی بازآفرینی شهری پایدار با شرح اهداف و وظایف و اعضاء متناظر ملی در سطح استان ها تشکیل می گردد.

آیین نامه کارگروه استانی تشکل های مردم نهاد در ذیل ستاد استانی بازآفرینی شهری پایدار در جلسه کارگروه ملی تشکل های مردم نهاد مصوب و به شرح زیر است.

## ماده ۱- مأموریت کارگروه:

بهره‌مندی از ظرفیت بالقوه و بالفعل تشکل‌های مردم‌نهاد استان و مشارکت سازمان یافته آنها در فرآیند سیاست‌گذاری، دیده‌بانی، نظارت، ارزیابی، پایش و اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار استان در محدوده‌های هدف<sup>۱</sup> و نیز زیست بوم روستایی با رویکرد آمایش و توسعه سرزمین.

<sup>۱</sup> منظور کلیه سازمان‌های مردم‌نهاد و موسسات نیکوکاری و خیریه ای است که ماهیتی غیردولتی، غیرانتفاعی و غیرسیاسی دارند.

<sup>۲</sup> بافت‌های ناکارآمد میانی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، محدوده‌های تاریخی، بهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و بهنه‌های با کاربری ناسازگار شهری

<sup>۳</sup> محیطی طبیعی یا انسان ساخت که فرآیند توسعه آن مبتنی بر توان اکولوژیکی و بر اساس پایداری زیستی در چهارچوب توازن اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پایه گذاری شده است.

## ماده ۲- اهداف:

- ۱-۲- همگرایی و همکاری و تشکیل تیم های مردم نهاد فعال استان در محدوده های هدف
- ۲-۲- ترویج و توسعه فرهنگ مشارکت عمومی در فرآیند بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و محیطی زیستی محلات هدف از طریق ایجاد، احیاء و توسعه تشکیل های مردم نهاد و سازمان های محلی ( جریان سازی ) استان.
- ۳-۲- کمک به اثربخشی فعالیت ها و برنامه های بهبود و توسعه پایدار روستاها و محدوده های هدف در سطح استان از طریق توسعه ظرفیت مدیریتی تشکیل های مردم نهاد و سازمان های محلی فعال ( توانمندسازی ) استان.
- ۴-۲- استفاده بهینه از منابع مادی و معنوی معطوف به بازآفرینی شهری پایدار و زیست بوم روستایی از طریق همکاری مشترک تشکیل های مردم نهاد استان و دستگاه های اجرایی موظف در ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار ( پایدارسازی ) استان.
- ۵-۲- احیاء و توسعه و بکارگیری نقش مشورتی-نظارتی به دستگاه های اجرایی مرتبط و بسترسازی مشارکت ساکنان، نهادهای محلی و تشکیل های اجتماعی در تصمیم گیری ها و اقدامات و حفظ و تقویت سرمایه اجتماعی در فرایند بازآفرینی شهری پایدار و زیست بوم روستایی استان
- ۶-۲- ترویج و اشاعه فرهنگ خدمات داوطلبانه و خیریه و همچنین کمک به ساماندهی خدمات نیکوکاری و خیریه بنگاه های اقتصادی و ترغیب و ترویج مسئولیت اجتماعی اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده های هدف استان
- ۷-۲- ظرفیت سازی به منظور مشارکت و جلب پتانسیل های بین المللی در بازآفرینی شهری پایدار و زیست بوم روستایی استان

## ماده ۳- اعضاء :

۱. نماینده تام الاختیار شبکه ملی موسسات نیکوکاری و خیریه
۲. حداقل ۷ و حداکثر ۱۰ تشکیل مردم نهاد استان
۳. ۱ نفر استاد دانشگاه (با پیشنهاد دبیر کارگروه و تایید)
۴. مدیر سازمان های مردم نهاد معاونت امور اجتماعی استاندار
۵. نماینده تام الاختیار بهداشت، درمان و آموزش پزشکی استان
۶. نماینده شرکت بازآفرینی شهری
۷. نماینده تام الاختیار شهرداری
۸. نماینده تام الاختیار سازمان تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان

۹. مدیرکل اداره کل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان

۱۰. نماینده تام‌الاختیار سازمان ورزش و جوانان استان

سایر سازمان‌های مردم‌نهاد، دستگاه‌ها و نهادها به تناسب موضوع جلسه

\* تبصره ۱: دبیر به پیشنهاد اعضای کارگروه به مدت ۲ سال انتخاب می‌شوند و انتخاب مجدد دبیر بر اساس کارگروه امکان‌پذیر خواهد بود.

