



معاونت اداری و مالی دانشگاه تهران
اداره کل املاک و موقوفات

از گذشته تا حکمرانی داده محور املاک و موقوفات

گزارش اهم اقدامات و عملکرد اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران





معاونت اداری و مالی دانشگاه تهران
اداره کل املاک و موقوفات

از گذشته تا حکمرانی داده محور املاک و موقوفات

گزارش اهم اقدامات و عملکرد اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران

ویژه دوره آبان ماه ۱۴۰۴ تا تیرماه ۱۴۰۵

مسئول: دکتر علی مقاری، معاون برنامه ریزی و توسعه منابع و دکتر احسان رسولی نژاد معاون اداری و مالی دانشگاه تهران
مدیر اجرایی: علیرضا حقیقی، مدیرکل املاک و موقوفات دانشگاه تهران
گردآورندگان: علیرضا حقیقی، حسین رضایی، مریم سلیمانی فرد
با همکاری و پشتیبانی: معاونت برنامه ریزی و توسعه منابع و معاونت اداری و مالی دانشگاه تهران
مدیر هنری: حسین رضایی
ویراستار: مریم سلیمانی فرد
مرجع تنظیم: دستورالعمل مستندسازی و نحوه بهره برداری از املاک و موقوفات مصوب هیأت رئیسه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۹
تیراژ: ۱۰ نسخه
نوبت چاپ: چاپ دوم، تیر ۱۴۰۵
نشانی: تهران، میدان انقلاب، خیابان انقلاب، خیابان ۱۶ آذر، سازمان مرکزی دانشگاه تهران، اداره کل املاک و موقوفات
سایت: oree.ut.ac.ir





بررسی عملکرد

۷	 مقدمه
۹	 فصل اول: درباره اداره كل املاك و موقوفات دانشگاه تهران
۹	 (۱) تاریخچه تشکیل اداره كل
۱۰	 (۲) مأموریتها و وظایف
۱۱	 (۳) ساختار سازمانی موجود
۱۳	 (۴) شرح وظایف اداره كل املاك و موقوفات
۱۸	 (۵) وضعیت منابع انسانی
۱۹	 (۶) برنامه راهبردی سه ساله (۱۴۰۴-۱۴۰۷) اداره كل املاك و موقوفات
۲۰	 الف) اهداف کوتاه مدت (تا پایان ۱۴۰۴)
۲۰	 ب) اهداف میان مدت (سال ۱۴۰۵)
۲۱	 ج) اهداف بلندمدت (۱۴۰۶-۱۴۰۷)
۲۲	 (۷) جدول گانت چارت زمان بندی اجرای برنامه
۲۵	 (۸) چشم انداز و ضرورت ماهیتی اداره كل املاك و موقوفات
۳۰	 فصل دوم: گزارش عملکرد و اهم اقدامات - آبان ۱۴۰۴ تا تیر ۱۴۰۵
۳۰	 (۱) تصویر وضعیت موجود در آغاز فعالیت اداره كل
۳۱	 (۲) برنامه ریزی راهبردی و تحول سازمانی
۳۳	 (۳) ساماندهی داده ها و ایجاد بانک اطلاعات املاك و موقوفات دانشگاه تهران
۳۶	 (۴) توسعه سامانه های هوشمند و دیجیتال
۳۶	 الف) طراحی و راه اندازی وبسایت داخلی املاك و موقوفات
۳۸	 ب) طراحی و توسعه سامانه GIS املاك و موقوفات
۴۶	 ج) طراحی و توسعه وبسایت تخصصی اداره كل املاك و موقوفات دانشگاه تهران
۴۷	 (۵) تعاملات بین سازمانی
۴۸	 (۶) برگزاری منظم جلسات کمیسیون املاك دانشگاه تهران
۵۰	 (۷) کارگروه های تخصصی در حوزه املاك و موقوفات
۵۱	 (۸) اقدامات مرتبط با موقوفات
۵۳	 (۹) چالش ها، محدودیت ها و موانع
۵۴	 (۱۰) نیازمندی ها و پیشنهادات راهبردی
۵۵	 جمع بندی
۵۸	 پیوست ها
۶۰	 (۱) دستورالعمل مستندسازی و نحوه بهره برداری از املاك و موقوفات دانشگاه تهران مصوب هیأت رئیسه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۹
۶۱	 (۲) برنامه عملیاتی و راهبردی سه ساله (۱۴۰۴-۱۴۰۷)
۶۲	 (۳) مستندات سامانه ها و زیرساخت های دیجیتال
۶۳	 (۴) فهرست لایه های اطلاعات مکانی سامانه GIS املاك و موقوفات
۶۵	 (۵) نمودارها، آمارها و داده نماها
۸۳	 (۶) نقشه ها و مستندات مکانی و جغرافیایی
۹۰	 (۷) نمونه مکاتبات و مستندات اداری
۹۱	 (۸) مدیریت ریسک و تاب آوری زیرساخت های فناوری اطلاعات دانشگاه تهران
۹۶	 (۹) صورتجلسات و مصوبات کمیسیون املاك

بازه زمانی گزارش عملکرد



آبان
۱۴۰۴

تیر
۱۴۰۵

این گزارش، اهم اقدامات، برنامه‌ها و فعالیت‌های اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران را در بازه زمانی **آبان‌ماه ۱۴۰۴ تا تیرماه ۱۴۰۵** مورد بررسی و تبیین قرار می‌دهد. با توجه به تازه‌تأسیس بودن اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، عملاً تا پیش از آبان‌ماه ۱۴۰۴، بخش قابل توجهی از فرایندهای اجرایی، مستندسازی‌ها، بانک‌های اطلاعاتی و سازوکارهای تخصصی مرتبط با حوزه املاک و موقوفات دانشگاه به‌صورت متمرکز و سازمان‌یافته شکل نگرفته بود و یا مستندات و گزارش‌های مدون و قابل استنادی از آن دوره در دسترس نیست. ازاین‌رو، بازه زمانی فوق را می‌توان نقطه آغاز شکل‌گیری تدریجی ساختار اجرایی، اطلاعاتی، مدیریتی و راهبردی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران تلقی نمود.

آنچه در این گزارش اقدامات یکساله اداره کل اهمیت ویژه‌ای دارد، صرفاً حجم اقدامات انجام‌شده نیست؛ بلکه **تغییر رویکرد و تحوّل در نگاه مدیریتی** نسبت به حوزه املاک و موقوفات دانشگاه است. حرکت از مدیریت سنتی و پرونده‌محور به سمت حکمرانی هوشمند، داده‌محور، مکان‌محور و تحلیلی، نقطه آغاز تحولی است که آثار آن در سال‌های آینده بیش از پیش نمایان خواهد شد.



مقدمه

دانشگاه تهران، به عنوان «دانشگاه مادر» و «نماد آموزش عالی کشور»، صرفاً مجموعه‌ای از دانشکده‌ها، ساختمان‌ها و فضاهای آموزشی نیست؛ بلکه میراث‌دار گنجینه‌ای ارزشمند از سرمایه‌های مادی و معنوی است که طی دهه‌ها و قریب به یک قرن، با همت بلند واقفان، خیرین، اندیشمندان، مدیران و دلسوزان این سرزمین شکل گرفته و به امروز رسیده است.

بخش مهمی از این میراث گران‌بها، در قالب املاک، موقوفات، اراضی، ابنیه و دارایی‌هایی تجلی یافته است که هر یک، بخشی از حافظه تاریخی، هویت نهادی و پشتوانه آینده دانشگاه تهران محسوب می‌شوند. بسیاری از این موقوفات و املاک، حاصل نیت خیر انسان‌هایی بوده‌اند که با نگاه بلند فرهنگی، علمی و اجتماعی، دارایی‌های خویش را برای اعتلای علم، آموزش، پژوهش و خدمت به جامعه وقف کرده‌اند تا چراغ دانایی و پیشرفت این سرزمین همواره روشن بماند. بی‌تردید، صیانت از این سرمایه عظیم، صرفاً یک وظیفه اداری یا اجرایی نیست؛ بلکه مسئولیتی تاریخی، اخلاقی و بین‌نسلی است. این سرمایه‌ها امانتی هستند که از گذشتگان به ما رسیده‌اند و باید با نهایت دقت، سلامت، شفافیت، بهره‌وری و مسئولیت‌پذیری به آیندگان تحویل داده شوند. هرگونه غفلت در مستندسازی، نگهداری، بهره‌برداری یا مدیریت این دارایی‌ها، می‌تواند بخشی از حافظه و سرمایه تاریخی دانشگاه را با مخاطره مواجه سازد.

در جهان امروز، صیانت هوشمندانه و بهره‌برداری اثربخش از املاک و موقوفات، بدون برخورداری از ساختارهای تخصصی، داده‌های دقیق، سامانه‌های اطلاعاتی، بایگانی‌های دیجیتال، تحلیل‌های مکانی و نیروی انسانی متخصص،

عملاً امکان‌پذیر نیست. از همین رو، مدیریت دارایی‌های گسترده و پراکنده دانشگاه تهران، نیازمند حکمرانی داده‌محور، تصمیم‌سازی مبتنی بر اطلاعات و استقرار زیرساخت‌های نوین مدیریتی و فناورانه است؛ موضوعی که ضرورت شکل‌گیری و تقویت اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران را دوچندان می‌سازد.

اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران در شرایطی فعالیت خود را آغاز نمود که این مجموعه، به‌عنوان یک ساختار تازه تأسیس، با محدودیت‌های قابل توجهی در حوزه منابع انسانی، زیرساخت‌های نرم‌افزاری و سخت‌افزاری، تمرکز مستندات و انسجام فرایندها مواجه بود. تا پیش از آبان‌ماه ۱۴۰۴، بخش مهمی از اطلاعات و سوابق مالکیتی، به‌صورت پراکنده نگهداری می‌شد و بسیاری از فرایندهای مرتبط با حوزه املاک و موقوفات، فاقد نظام یکپارچه اطلاعاتی و اجرایی بودند و فعالیت‌های اولیه این اداره کل، با حداقل نیروی انسانی آغاز گردید.

با وجود تمامی محدودیت‌ها و دشواری‌های موجود، در مدت زمانی نسبتاً کوتاه، مجموعه‌ای از اقدامات زیرساختی، راهبردی، اطلاعاتی، مدیریتی و فناورانه در دستور کار قرار گرفت که بخشی از نتایج و دستاوردهای آن در این گزارش ارائه شده است. این اقدامات، آغاز مسیری بلندمدت برای استقرار نظامی منسجم، شفاف، هوشمند و پایدار در حوزه مدیریت املاک و موقوفات دانشگاه تهران به شمار می‌رود؛ مسیری که تحقق کامل آن، نیازمند حمایت مستمر مدیریتی، تقویت ساختار سازمانی، توسعه زیرساخت‌ها و بهره‌گیری از ظرفیت‌های تخصصی دانشگاه خواهد بود.



فصل اول: درباره اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران

۱) تاریخچه تشکیل اداره کل

با توجه به گستردگی، تنوع و ارزش راهبردی املاک و موقوفات دانشگاه تهران و نقش بنیادین این دارایی‌ها در پشتیبانی از مأموریت‌های آموزشی، پژوهشی، فرهنگی و توسعه‌ای دانشگاه، ضرورت ایجاد ساختاری تخصصی و متمرکز برای مدیریت این حوزه بیش از پیش احساس می‌شد. در همین راستا، تشکیل اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران ذیل معاونت برنامه‌ریزی و توسعه منابع، مطابق اسناد و دستورالعمل‌های بالادستی و در اجرای مصوبات و سیاست‌های مدیریتی دانشگاه، به‌ویژه دستور جلسه هیأت محترم امنای دانشگاه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱، در دستور کار قرار گرفت. ایجاد این اداره کل را می‌توان نقطه آغاز تحول ساختاری در نظام مدیریت دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه تهران دانست؛ تحولی که با هدف عبور از شیوه‌های سنتی و پراکنده مدیریت املاک و حرکت به‌سوی حکمرانی هوشمند، یکپارچه و مبتنی بر داده طراحی شده است.

