



وزارت راه و شهرسازی
شرکت بازآفرینی شهری ایران



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی

شرکت بازآفرینی شهری ایران
سال ۱۴۰۰



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



فهرست مطالب

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

| | | |
|-----------|--------------------------|---|
| پیشگفتار | | <ul style="list-style-type: none"> • پیشینه • اهداف و مأموریت‌ها • ساختار مدیریتی • چهره‌نمایی بافت‌های هدف |
| بخش اول | اقدامات شرکت | <ul style="list-style-type: none"> • نوسازی مردمی • جابجایی • خودمالکی نهضت ملی |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • خدمات زیربنایی و روبنایی • بهسازی و آسفالت معابر |
| | | <ul style="list-style-type: none"> • ستاد ملی بازآفرینی شهری • ستادهای استانی و شهرستانی • برنامه اقدام مشترک |
| | | ظرفیت‌سازی و بسترسازی |
| | | امور مالی |
| | | تهیه طرح‌های بازآفرینی |
| | | مطالعاتی، آموزشی و ترویجی |
| | | حقوقی |
| | | فناوری ارتباطات |
| | | منابع انسانی |
| | | چالش‌ها |
| | | برنامه‌ها |
| بخش سوم | چالش‌ها و برنامه‌های آتی | |
| بخش چهارم | درخواست‌ها | |



پیشینه شکل گیری

پیشگفتار

□ شروع فعالیت رسمی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به استناد مصوبه شماره ۵۳۶۱۰/۲۰/ت/۱۷۰۹۲ مورخ ۲۳/۰۲/۱۳۷۶ هیات وزیران از خرداد ۱۳۷۶

اقدامات و عملکرد شرکت

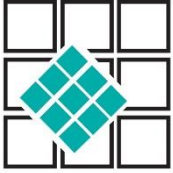
□ تغییر اساسنامه شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به استناد مصوبه شماره ۱۸۹۲۳/ت/۳۰۱۳۴ هـ مورخ ۰۴/۰۴/۱۳۸۳ هیات وزیران که در سال ۱۳۸۳ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

فعالیت‌های پشتیبان

□ تغییر عنوان شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به شرکت بازآفرینی شهری ایران و اصلاح اساسنامه آن به استناد مصوبات جلسه‌های ۰۴/۱۱/۱۳۹۶ و ۱۱۳۶/۱۲/۱۳۹۶ هیات وزیران

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها



اهداف و ماموریت‌های شرکت

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

اهداف و ماموریت‌های کلان

الف- بهسازی و نوسازی بافت
فرسوده میانی

- ۱- نوسازی و ساخت مسکن (محل‌سازی، بلوک‌سازی و تجمیع پلاک‌های ریزدانه)
- ۲- آزادسازی معابر و گرگ‌گشایی و تامین معوض بافت در راستای تسهیل اجرای پروژه‌های تولید مسکن
- ۳- مطالعه و تهیه طرح‌های ویژه نوسازی مسکن محلات دارای توجیه اقتصادی به منظور جلب مشارکت گسترده سازندگان
- ۴- مشارکت حداقلی در تامین، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی فضاهای روبنائی و توسعه تاسیسات زیربنایی
- ۵- کمک به شهرداری‌ها در راه اندازی نهاد توسعه محله، دفاتر خدمات نوسازی محله و یا دفاتر تسهیل‌گری محله و نظایر آن با اولویت محلات دارای ظرفیت ساخت مسکن

ب- ساماندهی سکونتگاه‌های
غیررسمی

- ۱- مدیریت ساخت مسکن معوض به منظور جابجایی واحدهای مسکونی ناامن و پرخطر
- ۲- کمک به تامین خدمات روبنائی و تاسیسات زیربنایی و توسعه فضاهای عمومی شهری موردنیاز
- ۳- کمک به ایجاد خانه و یا سرای محله
- ۴- پیش‌گیری از گسترش حاشیه نشینی

ج- روانبخشی و مقاوم سازی
بافت تاریخی

- ۱- جلب مشارکت ترجیحا بخش غیردولتی برای احیاء، مرمت، مقاوم سازی و بهره برداری از ابنیه تاریخی تحت تملک شرکت
- ۲- کمک به نوسازی مسکن در قالب تسهیلات ترجیحی و بلاعوض و اعطای کاربری‌های ارزش افزا

د- مدیریت دارایی‌های شرکت

- ۱- رفع معارض، تصرف و حفاظت از اراضی و املاک شرکت
- ۲- آماده سازی اراضی و املاک برای فروش، مشارکت، تهاتر و واگذاری زمین
- ۳- ایجاد ارزش افزوده برای دارایی‌های شرکت
- ۴- تعیین تکلیف سهم‌الشرکه شرکت در پروژه‌ها
- ۵- تعیین تکلیف پروژه‌های سنواتی
- ۶- تعیین تکلیف و وصول مطالبات معوق

هـ- سایر

- ۱- توسعه نظام تامین مالی شرکت و راه اندازی ابزارهای نوین مالی
- ۲- اجرای برنامه آموزشی برای مدیران شهری ذیربط و ارتقای توانمندی کارکنان فنی حوزه‌های تخصصی شرکت



ساختار مدیریت شرکت

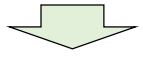
پیشگفتار



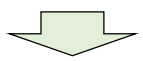
اقدامات و عملکرد شرکت



فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

□ نمایندگان دولت در مجمع عمومی شرکت بازآفرینی شهری ایران

▪ وزارت راه و شهرسازی / وزارت امور اقتصادی و دارایی / سازمان برنامه و بودجه / وزارت کشور / وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

□ اعضای هیات مدیره

| حوزه فعالیت | تاریخ فعالیت | | مدرک تحصیلی | سمت در هیأت مدیره | اسامی اعضا |
|-------------------------------|--------------|------------|--|-------------------|---------------------|
| | تا | از | | | |
| مدیرعامل | ۱۴۰۰/۰۹/۱۴ | ۱۳۹۸/۰۹/۲۵ | دکتری مدیریت | رئیس هیات مدیره | مهدی عبوری |
| مدیرعامل | تاکنون | ۱۴۰۰/۰۹/۱۵ | دکتری شهرسازی | رئیس هیات مدیره | محمد آئینی |
| حوزه برنامه ریزی و اقتصاد | تاکنون | ۱۳۹۲/۰۶/۱۷ | کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری | عضو هیات مدیره | مجید روستا |
| حوزه توسعه مدیریت و منابع | تاکنون | ۱۳۹۸/۰۲/۱۵ | کارشناسی ارشد علوم اقتصادی | عضو هیات مدیره | عباس شفیعی |
| حوزه فنی و نظارت | تاکنون | ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ | دکتری شهرسازی | عضو هیات مدیره | سید مسلم سیدالحسینی |
| حوزه ارتباطات حاکمیتی و مجامع | ۱۴۰۰/۱۲/۰۱ | ۱۳۹۹/۱۰/۲۹ | کارشناسی ارشد عمران و مهندسی ساخت | عضو هیات مدیره | حسن احمدی نوری |

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی در خصوص عملکرد شرکت بازآفرینی شهری ایران در سال ۱۴۰۰



بافت فرسوده بافت تاریخی اسکان غیر رسمی پهنه پیشینه روستایی

تصویر کلی از وضعیت محدوده های هدف بر پیش بینی ۱۴۰۰

مجموع جمعیت

۲۰,۳۴۳,۲۵۶

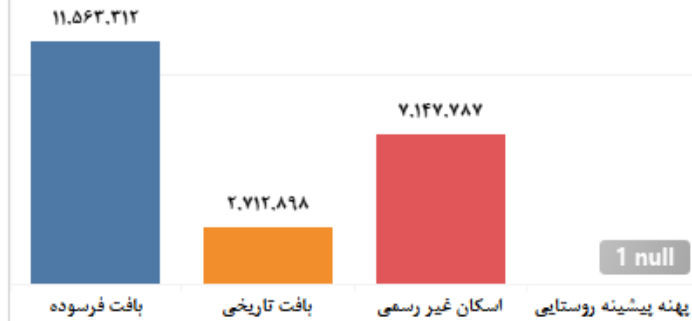
مجموع خانوار

۶,۲۶۲,۳۷۳

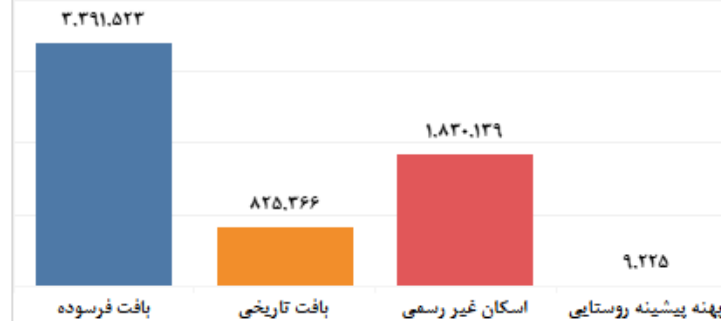
مجموع مساحت (هکتار)

۱۶۶,۴۹۹

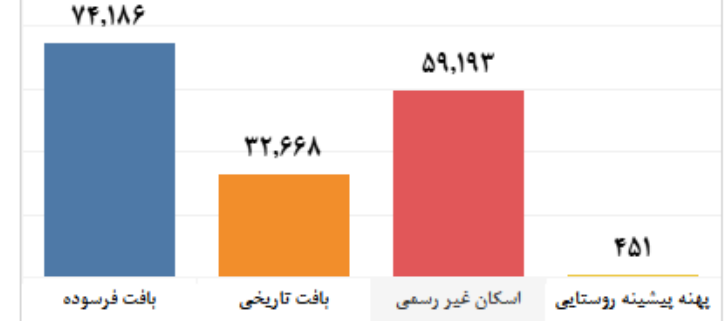
جمعیت به تفکیک پهنه



تعداد کل خانوار به تفکیک پهنه



مساحت به تفکیک پهنه



تعداد کل واحد مسکونی

۵,۷۸۵,۸۳۴

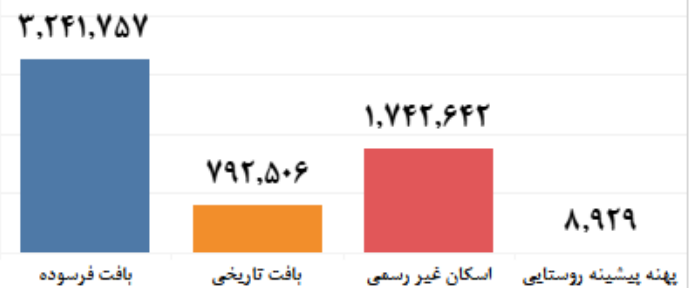
میانگین درصد ناپایداری

۴۸.۸۹%

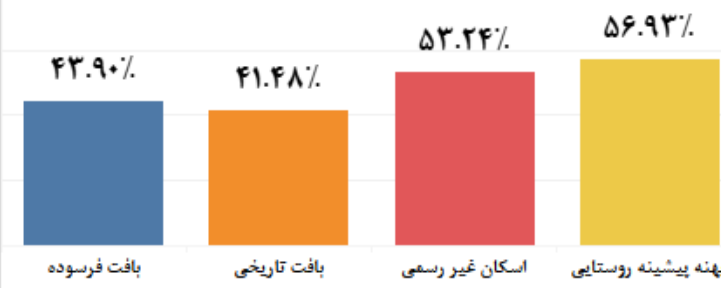
مجموع تعداد ناپایداری

۲,۶۸۲,۲۶۶

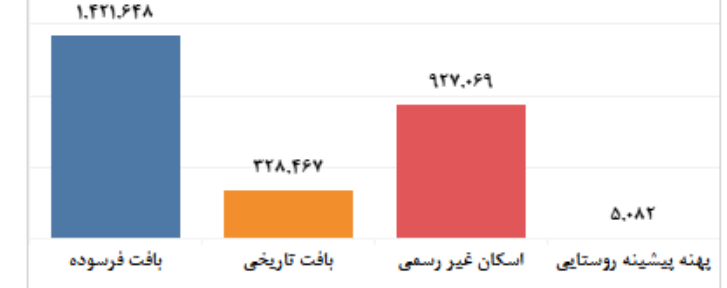
تعداد واحد مسکونی به تفکیک پهنه



درصد ناپایداری به تفکیک پهنه



تعداد ناپایداری به تفکیک پهنه



پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت های پشتیبان

چالش ها و برنامه های آتی

درخواست ها

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی در خصوص عملکرد شرکت باز آفرینی شهری ایران در سال ۱۴۰۰



سهم بافت‌های ناکارآمد از شهرهای کشور

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

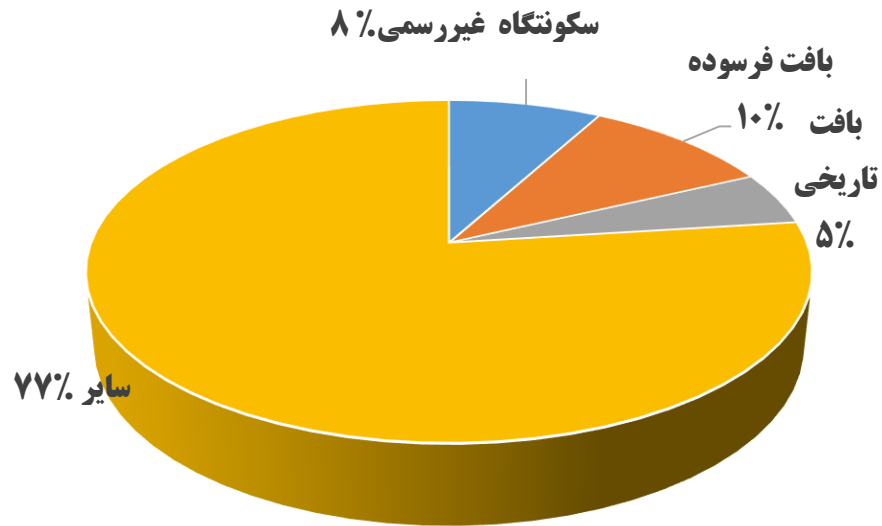
فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

نمودار نسبت مساحت بافت‌های ناکارآمد نسبت به

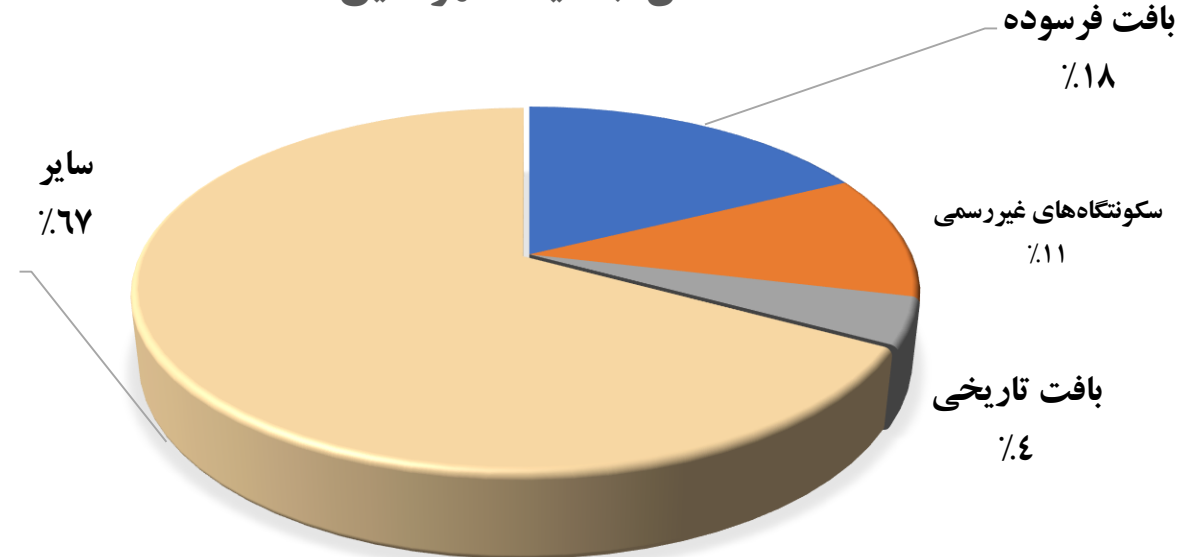
مساحت شهرها



۲۳ درصد از سطح شهرها شامل بافت‌های ناکارآمد می‌باشد.