\* تبصره ۲: حسب مورد از سایر تشکلهای و مسئولین استانی دعوت به عمل خواهد آمد.

#### ماده ۴- وظایف کارگروه استانی:

۱- تعیین سیاست‌های ترویجی استان و فرهنگ‌سازی برای تعمیق، ارتقا و نهادینه کردن مشارکت اجتماعی، خدمات داوطلبانه خیریه در محدوده‌ها و محلات هدف استان از طریق تشکلهای مردم‌نهاد و دستگاه‌های مرتبط و همچنین ارائه پیشنهاد قوانین مقررات مرتبط با حوزه بازآفرینی شهری پایدار و نیز زیست بوم روستایی استان

۲- بررسی و تصویب و اجرای برنامه‌های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت در زمینه اجتماعی، فرهنگی و سلامت و ... در محدوده‌ها و محله‌های هدف استان از طریق تشکلهای مردم‌نهاد و دستگاه‌های مرتبط

۳- کمک به هماهنگی و تقسیم کار میان تشکلهای مردم‌نهاد و دستگاه‌های مرتبط در خصوص اجرای برنامه‌های بازآفرینی اجتماعی در سطح استانی

۴- ارزیابی عملکرد ستادهای شهرستانی و بررسی و ارائه اعلام نظر در خصوص تصمیم‌سازی مناسب جهت ارتقا عملکرد آنها و آسیب‌شناسی برنامه‌ها و ارائه راهکارهای مناسب توسط تشکلهای محلی استان و تدوین سازوکارهای لازم در این زمینه

۵- تدوین سازوکار و تعیین سیاست‌های حمایتی به منظور توان‌افزایی تشکلهای مردم‌نهاد استانی و دستگاه‌های مرتبط در آیند مشارکت در احیاء، بهسازی و نوسازی محله‌ها و محدوده‌های هدف

۶- تهیه بانک اطلاعات تشکلهای مردم‌نهاد استان و معرفی آنها به دستگاه‌های مرتبط به منظور همکاری و مشارکت سطح محلی

۷- بررسی و پیشنهاد چگونگی نحوه واگذاری وظایف و فعالیت‌های قابل واگذاری دستگاه‌های دولتی به سازمان‌های مردم‌نهاد در محدوده‌ها و محله‌های هدف استان و تدوین سازوکارهای مربوطه

۸- طراحی و اجرای دوره‌های آموزشی تخصصی برای تشکلهای مردم‌نهاد محدوده‌ها و محله‌های هدف استان

۹- کمک به انتقال تجربیات و فعالیت‌های خیرخواهانه مشترک و بهره‌مندی اعضا از تجارب یکدیگر از طریق اجرا و انتشار جلات و کتب تخصصی و مطالعات کاربردی و مستندسازی نمونه‌های موفق، ایجاد پایگاه‌های اطلاع‌رسانی و همچنین سنجش ازهای جامعه و یافتن زمینه‌های مناسب برای توسعه فعالیت اعضا و یا راه‌اندازی مؤسسات جدید در محدوده‌ها و محله‌ها؛  
دف استان

۱۰- بررسی و آسیب‌شناسی نحوه فعالیت تشکل‌های مردم‌نهاد و دستگاه‌های مرتبط در محدوده‌ها و محله‌های هدف استان ارائه راهکار برای رفع مسائل و مشکلات  
تبصره ۳: دبیر کارگروه به عنوان نماینده کارگروه استانی در ستاد بازآفرینی استان حضور خواهد یافت.