در رویکرد جدید، مدیریت املاک و موقوفات صرفاً به نگهداری پرونده‌ها و اسناد فیزیکی محدود نبوده و ماهیتی چندبعدی، پویا و مکان‌محور دارد؛ به‌گونه‌ای که ابعاد حقوقی، مالی، فنی، ثبتی، جغرافیایی و بهره‌برداری به‌صورت هم‌زمان مورد توجه قرار می‌گیرد. بر همین اساس، طراحی و پیاده‌سازی زیرساخت‌های هوشمند مدیریت املاک مبتنی بر فناوری‌های GIS، کاداستر سه‌بعدی، بایگانی دیجیتال و داشبوردهای مدیریتی، به‌عنوان یکی از محورهای اصلی فعالیت اداره کل تعریف شد.

۲) مأموریت‌ها و وظایف

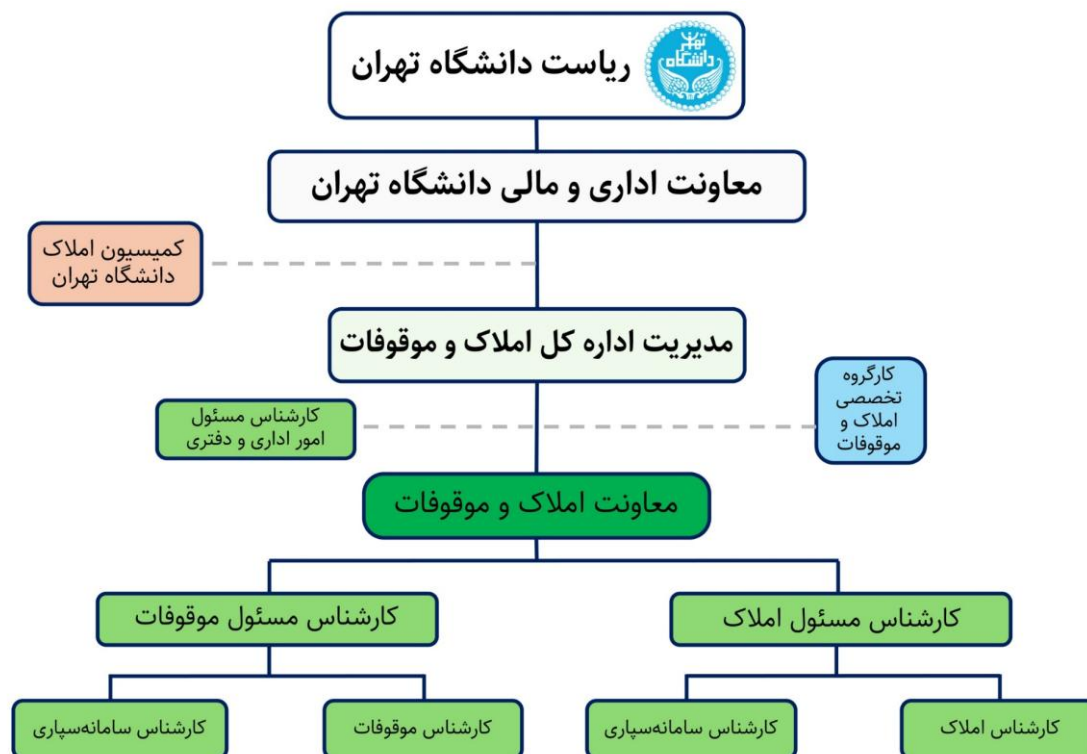
مأموریت اصلی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، صیانت، ساماندهی، بهره‌برداری هدفمند و مدیریت هوشمند دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه می‌باشد. مهم‌ترین مأموریت‌ها و وظایف این اداره کل عبارتند از:

- ساماندهی تمامی املاک و موقوفات دانشگاه تهران با همکاری اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران؛
- ایجاد و توسعه بانک جامع اطلاعات املاک و موقوفات با همکاری اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران؛
- طراحی و پیاده‌سازی سامانه جامع مدیریت املاک و موقوفات مبتنی بر GIS؛
- توسعه زیرساخت کاداستر سه‌بعدی و بهره‌برداری‌های چندبعدی؛
- صیانت فیزیکی از دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه؛
- ساماندهی اسناد مالکیتی و سوابق بهره‌برداری با همکاری اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران؛
- ایجاد داشبوردهای مدیریتی و ابزارهای تصمیم‌یار مکان‌محور؛
- نظارت بر حسن اجرای نيات واقفان و مدیریت موقوفات دانشگاه؛
- برنامه‌ریزی برای بهره‌برداری بهینه و تبدیل به احسن املاک و موقوفات در چارچوب قوانین و صرفه و صلاح دانشگاه؛
- هماهنگی میان واحدهای حقوقی، مالی، فناوری اطلاعات، شهر دانش، حوزه‌های عمرانی، حراست و سایر بخش‌های مرتبط؛
- پشتیبانی اطلاعاتی و کارشناسی از کمیسیون املاک دانشگاه تهران.

در این چارچوب، اداره کل املاک و موقوفات تلاش دارد با استقرار نظام مدیریت داده‌محور، زمینه کاهش خطای انسانی، کاهش بروکراسی اداری، افزایش شفافیت و ارتقای کیفیت تصمیم‌گیری مدیریتی را فراهم سازد.

(۳) ساختار سازمانی ابلاغی

با توجه به گستره وظایف، پیچیدگی موضوعات مرتبط با حوزه املاک و موقوفات، طراحی ساختاری تخصصی، چابک و منسجم برای اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران در دستور کار قرار گرفت. ساختار ابلاغی این اداره کل به گونه ای طراحی شده است که بتواند تمامی ابعاد مرتبط با مدیریت دارایی های غیرمنقول دانشگاه را پوشش داده و زمینه هماهنگی میان واحدهای مختلف دانشگاه را فراهم سازد.



در ساختار سازمانی ابلاغی، بخش‌های اصلی شامل موارد زیر است:

- مدیریت کل املاک و موقوفات؛
- معاونت املاک و موقوفات اداره کل؛
- کارشناس مسئول امور اداری و دفتری؛
- کارشناس مسئول املاک؛
- کارشناس مسئول موقوفات؛
- واحدهای کارشناسی.

همچنین به منظور ارتقای کیفیت تصمیم‌سازی و جلوگیری از ورود دیدگاه‌های غیرتخصصی در حوزه GIS و کاداستر، کارگروه تخصصی و مشورتی متشکل از نمایندگان حوزه‌های جغرافیا، فناوری اطلاعات، امور حقوقی، شهر دانش و اداره کل املاک و موقوفات تشکیل شده است.

این ساختار، علاوه بر پاسخ‌گویی به نیازهای جاری دانشگاه، بستر لازم برای توسعه سامانه‌های هوشمند، استقرار کاداستر سه‌بعدی، داشبوردهای مدیریتی مکان‌محور و یکپارچه‌سازی داده‌های املاک و موقوفات را نیز فراهم می‌سازد.

۴) شرح وظایف اداره کل املاک و موقوفات

۴-۱- مدیرکل املاک و موقوفات

شرح وظایف:

- هدایت، نظارت و ارزیابی کلیه امور مرتبط با املاک و موقوفات دانشگاه؛
- اجرای مصوبات کمیسیون تشخیص و بهره‌برداری املاک و هیأت رئیسه؛
- هماهنگی بین واحدهای دانشگاهی، شهر دانش، مرکز فناوری اطلاعات، ادارات کل حقوقی، مالی و طرح‌های عمرانی در حوزه املاک؛
- سیاست‌گذاری برای بهره‌برداری بهینه از املاک دانشگاه؛
- سیاست‌گذاری برای توسعه سامانه جامع املاک، کاداستر سه‌بعدی و مولدسازی املاک؛
- ارائه گزارش‌های دوره‌ای به معاونت اداری و مالی (معاونت برنامه‌ریزی و توسعه منابع) و هیأت رئیسه دانشگاه؛
- نظارت بر بهره‌برداری صحیح و صیانت کامل از کلیه املاک و موقوفات؛

۴-۲- معاون اداره کل املاک و موقوفات

شرح وظایف:

- برنامه‌ریزی اجرایی سه‌ساله و پایش تحقق اهداف؛
- برنامه‌ریزی، هدایت و پایش اجرای برنامه عملیاتی سه‌ساله (۱۴۰۴-۱۴۰۷)؛
- نظارت مستقیم بر عملکرد دو اداره املاک و موقوفات؛
- تدوین شاخص‌های عملکرد (KPI)، تحلیل داده‌ها، تهیه و ارائه گزارش‌های تحلیلی؛
- تضمین کیفیت و اجرای سامانه املاک؛
- راهبری پروژه‌های ساماندهی، شناسنامه‌دار کردن و بهره‌برداری از املاک؛
- نظارت بر هماهنگی بین ادارات و اجرای مصوبات کمیسیون‌ها؛
- جانشینی مدیرکل در غیاب ایشان.

۳-۴- کارشناس مسئول املاک

شرح وظایف:

- برنامه‌ریزی، هدایت و نظارت بر امور املاک و تقسیم کار میان کارشناسان؛
- نظارت بر بهره‌برداری، نگهداری و ساماندهی املاک و پایش عملکرد بهره‌برداران و مستأجران؛
- برنامه‌ریزی و هماهنگی بازدیدهای میدانی و تهیه گزارش‌های مدیریتی و تحلیلی؛
- نظارت بر تکمیل بانک اطلاعات املاک و اجرای پروژه‌های مرتبط با GIS و کاداستر؛
- ارائه پیشنهادهای کارشناسی و تهیه گزارش برای مدیرکل و کمیسیون‌های تخصصی.

۳-۴-۱- کارشناس سامانه‌سازی املاک

شرح وظایف:

- ایجاد، تکمیل، تدقیق و به‌روزرسانی بانک جامع اطلاعات املاک و موقوفات؛
- مدیریت اطلاعات توصیفی و مکانی املاک در سامانه GIS و سایر سامانه‌های مرتبط؛
- تهیه، کنترل و بارگذاری نقشه‌ها، اسناد و داده‌های مکانی و همکاری در توسعه سامانه‌های هوشمند؛
- همکاری در ممیزی اطلاعات، تهیه گزارش‌های آماری و داشبوردهای مدیریتی؛
- تعامل با واحدهای دانشگاه و دستگاه‌های بیرونی برای دریافت، یکپارچه‌سازی و اعتبارسنجی داده‌ها.

۳-۴-۲- کارشناسان املاک

شرح وظایف:

- انجام بازدیدهای میدانی، بررسی وضعیت املاک و تهیه گزارش‌های کارشناسی؛
- پیگیری امور بهره‌برداران، مستأجران و مسائل اجرایی مرتبط با املاک؛
- شناسایی مشکلات، آسیب‌ها و نیازهای تعمیر، نگهداری و ایمن‌سازی املاک؛
- همکاری در برداشت‌های میدانی، تهیه اطلاعات و تکمیل مستندات و نقشه‌های املاک؛
- همکاری در اجرای پروژه‌های ممیزی، کاداستر و سایر طرح‌های مرتبط با مدیریت املاک.

۴-۴- کارشناس مسئول موقوفات

شرح وظایف:

- برنامه‌ریزی، هدایت و نظارت بر امور موقوفات و تقسیم کار میان کارشناسان؛
- نظارت بر اجرای نيات واقف، بهره‌برداری، قراردادهای و درآمدهای موقوفات؛
- برنامه‌ریزی و پیگیری فرآیندهای احیاء، صیانت، ساماندهی و مولدسازی موقوفات در چارچوب قوانین؛
- هماهنگی با اداره کل امور حقوقی، اداره اوقاف و سایر مراجع ذی‌ربط؛
- تهیه گزارش‌های مدیریتی و ارائه پیشنهادهاى کارشناسی به مدیرکل و کمیسیون‌های تخصصی.

۴-۴-۱- کارشناس سامانه‌سپاری موقوفات

شرح وظایف:

- ایجاد، تکمیل، تدقیق و به‌روزرسانی بانک جامع اطلاعات موقوفات؛
- ثبت و مدیریت اطلاعات ثبتی، حقوقی، قراردادی، مالی و مکانی موقوفات در سامانه‌های مربوط؛
- بارگذاری و مستندسازی اسناد، وقف‌نامه‌ها، قراردادهای و سوابق موقوفات؛
- تهیه گزارش‌های آماری، تحلیلی و داشبوردهای مدیریتی؛
- تعامل با واحدهای دانشگاه و سازمان اوقاف برای دریافت، اعتبارسنجی و یکپارچه‌سازی اطلاعات.