نسبت جمعیت ساکن در محلات هدف بازآفرینی شهری به

کل جمعیت شهر نشین



۳۳ درصد جمعیت شهری ساکن در محدوده‌های مصوب هستند.

بخش اول:

اقدامات و عملکرد شرکت

الف. نوسازی مسکن

۱. نوسازی مردمی
۲. برنامه‌های جابجایی
۳. خودمالکی نهضت ملی مسکن

ب. محرومیت‌زدایی

۱. خدمات زیربنایی و روبنایی
۲. بهسازی و آسفالت معابر

پروژه ساخت و ساز مردمی در تهران (محله اتابک)





عملکرد کلی اعطای تسهیلات بافت فرسوده و باز آفرینی شهری از محل قرارداد عاملیت (مبالغ به میلیارد ریال)

پیشگفتار

11355



6675



تعداد واحد معرفی شده

تعداد واحد منعقد شده

| عملکرد تسهیلات منعقد شده | | تعداد معرفی شده | بخش | شرح |
|--------------------------|-------------|-----------------|------|---------------------------------|
| تعداد واحد | تعداد پروژه | | | |
| 6,675 | 1,271 | 11,355 | مسکن | تسهیلات بافت فرسوده در سال 1400 |

فعالیت‌های پشتیبان

409



190



تعداد واحد معرفی شده

تعداد واحد منعقد شده

| عملکرد تسهیلات منعقد شده | | تعداد معرفی شده | بخش | شرح |
|--------------------------|-------------|-----------------|------|--------------------------------------|
| تعداد واحد | تعداد پروژه | | | |
| 190 | 409 | 409 | مسکن | تسهیلات ودیعه اسکان موقت در سال 1400 |

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

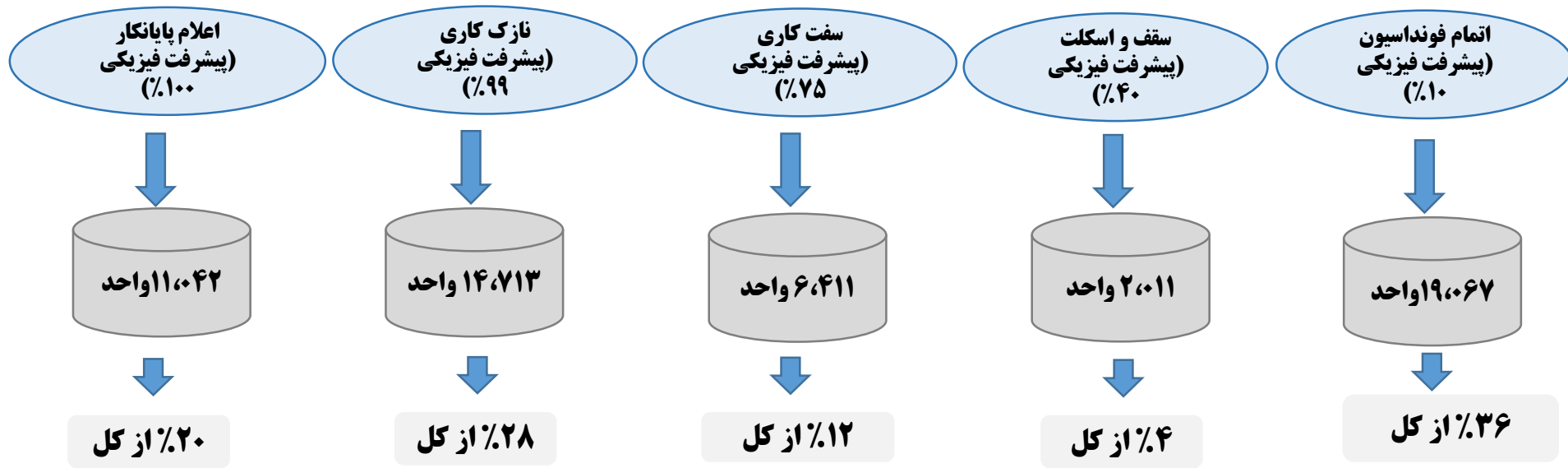


آخرین وضعیت نوسازی و تولید مسکن در محلات هدف باز آفرینی شهری ایران در سال ۱۴۰۰

تعداد کل واحد مسکونی در حال ساخت

۵۳,۲۴۴
واحد

۱۱,۷۸۳
پروژه



- پیشگفتار
- اقدامات و عملکرد شرکت
- فعالیت‌های پشتیبان
- چالش‌ها و برنامه‌های آتی
- درخواست‌ها



تعداد واحد نوسازی شده از ابتدای دوره تا پایان ۱۴۰۰

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

جدول پیشرفت فیزیکی پروژه های نوسازی مسکن

| تعداد واحد مسکونی | تعداد پروژه | درصد پیشرفت فیزیکی |
|-------------------|-------------|--------------------|
| ۱۵,۰۲۴ | ۳,۳۱۹ | قابل بهره برداری |
| ۹,۴۸۹ | ۱,۷۷۵ | ۸۱-۹۵ |
| ۳,۷۹۷ | ۸۱۵ | ۶۱-۸۰ |
| ۳,۳۲۴ | ۷۵۱ | ۴۱-۶۰ |
| ۱,۲۲۹ | ۲۶۳ | ۲۱-۴۰ |
| ۲۰,۳۶۱ | ۴,۸۶۰ | ۱۰-۲۰ |
| ۵۳,۲۲۴ | ۱۱,۷۸۳ | جمع کل |



عملکرد استانها از کل تعداد ۵۳۲۲۴ واحد منعقد شده از ابتدای دوره تا پایان ۱۴۰۰

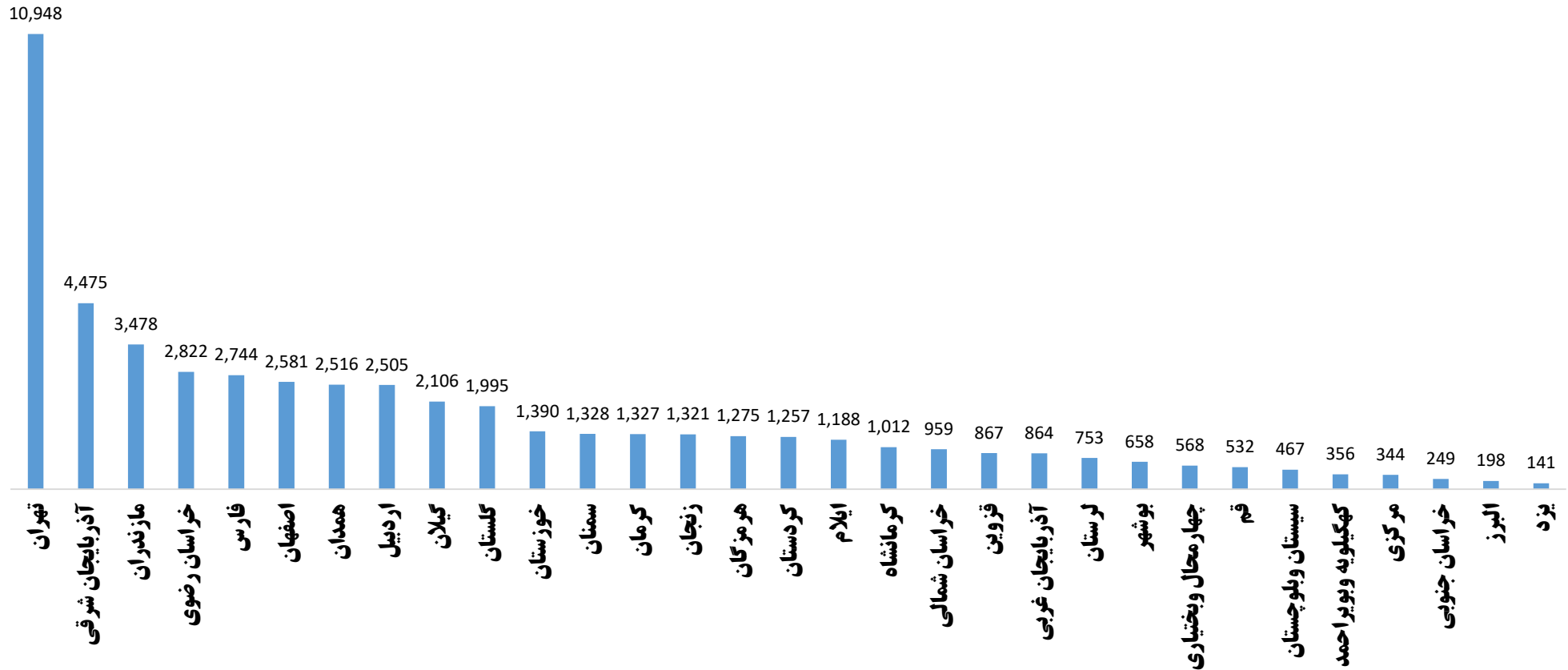
پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها





پروژه مسکونی ۱۱ واحدی آقای جمشیدی واقع در شهر تهران در بافتهای فرسوده

تصاویر منتخب از نوسازی مردمی

پیشگفتار



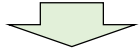
اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

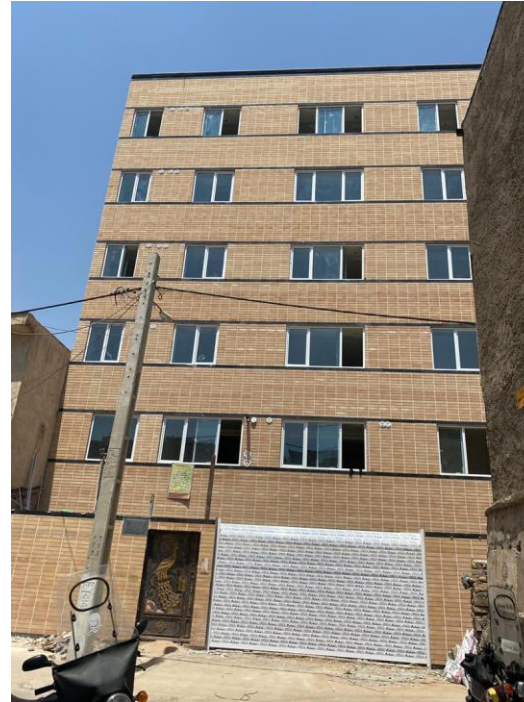


درخواست‌ها

اعلام پایانکار



عکس قبل از اجرای پروژه



| پیشرفت فیزیکی (درصد) | تعداد واحد | زیر بنا (متر مربع) | مساحت زمین (متر مربع) | محل | شهر | استان |
|-------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------|-------|-------|-------|
| ۱۰۰٪ | ۱۱ | ۱۳۰۰ | ۳۰۱ | اتابک | تهران | تهران |



پروژه مسکونی ۱۳۵ واحدی کوچه عدالت جدید واقع در بافت‌های فرسوده و محلات هدف بازآفرینی تصاویر منتخب از نوسازی مردمی

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها



قبل از اجرای
پروژه



پس از اجرای
پروژه

| استان | شهر | محلّه | تعداد پلاک‌های تجمیعی | مساحت زمین (متر مربع) | زیر بنا (متر مربع) | تعداد واحد | پیشرفت فیزیکی (درصد) |
|-------|-------|-------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------|
| تهران | تهران | تختی | ۵۰ | ۲۳۷۲ | ۱۴۵۶۰ | ۱۳۵ | ۹۰ |



پروژه مسکونی ۸ واحدی آقای معلمی واقع در شهر قم بلوار روحانی واقع در بافت‌های فرسوده تصاویر منتخب از نوسازی مردمی

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها



| استان | شهر | محل | مساحت زمین (متر مربع) | زیر بنا (متر مربع) | تعداد واحد | پیشرفت فیزیکی (درصد) |
|-------|-----|--------------|--------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------|
| قم | قم | بلوار روحانی | ۱۹۱ | ۹۶۸ | ۸ | ۷۵٪ |



