

قانون ایجاد شهرهای جدید

- ماده ۱ - شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها (هر کدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمانها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می شود.
- تبصره - موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و تاقی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی باشد.
- ماده ۲ - مکان پایی شهرهای جدید با رعایت سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای براساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می شود.
- تبصره - پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی می تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیر دولتی نیز می تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام نماید.
- ماده ۳ - تهیه طرح جامع شهرهای جدید پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و براساس سیاست های مصوب دولت به عهده متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می باشد.
- تبصره - کلیه دستگاه های اجرایی ذی ربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبطین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.
- ماده ۴ - طرح های تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن همچنین نقشه های تفکیکی زمینهای جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می شود یا متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱، ۱۲، ۲۲ - می رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید که براساس قوانین و مقررات مربوط برای احداث شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده می شود به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود.
- ماده ۵ - کلیه وزارتخانه ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکت های دولتی و سایر شرکتها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد.
- تبصره - شرکت های وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود یا کاربری آموزشی برابر ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و ملحقات آن مصوب ۱۳۷۲، ۱۰، ۲۶ و سایر کاربری های خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکت های آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری با واگذاری اراضی یاد شده به غیر ممنوع است. سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد.
- ماده ۶ - شرکت های وابسته دولتی، اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح های خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش بینی می نمایند.
- ماده ۷ - شرکت مجاز است نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکت های وابسته دولتی در جهت کمک به شرکت های وابسته دولتی زیانده و تأمین هزینه های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید.
- ماده ۸ - شرکت یا شرکت های وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یک هزار متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، فراز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک مهم خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه های طرح جامع مصوب شورای عالی به طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.
- ماده ۹ - شرکت یا شرکت های وابسته و سازندگان شهرهای جدید می توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده سازی و مطابق کاربری های

طرح‌های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری به موجب آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود.

ماده ۱۰ - اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ حرایست اراضی و نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر (برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین)، دو محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده شرکت‌های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود.

ماده ۱۱ - رسیدگی به تخطات ساختمانی و شهرسازی در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداری‌های شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری‌هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و حدود صد (۱۰۰٪) عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می‌شود تا در جهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد.

ماده ۱۲ - وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز، پارکها، معابر، میادین، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش‌بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنایی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی‌های صادر شده و نقشه‌های مرحله‌بندی ساخت به صورت بلاعوضی به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می‌شود. تبصره - با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکتهای وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده‌سازی، عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می‌باشند.

ماده ۱۳ - احداث شهر جدید توسط بخش غیر دولتی، پس از تصویب شورای عالی، مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می‌گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود.

ماده ۱۴ - کلیه شهرهای جدید که براساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون ایجاد شده‌اند مشمول مفاد این قانون هستند.

ماده ۱۵ - آیین‌نامه اجرایی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف‌های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

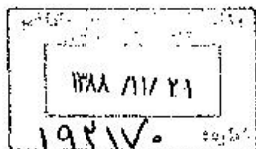
قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰/۱/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است. هـ.

مهدی کروبی

رئیس مجلس شورای اسلامی

شماره ۲۱۵۲۹۲

تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۹



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت مسکن و شهرسازی

هیئت وزیران در جلسات مورخ ۱۳۸۸/۴/۱۴ و ۱۳۸۸/۹/۲۹ بنا به پیشنهاد شماره ۱۳۱۷۰/۱۰۰-۱۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۳/۲۲ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۷) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۲ - "اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی)" را به شرح زیر اصلاح نمود:

اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی)

فصل اول - کلیات و سومايه

ماده ۱- شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) که در این اساسنامه به اختصار "شرکت" نامیده می شود، شرکتی است دولتی تابع وزارت مسکن و شهرسازی و مرکز آن در تهران و دارای شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) می باشد و می تواند در صورت لزوم و حسب مورد با تصویب مجمع عمومی، به منظور ایجاد شهرهای جدید در کشور وفق مقررات مربوطه، شرکت یا شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) پس از طی مراحل قانونی تأسیس و یا از طریق ایجاد شعب یا نمایندگی اقدام نماید.

ماده ۲- شرکت دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی بوده و طبق این اساسنامه اداره می شود.