۴-۴-۲- کارشناسان موقوفات

شرح وظایف:

- پیگیری امور اجرایی، قراردادهای و بهره‌برداری از موقوفات؛
- انجام بازدیدهای میدانی و تهیه گزارش از وضعیت موقوفات؛
- بررسی انطباق نحوه بهره‌برداری با نيات واقف و ضوابط قانونی؛
- تعامل با مستأجران، متولیان، واحدهای بهره‌بردار و مراجع ذی‌ربط؛
- همکاری در اجرای برنامه‌های احیاء، صیانت، ساماندهی و مولدسازی موقوفات.

۴-۵- کارشناس مسئول امور اداری و دفتری

- برنامه‌ریزی، هماهنگی و پیگیری امور اداری، دبیرخانه‌ای و مکاتبات رسمی اداره کل؛
- تنظیم، ثبت، بایگانی و مدیریت اسناد، صورتجلسات، مصوبات و مکاتبات در سامانه‌های اداری؛
- هماهنگی جلسات، کمیسیون‌ها و کارگروه‌های تخصصی و پیگیری اجرای مصوبات تا حصول نتیجه؛
- پیگیری امور اداری، مالی، منابع انسانی، تدارکات و پشتیبانی مورد نیاز اداره کل با واحدهای ذی‌ربط؛
- تهیه گزارش‌های دوره‌ای از وضعیت مکاتبات، مصوبات، پروژه‌ها و اقدامات در دست اجرا برای مدیرکل؛
- مدیریت تقویم برنامه‌های اداره کل، پاسخگویی به مراجعات و هماهنگی ارتباطات درون‌سازمانی و برون‌سازمانی؛
- همکاری در ساماندهی، آرشیو و دیجیتالی‌سازی اسناد و مستندات اداره کل و پشتیبانی از بانک‌های اطلاعاتی؛
- انجام سایر امور محوله از سوی مدیرکل در چارچوب وظایف سازمانی.

۴-۶- کارگروه تخصصی و مشورتی

کارگروه تخصصی و مشورتی املاک و موقوفات دانشگاه با هدف بررسی، تحلیل و ارائه راهکارهای تخصصی در حوزه املاک و موقوفات و علی‌الخصوص سامانه اطلاعات مکانی (GIS) تشکیل می‌شود. این کارگروه نقش بازوی فکری، تحلیلی و مشورتی اداره کل را ایفا کرده و از ورود دیدگاه‌های غیرتخصصی و پراکنده در تصمیم‌سازی‌های کلان جلوگیری می‌کند.

۴-۶-۱- ترکیب اعضای کارگروه:

۱. مدیرکل املاک و موقوفات دانشگاه تهران (دبیر کارگروه)
۲. دکتر محمدرضا جلوخانی نیارکی، رئیس دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران (عضو حقیقی کارگروه)
۳. رئیس مرکز فناوری اطلاعات دانشگاه تهران (عضو کارگروه)

۴. معاون املاک اداره کل امور حقوقی (عضو کارگروه)
۵. معاون اداره کل پشتیبانی (عضو کارگروه)
۶. معاون اجرایی سازمان توسعه و سرمایه گذاری (عضو گروه)
۷. معاون اداره کل املاک و موقوفات (عضو کارگروه)

۴-۶-۲- جایگاه و اختیارات کارگروه:

- کارگروه نقش مشورتی و تخصصی دارد و مصوبات آن پس از تأیید، مبنای مشورتی و پیشنهادی برای کمیسیون املاک دانشگاه قرار می گیرد؛
- بررسی های کارگروه متمرکز، تخصصی و مسئله محور بوده و از طرح موضوعات غیرمرتبط یا فاقد پشتوانه کارشناسی پرهیز می شود؛
- کارگروه می تواند حسب نیاز از خبرگان مدعو (بدون حق رأی) استفاده نماید.

۴-۶-۳- شرح وظایف کلی کارگروه

- تبیین چارچوب فنی و اجرایی سامانه GIS املاک دانشگاه و بررسی و انتخاب آن؛
- تعیین دقیق نیازهای اطلاعاتی و گزارش های مدیریتی مورد انتظار؛
- تعریف لایه ها، Query ها، تحلیل ها و ساختار داده ای مورد نیاز؛
- نظارت تخصصی بر پروژه های نقشه برداری، ممیزی اراضی و کاداستر سه بعدی؛
- بررسی یکپارچگی سامانه املاک با سامانه های دیگر دانشگاه، از جمله سامانه مالی و ...؛
- تعریف چارچوب طراحی داشبورد مدیریتی مکان محور؛

دبیرخانه کارگروه در اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه مستقر بوده و مسئول تنظیم دستور جلسات، مصوبات، پیگیری اجرای تصمیمات و تهیه گزارش های دوره ای خواهد بود.

(۵) وضعیت منابع انسانی

اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران فعالیت خود را در شرایطی آغاز نمود که از حداقل منابع انسانی برخوردار بود و بخش عمده امور اجرایی، مدیریتی، کارشناسی، برنامه ریزی، ساماندهی اطلاعات، هماهنگی های بین سازمانی، برگزاری کمیسیون های تخصصی املاک، پیگیری مصوبات، تدوین برنامه های راهبردی، ساماندهی اطلاعات و توسعه زیرساخت های اولیه، توسط مجموعه ای بسیار محدود انجام می شد.

در حال حاضر، هسته اجرایی اداره کل متشکل از:

- مدیرکل؛
- معاون اداره کل؛
- و یک کارشناس امور اداری؛

می باشد و بخش قابل توجهی از فعالیت های تخصصی و اجرایی این حوزه، با اتکا به همین ظرفیت محدود انسانی در حال انجام و پیگیری است؛ که نشان دهنده تلاش مستمر مجموعه اداره کل در مسیر ایجاد نظامی منسجم و پایدار برای مدیریت دارایی های غیرمنقول دانشگاه تهران است.

بدیهی است تحقق کامل اهداف راهبردی اداره کل و توسعه زیرساخت های هوشمند مدیریت املاک و موقوفات، مستلزم تقویت ساختار سازمانی، جذب نیروی انسانی متخصص، توسعه زیرساخت های فناورانه و تأمین پشتیبانی های اجرایی و اعتباری مورد نیاز خواهد بود.

۶) برنامه راهبردی سه ساله (۱۴۰۴-۱۴۰۷) اداره کل املاک و موقوفات

برنامه راهبردی سه ساله، نقشه راه اجرای اهداف کلان اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران است و با رویکردی مرحله‌ای برای تحقق تدریجی تحول در نظام مدیریت املاک تدوین شده است. در این چارچوب، اهداف کوتاه مدت تا پایان ۱۴۰۴ بر اقدامات زیربنایی، اهداف میان مدت در سال ۱۴۰۵ بر توسعه سامانه‌های هوشمند و هماهنگی بین بخشی، و اهداف بلندمدت در سال‌های ۱۴۰۶ تا ۱۴۰۷ بر استقرار کامل نظام یکپارچه مدیریت املاک و کاداستر سه بعدی متمرکز است.

بازه زمانی	محور غالب اقدامات	نتیجه مورد انتظار
کوتاه مدت (۱۴۰۴)	جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها - شناسه دار کردن املاک - تشکیل کارگروه‌ها	ایجاد بانک اولیه املاک و نظم در قراردادها
میان مدت (۱۴۰۵)	راه اندازی سامانه - اتصال به سیستم مالی و... - آموزش کاربران	سامانه یکپارچه و شفافیت کامل مالی
بلند مدت (۱۴۰۶-۱۴۰۷)	به روز رسانی داده‌ها - تحلیل عملکرد - مولد سازی املاک	تثبیت ساختار هوشمند مدیریت املاک

الف) اهداف کوتاه مدت (تا پایان ۱۴۰۴)

تمرکز اصلی در سال ۱۴۰۴ بر سامان‌دهی اطلاعات پایه املاک و موقوفات، ایجاد بانک داده مالکیت‌ها و آغاز سامانه‌سپاری فرآیندهای اصلی است. در این مرحله، زیرساخت فنی و حقوقی لازم برای اجرای طرح‌های هوشمندسازی و کاداستر سه‌بعدی پایه‌گذاری می‌شود.

- جمع‌آوری و تجمیع اطلاعات کلیه املاک دانشگاه از واحدها و پردیس‌ها و مؤسسات وابسته؛
- تعیین وضعیت بهره‌برداری، مالکیت و نوع استفاده (ملکی، وقفی، استیجاری و...) برای هر ملک؛
- تشکیل کارگروه‌های املاک و موقوفات؛
- تعریف شناسه واریز یکتا برای املاک اجاره‌ای؛
- تدوین الگوی جدید قراردادهای اذن در انتفاع با شناسه مالی مستقل برای هر ملک؛
- آغاز فرآیند سامان‌دهی املاک و پرونده‌های خاص (باغ بقایی، اراضی سپاه)؛
- طراحی ساختار اولیه سامانه جامع املاک؛

ب) اهداف میان مدت (سال ۱۴۰۵)

در سال ۱۴۰۵ محور برنامه بر توسعه سامانه‌های هوشمند، ارتقای بهره‌وری دارایی‌ها و تقویت ارتباط میان حوزه‌های حقوقی، مالی و فناوری اطلاعات است. همچنین، فرآیندهای نظارت و ارزیابی عملکرد برای بهبود مستمر و تصمیم‌گیری داده‌محور تثبیت می‌گردد.

- راه‌اندازی و بهره‌برداری نسخه عملیاتی سامانه جامع املاک و موقوفات؛
- اتصال سامانه به سامانه‌های مالی و حسابداری و سادا؛

- آغاز فرایند طراحی داشبورد مدیریتی املاک دانشگاه برای نظارت بلادرنگ؛
- تدوین نظام نامه بهره برداری و اجاره بها؛
- آموزش نیروهای واحدهای تابعه برای ثبت اطلاعات و کار با سامانه؛
- تشکیل بانک اطلاعات دعاوی و قراردادهای فعال؛

ج) اهداف بلندمدت (۱۴۰۶-۱۴۰۷)

در دوره بلندمدت، هدف اصلی استقرار کامل نظام یکپارچه مدیریت املاک، پیاده سازی کامل کاداستر سه بعدی و دستیابی به شفافیت، پایداری مالی و کارآمدی نهادی در اداره کل است. این مرحله نماد بلوغ نظام نوین مدیریت دارایی های دانشگاه تهران خواهد بود.