پروژه مسکونی ۲۶۰ واحدی آقای موسوی واقع در بافت‌های فرسوده و محلات هدف باز آفرینی

تصاویر منتخب از نوسازی مردمی

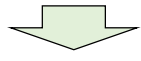
پیشگفتار



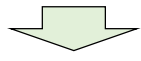
اقدامات و عملکرد شرکت



فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



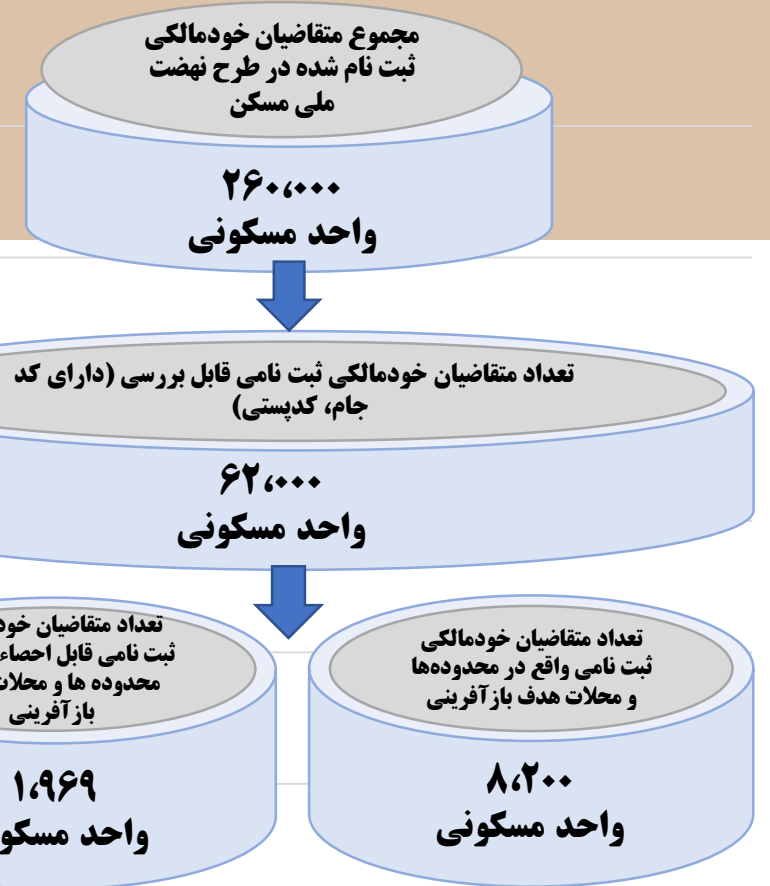
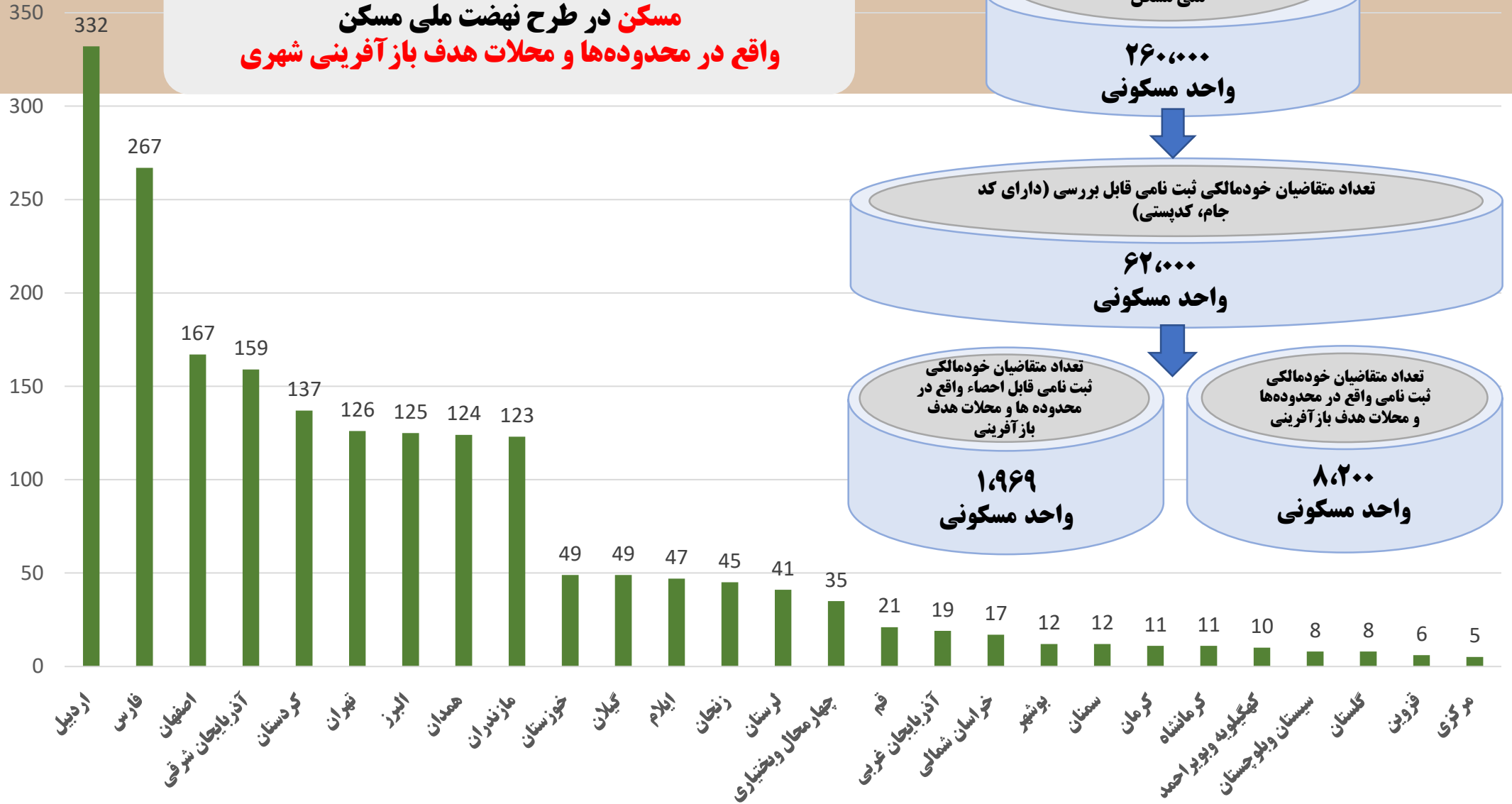
درخواست‌ها



| پیشرفت فیزیکی (درصد) | تعداد واحد | زیر بنا (متر مربع) | مساحت زمین (متر مربع) | محله | شهر | استان |
|----------------------|------------|--------------------|-----------------------|---------------|-------|-------|
| ۴۰ | ۲۶۰ | ۳۸۳۴.۵ | ۱۳۵۲ | بلوار استقلال | زنجان | زنجان |



وضعیت متقاضیان خودمالکی برخوردار از تسهیلات نهضت ملی مسکن در طرح نهضت ملی مسکن واقع در محدوده‌ها و محلات هدف باز آفرینی شهری





پروژه های تولیدمسکن در محلات هدف باز آفرینی شهری ویژه جابجایی و اسکان مجدد

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها

| ردیف | پروژه | شهر | تعداد واحد مسکونی |
|------|----------|----------|-------------------|
| ۱ | سپیدار | اهواز | ۱۶۸۰ |
| ۲ | مرادآباد | چابهار | ۱۰۰۰ |
| ۳ | کرگانه | خرم آباد | ۴۲۶ |

پروژه‌های ویژه جابجایی و اسکان موقت (پروژه ۱۶۸۰ واحدی سپیدار شهر اهواز)

| | | | | | |
|--|-------------------|---|------------------|---|--|
| الف: شناسنامه پروژه : | | | | | |
| استان: خوزستان | شهر: اهواز | نام پروژه: سپیدار – منبع آب | | هدف پروژه: اسکان مجدد ساکنان پهنه‌های پرخطر محله منبع آب شهر اهواز | |
| ب – مشخصات پروژه : | | | | | |
| شماره قرارداد: ۳۰۱۵۷ | | تاریخ قرارداد: ۱۳۹۹/۰۴/۱۶ | | شماره و تاریخ قرارداد متمم: ندارد | |
| نام شریک: شرکت بتن ساز تربت (فقط در بخش مسکونی پروژه) | | نحوه انتخاب: فراخوان جذب سرمایه‌گذار | | مدت زمان قرارداد: ۴۳ ماه | |
| زمان شروع: دی ماه ۱۳۹۸ | | کاربری: مسکونی، تجاری | | تعداد واحد: ۱۶۸۰ یراساسی طرح مصوب | |
| شماره و تاریخ پروانه: ندارد | | تاریخ پایانکار: ندارد | | درصد پیشرفت فیزیکی: ۳۰.۱۳٪ (گزارش مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۵) | |
| مساحت زمین | کل | تحویل شریک | زیربلاک | مساحت زیربنا: ۱۹۶،۳۵۰ مترمربع | |
| | ۲۵هکتار | ۱۱.۱۱ هکتار | ۴.۱ هکتار | | |
| کل مبلغ آورده شریک: ۴،۸۶۰،۸۹۷،۶۲۷،۶۰۶ ریال | | آورده نقدی: ۴،۸۶۰،۸۹۷،۶۲۷،۶۰۶ ریال | | آورده غیرنقدی: ۷۸۵،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال | |
| کل آورده شرکت: ۷۸۵،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال | | درصد سهم شرکت: ۱۳.۹۱٪ | | درصد سهم شریک: ۸۶.۰۹٪ | |
| کل مبلغ قرارداد: ۵،۶۴۶،۲۹۷،۶۲۷،۶۰۶ ریال | | | | | |

ج – تصویری از پروژه :

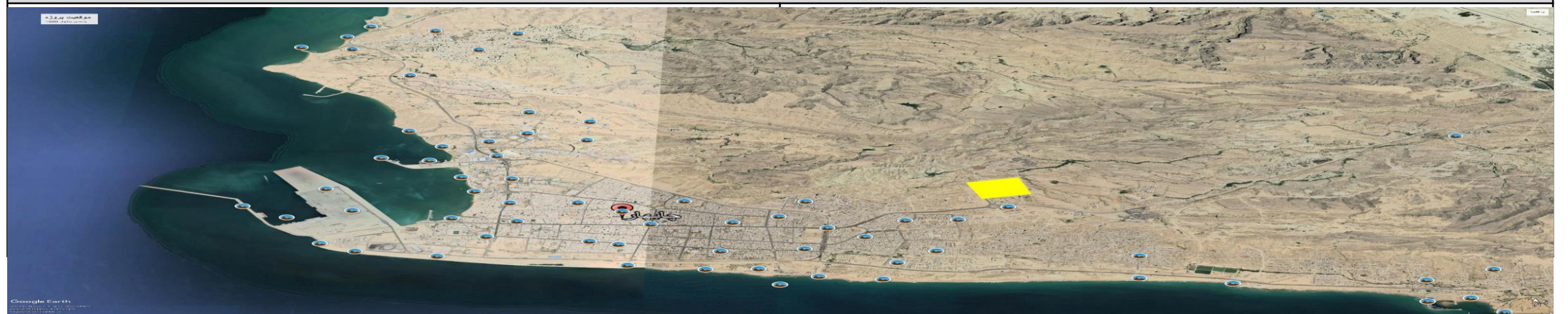


تصاویر پروژه ۱۶۸۰ واحدی سپیدار شهر اهواز



پروژه‌های ویژه جابجایی و اسکان موقت (پروژه مرادآباد چابهار ۳۶ هکتاری (پیمانکاری))

| الف - شناسنامه پروژه: مرادآباد چابهار (۳۶ هکتاری) | | |
|---|------------------------------------|---|
| شهر: چابهار | نام پروژه: مرادآباد چابهار | هدف پروژه: اسکان و جابجایی کپرنشینان |
| ب - مشخصات پروژه: | | |
| شماره موافقتنامه: ۹۹/ص/۵۰۰/۶۲۴۶ | تاریخ موافقتنامه: ۱۳۹۹/۰۸/۱۴ | شماره و تاریخ قرارداد متمم: ندارد |
| نام شریک: سازمان بسیج سازندگی بسیج | نحوه انتخاب: پیمانکاری | مدت زمان قرارداد: ۹ ماه |
| زمان شروع: آذر ۱۳۹۹ | کاربری: مسکونی | تعداد واحد: ۱۰۰۰ |
| شماره و تاریخ پروانه: ندارد | تاریخ پایانکار: ندارد | متر از واحد: ۶۰ متر مربع |
| مساحت زمین: ۳۶۰۰۰۰ متر مربع | مساحت زیر بنا: | درصد پیشرفت فیزیکی: ۴۴٪ (گزارش مورخ مرداد ۱۴۰۱) |
| کل مبلغ آورده شریک: ندارد | قیمت ساخت (هر متر مربع): | تاریخ تحویل زمین: آذر ۱۳۹۹ |
| کل آورده شرکت: ۱،۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال | آورده نقدی: ۱،۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال | کاربری: مسکونی |
| کل مبلغ قرارداد پیمانکاری: ۱،۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال | | |
| ج - مکانیابی و تصویری از پروژه: | | |



تصاویر پروژه مراد آباد چابهار ۳۶ هکتاری (پیمانکاری)



پروژه‌های ویژه جابجایی و اسکان موقت (پروژه کرگانه شهر خرم آباد)

الف - شناسنامه پروژه :

| | | |
|---------------|----------------|---|
| استان: لرستان | شهر : خرم‌آباد | نام پروژه : کرگانه هدف پروژه: اسکان مجدد ساکنان پهنه پرخطر محله کرگانه |
|---------------|----------------|---|

ب - مشخصات پروژه :

| | | |
|---|--------------------------------------|--|
| شماره قرارداد: ۳۳۲۶۷ | تاریخ قرارداد: ۱۳۹۸/۰۸/۲۷ | شماره و تاریخ قرارداد متمم: ندارد |
| نام شریک : شرکت بتن بنیان پیشرو | نحوه انتخاب: فراخوان جذب سرمایه‌گذار | مدت زمان قرارداد: ۲۴ ماه |
| زمان شروع : آذرماه ۱۳۹۸ | کاربری : مسکونی، تجاری | تعداد واحد: ۴۲۶ |
| شماره و تاریخ پروانه : دارد | تاریخ پایانکار : ندارد | تعداد واحد: براساس طرح مصوب |
| مساحت زمین : ۶۲/۲۹۲۷۱ | مساحت زیربنا: ۷۶،۸۱۱ | درصد پیشرفت فیزیکی: ۱۸.۵۵٪ (گزارش مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۴) |
| کل مبلغ آورده شریک : ۱ر۲۸۰ر۴۸۲ر۰۰۰ر۰۰۰ ریال | آورده نقدی: ۱ر۲۸۰ر۴۸۲ر۰۰۰ر۰۰۰ | قیمت ساخت (هرمترمربع) : ۱۶،۰۰۰،۰۰۰ ریال |
| کل آورده شرکت: ۳۶۹ر۷۲۸ر۰۸۰ر۰۰۰ ریال | آورده نقدی: _ | آورده غیر نقدی: _ |
| کل مبلغ قرارداد: ۱،۶۵۰،۲۱۰،۰۸۰،۰۰۰ ریال | درصد سهم شرکت: ۲۲.۴٪ | درصد سهم شریک: ۷۷.۶٪ |

ج - تصویری از پروژه :





تصاویر پروژه کرگانه شهر خرم آباد

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها





محرومیت زدایی خدمات زیربنایی و روبنایی

وضعیت پروژه‌های نیمه تمام و اتمام یافته

مبالغ بر حسب میلیارد ریال

| پیشگفتار | اعتبار مورد نیاز | متوسط پیشرفت (درصد) | مبلغ قرارداد | تعداد پروژه | فضای شهری | زیربنایی | روبنایی | تعداد محله | تعداد شهر | پروژه های نیمه تمام |
|--------------------------|------------------|---------------------|--------------|-------------|-----------|----------|---------|------------|-----------|---------------------|
| پیشگفتار | ۲۸۳۷۴ | ۴۰ | ۸۵۷۳ | ۴۲۶ | ۱۷۶ | ۷۳ | ۱۷۷ | ۲۱۶ | ۱۲۸ | نیمه تمام جاری |
| اقدامات و عملکرد شرکت | - | ۱۰۰ | ۵۰۴۸ | ۶۸۹ | ۴۵۷ | ۶۷ | ۱۶۵ | ۴۵۷ | ۱۴۸ | اتمام یافته (۱۰۰٪) |
| فعالیت‌های پشتیبان | ۲۸۳۷۴ | ۷۰ | ۱۳۶۲۱ | ۱۱۱۵ | ۶۳۳ | ۱۴۰ | ۳۴۲ | | | جمع کل |
| چالش‌ها و برنامه‌های آتی | | | | | | | | | | |
| درخواست‌ها | | | | | | | | | | |



محرومیت زدایی خدمات زیربنایی و روبنایی

وضعیت پروژه‌ها

پیشگفتار



اقدامات و عملکرد شرکت



فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

| مقدار (مترمربع) | مبلغ قرارداد (میلیون ریال) | پروژه | شهر | استان |
|--------------------|-------------------------------|---------------------|----------|----------------|
| ۵۲۵ | ۹,۴۸۴ | خانه محله اکبر نژاد | میاندوآب | آذربایجان غربی |



| مقدار (مترمربع) | مبلغ قرارداد (میلیون ریال) | پروژه | شهر | استان |
|--------------------|----------------------------|----------------|------|----------|
| ۵۰۰ | ۳۲,۳۴۷ | خانه محله بابل | بابل | مازندران |





