

اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۸/۰۹/۲۹

شماره ابلاغ: ۴۰۱۲۲/ت/۲۱۵۲۹۲ هـ شماره انتشار: ۱۸۹۲۷ تاریخ ابلاغ: ۱۳۸۸/۱۱/۲۱ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۸۸/۱۲/۰۲

فصل اول - کلیات و سرمایه

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 شرکت های 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 مربوط، شرکت یا شرکت های 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 فعالیت های 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 طرح های 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.

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 آلودگی های 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 ارزش های شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی.

د - برنامه ریزی جامع کنترل و نظارت و پیگیری وظایف حاکمیتی دولت برای ایجاد شهرهای جدید، شهرک ها و باغ شهرها در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای کشور و تأمین زیربنای و زیرساخت های آنها در چارچوب سیاست های وزارت مسکن و شهرسازی و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و جذب سرمایه گذاری بخش های خصوصی و تعاونی و غیر دولتی در جهت تحقق اهداف فوق و همچنین هدایت، حمایت و نظارت بر ساخت و سازهای بخش های مذکور در شهرهای جدید، شهرک ها و باغ شهرها.

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

- ۱ - ساماندهی، راهبری و مدیریت ایجاد شهرها یا شهرک‌های جدید در کشور با توجه به مطالعات و یا طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای و ناحیه‌ای که به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می‌رسد.
- 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 پیش‌بینی می‌شود.
- 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 -، آیین‌نامه استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها و آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، مدیریت ایجاد و احداث آنها (توسط بخش دولتی یا غیر دولتی) 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، منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب و پیشنهاد نقاط جمعیتی جدید دارای توجیه 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.
- ۳ - مدیریت تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرهای جدید و نقشه‌های تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها و نقشه‌های اجرایی شهرک‌ها و باغ شهرها که حسب مورد از طریق شهرک‌های وابسته (زیرمجموعه) یا بخش خصوصی یا تعاونی تهیه می‌شود در چارچوب قانون ایجاد شهرهای جدید و آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مربوط به ایجاد و احداث شهر جدید و شهرک.
- ۴ - مدیریت و نظارت بر آماده‌سازی، احداث بنا و تأسیسات و تجهیزات شهری و خدماتی و تولیدی و تجاری که از طریق شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) اجرا می‌شود.
- ۵ - مدیریت و نظارت بر بهره‌برداری و اداره تأسیسات ایجاد شده در هر یک از شهرهای جدید یا شهرک‌ها که از طریق شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) ایجاد شده حسب مورد تا زمان تصدی سازمان‌های مربوط یا تحویل آن به سازمان مالکان شهرک.
- ۶ - انواع مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، دولتی و غیر دولتی و تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط و از طریق شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه).
- ۷ - عقد قرارداد برای استفاده از خدمات مشورتی مؤسسات و شرکت‌های داخلی و خارجی برابر قوانین و مقررات مربوط.

۸- صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تأسیسات در هر یک از شهرهای جدید یا شهرک‌ها براساس قوانین و مقررات مربوط.

۹- حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت در هر یک از شهرهای جدید یا حریم آنها و شهرک‌ها از طریق شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه).

۱۰- نظارت و کنترل بر حفظ و حراست اراضی و مستحذات، 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).

۱۱- 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 نقشه‌های اجرایی مربوط و انجام سایر وظایف محوله.

۱۲- فراهم نمودن امکانات و زمینه‌های لازم برای جلب متقاضیان غیر دولتی برای ایجاد یا مشارکت در ایجاد شهرهای جدید و شهرک‌ها با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۱۳- مدیریت تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌های 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.

۱۴- تأمین خدمات پشتیبانی و فنی تخصصی به شرکت‌های تابعه (زیرمجموعه).