#### **ده ۵- وظایف دبیرخانه کارگروه استانی:**

- ۱- انجام امور کارگروه اعم از برگزاری جلسات، تنظیم صورت‌جلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و ...
- ۲- تهیه برنامه‌های سالانه کارگروه منطبق با اهداف و رعایت اولویت‌ها در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت با مشا، شکل‌های مردم‌نهاد و دستگاه‌های عضو کارگروه استان
- ۳- انجام امورات مربوط به همکاری و هماهنگی بین بخشی با دستگاه‌های مرتبط اجتماعی، فرهنگی و سلامت از قبیل ارائه اجرای تفاهم‌نامه‌های همکاری و ...
- ۴- بررسی و پیگیری تخصیص منابع مالی در سطح استان برای اجرای برنامه‌های مصوب کارگروه
- ۵- تهیه گزارش سالانه عملکرد
- ۶- انجام سایر اموری که توسط کارگروه استان و یا کارگروه ملی به دبیرخانه ارجاع می‌شود.

#### **ماده ۶- چگونگی نحوه فعالیت و برگزاری جلسات:**

- ۱-۶- شرکت کلیه اعضای کارگروه در جلسات ضروری است و در صورت عدم امکان حضور، نماینده وی جهت شرکت در جلسات به صورت موقت و کتباً به دبیر کارگروه معرفی خواهد شد.
- ۲-۶- با تشکیل کارگروه، نهادها و موسسات و دستگاه‌های عضو، نمایندگان تام‌الاختیار را به دبیرخانه کارگروه استان معرفی نموده و توسط دبیرخانه برای اعضای برای مدت دو سال حکم صادر می‌شود.
- ۳-۶- جلسات کارگروه با حضور نصف اعضای رسمیت یافته و در صورت نیاز به رأی‌گیری، تصمیمات اتخاذشده با رأی موافق نصف بعلاوه یک‌عضاء حاضر معتبر می‌باشد.
- ۴-۶- کارگروه می‌تواند متناسب با وظایف محول شده گروه‌های کاری و کارشناسی در هریک از زمینه‌ها و مناطق تشکیل دهد.
- ۵-۶- دبیر کارگروه موظف است حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضای دبیرخانه ستاد استان برساند.
- ۶-۶- تشکیل جلسات کارگروه با دعوت دبیر کارگروه استان خواهد بود. ضمناً اعضای کارگروه نیز می‌توانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه اقدام نمایند.

- ۶-۷- دبیر کارگروه استان موظف است از نمایندگان دستگاه‌های غیرعضو هنگام طرح مباحث مربوط برای شرکت در جلسه بدون حق رأی دعوت به عمل آورد.
- ۶-۸- کلیه صورتجلسات و تصمیمات اتخاذشده در هر جلسه توسط دبیرخانه کارگروه استان تدوین و با امضاء دبیر کارگروه حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء و دبیرخانه ستاد اعلام می‌شود.
- ۹- اعضاء کارگروه موظفند حداقل یک هفته قبل از تشکیل جلسه پیشنهادهای خود را به صورت کتبی به دبیر کارگروه استان اعلام نمایند.
- ۱۰- کارگروه استان موظف است پیشنهادها و موضوعاتی را که توسط دبیرخانه کارگروه ملی ارجاع می‌شود، بررسی و گزارش کتبی ارایه نماید.
- ۱۱- بازدیدهای میدانی کارگروه با هماهنگی دبیرخانه ستاد صورت می‌پذیرد.

#### **ده ۷- ضمانت اجرایی و منابع مالی**

- ۷-۱- مصوبات کارگروه در صورت لزوم و به منظور اخذ ضمانت اجرایی برنامه‌ها و تأمین اعتبارات مورد نیاز، در جلسه ستاد استان مطرح و با توافق اعضاء، تصویب می‌گردد.
- ۷-۲- بر اساس مصوبه هیأت وزیران مورخ ۹۳/۷/۲ (شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹) اعتبارات مورد نیاز برای اجرای مصوبات این کارگروه از محل بودجه‌های سنواری دستگاه‌های ذیربط و کمک‌های تشکلهای مردم نهاد و مشارکت‌های مردمی و شهرداری‌ها تأمین خواهد شد.
- ماده ۸-** این آیین نامه مشتمل بر ۸ ماده و ۳ تبصره به تصویب کارگروه تشکلهای مردم نهاد ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار رسید و از این تاریخ لازم الاجرا می‌باشد.