محرومیت زدایی < خدمات زیربنایی و روبنایی

وضعیت پروژه‌ها

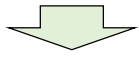
پیشگفتار



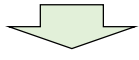
اقدامات و عملکرد شرکت



فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

| مقدار (مترمربع) | مبلغ قرارداد (میلیون ریال) | پروژه | شهر | استان |
|-----------------|----------------------------|-------------------|------|---------|
| ۱۳۵۰ | ۳۴۰۲۲ | مدرسه ۹ کلاسه ننه | سندج | کردستان |



| مقدار (مترمربع) | مبلغ قرارداد (میلیون ریال) | پروژه | شهر | استان |
|-----------------|----------------------------|--------------------------|-----------|--------|
| ۷۷۲ | ۱۳،۲۳۱ | مدرسه ۶ کلاسه دره حسنعلی | مشگین شهر | اردبیل |





محرومیت زدایی خدمات زیربنایی و روبنایی

وضعیت پروژه‌ها

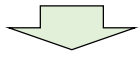
پیشگفتار



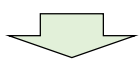
اقدامات و عملکرد شرکت



فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



درخواست‌ها



| مقدار (مترمربع) | مبلغ قرارداد (میلیون ریال) | پروژه | شهر | استان |
|-----------------|----------------------------|-----------------|------|-------|
| ۲۰۸۵ | ۴۲،۳۰۵ | سالن ورزشی کوشک | جهرم | فارس |



Activate Windows
Go to Settings to activate

گزارش فعالیت هیات‌مدیره به مجمع عمومی در خصوص عملکرد شرکت باز آفرینی شهری ایران در سال ۱۴۰۰



محرومیت زدایی خدمات زیربنایی و روبنایی

وضعیت پروژه‌ها

پیشگفتار



اقدامات و عملکرد شرکت



فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



درخواست‌ها



| مقدار (مترمربع) | مبلغ قرارداد (میلیون ریال) | پروژه | شهر | استان |
|-----------------|----------------------------|-------------------|----------|-----------|
| ۵۰۰۰ | ۵۰۰۲۴ | بهسازی محله شیخان | بیارجمند | شرق سمنان |





محرومیت زدایی خدمات زیربنایی و روبنایی

وضعیت پروژه‌ها

| مقدار (مترمربع) | مبلغ قرارداد (میلیون ریال) | پروژه | شهر | استان |
|--------------------|----------------------------|----------------------------|--------|--------------|
| ۷۵۰ | ۶۴۸۰ | احیاء محور تاریخی بهارستان | بیرجند | خراسان جنوبی |



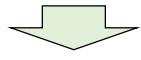
پیشگفتار



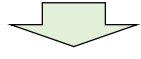
اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها



محرومیت‌زدایی بهسازی و آسفالت معابر

ابلاغ اعتبارات مبتنی بر بند (ز) تبصره (۱) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ (قیر رایگان)

پیشگفتار



اقدامات و عملکرد شرکت



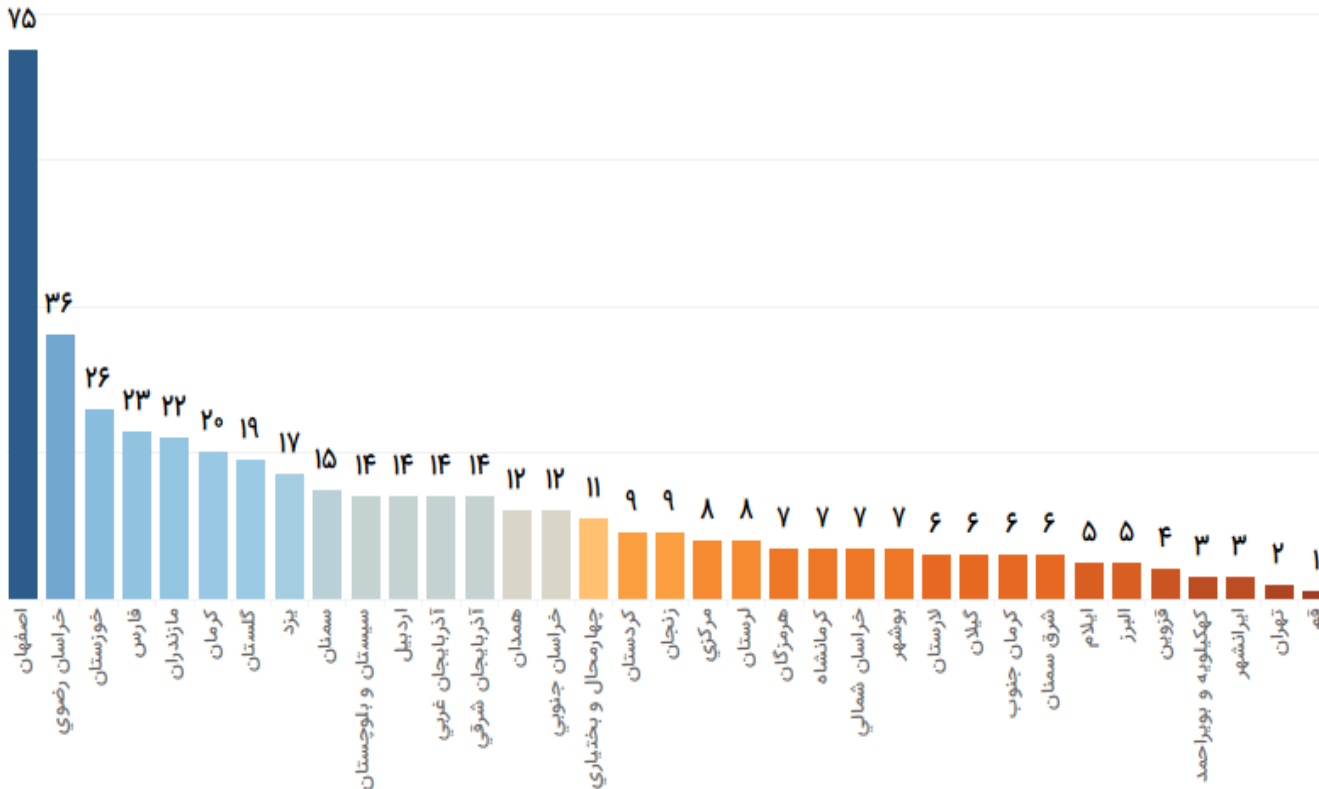
فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



درخواست‌ها



پراکندگی اختصاص قیر به تفکیک تعداد شهر در استان

- اختصاص ۶۰۰۰ میلیارد ریال (معادل ۶۴،۰۰۰ تن قیر) از محل اعتبارات بند (ز) تبصره یک قانون بودجه سال ۱۴۰۰
- صدور حواله برای ۴۵۳ شهر
- آسفالت ۱۲۱۰ کیلومتر معابر خاکی واقع در بافت‌های ناکارآمد



مقایسه توزیع قیر و جذب قیر در استان ها

پیشگفتار



اقدامات و عملکرد شرکت



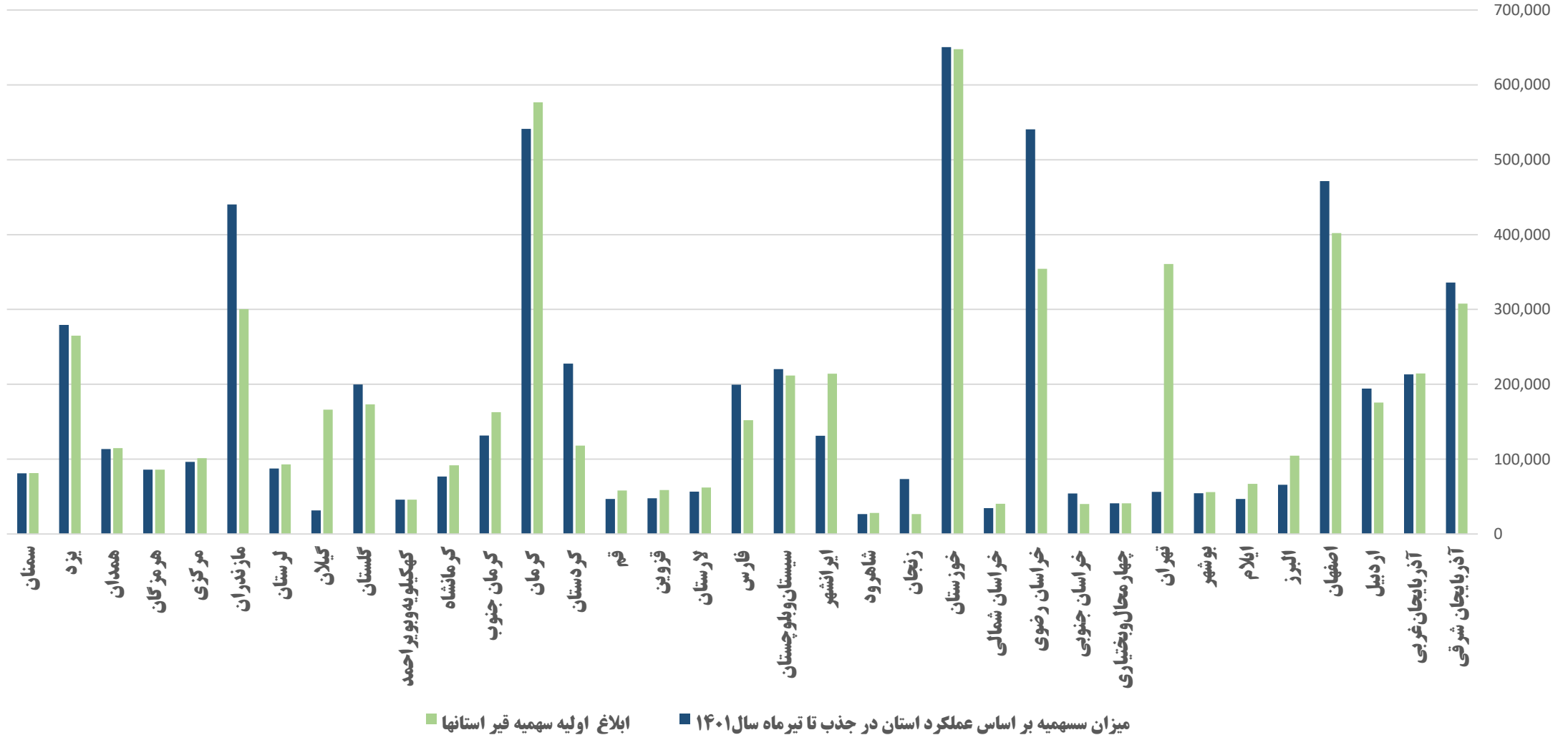
فعالیت های پشتیبان



چالش ها و برنامه های آتی



درخواست ها





محروریت زدایی ← بهسازی و آسفالت معابر عملکرد سهمیه قیر سال ۱۴۰۰ شرکت باز آفرینی شهری ایران

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها



محله هیرمند شهر زابل



گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی در خصوص عملکرد شرکت باز آفرینی شهری ایران در سال ۱۴۰۰



محرومیت زدایی ← بهسازی و آسفالت معابر عملکرد سهمیه قیر سال ۱۴۰۰ شرکت باز آفرینی شهری ایران

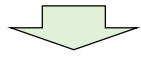
پیشگفتار



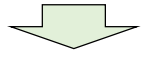
اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها



شهر قم

گزارش فعالیت هیات مدیره به مجمع عمومی در خصوص عملکرد شرکت باز آفرینی شهری ایران در سال ۱۴۰۰



محروریت زدایی ← بهسازی و آسفالت معابر عملکرد سهمیه قیر سال ۱۴۰۰ شرکت باز آفرینی شهری ایران

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها



شهر رزقان استان فارس



بخش دوم: فعالیت‌های پشتیبان

- ستاد ملی بازآفرینی شهری
- ظرفیت‌سازی و بسترسازی
- امور مالی
- تهیه طرح‌ها
- مطالعاتی، آموزشی و ترویجی
- حقوقی
- فناوری ارتباطات
- منابع انسانی

شمال بهشت زهرا- بندرعباس





تشکیل شبکه همکاری مشترک در سطح ملی، استانی و شهری به عنوان دبیرخانه ستاد ملی باز آفرینی شهری

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

بر اساس بند (۲) ابلاغیه سند ملی
باز آفرینی شهری به شماره
۷۴۹۰۰/۴۸۶۰۱ هـ مورخ ۲/۷/۹۳

• **تشکیل ستادهای
باز آفرینی شهری در
سطح ملی، استانی و
شهرستانی**

تصویب سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و
نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده
و ناکارآمد شهری در سال ۱۳۹۳

- به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و با همکاری وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استان‌ها
- به استناد ماده ۱۶ قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۸۹)



تشکیل شبکه همکاری مشترک در سطح ملی، استانی و شهری به عنوان دبیرخانه ستاد ملی باز آفرینی شهری

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

□ در سال ۱۴۰۰ به دلیل پاندمی کرونا، جلسه ستاد ملی برگزار نگردیده است.

□ در سال ۱۴۰۱ اولین جلسه ستاد ملی باز آفرینی شهری پایدار در دولت سیزدهم به ریاست وزیر راه و شهرسازی در تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰ تشکیل گردید.

تشکیل ستادهای استانی و شهرستانی باز آفرینی شهری در ۱۴۰۰

| مجموع تمامی جلسات | کار گروه های تخصصی ذیل ستاد باز آفرینی | ستادهای شهرستانی | ستادهای استانی |
|-------------------|--|------------------|----------------|
| ۷۸۵ | ۳۸۵ | ۳۵۲ | ۴۸ |



برگزاری جلسات ستادهای استانی ویژه با حضور استانداران و مدیرعامل شرکت باز آفرینی شهری ایران

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

| ردیف | نام استان | تاریخ جلسه |
|------|------------------------------|------------|
| ۱ | کردستان | ۱۴۰۰/۱۰/۲۵ |
| ۲ | همدان | ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ |
| ۳ | خوزستان | ۱۴۰۰/۱۰/۲۹ |
| ۴ | البرز | ۱۴۰۰/۱۱/۰۶ |
| ۵ | هرمزگان | ۱۴۰۰/۱۱/۲۳ |
| ۶ | جنوب استان سیستان و بلوچستان | ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ |
| ۷ | قم | ۱۴۰۰/۱۲/۲۴ |



برگزاری جلسات ستادهای استانی ویژه با حضور استانداران و مدیرعامل شرکت باز آفرینی شهری ایران

پیشگفتار

دیدار با انبوه سازان استان کردستان

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها



جلسه ستاد باز آفرینی استان کردستان





برگزاری جلسات ستادهای استانی ویژه با حضور استانداران و مدیرعامل شرکت باز آفرینی شهری ایران

پیشگفتار

مراسم کلنگ زنی پروژه ۷۴ واحدی بلوار نمازی
استان البرز



اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

جلسه ستاد باز آفرینی استان البرز





برگزاری جلسات ستادهای استانی ویژه با حضور استانداران و مدیرعامل شرکت باز آفرینی شهری ایران

پیشگفتار

مراسم افتتاح خانه محله تپه الله اکبر بندرعباس



اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

جلسه ستاد باز آفرینی استان هرمزگان





اهم دستاوردهای ستادهای استانی

پیشگفتار

جریان سازی برگزاری ستادهای استانی با حضور استانداران محترم و تاکید بر فعال سازی ستادهای شهرستانی و حضور در محلات، گفتگو با ساکنین و بازدید از منازل به منظور شناخت دقیق مسائل و مشکلات ساکنین

اقدامات و عملکرد شرکت

اطلاع رسانی در خصوص تسهیلات نوسازی مسکن و فراهم نمودن زمینه های نوسازی (بستری برای نوسازی مسکن و خدمات رسانی به بافت های هدف) از طریق اقدامات هماهنگ استانی در قالب اخذ مصوبات مرتبط پیرامون اعمال تخفیفات صدور پروانه ساختمانی و کاهش زمان صدور پروانه ساخت

چالش ها و برنامه های آتی

تاکید و تصویب بازنگری برنامه اقدام مشترک محلات هدف استان ها و نقش شورای برنامه ریزی و توسعه استان در تامین منابع مالی و برنامه های مصوب

درخواست ها



اهم دستاوردهای ستادهای استانی

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

اخذ موافقت در خصوص تهیه بسته های تشویقی شهرسازی، مالی و اجرایی جهت رونق نوسازی محلات هدف استان ها

مطالبه گری تکالیف قانونی مغفول مانده از جمله مفاد ماده ۹ و ۱۲ قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت های ناکارآمد شهری و ماده ۲۱ آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری

تصمیم گیری در خصوص دارایی های شرکت در استان ها با هدف کمک به ستادهای استانی و حمایت از برنامه های مصوب بازآفرینی شهری محلات هدف



تعهدات ارکان برنامه اقدام مشترک مصوب ستادهای باز آفرینی شهری استانها مصوب سال ۱۳۹۷

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

| کل تعهدات در برنامه | تعداد پروژه / فعالیت | درصد از کل پروژه / فعالیت | میزان اعتبار (میلیارد ریال) | درصد از کل اعتبارات |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| شهرداری‌ها | ۲,۹۴۸ | ۳۲ | ۴۸,۹۷۸ | ۴۸ |
| سایر دستگاه‌ها | ۴,۶۵۵ | ۵۱ | ۳۲,۹۵۳ | ۳۳ |
| شرکت باز آفرینی شهری ایران | ۱,۵۵۸ | ۱۷ | ۱۸,۹۲۵ | ۱۹ |
| جمع کل | ۹,۱۶۱ | ۱۰۰ | ۱۰۰,۸۵۶ | ۱۰۰ |



پروژه / فعالیت در دست اجرای ارکان بازآفرینی در برنامه اقدام مشترک مصوب

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

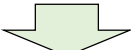
درخواست‌ها

| میزان اعتبار (میلیارد ریال) | تعداد پروژه / فعالیت | پروژه‌ها / فعالیت‌های در دست اجرا |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| ۶۰,۱۲۵ | ۱۸۶۹ | شهرداری‌ها |
| ۶,۵۶۱ | ۶۹۲ | سایر دستگاه‌ها |
| ۱۶,۴۱۸ | ۱۱۴۳ | شرکت بازآفرینی شهری ایران |
| ۲۸,۲۶۶ | ۱۱,۱۷۵ پروژه نوسازی مسکن | |
| ۱۱۱,۳۷۰ | ۱۴,۸۷۹ | جمع کل |



نمونه‌ای از پروژه‌های اجرا شده برنامه اقدام مشترک در شهرها و محله‌های هدف باز آفرینی شهری

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

شهر کرج، محله خط ۴ حصار، پروژه احداث پارک طبیعت



شهر ارومیه، تعمیر و مرمت مدرسه هدایت





نمونه‌ای از پروژه‌های اجرا شده برنامه اقدام مشترک در شهرها و محله‌های هدف باز آفرینی شهری

پیشگفتار

شهر آستانه اشرفیه، محله سید جلال الدین اشرف
پروژه مناسب سازی پیاده رو



اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

شهر گرگان، محله اسلام آباد، پروژه دیوار سنگی الغدیر





اقدامات شرکت در راستای اجرای مصوبات ستاد ملی

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

۱- موضوع واگذاری عرصه اراضی تصرفی و اعطای سند مشروط در سکونتگاه‌های غیررسمی:

□ تهیه لایحه نحوه واگذاری عرصه اراضی واقع در سکونتگاه‌های غیررسمی به متصرفین

□ همکاری در تهیه آیین نامه اجرایی بند(ک) تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱

□ اقدام برای احصاء مالکیت عرصه های موجود در سکونتگاه‌های غیررسمی متعلق به دستگاه ها

۲- تعیین تکلیف وضعیت کارگروه های ذیل ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار و تصویب آن در ستاد مذکور

۳- پیگیری موضوع به روز رسانی سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی (تکلیف ماده ۱۲۰ قانون برنامه ششم

توسعه)



ظرفیت و بسترهای قانونی ایجاد شده برای محدوده های ناکارآمد شهری در سال ۱۴۰۱

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت های
پشتیبان

چالش ها و
برنامه های آتی

درخواست ها

- باتوجه به پیگیری های به عمل آمده از محل تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ اعتباری معادل ۲۵۶۵ میلیارد تومان با نرخ بهره صفر درصد و معادل همین مبلغ توسط بانک با نرخ بهره ۱۸ درصد (مجموعاً برابر ۵۱۳۰ میلیارد تومان) برای نوسازی بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیررسمی در نظر گرفته شد.
- مقرر شد در چارچوب نهضت ملی مسکن ظرف ۴ سال مجموعاً تعداد ۱ میلیون تسهیلات برای ساخت و ساز مردمی (سال اول ۱۵۰ هزار، سال دوم و سوم ۲۵۰ هزار و سال چهارم ۳۵۰ هزار) در نظر گرفته شود.



ظرفیت و بستر قانونی ایجاد شده برای ساخت مسکن و ارتقای خدمات شهری در محدوده های بازآفرینی شهری در سال ۱۴۰۱

تبصره ۱۱- مسکن و حمل و نقل

(ج) - وزارت راه و شهرسازی مکلف است زمین مورد نیاز برای احداث پاسگاه، کلانتری، پایگاه و حوزه های مقاومت و سالن های فرهنگی ورزشی بسیج و ورزشگاه های پانزده هزار نفری در مناطق محروم را به صورت رایگان در اختیار مراکز متولی در طرح های مسکن مهر، مسکن ملی و طرح های بازآفرینی شهری در مناطق کم برخوردار قرار دهد.

(د) - برای ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی موضوع بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، بهسازی محیط های اسکان واقع در خارج از محدوده روستاها و خارج از محدوده و حریم شهرها و تأمین زیرساخت و فراهم کردن حداقل خدمات عمومی اعم از مدرسه، مسجد، کتابخانه، روشنایی محیط، پایگاه بسیج، پاسگاه و کلانتری در این مناطق، شورای توسعه و برنامه ریزی استان ها، موظفند معادل سهم جمعیت ساکن در این مناطق از کل جمعیت هر استان را بر اساس آیین نامه اجرائی که به تصویب هیأت وزیران می رسد، از محل عوارض ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده صرف محرومیت زدایی و بهسازی مناطق فوق الذکر در همان استان نمایند.

(ح) - سازمان ملی زمین و مسکن مکلف است تا سقف بیست درصد (۲۰٪) از زمین های املاک در اختیار خود در حریم و محدوده هر یک از شهرها را با تأیید وزیر راه و شهرسازی به شرکت بازآفرینی شهری واگذار نماید تا براساس قوانین موجود نسبت به بازآفرینی بافت های فرسوده و حاشیه های شهر اقدام نماید.

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت های
پشتیبان

چالش ها و
برنامه های آتی

درخواست ها



ظرفیت و بستر قانونی ایجاد شده برای ساخت مسکن و ارتقای خدمات شهری در محدوده های بازآفرینی شهری در سال ۱۴۰۱

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت های
پشتیبان

چالش ها و
برنامه های آتی

درخواست ها

تبصره ۱۱- مسکن و حمل و نقل

(ی) - در راستای اجرائی شدن قانون جهش تولید مسکن مبنی بر ساخت یک میلیون مسکن در سال و ایجاد صندوق ملی مسکن در وزارت راه و شهرسازی، از محل اعتبارات تبصره (۱۸) این قانون مبلغ سیصد هزار میلیارد ریال به صندوق ملی مسکن اختصاص می یابد تا در راستای قانون مذکور هزینه گردد.

(ک) - به وزارت راه و شهرسازی اجازه داده می شود اراضی در مالکیت خود را با اولویت سکونتگاه های غیررسمی که قبل از سال ۱۳۹۴ به تصرف اشخاص درآمده است و بر اساس طرح های مصوب شهری ساخت و ساز صورت گرفته است و در حال بهره برداری می باشد را به مالکین اعیانی واگذار نماید .



امور درون سازمانی و پشتیبانی برنامه‌های باز آفرینی شهری شرکت

عملکرد کلی تهیه طرح های باز آفرینی بر اساس ردیف های موافقتنامه سال ۱۴۰۰

| قرارداد منعقد نشده | تعداد طرح | | تعداد کل طرح های مندرج در موافقتنامه | شماره ردیف موافقتنامه |
|--------------------|---------------|-------------|--------------------------------------|-----------------------|
| | دارای قرارداد | | | |
| | در حال تهیه | اتمام یافته | | |
| ۷ | ۴۶ | ۲۷ | ۸۰ | ۱۵۰۲۰۲۲۰۰۳ |
| ۲ | ۱۰ | ۶ | ۱۸ | ۱۵۰۲۰۲۲۰۰۱ |
| - | ۱ | - | ۱ | ۱۵۰۲۰۲۲۰۱۱ |

عملکرد کلی تهیه طرح های باز آفرینی از محل منابع داخلی شرکت در سال ۱۴۰۰

| قرارداد منعقد نشده | تعداد طرح | | تعداد کل طرح | تهیه طرح باز آفرینی |
|--------------------|---------------|-------------|--------------|---|
| | دارای قرارداد | | | |
| | در حال تهیه | اتمام یافته | | |
| ۵ | ۱۳ | - | ۱۸ | تهیه طرح باز آفرینی در مقیاس شهر و محله |
| ۳۱ | ۱۳ | - | ۴۴ | تهیه طرح های جامع و تفصیلی با رویکرد باز آفرینی |

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت های پشتیبان

چالش ها و برنامه های آتی

درخواست ها



اقدامات انجام شده در خصوص تجهیز منابع

برگزاری فراخوان های منجر به عقد قرارداد در سال ۱۴۰۰

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت های
پشتیبان

چالش ها و
برنامه های آتی

درخواست ها

| ردیف | نام پروژه | استان | شهر | مساحت کل پروژه (مترمربع) | تعداد واحد مسکونی قابل بارگذاری |
|--------|------------------------------|---------|----------|--------------------------|---------------------------------|
| ۱ | پروژه ۱۰ هزار واحدی بندرعباس | هرمزگان | بندرعباس | ۳,۳۳۰,۰۰۰ | ۱۰,۰۰۰ |
| ۲ | پروژه شهید رجایی شوستر | خوزستان | اهواز | ۳۸۳۴ | ۹۶ |
| جمع کل | | | | ۳,۳۳۳,۸۳۴ | ۱۰,۰۹۶ |



اقدامات انجام شده در خصوص تجهیز منابع

فروش حاصل از عرضه اراضی و املاک در هر استان

| ردیف | استان | نوع واگذاری | مبلغ کل (ریال) |
|--------|----------------|-----------------|-------------------|
| ۱ | آذربایجان شرقی | مزایده | ۱۳,۲۹۹,۲۲۰,۰۰۰ |
| | | تبصره ۵ ماده ۲۶ | ۱۲۲,۴۸۰,۳۰۲,۰۰۶ |
| ۲ | اصفهان | مزایده | ۴۵,۱۷۳,۳۳۳,۳۳۲ |
| ۳ | تهران | تبصره ۵ ماده ۲۶ | ۲۰۲,۳۱۲,۶۷۴,۲۵۳ |
| | | ترک تشریفات | ۵۴,۶۷۷,۵۲۶,۵۸۴ |
| ۴ | خراسان جنوبی | مزایده | ۲۵,۵۸۳,۹۵۰,۰۰۰ |
| ۵ | خراسان رضوی | تبصره ۵ ماده ۲۶ | ۱۸۶,۸۰۸,۶۲۸,۳۲۱ |
| ۶ | فارس | مزایده | ۱۴,۰۸۷,۴۴۴,۱۲۵ |
| ۷ | قزوین | مزایده | ۱۴۸,۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| | | ترک تشریفات | ۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۸ | گلستان | تبصره ۵ ماده ۲۶ | ۱۶۰,۶۱۰,۴۷۵,۲۵۶ |
| ۹ | هرمزگان | ترک تشریفات | ۹۸,۲۸۸,۷۵۹,۲۰۰ |
| ۱۰ | همدان | مزایده | ۶۳,۲۳۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| جمع کل | | | ۱,۱۴۰,۴۳۲,۳۱۳,۰۷۷ |

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها



اقدامات انجام شده در خصوص تجهیز منابع

پیشگفتار

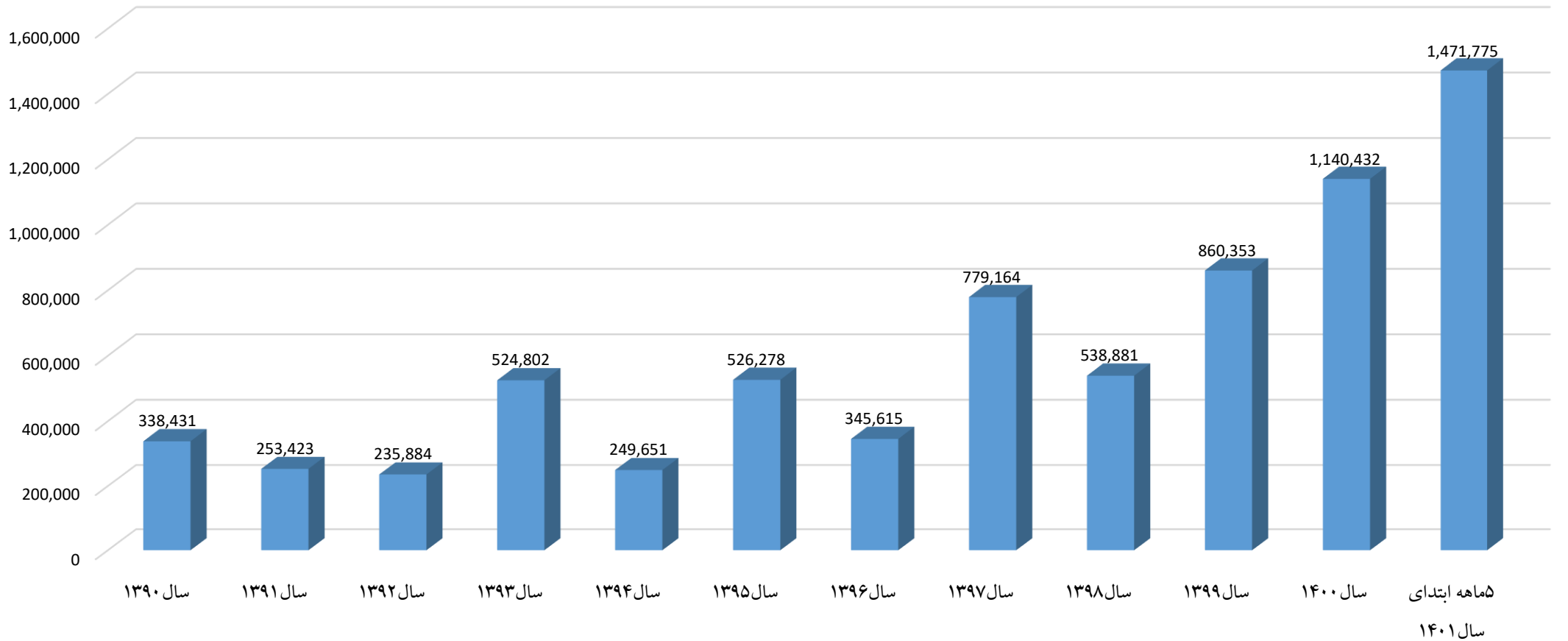
اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