- به روزرسانی دوره ای داده های املاک و مستندات؛
- ایجاد واحد تحلیل داده های املاک (Data Analysis Unit) برای تصمیم سازی مدیریتی؛
- اجرای طرح های مولدسازی در املاک وقفی و بلااستفاده؛
- بازنگری دستورالعمل های اجرایی املاک و موقوفات؛
- ارائه گزارش جامع عملکرد سه ساله اداره کل و ارزیابی شاخص ها به هیأت امنا؛
- طراحی مدل اقتصادی برای افزایش بهره وری املاک وقفی (سرمایه گذاری مشارکتی و مولدسازی)؛

۷) گانت چارت زمان بندی اجرای برنامه

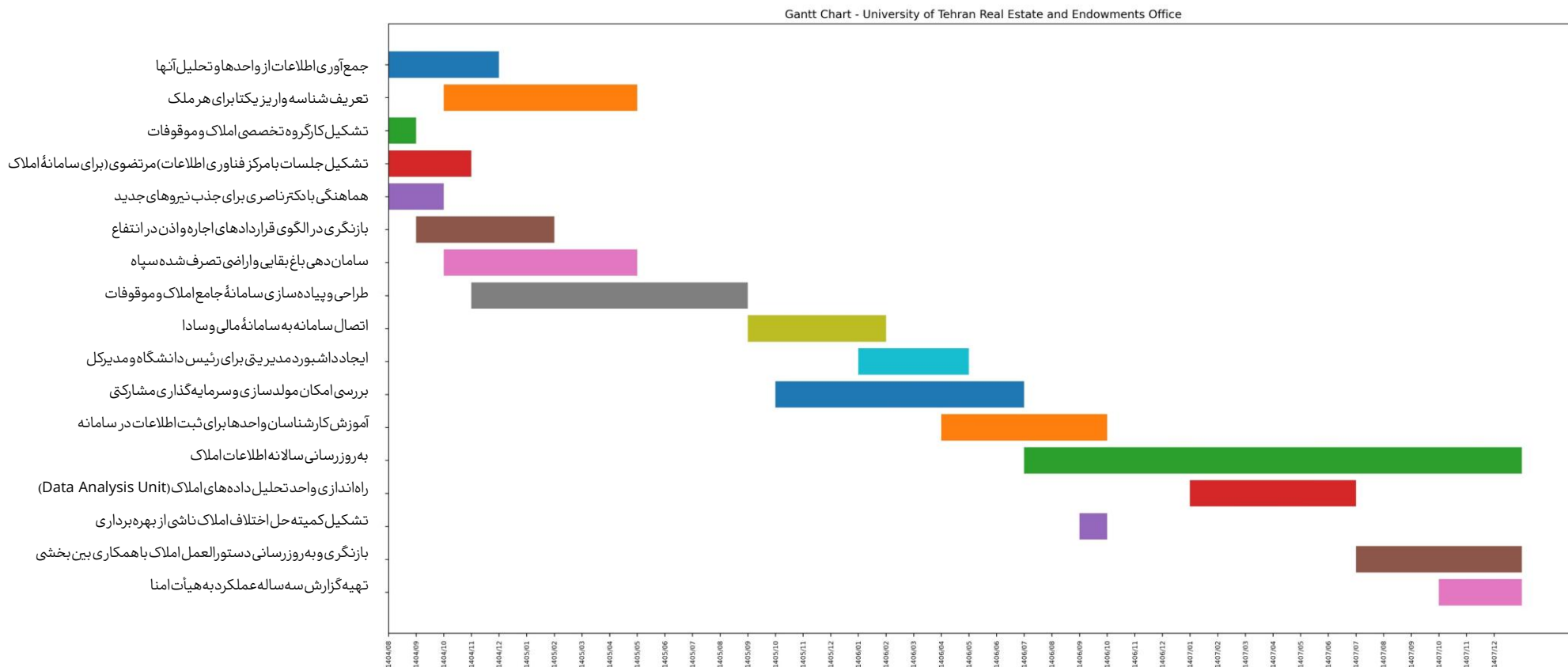
به منظور مدیریت مؤثر مراحل اجرای برنامه جامع اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، گانت چارت زمان بندی به عنوان ابزار اصلی پایش و کنترل پیشرفت فعالیت ها تدوین شده است. این نمودار با ترسیم توالی اقدامات، زمان آغاز و پایان هر مرحله و روابط وابستگی میان آنها، امکان برنامه ریزی دقیق، هماهنگی بین واحدها و نظارت مستمر بر تحقق اهداف در بازه سه ساله ۱۴۰۴ تا ۱۴۰۷ را فراهم می سازد.



جدول گانت چارت سه ساله اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران | دوره اجرا: ۱۴۰۴ تا ۱۴۰۷

ردیف	محور اقدام	فعالیت کلیدی	زمان اجرا	وضعیت هدف در پایان دوره
۱	سامان دهی اطلاعات املاک	جمع آوری اطلاعات از واحدها و تحلیل آنها	آبان ۱۴۰۴ تا بهمن ۱۴۰۴	تکمیل ۱۰۰٪ بانک اطلاعاتی اولیه
۲		تعریف شناسه و اریز یکتا برای هر ملک	دی ۱۴۰۴ تا تیر ۱۴۰۵	ایجاد شناسه برای حداقل ۸۰٪ املاک
۳	کارگروه ها و هماهنگی ها	تشکیل کارگروه تخصصی املاک و موقوفات	آبان ۱۴۰۴	آغاز جلسات ماهانه
۴		تشکیل جلسات با مرکز فناوری اطلاعات (مرتضوی) برای سامانه املاک	آبان ۱۴۰۴ تا دی ۱۴۰۴	نقشه سامانه طراحی شود
۵		هماهنگی با دکتر ناصری برای جذب نیروهای جدید	آبان ۱۴۰۴ تا آذر ۱۴۰۴	تأمین ساختار منابع انسانی
۶	قرارداد ها و اجاره ها	بازنگری در الگوی قراردادهای اجاره و اذن در انتفاع	آذر ۱۴۰۴ تا فروردین ۱۴۰۵	تصویب الگوی جدید در کمیسیون
۷	پرونده های خاص	سامان دهی باغ بقایی و اراضی تصرف شده سپاه	دی ۱۴۰۴ تا تیر ۱۴۰۵	تعیین تکلیف و گزارش به هیأت رئیسه
۸	سامانه سپاری و فناوری	طراحی و پیاده سازی سامانه جامع املاک و موقوفات	بهمن ۱۴۰۴ تا آبان ۱۴۰۵	نسخه اولیه سامانه عملیاتی شود
۹		اتصال سامانه به سامانه مالی و سادا	آذر ۱۴۰۵ تا فروردین ۱۴۰۶	یکپارچگی داده ها برقرار گردد
۱۰		ایجاد داشبورد مدیریتی برای رئیس دانشگاه و مدیرکل	فروردین ۱۴۰۶ تا تیر ۱۴۰۶	فعال سازی داشبورد مدیریتی
۱۱	بهره برداری اقتصادی	بررسی امکان مولد سازی و سرمایه گذاری مشارکتی	دی ۱۴۰۵ تا شهریور ۱۴۰۶	طرح های مشارکتی در ۲ ملک اجرا شود
۱۲	آموزش و فرهنگ سازی	آموزش کارشناسان واحدها برای ثبت اطلاعات در سامانه	تیر ۱۴۰۶ تا آذر ۱۴۰۶	آموزش کامل ۱۰۰٪ نمایندگان واحدها
۱۳	توسعه و پایداری	به روز رسانی سالانه اطلاعات املاک	از مهر ۱۴۰۶ به بعد (مستمر)	سیستم در حالت به روز نگه داشته شود
۱۴		راه اندازی واحد تحلیل داده های املاک (Data Analysis Unit)	نیمه اول ۱۴۰۷	واحد تحلیل داده فعال شود
۱۵	همکاری بین بخشی	تشکیل کمیته حل اختلاف املاک ناشی از بهره برداری	آذر ۱۴۰۶	کمیته آغاز به کار نماید
۱۶	اصلاح دستورالعمل ها	بازنگری و به روز رسانی دستورالعمل املاک با همکاری بین بخشی	نیمه دوم ۱۴۰۷	نسخه جدید به تصویب هیأت رئیسه برسد
۱۷	ارزیابی نهایی	تهیه گزارش سه ساله عملکرد به هیأت امنا	زمستان ۱۴۰۷	ارائه گزارش جامع عملکرد و KPI ها

گانت چارت سه ساله اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران | دوره اجرا: ۱۴۰۴ تا ۱۴۰۷



۸) چشم‌انداز و ضرورت ماهیتی اداره کل املاک و موقوفات

اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، صرفاً یک واحد اداری برای ساماندهی و پیگیری امور ملکی نیست؛ بلکه نهادی **راهبردی، بین‌نسلی و حافظ بخشی از هویت تاریخی، فرهنگی، علمی و اجتماعی دانشگاه تهران** به شمار می‌رود. ضرورت شکل‌گیری این اداره کل، بیش از آنکه ناشی از نیازهای اداری روزمره باشد، برخاسته از مسئولیتی تاریخی در قبال سرمایه‌هایی است که طی دهه‌ها، به دانشگاه تهران سپرده شده‌اند؛ سرمایه‌هایی که بخشی از آن‌ها حاصل اعتماد خیرین، واقفان و انسان‌های نیک‌اندیشی است که دارایی و سرمایه عمر خویش را برای اعتلای علم، آموزش، پژوهش و حمایت از دانشجویان این سرزمین وقف کرده‌اند.

املاک و موقوفات دانشگاه، تنها دارایی‌های فیزیکی نیستند؛ بلکه روایت‌گر تاریخ اعتماد عمومی به دانشگاه تهران‌اند. هر موقوفه، حاصل نیتی پاک، دغدغه‌ای انسانی و امیدی به آینده علم و دانش در این کشور است. بسیاری از واقفان، املاک و دارایی‌های ارزشمند خود را با این امید وقف کرده‌اند که دانشگاه تهران، به‌عنوان معتبرترین و مورد اعتمادترین نهاد علمی کشور، حافظ و امانت‌دار شایسته این سرمایه‌ها باشد و آن‌ها را در مسیر نیت خیرخواهانه واقفان به کار گیرد. با این حال، واقعیت موجود در برخی موقوفات دانشگاه تهران، نشان می‌دهد که بخشی از این سرمایه‌های ارزشمند، به‌دلیل نبود ساختار متمرکز، فقدان مدیریت تخصصی، نبود نظام یکپارچه اطلاعاتی و کمبود توجه کافی، در معرض فرسودگی، آسیب، تصرف و حتی نابودی تدریجی قرار گرفته‌اند.

در برخی موارد، موقوفات ارزشمند دانشگاه، به‌جای آنکه مأمّن علم، دانش، حمایت اجتماعی و خدمت به دانشگاه باشند، به ساختمان‌های متروکه، مخروبه و فاقد بهره‌برداری مؤثر تبدیل شده‌اند؛ به‌گونه‌ای که بعضاً این املاک، به محل

تجمع آسیب‌های اجتماعی، حضور معتادان متجاهر، متکدیان و افراد فاقد هویت مشخص تبدیل شده و شأن وقف و نیت واقفان را با تهدید جدی مواجه ساخته‌اند.

نمونه‌ای از این وضعیت، **موقوفه مرحومه بانو فاطمه خیرالهی و موقوفه مرحومه بانو عطیه کسروی** است که تصاویر و فیلم‌های آنها را در ادامه مشاهده می‌نمایید؛ موقوفه‌ای ارزشمند واقع در میدان خراسان تهران، که شامل شش دانگ دو باب خانه اندرونی و بیرونی و زمین متصل به آنها بوده و واقف، آن را با نیتی کاملاً انسانی و علمی، برای اسکان و حمایت از دانشجویان دختر بی‌بضاعت شهرستانی دانشگاه تهران که توان مالی تأمین خوابگاه نداشته‌اند، وقف نموده است.

این موقوفه، که روزی می‌توانست مأمن آرامش، امید و تحصیل دانشجویان نیازمند باشد، امروز به دلیل سال‌ها عدم ساماندهی و رسیدگی کافی، در معرض تخریب، فرسودگی و آسیب‌های جدی قرار گرفته است. مشاهده وضعیت کنونی چنین موقوفه‌ای، صرفاً مشاهده یک ساختمان فرسوده نیست؛ بلکه مشاهده فاصله‌ای دردناک میان نیت بلند واقف و وضعیت موجود بهره‌برداری از موقوفه است.

متأسفانه این شرایط، محدود به یک موقوفه خاص نبوده و در برخی دیگر از موقوفات دانشگاه نیز، آثار ناشی از فقدان ساماندهی، نبود بهره‌برداری هدفمند، عدم صیانت مستمر و نبود ساختار متمرکز مدیریتی قابل مشاهده است. در برخی موارد نیز، به دلیل عدم رسیدگی مستمر، زمینه برای تصرفات غیرقانونی، طرح ادعاهای مالکیتی، ایجاد معارضات حقوقی و بروز اختلافات فراهم شده و بعضاً افرادی، مدعی تملک یا تصرف املاکی شده‌اند که متعلق به دانشگاه تهران و یا موقوفه بوده‌اند.