ماده ۳- هدف از تشکیل شرکت، راهبری و ساماندهی فعالیتهای تصدی دولت در زمینه های زیر می باشد:

الف- بررسی نیازها و تقاضاهای بالقوه و امکان سنجی برای توزیع متناسب جمعیت و اشتغال در سطح کشور و سرریز جمعیتی کلان شهرهای کشور در نقاط مورد نظر براساس طرحهای کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای به منظور پیشگیری از توسعه بی رویه شهرهای بزرگ و استفاده بهینه از منابع آب و خاک و انرژی.



شماره ۲۱۵۲۹۲ / ۴۰۱۲۲ هـ
تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۱



ب- تکمیل و اصلاح شبکه مراکز جمعیتی و مدیریت ایجاد مناطق جمعیتی برنامه ریزی شده و جلوگیری از ایجاد حاشیه نشینی در کلان شهرها و همچنین جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی پیرامون شهرهای مذکور و فراهم ساختن زمینه های کاهش آلودگیهای زیست محیطی.

ج- کمک به اجرای کمی و کیفی برنامه های توسعه مسکن و ایجاد تعادل در بازار مسکن و ایجاد بستر مناسب برای احیای ارزشهای شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی.

د- برنامه ریزی جامع کنترل و نظارت و پیگیری وظایف حاکمیتی دولت برای ایجاد شهرهای جدید، شهرکها و باغ شهرها در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای کشور و تأمین زیربناها و زیرساختهای آنها در چارچوب سیاستهای وزارت مسکن و شهرسازی و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و جذب سرمایه گذاری بخشهای خصوصی و تعاونی و غیردولتی در جهت تحقق اهداف فوق و همچنین هدایت، حمایت و نظارت بر ساخت و سازهای بخشهای مذکور در شهرهای جدید، شهرکها و باغ شهرها.

ماده ۴- موضوع فعالیت و وظایف شرکت عبارت است از:

۱- ساماندهی، راهبری و مدیریت ایجاد شهرها یا شهرک های جدید در کشور با توجه به مطالعات و یا طرحهای کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای که به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می رسد.

تبصره ۱- منظور از شهر جدید در این اساسنامه، به استناد ماده یک قانون ایجاد شهرهای جدید نقاط جمعیتی است که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خارج از محدوده و حریم شهرها (هر کدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمانها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش بینی می شود.

تبصره ۲- منظور از شهرک در این اساسنامه شهرکهای مسکونی و یا غیرمسکونی با عملکرد خاص مانند توریستی، تفریحی، فصلی، زیارتی و غیره (به استثنای شهرکهای صنعتی) خارج از محدوده و حریم شهرها است که به موجب ماده (۷) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ -، آیین نامه استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها و آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مدیریت ایجاد و

شماره ۲۱۵۴۹۲
تاریخ ۱۳۸۸.۷.۱۱

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

- احداث آنها (توسط بخش دولتی یا غیردولتی) و نظارت بر رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری کشور در آنها، از وظایف وزارت مسکن و شهرسازی شناخته شده است.
- ۲- مطالعه و بررسی طرحهای کالبدی ملی، منطقه ای و ناحیه ای مصوب و پیشنهاد نظام جمعیتی جدید دارای توجه اقتصادی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با رعایت ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.
- ۳- صدور مجوز احداث شهر جدید یا شهرک یا باغ شهر در چارچوب مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- ۴- مدیریت تهیه طرحهای جامع و تفصیلی شهرهای جدید و نقشه های تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها و نقشه های اجرایی شهرکها و باغ شهرها که حسب مورد از طریق شهرکهای وابسته (زیرمجموعه) یا بخش خصوصی یا تعاونی تهیه می شود در چارچوب قانون ایجاد شهرهای جدید و آیین نامه ها و دستورالعملهای مربوط به ایجاد و احداث شهر جدید و شهرک.
- ۵- مدیریت و نظارت بر آماده سازی احداث بنا و تأسیسات و تجهیزات شهری و خدماتی و تولیدی و تجاری که از طریق شرکتها وابسته (زیرمجموعه) اجرا می شود.
- ۶- مدیریت و نظارت بر بهره برداری و اداره تأسیسات ایجاد شده در هر یک از شهرهای جدید یا شهرکها که از طریق شرکتها وابسته (زیرمجموعه) ایجاد شده حسب مورد تا زمان تصدی سازمانهای مربوط یا تحویل آن به سازمان مالکان شهرک.
- ۷- انواع مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، دولتی و غیردولتی و تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط و از طریق شرکتها وابسته (زیر مجموعه).
- ۸- عقد قرارداد برای استفاده از خدمات مشورتي مؤسسات و شرکتها داخلی و خارجی برابر قوانین و مقررات مربوط.
- ۹- صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تأسیسات در هر یک از شهرهای جدید یا شهرکها براساس قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۰- حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت در هر یک از شهرهای جدید یا حريم آنها و شهرکها از طریق شرکتها وابسته (زیرمجموعه).