نمودار تحقق فروش ۱۱ ساله (۱۳۹۰-۵ ماهه ابتدای ۱۴۰۱) (میلیون ریال)



اقدامات انجام شده در خصوص تجهیز منابع



پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

قرارداد عاملیت سال ۱۳۹۹



قرارداد عاملیت سال ۱۴۰۰





اقدامات انجام شده در خصوص تجهیز منابع

پیشگفتار



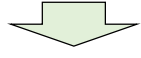
اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

اراضی موضوع افزایش سرمایه شرکت

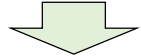
واگذاری یک قطعه زمین به مساحت ۱۰.۰۰۰ مترمربع به مبلغ ۱۰۰ میلیارد ریال در اردیبه‌ماه به این شرکت، به استناد مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۴۰۲۴/ت/۵۳۸۳۴ ها مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۳ مبنی بر واگذاری اراضی از سوی سازمان ملی زمین و مسکن به شرکت به مبلغ ۶.۴۷۰ میلیارد ریال



فعالیت های مطالعاتی، آموزشی و ترویجی

تهیه طرح های مطالعاتی و پژوهشی

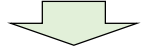
پیشگفتار



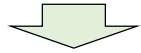
اقدامات و
عملکرد شرکت



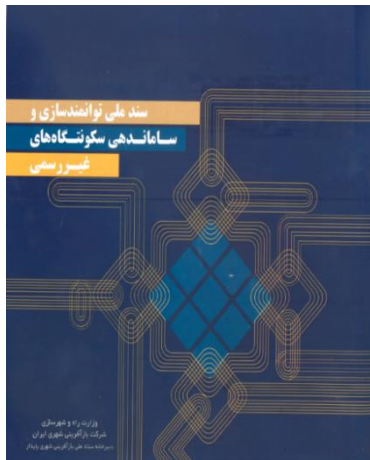
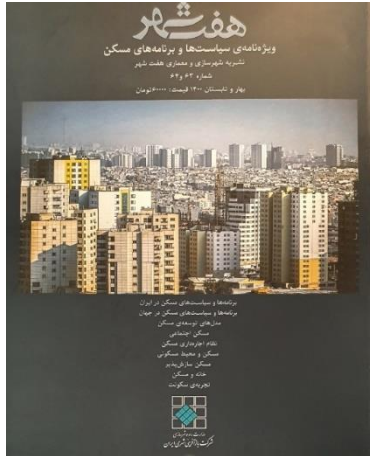
فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها



| ردیف | عنوان پروژه | درصد پیشرفت پروژه |
|------|---|-------------------|
| ۱ | تهیه پیش نویس سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی (موضوع جزء ۳ ماده ۱۲۰ قانون برنامه ششم) و پیگیری طرح و تصویب آن در هیات محترم دولت | ۹۰ |
| ۲ | طرح پژوهشی تدوین دستورالعمل تجویزی احداث بناهای خستی در محدوده تاریخی ثبت شده شهر یزد | ۱۰۰ |
| ۳ | انجام مطالعات موضوعی و بخشی در خصوص چارچوب های نظری و اجرایی راه اندازی کسب و کارهای نوپا و ارایه مشاوره و تولید محتوا و آموزش و داوری ایده ها (سیاست رویش) | ۱۰۰ |
| ۴ | طرح پژوهشی ارزیابی تاثیر پروژه محله کرگانه خرم آباد استان لرستان | ۳۰ |
| ۵ | طرح پژوهشی ارزیابی تاثیر پروژه محله منبع آب اهواز استان خوزستان | ۳۰ |
| ۶ | آموزش مدرسان باز آفرینی شهریر در استانهای تهران، البرز، قزوین، مازندران، گلستان، قم و سمنان | ۵۰ |



فعالیت های مطالعاتی، آموزشی و ترویجی

تهیه طرح های مستندسازی

| ردیف | استان | عنوان | وضعیت پیشرفت |
|------|-----------|--|--------------|
| ۱ | ایلام | مستندسازی طرحها و پروژههای شرکت باز آفرینی در استان ایلام | ۱۰۰٪ |
| ۲ | مرکزی | مستندسازی طرحها و پروژههای شرکت باز آفرینی در استان مرکزی | ۶۰٪ |
| ۳ | گلستان | مستندسازی طرحها و پروژههای شرکت باز آفرینی در استان گلستان | ۳۰٪ |
| ۴ | خوزستان | مستندسازی طرحها و پروژههای شرکت باز آفرینی در استان خوزستان | ۱۰۰٪ |
| ۵ | آذر شرقی | مستندسازی طرحها و پروژههای شرکت باز آفرینی در استان آذربایجان شرقی | ۵۰٪ |
| ۶ | فارس | مستندسازی طرحها و پروژههای شرکت باز آفرینی در استان فارس | ۸۰٪ |
| ۷ | جنوب فارس | مستندسازی خانههای تاریخی لار به منظور بهره برداری مجدد از آنها | ۸۰٪ |

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت های پشتیبان

چالش ها و برنامه های آتی

درخواست ها



فعالیت های مطالعاتی، آموزشی و ترویجی

حمایت از پایان نامه های دانشجویی در مقاطع کارشناسی ارشد و دکترا

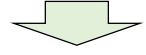
پیشگفتار



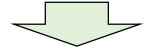
اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها

| ردیف | عنوان پایان نامه | مقطع | استان |
|------|---|---------------|-------------|
| ۱ | تبیین الگوی باز آفرینی بافت های ناکارآمد شهری با رویکرد آینده پژوهی (مورد مطالعه: شهر کرمان) | دکتری | کرمان |
| ۲ | ارزیابی جایگاه حکمروایی شایسته شهری بر تسهیل باز آفرینی بافت فرسوده (مطالعه موردی: بافت مرکزی بافت شهر زنجان) | کارشناسی ارشد | زنجان |
| ۳ | تدوین الگوی باز آفرینی شهرها با تاکید بر رویکرد اقتصاد- مبنا (مورد مطالعه: سنندج) | دکتری | کردستان |
| ۴ | تحلیل گفتمان حق به شهر در ایران (۱۴۰۰-۱۳۸۰) | دکتری | زنجان |
| ۵ | طراحی مجموعه مسکونی با رویکرد خودآگاهی در قلعه آبکوه مشهد | کارشناسی ارشد | خراسان رضوی |
| ۶ | طراحی باهمستان تلاش با رویکرد ایجاد سرمایه اجتماعی در بافت حاشیه شهر ورامین | کارشناسی ارشد | البرز |
| ۷ | باز آفرینی شهری بر مبنای نظریه بازی ها. مورد پژوهی: منطقه ۸ شهرداری شیراز | کارشناسی ارشد | فارس |



فعالیت های مطالعاتی، آموزشی و ترویجی

برگزاری دوره های آموزشی - ترویجی

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها

| ردیف | موضوع | استان | محل برگزاری |
|------|---|-----------------------|-------------|
| ۱ | پروژه های باز آفرینی شهری (تبیین برنامه جامع اقدام مشترک، مستند سازی) | آذربایجان شرقی | استان |
| ۲ | ارتقاء تدریجی مسکن در سکونتگاه های غیر رسمی | گلستان | استان |
| ۳ | باز آفرینی شهری و توانمندسازی باتاکید بر سرمایه های فرهنگی | گلستان | استان |
| ۴ | رهیافت باز آفرینی شهری استان سمنان بااتکا بر تجربیات و مستندات برنامه ششم باز آفرینی استان سمنان | سمنان | استان |
| ۵ | اقتصاد نوسازی بافت های فرسوده | بوشهر | استان |
| ۶ | سکونتگاه های غیر رسمی، واکاوی ریشه ها و روند ها | بوشهر | استان |
| ۷ | ظرفیت الگوی نوین توسعه مشاغل خانگی در توسعه توانمندی های اجتماعی و اقتصادی ساکنان سکونتگاه های غیر رسمی (با تمرکز بر زنان سرپرست خانوار) | تهران | شرکت |
| ۸ | تامین سرپناه امن در بافت های ناکارآمد شهری | تهران | شرکت |
| ۹ | دوره های آشنایی با مفاهیم باز آفرینی شهری و سکونتگاه های غیر رسمی | گیلان | استان |
| ۱۰ | نقش کسب و کارهای نوپا در توانمند سازی ساکنان در محلات و محدوده های هدف باز آفرینی | شرکت | شرکت |
| ۱۱ | نهاد سازی و بهره گیری از ظرفیت های نهادی محلات هدف در فرایند باز آفرینی | دبیرخانه منطقه ۵ کشور | شرکت |
| ۱۲ | نقش توسعه مشاغل خانگی در ارتقاء توانمند سازی ساکنان محلات هدف باز آفرینی شهری | ایلام | استان |



فعالیت های مطالعاتی، آموزشی و ترویجی

برگزاری دوره های آموزشی ستادی و استانی

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت های
پشتیبان

چالش ها و
برنامه های آتی

درخواست ها

| ردیف | موضوع | استان | محل برگزاری |
|------|--|----------------------|-------------|
| ۱۳ | روش های تامین منابع مالی در باز آفرینی شهری پایدار | ایلام | استان |
| ۱۴ | معیشت پایدار در سکونتگاه های غیر رسمی | سیستان و بلوچستان | استان |
| ۱۵ | چگونگی جلب مشارکت مردمی در باز آفرینی شهری پایدار | | |
| ۱۶ | روش های تامین مالی در باز آفرینی شهری | | |
| ۱۷ | پیشگیری از حاشیه نشینی ثر باز آفرینی شهری | کرمانشاه | استان |
| ۱۸ | روش های تامین مالی در باز آفرینی شهری | یزد | استان |
| ۱۹ | روش ها و الگوهای مدیریت بحران در محدوده های ناکارآمد شهری باتاکید بر بلاای طبیعی | یزد | استان |
| ۲۰ | طرح ملی توسعه مشاغل خانگی | خراسان جنوبی | استان |
| ۲۱ | تامین سرپناه امن در سکونتگاه های غیر رسمی | خراسان جنوبی | استان |
| ۲۲ | تبیین رویکرد جدید شرکت باز آفرینی شهری در دولت سیزدهم | شرکت باز آفرینی شهری | شرکت |
| ۲۳ | تبیین رویکرد جدید شرکت باز آفرینی شهری در دولت سیزدهم | شرکت باز آفرینی شهری | شرکت |



فعالیت های مطالعاتی، آموزشی و ترویجی

برگزاری دوره های آموزشی ستادی و استانی

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت های
پشتیبان

چالش ها و
برنامه های آتی

درخواست ها





فعالیت های مطالعاتی، آموزشی و ترویجی

آموزش فنی و حرفه ای ساکنان

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت های
پشتیبان



چالش ها و
برنامه های آتی



درخواست ها

برگزاری دوره های آموزشی فنی و حرفه ای ساکنان محلات هدف (آموزش در راستای رونق اقتصادی محله و ارتقای معیشت خانوار)

– تعداد محله: ۳۷۷

– تعداد عنوان دوره آموزشی: ۴۲۹ عنوان

– تعداد نفر آموزش دیده: ۱۵۱۸۶ نفر





اقدامات انجام شده در حوزه روابط عمومی و اطلاع رسانی

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

| ردیف | موضوع | مساحت | قیمت |
|------|--------------------------|--------------|-----------------|
| 1 | محل تجاری واقع در تهران | 150 متر مربع | 1500000000 ریال |
| 2 | محل مسکونی واقع در تهران | 200 متر مربع | 2000000000 ریال |
| 3 | محل تجاری واقع در تهران | 100 متر مربع | 1000000000 ریال |
| 4 | محل مسکونی واقع در تهران | 180 متر مربع | 1800000000 ریال |
| 5 | محل تجاری واقع در تهران | 120 متر مربع | 1200000000 ریال |
| 6 | محل مسکونی واقع در تهران | 160 متر مربع | 1600000000 ریال |
| 7 | محل تجاری واقع در تهران | 90 متر مربع | 900000000 ریال |
| 8 | محل مسکونی واقع در تهران | 140 متر مربع | 1400000000 ریال |
| 9 | محل تجاری واقع در تهران | 110 متر مربع | 1100000000 ریال |
| 10 | محل مسکونی واقع در تهران | 170 متر مربع | 1700000000 ریال |

چاپ ۱۷ مورد آگهی مناقصات، مزایدات و فراخوان مشاور در جراید

برگزاری بیش از ۱۰۰ جلسه و ماموریت استانی برای ملاقات‌ها با مردم، نمایندگان مجلس، استانداران و شهرداران. بازدید از پروژه



تهیه، تولید و ارسال ۲۳۹۹ خبر به سایت‌ها و انعکاس آن در جراید، مطبوعات و فضای مجازی

ارسال ۴۴،۴۲۱ پیامک به متقاضیان تسهیلات بافت فرسوده و دریافت کد رهگیری تسهیلات جهت ثبت نام در بانک و همچنین جامعه هدف و مخاطبین به منظور اطلاع رسانی از برگزاری نشست‌ها (خبری - ستادملی - تخصصی و...)، مناسبت‌ها