۱۵- 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 هیجده میلیارد و پانصد و هشتاد و سه میلیون (۱۱۸,۵۸۳,۰۰۰,۰۰۰) ریال است که به (۱۱۸,۵۸۳) 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 - هیئت‌مدیره و مدیرعامل

ج - بازرس (حسابرس)

- ماده ۷ (اصلاحی ۱۳۸۹/۰۳/۰۲) - نمایندگی سهام دولت در مجمع عمومی با وزیران مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و معاون برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور است. ریاست مجمع عمومی با 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 هیئت‌مدیره یا مدیر عامل 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 هیئت‌مدیره، مدیر عامل و یا بازرس و به دعوت رئیس مجمع عمومی، رئیس هیئت‌مدیره یا مدیر عامل و با حضور رئیس مجمع عمومی تشکیل می‌گردد.
- ماده ۱۰ - وظایف و اختیارات مجمع عمومی عادی به شرح زیر است:
- ۱ - تعیین و تصویب خط مشی کلی و اهداف و برنامه‌های شرکت.
 - ۲ - رسیدگی به گزارش و عملکرد هیئت‌مدیره 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 هزینه‌های شرکت بنا به پیشنهاد هیئت‌مدیره.
 - ۵ - تصویب تشکیلات شرکت و ایجاد شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) بنا به پیشنهاد هیئت‌مدیره و با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
 - ۶ - تصویب ایجاد شعبه یا نمایندگی در مناطق مورد نیاز.
 - ۷ - اتخاذ تصمیم درباره آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی و استخدامی و سایر آیین‌نامه‌های شرکت و تغییرات آن و ارایه پیشنهاد به هیئت‌وزیران برای تصویب.
 - ۸ - انتخاب اعضای هیئت‌مدیره به پیشنهاد وزیر مسکن و شهرسازی.
 - ۹ - انتخاب بازرس (حسابرس) شرکت طبق قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه‌ای حسابداران ذی‌صلاح به عنوان حسابدار رسمی - مصوب ۱۳۷۲ - و تعیین حق‌الزحمه وی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

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 شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و ارائه پیشنهاد به مراجع مربوطه برای سیر مراحل قانونی.

۱۳ - تصویب و ابلاغ ضوابط مشخص سرمایه گذاری توسط شرکت های تابعه (زیرمجموعه) مطابق قوانین و مقررات مربوط.

۱۴ - اتخاذ تصمیم درباره مواردی که رییس 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 ۱۱ - 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 ۱۲ - هیئت مدیره شرکت متشکل از پنج عضو اصلی است، رییس هیئت مدیره و مدیر عامل عنوان معاون وزیر مسکن و شهرسازی را خواهد داشت. مدیر عامل و اعضای هیئت مدیره به پیشنهاد رییس 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 بازنشتگی، استعفا، عزل، فوت و یا هر دلیل دیگر که ادامه فعالیت هریک از اعضای هیئت مدیره غیرممکن گردد، جانشین آنان به ترتیب فوق تعیین می شود. عزل هریک از اعضای هیئت مدیره شرکت از اختیارات مجمع عمومی می باشد.

تبصره - اعضای هیئت مدیره شرکت مادر به عنوان امین سهام شرکت عمران شهرهای جدید در مجمع عمومی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) بوده و رییس هیئت مدیره شرکت مادر رییس مجمع عمومی شرکت های 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 هیئت‌مدیره و مدیر عامل شرکت و شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) ممنوع است.
- ماده ۱۴ - هیئت‌مدیره 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 می‌باشد:
- ۱ - تهیه و پیشنهاد طرح تشکیلات شرکت برای تصویب مجمع عمومی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
 - ۲ - تهیه و پیشنهاد آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی و استخدامی و رفاهی شرکت و سایر آیین‌نامه‌ها برای اتخاذ تصمیم توسط مجمع عمومی.
 - ۳ - پیشنهاد صلح دعاوی یا ارجاع امر به داوری و تعیین داوری با 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 مدیر عامل در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط در صورتی که عضو هیئت‌مدیره نباشد.
 - ۵ - تهیه گزارش عملکرد سالانه، صورت‌های مالی شرکت و صورت‌های مالی تلفیقی شرکت برای تصویب مجمع عمومی که باید ظرف مهلت قانونی در اختیار بازرس (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 تأمین هزینه‌های 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.
 - ۹ - اتخاذ تصمیم نسبت به خرید هر گونه لوازم و اموال منقول و غیر منقول 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 تملک اراضی و املاک مورد نیاز 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 یا 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 مدیر عامل 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 شرکت های وابسته جهت اخذ وام و تسهیلات براساس چارچوب سیاست های کلی مورد نظر مصوبات مجمع عمومی.

۱۷ - بررسی اعتبارات و درآمدهای شرکت های وابسته (زیرمجموعه)، تعیین شرکت های زیان ده و پیشنهاد درصدهای لازم به منظور جابجایی اعتبارات و درآمد و تأمین هزینه های شرکت مادر به مجمع عمومی برای تصویب.