شماره ۲۱۵۲۹۲ / ت ۱۳۳۰۱۳۲ هـ
تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۴



تصویب نامه هیئت وزیران

- ۱۱- نظارت و کنترل بر حفظ و حراست اراضی و مستحدثات، فروش و نقل و انتقال املاک و واحدهای مسکونی، تجاری و تولیدی، (صنعتی، کارگاهی خدماتی و غیره) در چهارچوب ضوابط و مقررات مربوط و از طریق شرکتهای وابسته (زیرمجموعه).
- ۱۲- نظارت بر عملکرد شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و متقاضیان احداث شهر جدید یا شهرک و کنترل و هدایت آنها به منظور اجرای صحیح طرحهای جامع و تفصیلی یا نقشه های اجرایی مربوط و انجام سایر وظایف محوله.
- ۱۳- فراهم نمودن امکانات و زمینه های لازم برای جلب متقاضیان غیردولتی برای ایجاد یا مشارکت در ایجاد شهرهای جدید و شهرکها با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۴- مدیریت تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه گذاری در پروژه های شهرهای جدید یا شهرکها، از قبیل انتشار اوراق مشارکت، تضمین یا اخذ تسهیلات برای اجرای تأسیسات زیربنایی و غیره در قالب قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۵- تأمین خدمات پشتیبانی و فنی تخصصی به شرکتهای تابعه (زیر مجموعه).
- ۱۶- اجرای سایر موارد ارجاعی یا تفویضی مرتبط از طرف وزیر مسکن و شهرسازی مرتبط با موضوع فعالیت شرکت مادر تخصصی و این اساسنامه و سایر قوانین و مقررات مربوط.
- ماده ۵- سرمایه شرکت مبلغ یکصد و هجده میلیارد و پانصد و هشتاد و سه میلیون (۱۶۸۵۸۳۰۰۰٫۰۰) ریال است که به (۱۶۸۵۸۳) سهم یک میلیون ریالی تقسیم و کلاً متعلق به دولت و از محل بهای اسمی اراضی دولتی واگذار شده به شرکت تأمین گردیده است.

فصل دوم - ارکان شرکت

ماده ۶- ارکان شرکت به شرح زیر است:

الف- مجمع عمومی

ب- هیئت مدیره و مدیرعامل

ج- بازرس (حسابرس)

الف- مجمع عمومی

ماده ۷- نمایندگی سهام دولت در مجمع عمومی با وزیران مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و

دارایی و کشور و معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور است. ریاست مجمع عمومی با

شماره ۱۵۲۹۲ از ۴۰۱۲۲ هـ
تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۰

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

وزیر مسکن و شهرسازی است و جلسات مجامع عمومی عادی و به طور فوق العاده با حضور سه عضو رسمیت یافته و تصمیمات با دو رأی موافق معتبر است.

ماده ۸- مجمع عمومی عادی حداقل سالی دو بار به دعوت کتبی رئیس مجمع عمومی یا رئیس هیئت مدیره یا مدیرعامل برای تصویب صورتهای مالی شرکت و برنامه و بودجه سال بعد شرکت و رسیدگی به سایر موضوعات مذکور در دستور جلسه تشکیل خواهد شد. مجمع عمومی عادی ممکن است در صورت لزوم به طور فوق العاده نیز تشکیل شود. دستور جلسات به همراه ضمایم باید حداقل پانزده روز قبل از تشکیل جلسه برای اعضای مجمع عمومی ارسال شود.

ماده ۹- مجمع عمومی فوق العاده و مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تقاضای هر یک از اعضای مجمع عمومی، رئیس هیئت مدیره، مدیرعامل و یا بازرس و به دعوت رئیس مجمع عمومی، رئیس هیئت مدیره یا مدیرعامل و با حضور رئیس مجمع عمومی تشکیل می گردد.