تصاویر و ویدئوهای موقوفه مرحومه بانو فاطمه خیرالهی - میدان خراسان تهران

برای مشاهده ویدئوهای فوق، کد کیوآر هر کدام از ویدئوها را اسکن کنید



تصاویر و ویدئوهای موقوفه مرحومه بانو عطیه کسروی - خیابان دماوند تهران



برای مشاهده
ویدئوی فوق، کد کیوآر
مقابل را اسکن کنید



بر همین اساس، ضرورت ایجاد اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، صرفاً یک ضرورت اداری یا تشکیلاتی نیست؛ بلکه ضرورتی **ماهوی، اخلاقی، حقوقی و تاریخی** است. این اداره کل، مأموریت دارد پس از دهه‌ها پراکندگی اطلاعات، فقدان انسجام ساختاری و نبود مدیریت یکپارچه، مسیر احیاء، صیانت، ساماندهی و بهره‌برداری صحیح از املاک و موقوفات دانشگاه را آغاز نماید و زمینه بازگشت این سرمایه‌ها به جایگاه واقعی و اثرگذار خود را فراهم سازد.

در همین راستا، چشم‌انداز اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، تبدیل شدن به یک **نهاد تخصصی، هوشمند، شفاف و مرجع در حوزه مدیریت دارایی‌های غیرمنقول** دانشگاهی است؛ نهادی که با بهره‌گیری از فناوری‌های نوین اطلاعات مکانی، بایگانی دیجیتال، سامانه‌های هوشمند، تحلیل‌های داده‌محور و نظام‌های یکپارچه مدیریتی، بتواند الگویی نوین از حکمرانی هوشمند املاک و موقوفات را در نظام آموزش عالی کشور ارائه نماید.

همچنین اداره کل املاک و موقوفات در افق پیش‌رو، درصدد است با استقرار سامانه جامع اطلاعات مکانی (GIS)، زمینه تصمیم‌گیری هوشمند، مدیریت ریسک، افزایش بهره‌وری، صیانت بین‌نسلی از دارایی‌ها و توسعه پایدار دانشگاه را فراهم سازد و از تبدیل شدن املاک و موقوفات دانشگاه به دارایی‌های راکد، فرسوده و آسیب‌پذیر جلوگیری نماید.

از سوی دیگر، **ساماندهی صحیح موقوفات دانشگاه تهران**، می‌تواند **آثار اجتماعی و فرهنگی** بسیار مهمی نیز در سطح کشور به همراه داشته باشد. دانشگاه تهران همواره به‌عنوان معتبرترین و مورد وثوق‌ترین نهاد علمی کشور شناخته شده و اعتماد عمومی به این دانشگاه، سرمایه‌ای بی‌بدیل برای آینده آن محسوب می‌شود. چنانچه دانشگاه تهران بتواند الگوی موفق از صیانت، احیاء، شفافیت و بهره‌برداری صحیح از موقوفات ارائه نماید، این امر می‌تواند نقش مؤثری در احیای فرهنگ وقف علمی، افزایش اعتماد خیرین و تشویق واقفان و نیکوکاران به وقف و اهدای دارایی‌های خود به دانشگاه تهران ایفا نماید.



فصل دوم: گزارش عملکرد و اهم اقدامات - آبان ۱۴۰۴ تا تیر ۱۴۰۵

۱) تصویر وضعیت موجود در آغاز فعالیت اداره کل

بررسی وضعیت موجود در زمان شکل گیری این اداره کل نشان می داد که علی رغم ارزش راهبردی و گستردگی املاک و موقوفات دانشگاه تهران، بخش قابل توجهی از زیرساخت های اطلاعاتی، سامانه ای و مدیریتی مورد نیاز برای اداره یکپارچه این دارایی ها، یا وجود نداشته و یا به صورت پراکنده، جزیره ای و غیرمنسجم در بخش های مختلف دانشگاه نگهداری می شده است.

در واقع، مهم ترین چالش آغازین اداره کل، نه صرفا مدیریت املاک، بلکه ایجاد زیرساخت های اولیه برای «شناخت، تمرکز، ساماندهی و تحلیل» دارایی های دانشگاه بود. فقدان یک تصویر جامع، شفاف و به روز از وضعیت املاک و موقوفات، موجب شده بود که دسترسی به اطلاعات مالکیتی، سوابق بهره برداری، وضعیت حقوقی، مستندات ثبتی، قراردادهای و اطلاعات مکانی، با دشواری های قابل توجهی همراه باشد.

در مجموع، وضعیت موجود در آغاز فعالیت اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، نشان دهنده ضرورت جدی ایجاد تحول ساختاری، اطلاعاتی، فناورانه و مدیریتی در حوزه املاک و موقوفات دانشگاه بود؛ تحولی که بر پایه استقرار نظام داده محور، تمرکز اطلاعات، توسعه زیرساخت های GIS، بایگانی دیجیتال، تعریف فرآیندهای استاندارد و ایجاد داشبوردهای مدیریتی تحلیلی شکل گرفته و مسیر آن از آبان ماه ۱۴۰۴ به صورت عملیاتی آغاز گردید.

۲) برنامه‌ریزی راهبردی و تحول سازمانی

یکی از نخستین اقدامات اداره کل املاک و موقوفات، تدوین چارچوب راهبردی و عملیاتی برای ساماندهی و مدیریت یکپارچه املاک و موقوفات دانشگاه تهران بود. با توجه به گستردگی موضوعات، تنوع ذی‌نفعان، پیچیدگی فرآیندهای حقوقی و ثبتی و همچنین ضرورت استقرار زیرساخت‌های فناورانه نوین، تدوین برنامه‌ای جامع، هدفمند و قابل پایش، به‌عنوان یکی از اولویت‌های اصلی در دستور کار قرار گرفت.

در همین راستا، «**برنامه جامع عملیاتی و راهبردی سه‌ساله اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران (۱۴۰۴-۱۴۰۷)**» با رویکرد داده‌محوری و GIS محوری تدوین گردید. این برنامه، به‌عنوان نخستین سند جامع راهبردی در حوزه املاک و موقوفات دانشگاه، چارچوب کلان اهداف، سیاست‌ها، پروژه‌ها، اولویت‌ها و مسیر تحول این حوزه را ترسیم می‌کند.

در این برنامه، تلاش شده است با نگاهی فرایندمحور و داده‌محور، زمینه عبور از **مدیریت سنتی و جزیره‌ای** املاک به سمت **نظامی یکپارچه، هوشمند و تحلیلی** فراهم شود. بر همین اساس، طراحی نقشه راه اجرایی، تعریف پروژه‌های اولویت‌دار، تعیین اقدامات کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت و همچنین طراحی ساختارهای تخصصی و کارگروه‌های مشورتی در دستور کار قرار گرفت.

در این رویکرد، **اصل «بزرگ فکر کردن و کوچک اجرا کردن»** مبنای حرکت قرار گرفت؛ بدین معنا که ابتدا نیازها، فرآیندها، گزارش‌های مدیریتی و خروجی‌های مورد انتظار تعریف شده و سپس سامانه‌ها و ابزارهای فناورانه در پاسخ به این نیازها گام به گام طراحی شوند.



پیوست شماره (۲)

برنامه جامع
عملیاتی و راهبردی
سه‌ساله اداره کل
املاک و موقوفات
دانشگاه تهران
(۱۴۰۷-۱۴۰۴)

برای دریافت و مشاهده فایل «برنامه جامع عملیاتی و راهبردی سه ساله اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران (۱۴۰۷-۱۴۰۴)» با رویکرد داده محوری و GIS محوری بر روی کیوآرکد زیر کلیک کرده و یا اسکن کنید.



اسکن کنید

برای مشاهده برنامه عملیاتی
کد کیوآرکد فوق را اسکن کنید



۳) ساماندهی داده‌ها و ایجاد بانک اطلاعات املاک و موقوفات دانشگاه تهران

یکی از اساسی‌ترین چالش‌های موجود در آغاز فعالیت اداره کل، پراکندگی اطلاعات، نبود تمرکز مستندات و فقدان بانک اطلاعاتی یکپارچه در حوزه املاک و موقوفات دانشگاه بود و اطلاعات مرتبط با دارایی‌های غیرمنقول، در قالب فایل‌ها، پرونده‌ها، مکاتبات و جداول پراکنده در واحدهای مختلف نگهداری می‌شد. بر همین اساس، ساماندهی اطلاعات دارایی‌ها به‌عنوان یکی از اولویت‌های بنیادین اداره کل در دستور کار قرار گرفت.

در این راستا، فرآیند شناسایی، گردآوری، پالایش، طبقه‌بندی و استانداردسازی اطلاعات املاک و موقوفات با هدف ایجاد **بانک اطلاعات املاک و موقوفات دانشگاه تهران** با هدف ایجاد یک پایگاه جامع، متمرکز و قابل تحلیل از کلیه اطلاعات مرتبط با دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه آغاز شد. این بانک اطلاعاتی بر پایه تجمیع داده‌ها و مستندات موجود در منابع مختلف از جمله:

۱- کتاب «بانک اطلاعاتی جامع اموال غیر منقول دانشگاه تهران»، وقف و صلح (جلد اول)، سال ۱۳۸۸؛

۲- اطلاعات اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران؛

۳- کتاب «بانک اطلاعات جامع اموال غیرمنقول دانشگاه تهران»، جلد اول: وقف و صلح، ۱۳۹۲؛

۴- کتاب «گزارش جامع موقوفات دانشگاه تهران»؛ واحد بهره برداری املاک، پاییز ۱۴۰۱؛

۵- وبسایت دانشگاه تهران؛

۶- وبسایت بنیاد حامیان دانشگاه تهران؛

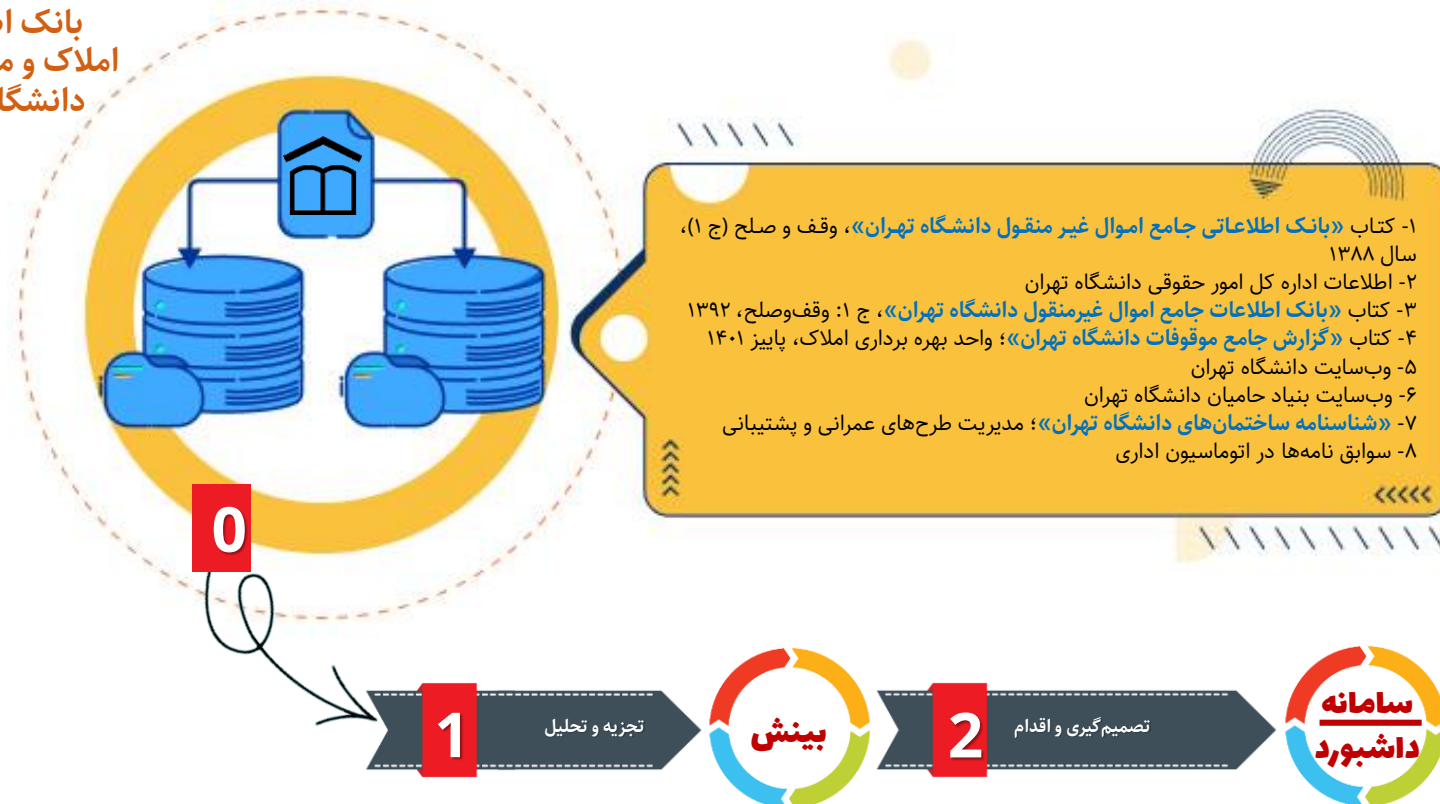
۷- «شناسنامه ساختمان‌های دانشگاه تهران»؛ مدیریت طرح‌های عمرانی و پشتیبانی؛

۸- سوابق نامه‌ها در اتوماسیون اداری؛

۹- و ...