۱۸ - تهیه طرح جامع شهرهای جدید از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و ارایه آن به شورای عالی شهرسازی و معماری برای تصویب.

۱۹ - ارایه طرح های تفصیلی شهرهای جدید و نقشه های اجرایی شهرک ها و باغ شهرها همچنین نقشه های تفکیکی زمین های داخل شهرهای جدید و شهرک ها 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.

۲۲ - داشتن نمایندگی سهام و انجام وظایف مجمع عمومی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) از جمله موارد مندرج در بندهای آتی.

۲۳ - تصویب سیاست ها و خط مشی های شرکت های وابسته (زیرمجموعه) در چارچوب مصوبات مجمع عمومی.

۲۴ - تصویب اساسنامه شرکت های 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) شرکت های وابسته (زیرمجموعه) وفق قوانین و مقررات مربوط.

۲۶ - تعیین حقوق و مزایا و پاداش اعضای هیئت مدیره شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و حق الزحمه 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 برنامه‌های آموزشی به منظور ارتقاء توانایی‌های کادر مدیریت در شرکت‌های وابسته (زیرمجموعه) در چارچوب قوانین و مقررات ذی‌ربط.
- ۳۱ - آماده‌سازی 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 هیئت‌مدیره با حضور رییس هیئت‌مدیره 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 امضای اعضای حاضر در جلسه می‌رسد.
- ماده ۱۶ - رییس هیئت‌مدیره 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 می‌باشد و برای اداره امور شرکت و اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیئت‌مدیره 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 نهادها و بنیادها با حق توکیل دارد.
- ماده ۱۷ - مدیرعامل شرکت در حدود اختیاراتی که توسط هیئت‌مدیره به او تفویض شده است، نماینده شرکت محسوب می‌شود و از طرف شرکت حق امضاء دارد.
- ماده ۱۸ - اهم وظایف مدیرعامل به شرح زیر است:
- ۱ - اجرای مصوبات و تصمیمات هیئت‌مدیره و مجمع عمومی.
 - ۲ - تهیه، تنظیم و پیشنهاد خط مشی، برنامه عملیاتی و بودجه سالانه شرکت به هیئت‌مدیره.
 - ۳ - تهیه و تنظیم صورت‌های مالی سالانه شرکت و ارایه آن به هیئت‌مدیره.
 - ۴ - تعیین روش‌های اجرایی در چارچوب مقررات و آیین‌نامه‌ها و ابلاغ به واحدهای مربوط.
 - ۵ - تهیه و پیشنهاد آیین‌نامه‌های مالی، معاملاتی و استخدامی شرکت به هیئت‌مدیره.

- 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 نظارت های مالی و محاسباتی و حسابرسی و بازرسی کلیه قسمت های 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 شهرک ها در چارچوب آیین نامه و دستورالعمل های مربوط.
- ۱۱- نظارت و جلوگیری از تخلفات در احداث شهرهای جدید یا شهرک ها یا باغ شهرها و پیگیری متخلفین از طریق مراجع صالح.
- 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 بانک ها، کلیه چک ها، اسناد، اوراق مالی، قراردادهای و اسناد تعهد آور شرکت باید به امضای یکی از اعضای هیئت مدیره (به انتخاب هیئت مدیره) و رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل یا نماینده مجاز وی برسد. ضمناً کلیه چک ها علاوه بر امضای افراد یاد شده باید امضای ذی حساب و یا نماینده وی را نیز داشته باشد.
- تبصره - کلیه مکاتبات اداری نیز با امضای مدیر عامل 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 صورت های 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 ارایه می نماید. بازرس با اطلاع رئیس هیئت مدیره و مدیر عامل 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 شرکت های وابسته (زیرمجموعه) از نظر سیاست ها، برنامه ها و سایر فعالیت های اجرایی تابع ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی می باشند.

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 - حساب های شرکت در پایان اسفند ماه بسته می شود، صورت های مالی هر سال باید در مواعد مقرر قانونی به بازرس تسلیم شود.

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

ماده ۲۵ - سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی خدماتی، فرهنگی و مذهبی در شهرهای جدید به عنوان پیش پرداخت مالیات های شرکت مادر و هر یک از شرکت های وابسته (زیرمجموعه) به حساب مالیات های قطعی شده آنها منظور می شود.

ماده ۲۶ - مواردی 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 دستورالعمل های مربوط عمل خواهد شد.