ماده ۱۰- وظایف و اختیارات مجمع عمومی عادی به شرح زیر است:

۱- تعیین و تصویب خط مشی کلی و اهداف و برنامه های شرکت.

۲- رسیدگی به گزارش و عملکرد هیئت مدیره و گزارش بازرس (حسابرس) و اتخاذ تصمیم نسبت به صورتهای مالی شرکت و صورتهای مالی تلفیقی شرکت و تقسیم سود ویژه شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۳- تصویب بودجه سالانه شرکت و تغییرات آن با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۴- تصویب جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) برای کمک به شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) زیان دیده و تأمین هزینه های شرکت بنا به پیشنهاد هیئت مدیره.

۵- تصویب تشکیلات شرکت و ایجاد شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) بنا به پیشنهاد هیئت مدیره و با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۶- تصویب ایجاد شعبه یا نمایندگی در مناطق مورد نیاز.

۷- اتخاذ تصمیم درباره آیین نامه های مالی و معاملاتی و استخدامی و سایر آیین نامه های شرکت و تغییرات آن و ارایه پیشنهاد به هیئت وزیران برای تصویب.

۸- انتخاب اعضای هیئت مدیره به پیشنهاد وزیر مسکن و شهرسازی.

۹- انتخاب بازرس (حسابرس) شرکت طبق قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران ذیصلاح به عنوان حسابدار رسمی - مصوب ۱۳۷۲ - و تعیین حق الزحمه وی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

شماره ۲۱۵۴۹۲ / ۴۰۱۲۲ هـ
تاریخ ۱۳۸۸ / ۱۱ / ۲۱

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

- ۱۰- تعیین حقوق و مزایای اعضای هیئت مدیره در حدودی که شورای حقوق و دستمزد تعیین می کند و پاداش آنان با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۱- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار برای انتشار آگهی های شرکت.
- ۱۲- تأیید پیشنهاد هیئت مدیره در مورد واگذاری انحلال، ادغام و تجدید ساختار شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و ارائه پیشنهاد به مراجع مربوطه برای سیر مراحل قانونی.
- ۱۳- تصویب و ابلاغ ضوابط مشخص سرمایه گذاری توسط شرکتهای تابعه (زیرمجموعه) مطابق قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۴- اتخاذ تصمیم درباره مواردی که رئیس مجمع عمومی و یا هیئت مدیره با رعایت قوانین و مقررات مربوط در ارتباط با شرکت به مجمع عمومی پیشنهاد نمایند.
- ۱۵- تصویب انواع مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، دولتی و غیردولتی، تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه گذاری در پروژه های شهر جدید و همچنین انتشار اوراق مشارکت و تضمین اخذ تسهیلات از مؤسسات اعتباری پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ماده ۱۶- وظایف و اختیارات مجمع عمومی فوق العاده به شرح زیر است:
- ۱- بررسی و تأیید پیشنهاد تغییرات در مواد اساسنامه برای تصویب هیئت وزیران.
- ۲- اتخاذ تصمیم نسبت به افزایش و کاهش سرمایه شرکت و پیشنهاد به هیئت وزیران برای تصویب.
- ۳- بررسی و تأیید پیشنهاد انحلال شرکت برای تصویب هیئت وزیران و تعیین مدیران تصفیه.
- تبصره - تصمیمات مجمع عمومی فوق العاده با دو رأی موافق که متضمن رأی وزیر مسکن و شهرسازی باشد معتبر است.
- ماده ۱۷- هیئت مدیره شرکت متشکل از پنج عضو اصلی است، رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل عنوان معارف وزیر مسکن و شهرسازی را خواهد داشت. مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره به پیشنهاد رئیس مجمع عمومی و تصویب مجمع یادشده به مدت سه سال انتخاب و منصوب می گردند و تا تجدید انتخابات در مقام خود باقی خواهند ماند و انتخاب مجدد آنان بلامانع است. در صورت بازنشستگی، استعفا، عزل، فوت و یا هر دلیل دیگر که ادامه فعالیت هر یک از اعضای هیئت مدیره غیرممکن گردد، جانشین آنان به ترتیب فوق تعیین می شود. عزل هر یک از اعضای هیئت مدیره شرکت از اختیارات مجمع عمومی می باشد.