... شکل گرفته و پس از تکمیل، پالایش و صحت‌سنجی اطلاعات، مبنای تحلیل‌های مدیریتی و تصمیم‌سازی راهبردی قرار خواهد گرفت. خروجی نهایی این فرآیند، ایجاد سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران به همراه داشبورد مدیریتی مکان‌محور خواهد بود که امکان رصد، تحلیل، گزارش‌گیری و مدیریت هوشمند دارایی‌های دانشگاه را فراهم می‌سازد.

بانک اطلاعات
املاک و موقوفات
دانشگاه تهران



داده‌های این بانک اطلاعاتی شامل ۴۷ فیلد و ۱۶۳۸ رکورد اطلاعاتی است که به‌عنوان بانک داده اولیه، مبنای تحلیل مقدماتی و ترسیم وضعیت موجود املاک و موقوفات دانشگاه تهران قرار گرفته است. هر ردیف از بانک داده، بیانگر یک سند مرتبط با یک واحد ملکی یا موقوفه دانشگاه تهران است.

بانک داده املاک و موقوفات دانشگاه تهران



تعداد رکوردها : ۱۶۳۸
عنصر داده (Data Elements): ۷۶,۹۸۶



دسته بندی املاک	نوع ملک	نوع سند مالک	استان	شهرستان	آدرس ملک	نوع کاربری	صفه	ردیف	سال	مساحت عر	مساحت اعر	عنوان بهره بردار	شماره سند	نام مالک یا مالکین فیلد
۱	آرامش	آرامش	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر، ادوارید پروا اداری	۳۵	۷۷۴	۱۱۳.۰۰	۱۱۲.۰۰	۱۱۱۱۱	مهد کودک	۱۱۱۱۱	طاهره طهرانیان
۲	آرامش	آرامش	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر، ادوارید پروا اداری	۳۵	۷۷۵	۴۵۵.۰۰	۴۴۶.۰۰	۱۱۱۱۱	مهد کودک	۱۱۱۱۱	شرکت سهامی خاص پاوران اد
۳	آرامش	آرامش	تهران	تهران	تهران	جنبه هتل بلوار - مسکونی	۳۴	۷۵۱	۱۶۸.۹۰	۳۱۸.۰۰	۱۱۱۱۱	اداری مالی - انبار	۱۱۱۱۱	احمدسودی ویتول فرجامی
۴	آرامش	آرامش	تهران	تهران	تهران	ابتدای وصال، نیم پارکینگ	۲۱	۴۵۵	۶۸۹.۷۲	۸۷۵.۰۰	۱۱۱۱۱	دانشکده هنرهای	۱۱۱۱۱	دبیانچم و شرکه
۵	پارکینگ	پارکینگ	تهران	تهران	تهران	کارگر، مهر، ۶ - مسکونی	۳۰	۶۵۹	۷۷.۰۵	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	معاونت دانشجویی	۱۱۱۱۱	پژن افسر کشمیری
۶	خوابگاه	خوابگاه	تهران	تهران	تهران	ابتدای وصال، نیم پارکینگ	۲۱	۴۵۶	۳۷۵.۷۰	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	دانشکده هنرهای	۱۱۱۱۱	دبیانچم و شرکه
۷	پارکینگ	پارکینگ	تهران	تهران	تهران	بلوار کشاورز، ۴ - مسکونی	۲۱	۴۵۷	۴۶.۳۸	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	پارک علم و فناوری	۱۱۱۱۱	ماریا زنجانیان (وکیل)
۸	پارک علم و فناوری	پارک علم و فناوری	تهران	تهران	تهران	بلوار کشاورز، ۴ - مسکونی	۲۱	۴۵۸	۴۷.۸۰	۱۷۵.۰۰	۱۱۱۱۱	شهر دانش	۱۱۱۱۱	سیدمحمدکاظمی
۹	شهر دانش	شهر دانش	تهران	تهران	تهران	بلوار کشاورز، ۴ - مسکونی	۲۱	۴۵۹	۴۷.۸۰	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	دانشکده علوم	۱۱۱۱۱	فریدون نعمت زاده
۱۰	دانشکده	دانشکده	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر، رهنما، ۶ - مسکونی	۳۴	۷۵۲	۱۶۵.۶۵	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	اداری مالی - انبار	۱۱۱۱۱	وبدا سندی
۱۱	اداری	اداری	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر، رهنما، ۶ - مسکونی	۳۴	۷۵۳	۱۵۵.۹۱	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	اداری مالی - انبار	۱۱۱۱۱	احمدسودی ویتول
۱۲	اداری	اداری	تهران	تهران	تهران	بلوار کشاورز، ۴ - مسکونی	۲۱	۴۶۰	۹۷.۴۲	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	اداری مالی - پشتیبانی	۱۱۱۱۱	شرکت تعاونی چند
۱۳	اداری	اداری	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر، عبدی نژاد مسکونی	۲۵	۵۴۶	۱۴۹.۸۲	۲۸۳.۰۰	۱۱۱۱۱	معاونت آموزشی - با	۱۱۱۱۱	ورنه‌ی عبدی نژاد
۱۴	پارکینگ	پارکینگ	تهران	تهران	تهران	جلالیه، طهرموت مسکونی	۴۳	۹۵۶	۸۱.۸۵	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	علوم پزشکی	۱۱۱۱۱	جعفر ربیعی
۱۵	ملک علوم پزشکی	ملک علوم پزشکی	تهران	تهران	تهران	تهران، میدان بهار نامشخص		۵۹۰۰	۱۱۴۶۹.۲۵		۱۱۱۱۱	اداره کل فرهنگی	۱۱۱۱۱	غیرضامی (وکیل)
۱۶	آرامش	آرامش	تهران	تهران	تهران	جلالیه، زار، ۲ - نامشخص	۴۱	۹۱۱	۵۸.۳۷	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	پارکینگ	۱۱۱۱۱	اصغر عبدی نژاد
۱۷	پارکینگ	پارکینگ	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر، عبدی نژاد مسکونی	۲۵	۵۴۷	۱۴۹.۸۲	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	معاونت آموزشی - با	۱۱۱۱۱	غیرضامی (وکیل)
۱۸	پارکینگ	پارکینگ	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر - نصرت نامشخص		۶۸.۲۶	۶۸.۲۶		۱۱۱۱۱	نامشخص	۱۱۱۱۱	نامشخص
۱۹	نامشخص	نامشخص	تهران	تهران	تهران	۱۶ آذر - نصرت نامشخص		۱۶۹.۸۲	۱۶۹.۸۲		۱۱۱۱۱	نامشخص	۱۱۱۱۱	نامشخص
۲۰	نامشخص	نامشخص	تهران	تهران	تهران	کارگر، مهر، ۲۱ - مسکونی	۳۳	۷۲۸	۱۲۸.۹۴	۰.۰۰	۱۱۱۱۱	استخر	۱۱۱۱۱	ایرا
۲۱	ورزشی و فرهنگی	ورزشی و فرهنگی	تهران	تهران	تهران	بلوار کشاورز، ۴ - نامشخص	۴۳	۹۳۴	۴۰۶.۰۰	۴۰۶.۰۰	۱۱۱۱۱	مرکز فناوری اطلاعات	۱۱۱۱۱	طاهره
۲۲	اداری	اداری	تهران	تهران	تهران									

۴) توسعه سامانه‌های هوشمند و دیجیتال

الف) طراحی و راه‌اندازی وب‌سایت داخلی املاک و موقوفات

یکی از مهم‌ترین اقدامات فناورانه اداره کل، طراحی و توسعه وب‌سایت داخلی تخصصی املاک و موقوفات دانشگاه بوده است؛ سامانه‌ای که با هدف جمع‌آوری اطلاعات، تسهیل دسترسی مدیریتی، یکپارچه‌سازی داده‌ها و پشتیبانی از تصمیم‌گیری طراحی شده است.

این سامانه را می‌توان یکی از نخستین گام‌های عملی در مسیر: «حرکت از مدیریت سنتی مبتنی بر پرونده‌های پراکنده، به حکمرانی داده‌محور در حوزه املاک و موقوفات» دانست.

در ساختار این وب‌سایت، تلاش شده است تمامی اطلاعات مرتبط با هر ملک یا موقوفه، در قالب یک نمای واحد و یکپارچه قابل مشاهده باشد؛ به‌گونه‌ای که مدیران و کارشناسان بتوانند تنها با چند کلیک، به مجموعه‌ای کامل از اطلاعات مرتبط دسترسی داشته باشند.

این اطلاعات شامل موارد زیر است:

- اطلاعات مالکیتی و ثبتی؛
- سوابق تاریخی ملک یا موقوفه؛
- اطلاعات مربوط به سال ساخت، سال وقف، متراژ عرصه و اعیان؛
- نوع سند مالکیت و وضعیت ثبتی؛
- سوابق قراردادهای بهره‌برداری؛



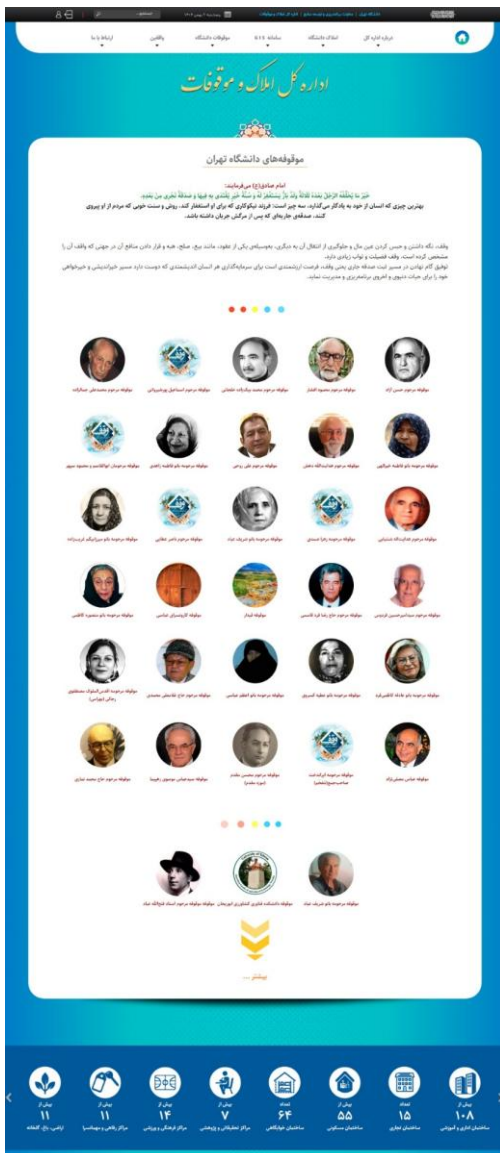
پیوست شماره (۳)

وبسایت داخلی
املاک و موقوفات



اسکن کنید

برای مشاهده
وبسایت داخلی
املاک و موقوفات
کد کیوآر فوق را
اسکن کنید



- گردش مکاتبات فیزیکی و اتوماسیونی؛
- اطلاعات مالی و گردش های درآمدی؛
- تصاویر و فیلم های مرتبط؛
- موقعیت مکانی و نمایش نقشه ای؛
- مستندات حقوقی و اجرایی؛
- و ...