امور مالی جدول نسبت های مالی

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت های
پشتیبان

چالش ها و
برنامه های آتی

درخواست ها

| ردیف | شرح | سال ۱۴۰۰ | سال ۱۳۹۹ | سال ۱۳۹۸ | سال ۱۳۹۷ | سال ۱۳۹۶ | سال ۱۳۹۵ |
|------|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| ۱ | نسبت جاری = $\frac{\text{دارایی های جاری}}{\text{بدهی های جاری}}$ | ۵/۲۰ | ۱۴/۵ | ۷۶/۶ | ۸۱/۶ | ۴۸/۹ | ۱۰/۲ |
| ۲ | نسبت سریع = $\frac{\text{دارایی های جاری} - \text{موجودی اراضی و املاک} - \text{پیش پرداخت ها} - \text{مشارکت ها}}{\text{بدهی های جاری}}$ | ۰.۹۸ | ۸۸/۰ | ۹۵/۰ | ۹۶/۰ | ۳۷/۱ | ۳۳/۰ |
| ۳ | نسبت فروش به دارایی ها = $\frac{\text{فروش}}{\text{کل دارایی ها}}$ | ۰.۱۴ | ۱۱/۰ | ۰.۷/۰ | ۱۱/۰ | ۰.۵/۰ | ۰.۸/۰ |
| ۴ | درصد (زیان) ویژه قبل از کسر مالیات به فروش = $\frac{\text{زیان (ویژه)} \times 100}{\text{فروش}}$ | (۷۹/۸۶) | (۴۱/۷۷)% | (۲۴/۸۷)% | (۴۹)% | (۷۰)% | (۳۲)% |
| ۵ | نسبت بدهی = $\frac{\text{کل بدهی ها}}{\text{کل دارایی ها}}$ | ۰.۱۸ | ۲۰/۰ | ۱۵/۰ | ۱۵/۰ | ۱۱/۰ | ۴۶/۰ |



امور مالی

جدول مقایسه بودجه و عملکرد فروش و بهای تمام شده اراضی و املاک سال مورد گزارش با عملکرد سالهای قبل

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

| عملکرد سالهای ماقبل سال مورد گزارش | | در سال مورد گزارش ۱۴۰۰ | | محصول / خدمت |
|------------------------------------|---------|------------------------|-----------|--|
| ۱۳۹۸ | ۱۳۹۹ | عملکرد | بودجه | |
| ۵۳۸،۸۸۱ | ۸۶۰،۳۵۳ | ۱،۱۰۸،۹۰۱ | ۶،۱۳۰،۳۳۹ | فروش: کالاهای عمومی و واحدهای مسکونی و پروژه‌ها و سایر درآمدها |
| ۱۰۴،۳۰۴ | ۱۳۲،۶۶۲ | ۱۹۲،۱۷۰ | ۷۰۳،۸۶۰ | بهای تمام شده اراضی و املاک |
| ۴۳۴،۵۷۷ | ۷۲۷،۶۹۱ | ۹۱۶،۷۳۱ | ۷۰۳،۸۶۰ | تفاوت بهای تمام شده و کارشناسی اراضی، املاک و پروژه‌ها (افزایش سرمایه در گردش) |
| ۵۳۸،۸۸۱ | ۸۶۰،۳۵۳ | ۱،۱۰۸،۹۰۱ | ۶،۱۳۰،۳۳۹ | |



اقدامات حوزه فناوری اطلاعات و ارتباطات

| توضیحات | نوع اقدام در سال ۱۴۰۰ | سامانه‌ها / موضوعات |
|---|-----------------------|--|
| مدیریت اطلاعات محلات و محدوده‌های هدف باز آفرینی شهری | به روزرسانی | سامانه GEO BI |
| بستری شامل بانک اطلاعات و نرم افزار WebGIS و سرویس‌های نمایش و ویرایش | به روزرسانی | سامانه سینام |
| مدیریت قراردادها و موافقت‌نامه‌های شرکت | به روزرسانی | سامانه سام |
| تاییدیه پلاک‌های واقع در محدوده‌ها و محلات هدف | به روزرسانی | سامانه تسهیلات |
| ارائه سرویس مبتنی بر نقشه برای شهروندان، محققین، سرمایه‌گذاران | به روزرسانی | سامانه داده مکانی شرکت برای سرویس‌دهی به مراجعین وب سایت |
| ارزیابی صلاحیت فنی، مالی و اجرایی اشخاص حقیقی و حقوقی | پایش و به‌روزرسانی | سامانه ثبت‌نام و احراز صلاحیت توسعه‌گران |
| حمایت از پایان‌نامه‌های دانشجویی در حوزه باز آفرینی شهری | طراحی و پیاده سازی | سامانه حمایت از پایان‌نامه‌های دانشجویی |
| اطلاع‌رسانی و مدیریت درخواست‌های مردم | طراحی و توسعه | سامانه میز خدمت |

• بهبود و ارتقای زیرساخت شبکه و سخت افزار

• دریافت آخرین وضعیت محدوده‌ها و رقومی سازی و بارگذاری روی سامانه سینام (سامانه داده مکانی) شرکت

• به‌روزرسانی سامانه آماری شرکت بر اساس اطلاعات سال ۱۳۹۵

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنام‌های آتی

درخواست‌ها



اقدامات امور حقوقی

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

| تعداد | نوع پرونده های حقوقی |
|-------|--|
| ۵ | طرح دعوی شرکت علیه اشخاص حقیقی و حقوقی |
| ۵۱ | طرح دعوی اشخاص حقیقی و حقوقی علیه شرکت |
| ۵۶ | مجموع |
| تعداد | رای قطعی |
| ۱۷ | له شرکت |
| ۳ | علیه شرکت |
| ۲۰ | مجموع |

اقدام در خصوص تنقیح قوانین و مقررات و چاپ کتاب مربوطه

برگزاری ۴۱ مورد مناقصه و مزایده

تنظیم ۱۴۵ مورد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی





اقدامات امور حقوقی

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

پرونده های جاری شرکت تا پایان سال ۱۴۰۰

| ردیف | خواسته های موضوع دعاوی | تعداد |
|------|-------------------------|-------|
| ۱ | الزام به تنظیم سند رسمی | ۵ |
| ۲ | اثبات وقوع بیع | ۴ |
| ۳ | خلع ید | ۴ |
| ۴ | مطالبه وجه | ۱۴ |
| ۵ | ابطال سند | ۸ |
| ۶ | اثبات مالکیت | ۴ |
| ۷ | ایفاء تعهدات | ۸ |
| ۸ | اعتراض به ملی شدن زمین | ۳ |
| ۹ | تأیید فسخ قرارداد | ۲ |
| ۱۰ | رفع تصرف | ۳ |
| ۱۱ | استرداد ثمن معامله | ۳ |
| ۱۲ | مطالبه سهم الشرکه | ۲ |
| ۱۳ | مطالبه خسارت | ۱۰ |
| ۱۴ | تسلیم مبیع | ۲ |



اقدامات توسعه منابع انسانی

پیشگفتار

برگزاری ۸،۴۶۴ نفر ساعت آموزش (۲،۰۶۶ ساعت برای مدیران - ۶،۳۹۸ ساعت برای کارکنان)

اجرای سامانه مدیریت سبز و بهینه‌سازی مصرف انرژی در راستای اجرای ماده ۸ ضوابط اجرایی بودجه سال ۱۴۰۰، مطابق بند (ز) ماده ۳۸ قانون برنامه و آئین نامه اجرایی آن.

دریافت خدمات مشاوره و ارائه طرح در خصوص اجرای سیستم‌های اعلام و اطفاء حریق و مشاوره برای ایمن سازی و اجرا و اصلاحات شبکه برق و تابلوهای برقی ساختمان شرکت و طراحی و محاسبات و ارائه نقشه های مربوطه با تأییدیه سازمان آتش نشانی و انتخاب پیمانکار جهت اجرای طرح

فعالیت‌های پشتیبان

تبدیل وضعیت تعداد ۸ نفر از پرسنل شرکتی اینترگر

تدوین ساختار سازمانی و تشکیلات تفصیلی شرکت و ارائه به وزارت متبوع

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

بررسی شرایط احراز و انتصاب مدیران بر اساس دستورالعمل اجرایی نحوه انتخاب و انتصاب مدیران حرفه ای به استناد تصویب نامه شورای عالی اداری به شماره ۵۷۹۰۹۵ مورخ ۹۵/۴/۱ و اعلام به کمیته تخصصی سرمایه انسانی و ارسال مستندات جهت طرح و تأیید در کمیته انتصابات وزارت متبوع

درخواست‌ها

ارائه خدمات به ارباب رجوع و همکاران استانی در قالب میز خدمت در خصوص فعالیتهای حوزه های ستادی از جمله موضوعات تسهیلات وام بافت فرسوده، مزایده و مناقصات، بارگذاری مدارک در سامانه، ودیعه مسکن، املاک، امور مالی و حقوقی و ... از طریق ارجاع به دفاتر مرتبط



گزارش وضعیت کارکنان شرکت بازآفرینی شهری ایران در سال ۱۴۰۰

پیشگفتار



اقدامات و
عملکرد شرکت



فعالیت‌های
پشتیبان



چالش‌ها و
برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

| نوع | رسمی | پیمانی | کارمچین | کارگری | قراردادی | جمع کل |
|-------|------|--------|---------|--------|----------|--------|
| تعداد | ۳۸ | ۳۵ | ۷۰ | ۱۴ | ۰ | ۱۵۷ |
| درصد | %۲۵ | %۲۵ | %۴۱ | %۹ | — | |

| نوع | زن | مرد |
|-------|-----|-----|
| تعداد | ۴۷ | ۱۱۰ |
| درصد | %۳۱ | %۶۹ |

| نوع مدرک | دکتر | فوق لیسانس | لیسانس | فوق دیپلم | دیپلم | زیر دیپلم |
|----------|------|------------|--------|-----------|-------|-----------|
| تعداد | ۸ | ۸۲ | ۴۰ | ۲ | ۱۴ | ۱۱ |
| درصد | %۱ | %۴۸ | %۳۲ | %۲ | %۹ | %۸ |

| نوع استخدام | تعداد | دکتر | فوق لیسانس | لیسانس | فوق دیپلم | دیپلم | زیر دیپلم |
|-------------|-------|------|------------|--------|-----------|-------|-----------|
| رسمی | ۳۸ | ۳ | ۲۸ | ۷ | — | — | — |
| پیمانی | ۳۵ | ۱ | ۲۳ | ۱۰ | — | ۱ | — |
| کارمچین | ۷۰ | ۴ | ۳۱ | ۲۲ | ۲ | ۱۰ | ۱ |
| کارگری | ۱۴ | — | — | ۱ | — | ۳ | ۱۰ |

کلیه آمار و اطلاعات نیروی انسانی در مهلت قانونی مقرر در سامانه پاکنا ثبت و به‌روز رسانی شده است.



اقدامات توسعه منابع انسانی

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها



بخش سوم:
چالش‌ها و برنامه‌های آتی
شرکت





چالش‌های اصلی

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های
آتی

درخواست‌ها

۱. فقدان ساختار مسئول در استانها

۲. عدم همراهی نهضت ملی مسکن با جهاد نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

۳. وجود بیش از ۴۰۰ پروژه ی زیربنایی و روبنایی نیمه تمام

۴. وجود انتظارات بیش از حد و بیش از توان شرکت و خارج از اولویت در بیش ۵۶۵ شهر محدوده مصوب بازآفرینی

۵. عدم همکاری مجموعه میراث فرهنگی و گردشگری برای نجات بافت‌های تاریخی

۶. عدم پشتیبانی طرح‌ها و سیاست‌های توسعه مسکن در سکونتگاه‌های غیررسمی توسط بانک‌های کشور به دلایلی از جمله فقدان

سند مالکیت



چالش‌های فرعی

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های
آتی

درخواست‌ها

- نحوه واگذاری واحدهای مسکونی پروژه های جابجایی ۱۶۲۸ واحدی کوی سپیدار اهواز و ۱۰۰۰ واحدی مرادآباد چاه بهار
- عدم تأدیه افزایش سرمایه شرکت از سوی سازمان ملی زمین و مسکن به شرکت به مبلغ ۶.۳۷۰ میلیارد ریال
- عدم همکاری وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی نسبت به معرفی و واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود وفق ماده ۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مورخ ۰۶/۰۳/۱۳۸۷ و ماده ۹ آئین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار مصوب ۳۰/۰۲/۱۳۹۷
- عدم امکان فروش بناهای تاریخی خریداری شده به موجب ممنوعیت تبصره ۲ ماده ۱۱۵ قانون محاسبات عمومی
- موانع اجرای ماده ۴۵ آئین‌نامه اجرایی قانون ثبت در خصوص املاک شرکت که در مسیر بازگشایی معابر قرار گرفته است
 - الف) عدم اتمام زمان طرح های موافقت نامه های تملک دارایی های سرمایه ای فیما بین با سازمان برنامه بودجه موضوع ماده ۱۱۳ قانون محاسبات
 - ب) عدم همکاری شهرداریها در دریافت ما بازاء املاکی که در مسیر بازگشایی قرار می گیرند.
 - ج) عدم امکان تک برگی نمودن اسناد در راستای بندهای الف و ب



چالش‌های پیش رو

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های
آتی

درخواست‌ها

1. کمبود اعتبارات و تسهیلات در قانون بودجه سال ۱۴۰۱

2. کمبود تخصیص منابع برای مصوبات سفر رئیس جمهور

3. عدم تخصیص منابع برای مصوبات سفر اعضای کمیسیون‌های مجلس شورای اسلامی و نمایندگان ویژه رئیس جمهور

4. عدم اجرای بند (ح) تبصره (۱۱) قانون بودجه

5. افزایش قیمت تمام‌شده پروژه‌های نیمه‌تمام و به تبع آن کمبود اعتبارات

6. تخصیص ناکافی برای بهسازی معابر خاکی در محلات هدف



برنامه توزیع تعداد واحد تسهیلات در استان‌ها

برنامه اجرایی پرداخت تسهیلات نوسازی مسکن در محلات هدف باز آفرینی شهری

| ردیف | استان | توزیع ۱۵۰ هزار واحد مسکونی در سال ۱۴۰۱ |
|------|-------------------|--|
| | | واحد مسکونی |
| ۱ | آذربایجان شرقی | ۷,۴۸۰ |
| ۲ | آذربایجان غربی | ۶,۷۱۱ |
| ۳ | اردبیل | ۲,۹۷۸ |
| ۴ | اصفهان | ۸,۶۲۱ |
| ۵ | البرز | ۳,۷۷۲ |
| ۶ | ایلام | ۱,۰۷۴ |
| ۷ | بوشهر | ۱,۹۴۵ |
| ۸ | تهران | ۲۳,۳۳۳ |
| ۹ | چهارمحال بختیاری | ۱,۹۱۹ |
| ۱۰ | خراسان جنوبی | ۹۶۹ |
| ۱۱ | خراسان رضوی | ۱۴,۰۵۹ |
| ۱۲ | خراسان شمالی | ۱,۷۵۴ |
| ۱۳ | خوزستان | ۱۰,۶۰۸ |
| ۱۴ | کرمانشاه | ۴,۴۸۲ |
| ۱۵ | کرمان | ۵,۸۴۵ |
| ۱۶ | فارس | ۸,۸۳۱ |
| ۱۷ | کردستان | ۳,۰۶۹ |
| ۱۸ | سیستان و بلوچستان | ۵,۱۸۷ |
| ۱۹ | زنجان | ۲,۲۵۵ |
| ۲۰ | سمنان | ۱,۰۸۵ |
| ۲۱ | قزوین | ۲,۳۲۱ |
| ۲۲ | قم | ۲,۴۶۶ |
| ۲۳ | کهگیلویه | ۱,۴۴۳ |
| ۲۴ | گلستان | ۲,۹۰۲ |
| ۲۵ | گیلان | ۴,۲۲۲ |
| ۲۶ | لرستان | ۴,۱۳۹ |
| ۲۷ | مازندران | ۵,۸۱۴ |
| ۲۸ | مرکزی | ۲,۶۰۳ |
| ۲۹ | هرمزگان | ۲,۳۴۲ |
| ۳۰ | همدان | ۳,۷۴۸ |
| ۳۱ | یزد | ۲,۰۲۵ |
| | جمع | ۱۵۰,۰۰۰ |