شماره ۱۵۲۹۲ / ۴۰۱۳۳
تاریخ ۱۳۸۸ / ۹ / ۲۱

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

تبصره- اعضای هیئت مدیره شرکت مادر به عنوان امین سهام شرکت عمران شهرهای جدید در مجمع عمومی شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) بوده و رئیس هیئت مدیره شرکت مادر رئیس مجمع عمومی شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) نیز می باشد.

ماده ۱۳- تصدی هر نوع سمت دیگر اعم از موظف و غیرموظف در سایر شرکتهای مادر تخصصی و شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) به آنها توسط اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل شرکت و شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) ممنوع است.

ماده ۱۴- هیئت مدیره در حدود موضوع فعالیت شرکت و مقررات این اساسنامه به جز مواردی که اخذ تصمیم در مورد آنها در صلاحیت خاص مجمع عمومی است دارای اختیارات لازم برای اجرای وظایف مصرح در اساسنامه، از جمله وظایف زیر می باشد:

۱- تهیه و پیشنهاد طرح تشکیلات شرکت برای تصویب مجمع عمومی در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.

۲- تهیه و پیشنهاد آیین نامه های مالی و معاملاتی و استخدامی و رفاهی شرکت و سایر آیین نامه ها برای اتخاذ تصمیم توسط مجمع عمومی.

۳- پیشنهاد صلح دعوی یا ارجاع امر به داوری و تعیین داوری یا حق صلح و سازش یا بدون آن و استرداد دعاوی برای تصویب مجمع عمومی (با رعایت اصل یکصد و سی و نهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران).

۴- تعیین حقوق و مزایای مدیرعامل در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط در صورتی که عضو هیئت مدیره نباشد.

۵- تهیه گزارش عملکرد سالانه، صورت های مالی شرکت و صورتهای مالی تلفیقی شرکت برای تصویب مجمع عمومی که باید ظرف مهلت قانونی در اختیار بازررس (حسابرس) و اعضای مجمع عمومی قرار گیرد.

۶- تهیه گزارش بودجه سالانه شرکت با لحاظ درصد جابجایی اعتبارات و درآمد شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و درصد مورد نیاز جهت تامین هزینه های شرکت مادر برای تصویب مجمع عمومی.

۷- تهیه و ابلاغ دستورالعملها و روشهای اجرایی لازم با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۸- بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد چگونگی دریافت یا پرداخت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بودجه مصوب پس از تصویب مجمع عمومی.

شماره ۲۱۵۲۹۲ / ت ۴۰۱۲۲ هـ
تاریخ ۲۶۰ ۲۶۱۲ ۱۳۸۸

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

- ۹- اتخاذ تصمیم نسبت به خرید هرگونه لوازم و اموال منقول و غیرمنقول که برای اجرای وظایف محوله لازم باشد و همچنین معاوضه اموال و اراضی و ساختمانهای ملکی شرکت برای رفع نیازهای شرکت در چهارچوب بودجه مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۰- خرید و نملکه اراضی و املاک موردنیاز شهرهای جدید یا شهرکها طبق قوانین و مقررات مربوط و اعمال روشهای معاوضه یا مشارکت با مالکین.
- ۱۱- اتخاذ تصمیم درخصوص انجام تعهدات در راستای وظایف شرکت با شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) با استفاده از روشهای معاوضه و تهاتر در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۲- اتخاذ تصمیم درخصوص اعطای تخفیف در واگذاری زمین و مسکن در موارد ضروری و استثنایی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۳- تصویب قیمت اراضی مورد خریداری شرکت خریداری می شود.
- ۱۴- پیشنهاد مدیرعامل به مجمع عمومی.
- ۱۵- پیشنهاد ضوابط مشخص سرمایه گذاری توسط شرکت تابعه (زیرمجموعه) به مجمع عمومی برای تصویب با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۶- اتخاذ تصمیم درخصوص هر نوع مشارکت و سرمایه گذاری و تضمین شرکتهای وابسته جهت اخذ وام و تسهیلات براساس چارچوب سیاستهای کلی مورد نظر مصوبات مجمع عمومی.
- ۱۷- بررسی اعتبارات و درآمدهای شرکتهای وابسته (زیرمجموعه)، تعیین شرکتهای زبان ده و پیشنهاد درصدهای لازم به منظور جابجایی اعتبارات و درآمد و تامین هزینه های شرکت صادر به مجمع عمومی برای تصویب.
- ۱۸- تهیه طرح جامع شهرهای جدید از طریق شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و ارایه آن به شورایعالی شهرسازی و معماری برای تصویب.
- ۱۹- ارایه طرحهای تفصیلی شهرهای جدید و نقشه های اجرایی شهرکها و باغ شهرها همچنین نقشه های تفکیکی زمینهای داخل شهرهای جدید و شهرکها و باغ شهرها و تغییرات بعدی آنها به مراجع صالح برای تصویب.
- ۲۰- اتخاذ تصمیم در مورد ایجاد شهر جدید یا شهرک از طریق انتخاب مجری.
- ۲۱- پیشنهاد انتشار اوراق مشارکت و یا تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی در قالب قوانین و مقررات مربوط به مجمع عمومی برای تصویب.