اهمیت این سامانه از آن جهت است که گردآوری و تجمیع چنین حجم متنوعی از اطلاعات، در جلسات مدیریتی و فرآیندهای تصمیم گیری، در گذشته مستلزم جست و جوی گسترده در پرونده ها و مکاتبات متعدد بود؛ اما اکنون زمینه شکل گیری بستری یکپارچه برای تصمیم سازی سریع، دقیق و مبتنی بر داده فراهم شده است.

این سامانه همچنان در حال توسعه و تکمیل بوده و بخش موقوفات آن پیشرفت قابل توجهی داشته است. لازم به ذکر است این بستر صرفاً در اختیار مدیران و سطوح تخصصی مرتبط قرار دارد.

(ب) طراحی و توسعه سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران

یکی از مهم‌ترین، راهبردی‌ترین و تحول‌آفرین‌ترین پروژه‌های اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران، طراحی و استقرار سامانه جامع اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران است. این پروژه صرفاً به ایجاد یک نقشه دیجیتال از املاک دانشگاه محدود نمی‌شود، بلکه زیرساخت اصلی استقرار حکمرانی داده‌محور، مدیریت هوشمند دارایی‌های غیرمنقول، تصمیم‌سازی فضایی و توسعه نظام یکپارچه مدیریت املاک و موقوفات دانشگاه به شمار می‌آید.

در رویکرد جدید، املاک و موقوفات دانشگاه تنها به‌عنوان دارایی‌های فیزیکی تلقی نمی‌شوند، بلکه مجموعه‌ای از اطلاعات مکانی، ثبتی، حقوقی، مالی، قراردادی، بهره‌برداری، مدیریتی و زیرساختی هستند که باید در قالب یک سامانه هوشمند، یکپارچه و قابل تحلیل گردآوری، پردازش و مدیریت شوند.

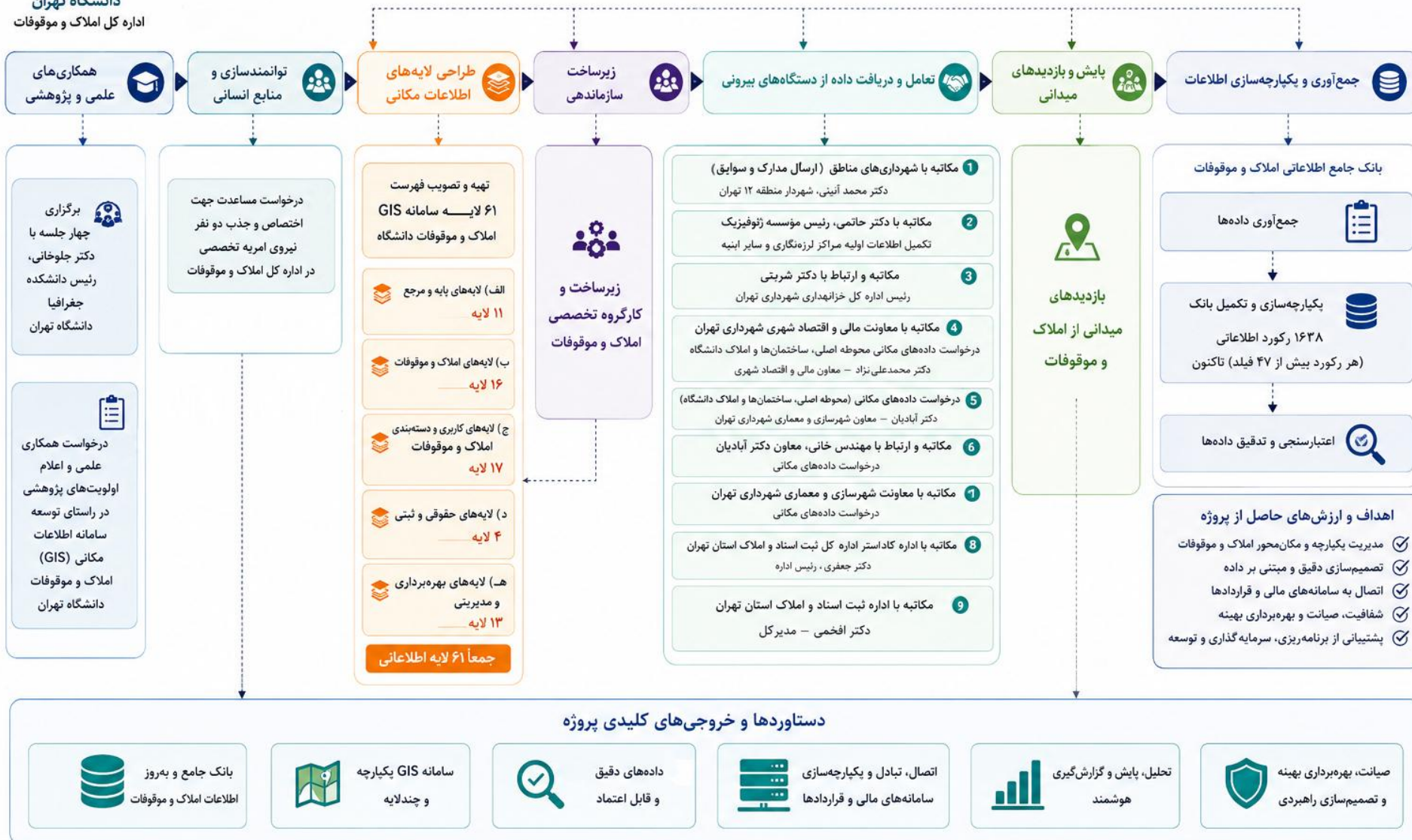
همان‌گونه که در **شکل صفحه بعد** مشاهده می‌شود، طراحی و استقرار سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران، مبتنی بر مجموعه‌ای از پروژه‌های زیرساختی، داده‌ای، حقوقی، فنی و پژوهشی است که به صورت هماهنگ و هم‌زمان در حال اجرا بوده و در نهایت به ایجاد یک بستر یکپارچه برای حکمرانی هوشمند دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه منتهی خواهد شد.

هدف نهایی این پروژه، ایجاد بستری جامع برای پشتیبانی از تصمیم‌گیری‌های مدیریتی، افزایش شفافیت، صیانت از دارایی‌های دانشگاه، بهبود بهره‌برداری از املاک و فراهم‌سازی زیرساخت لازم برای توسعه سرمایه‌گذاری و مدیریت آینده‌نگر دارایی‌های دانشگاه است. در همین راستا، طراحی و راه‌اندازی این سامانه بر پایه مجموعه‌ای از پروژه‌های مکمل و هم‌زمان در حال اجرا است که هر یک بخشی از زیرساخت اطلاعاتی و فنی سامانه را تشکیل می‌دهند. مهم‌ترین این اقدامات عبارت‌اند از:



دانشگاه تهران
اداره کل املاک و موقوفات

نقشه فرایندها و اقدامات طراحی و راهاندازی سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران



۱- ایجاد بانک جامع اطلاعاتی املاک و موقوفات

نخستین و مهم‌ترین زیرساخت پروژه، ایجاد بانک جامع اطلاعاتی املاک و موقوفات دانشگاه تهران است. در این راستا، اطلاعات موجود از منابع مختلف گردآوری، تجمیع، یکپارچه، تدقیق و اعتبارسنجی شده و تاکنون ۱۶۳۸ رکورد اطلاعاتی برای املاک و موقوفات دانشگاه ایجاد شده است که هر رکورد شامل بیش از ۴۷ فیلد اطلاعات توصیفی در حوزه‌های ثبتی، حقوقی، مالی، بهره‌برداری، مکانی و مدیریتی است. این بانک اطلاعاتی، هسته اصلی سامانه GIS را تشکیل خواهد داد و به‌صورت مستمر در حال تکمیل، تدقیق و به‌روزرسانی است. فرآیند ایجاد و تکمیل بانک جامع اطلاعاتی، به عنوان هسته اولیه سامانه GIS، در **شکل صفحه بعد** نمایش داده شده است.

۲- انجام بازدیدهای میدانی

به‌منظور کنترل کیفیت اطلاعات، تکمیل مشخصات املاک، بررسی وضعیت بهره‌برداری، مستندسازی وضعیت موجود و ثبت مختصات و اطلاعات مکانی، بازدیدهای میدانی از املاک و موقوفات دانشگاه در دستور کار قرار گرفته است. نتایج این بازدیدها به‌صورت مستقیم در بانک اطلاعاتی و سامانه GIS ثبت خواهد شد.

۳- گردآوری اطلاعات پایه از دستگاه‌های اجرایی

از آنجا که بخش قابل توجهی از داده‌های مورد نیاز سامانه در اختیار سایر دستگاه‌های اجرایی قرار دارد، مکاتبات گسترده‌ای با سازمان‌های مرتبط انجام شده است. از جمله:

سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران

مدیریت هوشمند دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه



دستاوردها و ارزش‌های کلیدی

- مدیریت متمرکز و پیکارچه**: تمامی اطلاعات املاک و موقوفات در یک سامانه جامع
- تصمیم‌سازی دقیق و سریع**: تحلیل داده‌های مکانی و گزارش‌های مدیریتی
- شفافیت و پاسخگویی**: دسترسی شفاف و مستند به اطلاعات دارایی‌ها
- بهینه‌سازی بهره‌برداری**: افزایش بهره‌وری و کاهش هزینه‌ها
- صیانت از املاک و موقوفات**: حفاظت، پایش و جلوگیری از تضییع حقوق دانشگاه
- توسعه و سرمایه‌گذاری**: شناسایی ظرفیت‌های توسعه و جذب سرمایه

- شهرداری مناطق تهران جهت دریافت سوابق ساختمانی و پروانه‌ها؛
 - معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران برای دریافت نقشه‌ها و داده‌های مکانی ساختمان‌ها؛
 - معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران و اداره کل خزانه‌داری شهرداری برای دریافت اطلاعات دارایی‌ها؛
 - اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران و اداره کاداستر جهت دریافت اطلاعات ثبتی و کاداستری؛
 - مؤسسه ژئوفیزیک دانشگاه تهران برای تکمیل اطلاعات مراکز لرزه‌نگاری و سایر تأسیسات وابسته.
- این تعاملات بین‌سازمانی نقش مهمی در افزایش دقت، جامعیت و اعتبار اطلاعات سامانه خواهد داشت.

۴- تشکیل کارگروه تخصصی GIS

به منظور هدایت علمی و تخصصی پروژه، کارگروه تخصصی املاک و موقوفات دانشگاه تشکیل و احکام اعضای آن صادر شده است. این کارگروه با حضور متخصصان حوزه‌های حقوقی، جغرافیا، GIS، فناوری اطلاعات و مدیریت املاک، مسئول بررسی نیازهای سامانه، ارائه راهکارهای تخصصی، ارزیابی پیشرفت پروژه و تدوین سیاست‌های اجرایی است.



پیوست شماره (۴)

فهرست لایه‌های
اطلاعات مکانی
سامانه GIS
املاک و موقوفات

۵- تدوین معماری اطلاعاتی سامانه

یکی از مهم‌ترین اقدامات انجام‌شده، طراحی معماری اطلاعاتی سامانه و تصویب ۶۱ لایه اطلاعات مکانی  در چهارمین جلسه کمیسیون املاک دانشگاه (مورخ ۸ بهمن ۱۴۰۴) است. این لایه‌ها در پنج گروه اصلی تعریف شده‌اند:

- لایه‌های پایه و مرجع شامل مرزهای سیاسی، پردیس‌ها، ساختمان‌ها، فضای سبز، شبکه روشنایی، تأسیسات زیربنایی، منابع آب و سایر اطلاعات پایه؛
- لایه‌های املاک و موقوفات شامل وضعیت مالکیت، اسناد رسمی، اسناد عادی، موقوفات، محدوده‌های تحت مالکیت و وضعیت ثبتی؛
- لایه‌های کاربری و دسته‌بندی املاک شامل کاربری‌های آموزشی، پژوهشی، اداری، رفاهی، خوابگاهی، کشاورزی، فرهنگی، مذهبی، پارک علم و فناوری، مراکز لرزه‌نگاری و سایر کاربری‌ها؛
- لایه‌های حقوقی و ثبتی شامل اطلاعات سامانه سادا، پرونده‌های حقوقی، معارضین و اختلافات مالکیتی؛
- لایه‌های بهره‌برداری و مدیریتی شامل وضعیت قراردادهای بهره‌برداران، ارزش‌گذاری، قابلیت سرمایه‌گذاری، ظرفیت توسعه و شاخص‌های مدیریتی.