برنامه اجرایی پرداخت تسهیلات نوسازی مسکن در محلات هدف باز آفرینی شهری

| ردیف | استان | توزیع ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در سال ۱۴۰۰ |
|------|-------------------|--|
| | | واحد مسکونی |
| ۱ | آذربایجان شرقی | ۴,۶۰۰ |
| ۲ | آذربایجان غربی | ۲,۰۰۰ |
| ۳ | اردبیل | ۶,۳۲۱ |
| ۴ | اصفهان | ۲,۷۷۲ |
| ۵ | البرز | ۱,۸۰۰ |
| ۶ | ایلام | ۲,۳۹۶ |
| ۷ | بوشهر | ۱,۴۵۱ |
| ۸ | تهران | ۲۰,۰۰۰ |
| ۹ | چهارمحال بختیاری | ۱,۸۰۰ |
| ۱۰ | خراسان جنوبی | ۵۰۰ |
| ۱۱ | خراسان رضوی | ۴,۸۰۰ |
| ۱۲ | خراسان شمالی | ۱,۶۱۹ |
| ۱۳ | خوزستان | ۲,۱۰۰ |
| ۱۴ | کرمانشاه | ۲,۳۹۶ |
| ۱۵ | کرمان | ۲,۰۰۰ |
| ۱۶ | فارس | ۲,۶۰۰ |
| ۱۷ | کردستان | ۳,۹۰۲ |
| ۱۸ | سیستان و بلوچستان | ۱,۹۸۵ |
| ۱۹ | زنجان | ۷۴۶ |
| ۲۰ | سمنان | ۲,۱۱۰ |
| ۲۱ | قزوین | ۲,۶۹۹ |
| ۲۲ | قم | ۲,۶۰۰ |
| ۲۳ | کهگیلویه | ۸۰۰ |
| ۲۴ | گلستان | ۳,۷۹۴ |
| ۲۵ | گیلان | ۴,۰۲۰ |
| ۲۶ | لرستان | ۱,۶۰۰ |
| ۲۷ | مازندران | ۵,۶۲۰ |
| ۲۸ | مرکزی | ۱,۹۴۹ |
| ۲۹ | هرمزگان | ۳,۰۴۳ |
| ۳۰ | همدان | ۵,۳۷۶ |
| ۳۱ | یزد | ۶۰۰ |
| | جمع | ۱۰۰,۰۰۰ |

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها



برنامه ارتقای بهره وری اراضی متعلق به شرکت

| ردیف | عنوان | تعداد پروژه | مساحت کل | تعداد واحد مسکونی |
|------|----------------------------------|-------------|-----------|-------------------|
| ۱ | در مرحله اجرا | ۲ | ۲۷۹,۲۷۲ | ۲,۱۰۶ |
| ۲ | برگزاری فراخوان و انعقاد قرارداد | ۳ | ۳,۳۳۳,۸۳۴ | ۱۰,۰۹۶ |
| ۳ | در مرحله برگزاری فراخوان | ۱۰ | ۴۹۰,۱۷۰ | ۵,۰۷۰ |
| | جمع کل | ۱۵ | ۴۱۰,۳۲۷۶ | ۱۷۲۷۲ |

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها



برنامه های آتی

پیشگفتار

راه اندازی دبیرخانه مرکزی قرارگاه جهاد نوسازی مسکن در محلات هدف در شرکت برای بهره‌مندی از ظرفیت گروه‌های جهادی و داوطلب مردمی برای ساماندهی و ترویج نوسازی مردمی و جلب مشارکت سازندگان انبوه و سازندگان محلی در محدوده‌ها و محلات هدف شهرهای کشور

اقدامات و
عملکرد شرکت

انجام اقدامات ترویجی و شبکه‌سازی برای نوسازی مسکن و محرومیت‌زدایی با استفاده از ظرفیت نهادهای مختلف از جمله دفاتر تسهیلگری، بسیج، کلینیک‌های مددکاری اجتماعی، خانه‌های مثبت زندگی، هلال احمر، کمیته امداد، سازمان اوقاف، خانه برکت احسان، خانه شهر، خانه رضوی و ...

فعالیت‌های
پشتیبان

استفاده از ظرفیت شرکت‌های دانش‌بنیان، دانشگاه‌ها، کسب و کارهای نوپا و استارت‌آپ‌های شهری در نوسازی و بهسازی مسکن

ایجاد شبکه‌های همکاری فعالان بخش مسکن در قالب شناسایی و جلب مشارکت نهادهای توسعه‌گر، انجمن‌های صنفی و کارفرمایی، تشکل‌های حرفه‌ای و فعالان صنعت مسکن و ساختمان

چالش‌ها و
برنامه‌های
آتی

• پیگیری تصویب سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در هیأت محترم وزیران

انتخاب مجریان ذیصلاح برای پیشبرد امور بازآفرینی شهری در سطح استان‌ها و محلات هدف شهرهای کشور

درخواست‌ها

تلاش در جهت ایجاد ابزارهای لازم مالی و حقوقی (تشویق‌ها تخفیف‌ها، معافیت‌ها و تسهیلات مالی، اعتباری و حقوقی) در جهت تقویت و تسهیل ساخت و تولید مسکن

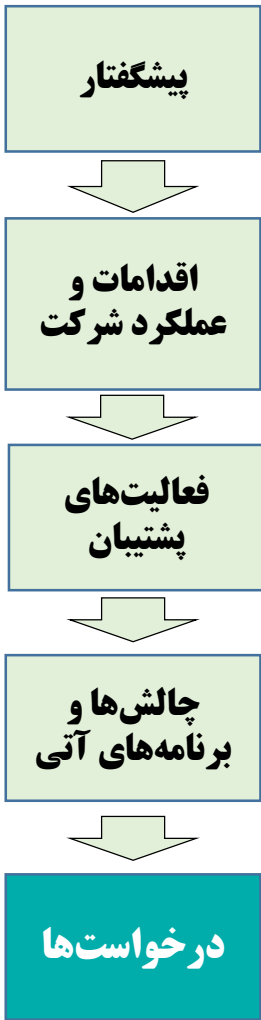
**بخش چهارم:
درخواست‌ها**

خانه منشی اطباء سمنان





جدول شماره ۱- برنامه عملیاتی بهره‌وری موضوع بند (و) تبصره (۱۸) قانون بودجه ۱۴۰۱



| سطح | مسائل یا نشانه‌های عدم بهره‌وری (به ترتیب اولویت) | عامل عدم بهره‌وری | راهبرد | سیاست | اقدام اساسی | نماگر عملکرد (KPI) | مجری اقدامات |
|-----|--|---|--|--|--|---|--|
| ملی | <ul style="list-style-type: none"> تطویل فرایند بازآفرینی شهری در محلات هدف سرعت پایین کاهش تعداد واحدهای مسکونی فرسوده و ناپایدار و لرزان | <ul style="list-style-type: none"> عدم تخصیص اعتبار کافی و به موقع و عدم هماهنگی مناسب در دستگاه‌های متولی امر نبود بسته‌های تشویقی کافی برای بسیج مردم و بخش خصوصی | <p>بازآفرینی در محدوده‌ها و محلات هدف</p> <p>تعریف بسته‌های تشویقی کافی برای بسیج مردم و بخش خصوصی</p> | <p>پیگیری و هماهنگی تخصیص از سازمان برنامه و بودجه برای سرعت بخشی محلات هدف با همکاری دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار پیگیری و هماهنگی با شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، وزارت کشور و سازمان نظام مهندسی برای تعریف بسته‌های تشویقی موثر</p> | <p>اخذ اعتبارات لازم برای سرعت بخشی به اجرای بازآفرینی با اعطای تسهیلات ارزان قیمت و پیگیری اعطای مشوق‌های تسریع در نوسازی واحدهای فرسوده و تامین قیر رایگان برای اجرای نهضت رفع معابر خاکی در محلات هدف بازآفرینی</p> | <p>افزایش و ارتقای بهره‌وری در سرعت بخشی به کاهش سطوح و تعداد واحدهای لرزان در بافت‌های فرسوده و ناکام آمدن شهری و کاهش سطوح معابر خاکی</p> | <p>شرکت بازآفرینی شهری ایران با هماهنگی و همکاری سازمان برنامه و بودجه، بانک‌های عامل کشور و دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار</p> |



جدول شماره ۲- برنامه عملیاتی بهره‌وری موضوع بند (و) تبصره (۱۸) قانون بودجه ۱۴۰۱

پیشگفتار



اقدامات و عملکرد شرکت



فعالیت‌های پشتیبان



چالش‌ها و برنامه‌های آتی



درخواست‌ها

| | |
|--------------------------------------|---|
| عنوان راهبرد: | تخصیص منابع کافی برای تسریع در تحقق بازآفرینی شهری و جلوگیری از طولانی شدن فرایند تحقق بازآفرینی در محدوده‌ها و محلات هدف |
| عنوان سیاست: | پیگیری و هماهنگی تخصیص از سازمان برنامه و بودجه برای سرعت بخشی بازآفرینی در محدوده‌ها و محلات هدف با همکاری دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار |
| عنوان اقدام (برنامه اجرایی): | اخذ اعتبارات لازم برای سرعت بخشی به اجرای بازآفرینی با اعطای تسهیلات ارزان قیمت و پیگیری اعطای مشوق‌های تسریع در بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف |
| سطح اقدام: | ملی |
| دستگاه مجری اقدام: | شرکت بازآفرینی شهری ایران با هماهنگی و همکاری سازمان برنامه و بودجه، بانک‌های عامل کشور و دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار |
| آیا اقدام برش استانی دارد؟ | بله <input type="checkbox"/> خیر <input checked="" type="checkbox"/> همه استان‌ها <input type="checkbox"/> استان‌های پایلوت: |
| نماگر عملکرد: | افزایش و ارتقای بهره‌وری در زمین شهری |
| هدف‌گذاری نماگر عملکرد: | برنامه اقدام ملی بازآفرینی شهری ایران |
| تناوب زمانی سنجش نماگر کلیدی عملکرد: | فصلی |
| سال / ماه شروع اقدام: | ۱۳۷۷ |
| سال / ماه پایان اقدام: | انجام بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در سطح کشور |
| منابع مالی مورد نیاز: | ۹۰۰ همت (هزار میلیارد تومان) |
| *منابع مالی مورد نیاز سال جاری: | ۲۲/۵ همت (هزار میلیارد تومان) |

**به منظور تحقق سالانه ۱۵۰،۰۰۰ واحد به میزان ۱۷ همت برای تامین و تکمیل پروژه‌های زیربنایی و روبنایی محلات لازم است.



جدول شماره ۲- برنامه عملیاتی بهره‌وری موضوع بند (و) تبصره (۱۸) قانون بودجه / قیر ۱۴۰۱

پیشگفتار

اقدامات و عملکرد شرکت

فعالیت‌های پشتیبان

چالش‌ها و برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

| | |
|--------------------------------------|---|
| عنوان راهبرد: | تخصیص منابع کافی برای تسریع در تحقق بهسازی معابر خاکی در محدوده‌ها و محلات هدف |
| عنوان سیاست: | پیگیری و هماهنگی تخصیص از سازمان برنامه و بودجه و وزارت راه و شهرسازی برای سرعت بخشی بهسازی معابر خاکی در محدوده‌ها و محلات هدف |
| عنوان اقدام (برنامه اجرایی): | اخذ اعتبارات لازم برای سرعت بخشی به اجرای بهسازی معابر خاکی در محدوده‌ها و محلات هدف |
| سطح اقدام: | ملی |
| دستگاه مجری اقدام: | شرکت بازآفرینی شهری ایران با هماهنگی و همکاری سازمان برنامه و بودجه، وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها |
| آیا اقدام برش استانی دارد؟ | بله <input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> همه استان‌ها <input type="checkbox"/> استان‌های پایلوت: |
| نماگر عملکرد: | افزایش و ارتقای بهره‌وری در زمین شهری با بهسازی معابر و نفوذپذیر نمودن محلات |
| هدف‌گذاری نماگر عملکرد: | برنامه اقدام ملی بازآفرینی شهری ایران |
| تناوب زمانی سنجش نماگر کلیدی عملکرد: | سالانه |
| سال / ماه شروع اقدام: | ۱۳۹۶ |
| سال / ماه پایان اقدام: | انجام بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری در سطح کشور |
| منابع مالی مورد نیاز: | ۳۳ همت (هزار میلیارد تومان) |
| منابع مالی مورد نیاز سال جاری: | ۱۰ همت (هزار میلیارد تومان) |

* ۳۳ همت برای بهسازی معابر خاکی در ۳ سال آینده



جدول شماره ۲ - برنامه عملیاتی بهره‌وری موضوع بند (و) تبصره (۱۸) قانون بودجه ۱۴۰۱

پیشگفتار

اقدامات و
عملکرد شرکت

فعالیت‌های
پشتیبان

چالش‌ها و
برنامه‌های آتی

درخواست‌ها

| | |
|--|--|
| عنوان راهبرد: | تخصیص منابع کافی برای تسریع در تحقق بهسازی و نوسازی بافت‌های پیرامون حرم های مطهر حضرت امام رضا (ع) و حضرت معصومه (س)، حضرت عبدالعظیم حسنی (ع) و حضرت احمد بن موسی (ع) |
| عنوان سیاست: | پیگیری و هماهنگی تخصیص از سازمان برنامه و بودجه برای سرعت بخشی در تحقق بهسازی و نوسازی بافت‌های پیرامون حرم های مطهر |
| عنوان اقدام (برنامه اجرایی): | اخذ اعتبارات لازم برای سرعت بخشی به اجرای بهسازی و نوسازی بافت‌های پیرامون حرم های مطهر |
| سطح اقدام: | شهرهای مشهد، شیراز، قم و ری |
| دستگاه مجری اقدام: | شرکت بازآفرینی شهری ایران با هماهنگی و همکاری سازمان برنامه و بودجه، صندوق سرمایه گذاری در طرح حرم های مطهر |
| آیا اقدام برش استانی دارد؟ | بله <input checked="" type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> همه استان ها <input type="checkbox"/> استان های پایلوت : |
| نماگر عملکرد: | افزایش و ارتقای بهره وری در محدوده های بافت پیرامون طرح حرم های مطهر |
| هدف گذاری نماگر عملکرد: | قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده پیرامون حرم های مطهر |
| تناوب زمانی سنجش نماگر کلیدی عملکرد: | شش ماهه |
| سال / ماه شروع اقدام: | ۱۳۸۴/۱۱/۰۳ |
| سال / ماه پایان اقدام: | تحقق بهسازی و نوسازی بافت‌های پیرامون حرم های مطهر |
| منابع مالی مورد نیاز (میلیون ریال): | ۴۴۳ میلیارد ریال |
| منابع مالی مورد نیاز سال جاری (میلیون ریال): | ۱۳ میلیارد ریال |



با سباس از صبر و حوصله شما عزیزان ...