شماره ۲۱۵۲۹۲
تاریخ ۱۳۸۸/۲/۲۰

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

- ۲۲- داشتن نمایندگی سهام و انجام وظایف مجمع عمومی شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) از جمله موارد مندرج در بندهای آتی.
- ۲۳- تصویب سیاستها و خط مشی های شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) در چارچوب مصوبات مجمع عمومی.
- ۲۴- تصویب اساسنامه شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و اصلاحات و ارایه آن جهت تصویب در مراجع ذیصلاح قانونی.
- ۲۵- عزل و نصب اعضای هیئت مدیره و همچنین تعیین بازرس (حسابرس) شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) وفق قوانین و مقررات مربوط.
- ۲۶- تعیین حقوق و مزایا و پاداش اعضای هیئت مدیره شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و حق انزحمة بازرس (حسابرس) با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۲۷- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به گزارش عملکرد و صورتهای مالی و بودجه سالانه شرکتهای وابسته (زیرمجموعه).
- ۲۸- پیشنهاد ادغام یا انحلال یک یا چند شرکت وابسته (زیرمجموعه) به مجمع عمومی شرکت.
- ۲۹- نظارت بر عملکرد شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و اخذ گزارشهای آماری، صورت حسابهای مالی و محاسباتی و بررسی آنها به منظور تأیید و یا ارایه طریق و انجام اصلاحات و اتخاذ تصمیمات لازم.
- ۳۰- طراحی و ارایه برنامه های آموزشی به منظور ارتقاء تواناییهای کادر مدیریت در شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) در چارچوب قوانین و مقررات ذی ربط.
- ۳۱- آماده سازی شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) قابل واگذاری برای فروش و پیشنهاد به مجمع عمومی برای تصویب.
- ۳۲- اصلاح ساختار، پیشنهاد قیمت پایه فروش طبق مقررات مربوط، پیشنهاد برنامه زمان بندی فروش شرکتهای قابل واگذاری، ارایه اطلاعات کامل مالی و سایر اطلاعات مربوط و مستندات و مدارک مرتبط با تعیین قیمت پایه به سازمان خصوصی سازی با تأیید مجمع عمومی.
- ماده ۱۵- جلسات هیئت مدیره با حضور رئیس هیئت مدیره و حداقل دو نفر از اعضا رسمیت داشته و تصمیمات متخذه با حداقل سه رأی موافق معتبر است و تصمیمات با ذکر نظر اقلیت در دفتر مخصوص ثبت و به اعضای اعضای حاضر در جلسه می رسد.

شماره ۲۱۵۲۹۲ / ۱۳۳۲-۵۴
تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۰



تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۱۶- رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل شرکت بالاترین مقام اجرایی و اداری شرکت بوده و بر کلیه شرکتهای زیرمجموعه نظارت دارد و مسئول حسن جریان کلیه امور و حفظ حقوق و منافع و اموال و سرمایه شرکت می باشد و برای اداره امور شرکت و اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره دارای هرگونه حقوق و اختیارات قانونی بوده و نمایندگی شرکت و دولت را در مقابل کلیه مراجع و مقامات قضایی، کشوری و لشگری و سازمانها و مؤسسات و نهادهای و بنیادهای با حق توکیل دارد.

ماده ۱۷- مدیر عامل شرکت در حدود اختیاراتی که توسط هیئت مدیره به او تفویض شده است، نماینده شرکت محسوب می شود و از طرف شرکت حق امضاء دارد.

ماده ۱۸- اهم وظایف مدیر عامل به شرح زیر است:

- ۱- اجرای مصوبات و تصمیمات هیئت مدیره و مجمع عمومی.
- ۲- تهیه، تنظیم و پیشنهاد خط مشی، برنامه عملیاتی و بودجه سالانه شرکت به هیئت مدیره.
- ۳- تهیه و تنظیم صورتهای مالی سالانه شرکت و ارائه آن به هیئت مدیره.
- ۴- تعیین روشهای اجرایی در چارچوب مقررات و آیین نامه ها و ابلاغ به واحدهای مربوط.
- ۵- تهیه و پیشنهاد آیین نامه های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت به هیئت مدیره.
- ۶- تهیه و پیشنهاد تشکیلات تفصیلی شرکت به هیئت مدیره در چارچوب مصوبات مجمع عمومی.

۷- نظارت بر حسن اجرای آیین نامه های شرکت و انجام اقدامات لازم برای حسن اداره امور شرکت در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.

۸- عزل و نصب و ارتقای کارکنان شرکت، تعیین حقوق و دستمزد پاداش، ترفیع و تنبیه آنها براساس قوانین و مقررات مربوط.

۹- اعمال نظارتهای مالی و محاسباتی و حسابرسی و بازرسی کلیه قسمتهای شرکت مستقیماً یا با تفویض اختیار به اعضای هیئت مدیره یا کارکنان شرکت.

۱۰- مدیریت و نظارت بر بررسی گزارشات توجیهی و طرح مقدماتی احداث باغ شهر یا شهرک و صدور پروانه احداث شهرک یا باغ شهر و پروانه بهره برداری از آنها و سایر امور مربوط به شهرکها در چارچوب آیین نامه و دستورالعملهای مربوط.

۱۱- نظارت و جلوگیری از تخلفات در احداث شهرهای جدید یا شهرکها یا باغ شهرها و پیگیری متخلفین از طریق مراجع صالح.

شماره ۲۱۵۴۹۲ / ت ۲۰۱۲۲ هـ
تاریخ ۲۱.۱۱.۱۳۸۸



۱۲- امضا و صدور مجوز احداث شهر جدید یا شهرک.

۱۳- انجام سایر وظایفی که مطابق قوانین و مقررات مربوط، به عهده مدیر عامل محول شده یا می شود.

تبصره ۱- مدیر عامل به مسئولیت خود می تواند بخشی از وظایف و اختیارات خود را به هر یک از کارکنان شرکت تفویض نماید.

تبصره ۲- در صورت انقضای مدت مدیریت مدیر عامل اقدامات وی تا تعیین مدیر عامل جدید نافذ و معتبر بوده و قدرت اجرایی خواهد داشت.

ماده ۱۹- افتتاح حساب در بانکها، کلیه چکها، اسناد، اوراق مالی، قراردادهای و اسناد تعهدآور شرکت باید به امضای یکی از اعضای هیئت مدیره (به انتخاب هیئت مدیره) و رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل یا نماینده مجاز وی برسد. ضمناً کلیه چکها علاوه بر امضای افراد یادشده باید امضای ذیحساب و یا نماینده وی را نیز داشته باشد.

تبصره- کلیه مکاتبات اداری نیز با امضای مدیرعامل یا نماینده مجاز وی خواهد بود.

ماده ۲۰- بازرس (حسابرس) شرکت که از سازمان حسابرسی یا از حسابداران رسمی و مؤسسات حسابرسی موضوع قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران - مصوب ۱۳۷۲- می باشد، بر اجرای مقررات اساسنامه و آیین نامه های مربوط نظارت داشته و صورتهای مالی شرکت را رسیدگی و گزارشات لازم را برای مجمع عمومی تهیه می نماید و نیز کلیه وظایف و اختیاراتی را که به موجب قانون تجارت به عهده بازرس محول است انجام می دهد. بازرس نسخه ای از گزارش خود را حداقل پانزده روز قبل از تشکیل مجمع عمومی به مقامات و مراجع مربوط ارائه می نماید. بازرس با اطلاع رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل حق مراجعه به کلیه اسناد و مدارک شرکت را دارد بدون اینکه در عملیات اجرایی دخالت کند و یا انجام وظایفش موجب وقفه ای در عملیات شرکت شود.

فصل سوم - سایر مقررات

ماده ۲۱- این شرکت و شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) از نظر سیاستها، برنامه ها و سایر فعالیتهای اجرایی تابع ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی می باشند.

شماره ۱۵۴۹۲
تاریخ ۱۳۸۸/۱۱/۲۹



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۲۲- سال مالی شرکت از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفند ماه همان سال پایان می یابد، به استثنای اولین سال تأسیس شرکت که از تاریخ تشکیل شروع و آخر اسفند ماه همان سال ختم می گردد.

ماده ۲۳- حسابهای شرکت در پایان اسفند ماه بسته می شود، صورتهای مالی هر سال باید در مواعد مقرر قانونی به بازرس تسلیم شود.

ماده ۲۴- جابجایی اعتبارات و درآمد شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) و درصد مورد نیاز جهت تأمین هزینه های شرکت عنوان درآمد ندارد.

ماده ۲۵- سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فعالیتهای آموزشی، فرهنگی، مذهبی و شهرهای جدید به عنوان پیش پرداخت مالیاتهای شرکت مسافرو هتلیک از شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) به حساب مالیاتهای قطعی شده آنها منظور می شود.

ماده ۲۶- مولدی که در این اساسنامه پیش بینی نشده براساس قوانین ومقررات مربوط از جمله قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰- و آیین نامه اجرایی قانون یادشده و قانون زمین شهری و آیین نامه اجرایی آن و سایر دستورالعملهای مربوط عمل خواهد شد.

این اساسنامه به موجب نامه های شماره ۸۸/۳۰/۳۵۴۰۶ مورخ ۸۸/۵/۲۹ و ۸۸/۳۰/۳۷۱۶۴ مورخ ۸۸/۳/۱/۱ شورای نگهبان به تأیید شورای یادشده رسیده است.

محمدرضا رحیمی

رئیس 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، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

شماره ۲۰۰/۵۶۷۵۷۹۱۱۱۶

تاریخ ۱۳۸۸/۶/۲۲
پیوست



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

بخش مالی

وزیر

جناب آقای مهندس نیکزاد
وزیر معتمد مسکن و شهرسازی

موضوع

همانگونه که مطلعید در خصوص مغایرت ماده ۲۷۳ قانون مالیاتهای مستقیم با قسمت اخیر ماده ۵ قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۸۰/۱۰/۱۶ طی نامه شماره ۶۱۰۶/۵۸۰۰۵-۲۱۱ مورخ ۸۲/۱۱/۲۶ (تصویر پیوست) عنوان معاون اول وقت رئیس جمهور اعلام شده و لایحه پیشنهادی پذیرش هزینه‌های مذکور به عنوان هزینه قابل قبول مالیاتی موضوع ماده ۱۴۷ قانون مالیاتهای مستقیم نیز مطرح گردیده و همچنین طی نامه شماره ۶۳۷/۲۹۵۳۵-۲۱۱ مورخ ۸۳/۷/۱۳ (تصویر پیوست) عنوان وزیر وقت مسکن و شهرسازی مغایرت مواد ۱۹ و ۲۰ اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) به اطلاع رسیده و بر پیشنهاد قبلی تأکید شده است.

طی دهمت نامه شماره ۳۳۵۰/۳۳۰۸۰-۲۱۱ مورخ ۸۶/۹/۳۰ (تصویر پیوست) درخواست حضور نماینده جهت تبادل نظر شده که به موجب نامه شماره ۵۶۸۱۸ مورخ ۸۶/۱۲/۲۳ (تصویر پیوست) عنوان جناب آقای زارعی معاون محترم امور دولت ریاست جمهوری پیشنهاد حذف مواد ۱۹ و ۲۰ اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید و اصلاح متن ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید شده است هر چند موضوع دو ماده ۲۳ آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید به عنوان پیش پرداخت مالیاتی تجدید گردیده نتیجتاً اینکه چون تصویب آیین نامه و اساسنامه نمی‌تواند موجب از بین رفتن تأثیرات قانون‌ها بر یکدیگر باشد لذا حکم مذکور در قسمت اخیر ماده ۵ قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۸۰/۱۰/۱۶ بنحویلی مغایرت آن با ماده ۲۷۳ قانون مالیاتهای مستقیم نسخ ضمنی شده است. ضمناً علم ورود مجلس شورای اسلامی در مورد ایراد قانونی به موضوع نمی‌تواند مبنای استنباط موجهی باشد.

سید شمس‌الدین حسینی

تأیید شد

مهر و امضای مسئول امور مالیاتی

مهر و امضای مسئول امور مالیاتی

مهر و امضای مسئول امور مالیاتی

۱۳۸۸/۶/۲۳

۵۶۷۵۷