این معماری اطلاعاتی، چارچوب اصلی طراحی سامانه و تولید داشبوردهای مدیریتی آینده را تشکیل می‌دهد.

۶- توسعه سرمایه انسانی و همکاری‌های علمی

با توجه به ماهیت تخصصی پروژه، درخواست جذب دو نیروی امریه متخصص در رشته‌های مهندسی کامپیوتر (داده و هوش مصنوعی) و GIS و جغرافیا (برنامه‌ریزی شهری) به مدیریت منابع انسانی دانشگاه ارائه شده است. همچنین، جلسات تخصصی متعددی با دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران برگزار شده و زمینه همکاری‌های مشترک علمی، پژوهشی و اجرایی فراهم شده است. علاوه بر این، طی مکاتبه با دانشکده مهندسی نقشه‌برداری و اطلاعات مکانی دانشگاه تهران، اولویت‌های پژوهشی و پروژه‌های مشترک دانشجویی در حوزه توسعه سامانه GIS، نقشه‌برداری ساختمان‌ها و تولید داده‌های مکانی به آن دانشکده اعلام شده است.

۷- اهداف و قابلیت‌های سامانه

سامانه اطلاعات مکانی املاک و موقوفات دانشگاه تهران با هدف ایجاد یک زیرساخت جامع مدیریت دارایی‌های غیرمنقول طراحی شده و مهم‌ترین قابلیت‌های آن عبارت است از:

- تحلیل فضایی و جغرافیایی دارایی‌های دانشگاه؛ 
- پایش مستمر وضعیت املاک و موقوفات؛
- تحلیل ریسک‌های مکانی، حقوقی و زیرساختی؛
- پشتیبانی از مدیریت بحران و افزایش تاب‌آوری؛
- ارزش‌گذاری مکانی و تحلیل ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری؛
- تحلیل پراکندگی جغرافیایی دارایی‌ها؛ 
- تولید داشبوردهای مدیریتی مبتنی بر نقشه؛
- اتصال اطلاعات حقوقی، ثبتی، مالی، قراردادی و بهره‌برداری به لایه‌های مکانی؛
- توسعه زیرساخت کاداستر سه‌بعدی؛
- یکپارچه‌سازی اطلاعات سامانه‌های دانشگاه و ایجاد بستر مدیریت هوشمند دارایی‌ها.

در مراحل بعدی، این سامانه به سایر زیرساخت‌های اطلاعاتی دانشگاه از جمله سامانه‌های مالی، قراردادهای، مکاتبات اداری، مدیریت دارایی‌ها و سایر سامانه‌های مدیریتی متصل خواهد شد تا تمامی اطلاعات مرتبط با هر ملک یا موقوفه در یک بستر واحد، هوشمند و قابل تحلیل در اختیار مدیران قرار گیرد.



پیوست شماره (۶)

مسئمتندات و
نقشه‌های مکانی
تحلیلی املاک و
موقوفات



پیوست شماره (۵)

نمودارهای آماری،
مدیریتی و تحلیلی،
داشبوردهای آماری
املاک و موقوفات

در مجموع، پروژه طراحی و استقرار سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران را می توان یکی از بزرگ ترین پروژه های تحول دیجیتال دانشگاه در حوزه مدیریت دارایی های غیرمنقول دانست. ویژگی ممتاز این پروژه آن است که برخلاف بسیاری از سامانه های مشابه که صرفاً بر تولید نقشه متمرکز هستند، از ابتدا با رویکرد داده محوری، یکپارچه سازی اطلاعات، تحلیل فضایی، حکمرانی هوشمند و تصمیم سازی مدیریتی طراحی شده است. انتظار می رود با تکمیل این زیرساخت، دانشگاه تهران برای نخستین بار به سامانه ای جامع دست یابد که تمامی اطلاعات مکانی، حقوقی، ثبتی، مالی، قراردادی و بهره برداری املاک و موقوفات را به صورت یکپارچه مدیریت کرده و زمینه ساز ارتقای شفافیت، افزایش بهره وری، صیانت از دارایی ها و تحقق حکمرانی نوین داده محور در مدیریت سرمایه های غیرمنقول دانشگاه باشد.

ج) طراحی و توسعه وبسایت تخصصی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران

یکی از اقدامات مهم و زیرساختی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران در دوره مورد گزارش، طراحی و توسعه وبسایت تخصصی این اداره کل به نشانی oree.ut.ac.ir بوده است. این وبسایت به عنوان یکی از زیرسامانه های تخصصی و ساب دامین رسمی دانشگاه تهران، با هدف ایجاد بستری متمرکز، هوشمند و داده محور برای اطلاع رسانی و خدمات مرتبط با املاک و موقوفات دانشگاه در دست طراحی و تکمیل قرار دارد. در این چارچوب، ساختار کلی وبسایت، صفحات، منوها، پایگاه های اطلاعاتی و امکانات تحلیلی آن در حال مطالعه، طراحی و توسعه می باشد و فرآیند تکمیل اطلاعات و زیرساخت های آن همچنان ادامه دارد.



در دست اقدام . . .

در طراحی این وبسایت تلاش شده است که برای هر ملک یا موقوفه دانشگاه، یک صفحه شناسنامه جامع ایجاد گردد؛ به گونه ای که مدیران و کارشناسان بتوانند تمامی اطلاعات مرتبط با آن را در یک محیط متمرکز مشاهده و تحلیل نمایند.

در حال حاضر، فرآیند مطالعه، طراحی ساختار وبسایت، تعریف نیازهای اطلاعاتی، جمع آوری داده ها، طراحی صفحات و تکمیل بخش های مختلف سامانه در حال انجام است. بخش مربوط به موقوفات پیشرفت قابل توجهی داشته و فرآیند تکمیل اطلاعات بخش املاک نیز به صورت مستمر در حال پیگیری است.

(۵) تعاملات بین سازمانی

با توجه به ماهیت چندبخشی و فرابخشی حوزه املاک و موقوفات، توسعه تعاملات بین سازمانی و بین بخشی یکی از محورهای مهم فعالیت اداره کل بوده است. در این راستا، تعاملات و مکاتبات متعددی با نهادها و بخش های مرتبط داخل و خارجی انجام شده است؛ که از جمله آنها می توان به موارد زیر اشاره نمود:



پیوست شماره (۷)

مکاتبه با
شهرداری تهران
جهت دریافت
داده های مکانی
املاک و موقوفات

- مکاتبه و تعامل با شهرداری تهران جهت دریافت داده های مکانی و اطلاعات املاک؛
- پیگیری دسترسی به سامانه سادا (sadanew.mefa.ir)؛
- مکاتبه با مؤسسه ژئوفیزیک دانشگاه تهران برای دریافت اطلاعات مرتبط با مراکز و شبکه های لرزه نگاری در سطح کشور؛
- برگزاری جلسات تخصصی با مرکز فناوری اطلاعات دانشگاه برای بررسی محل استقرار سایت های پشتیبان (Backup Site) و بازیابی بحران (Disaster Recovery) معاونت فناوری های دیجیتال دانشگاه تهران؛
- تعامل با دانشکده جغرافیا برای توسعه علمی و تخصصی پروژه سامانه GIS؛
- مکاتبه و تعامل با واحد حراست و حفاظت فیزیکی دانشگاه در خصوص تأمین نیروی انسانی برای سرکشی و بازرسی از املاک و موقوفات.



پیوست شماره (۸)

نمودارهای تحلیلی
مدیریت ریسک و
تاب آوری
زیرساخت های
فناوری اطلاعات
دانشگاه تهران

۶) برگزاری منظم جلسات کمیسیون املاک دانشگاه تهران

یکی از مهم‌ترین اقدامات ساختاری و مدیریتی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران در دوره مورد گزارش، فعال‌سازی، انتظام‌بخشی و برگزاری منظم جلسات کمیسیون املاک دانشگاه تهران بوده است. با توجه به ماهیت پیچیده، چندبعدی و بعضاً حساس موضوعات مرتبط با املاک و موقوفات دانشگاه، ایجاد بستری تخصصی، منظم و مستند برای بررسی موضوعات، اتخاذ تصمیمات کارشناسی و پیگیری مصوبات، از ضرورت‌های اساسی مدیریت این حوزه به شمار می‌رود.

در همین راستا، کمیسیون املاک دانشگاه تهران به‌عنوان مهم‌ترین مرجع بررسی، هماهنگی، سیاست‌گذاری و تصمیم‌سازی در حوزه املاک و موقوفات، به‌صورت فعال و منظم در دستور کار اداره کل قرار گرفت و فرآیند پیگیری و ساماندهی مصوبات آن نیز به‌صورت ساختاریافته دنبال شده است.

از جمله مهم‌ترین محورهای مطرح‌شده در جلسات کمیسیون می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:



پیوست شماره (۹)

صورتهای جلسات و مصوبات کمیسیون املاک دانشگاه تهران

- بررسی وضعیت املاک و موقوفات دانشگاه و مسائل حقوقی و مالکیتی مرتبط؛
- پیگیری موضوعات مربوط به املاک واقع در محدوده شهر دانش؛
- بررسی روند ساماندهی و تمرکز اسناد مالکیتی؛
- بررسی شرایط بهره‌برداری و مولدسازی برخی موقوفات؛
- بررسی موضوع تبدیل به احسن موقوفات در چارچوب ضوابط قانونی و شرعی؛
- بررسی وضعیت املاک دارای چالش حقوقی یا بهره‌برداری؛

- بررسی روند توسعه سامانه GIS و بانک اطلاعات املاک؛
- بررسی تعاملات بین‌سازمانی با شهرداری، سازمان ثبت اسناد و سایر نهادهای مرتبط؛
- بررسی مسائل حفاظتی و صیانتی برخی املاک و موقوفات دانشگاه.

در مدت حدود پنج ماه، تعداد ۱۰ جلسه کمیسیون املاک با حضور اعضاء برگزار شده است که با توجه به محدودیت زمانی، حجم موضوعات و شرایط آغاز فعالیت اداره کل، بیانگر شکل‌گیری روندی منظم، مستمر و هدفمند در مدیریت موضوعات املاک و موقوفات دانشگاه می‌باشد.



تایم‌لاین برگزاری جلسات کمیسیون املاک دانشگاه تهران

(۷) کارگروه‌های تخصصی در حوزه املاک و موقوفات

یکی از مهم‌ترین اقدامات راهبردی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران در دوره مورد گزارش، حرکت به سمت ایجاد نظام تصمیم‌سازی تخصصی، متمرکز و ساختاریافته در حوزه املاک و موقوفات بوده است. پیچیدگی‌های حقوقی، فنی، ثبتی، مکانی و اقتصادی حوزه املاک و موقوفات، ایجاب می‌کند تصمیم‌گیری‌ها مبتنی بر بررسی‌های کارشناسی، تحلیل‌های چندرشته‌ای و سازوکارهای تخصصی انجام شود و از ورود نگاه‌های غیرتخصصی، موردی و پراکنده به این حوزه جلوگیری گردد.

بر همین اساس، سیاست تشکیل کارگروه‌های تخصصی برای تصمیم‌گیری در حوزه املاک و موقوفات، به‌عنوان یکی از ارکان اصلی حکمرانی هوشمند دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه، در دستور کار **هفتمین جلسه کمیسیون املاک دانشگاه در تاریخ ۱۴ اردیبهشت ماه ۱۴۰۵** قرار گرفت و ساختار آن به تصویب رسید.

در این چارچوب، **کارگروه تخصصی املاک و موقوفات** با هدف بررسی، تحلیل و ارائه راهکارهای تخصصی تشکیل شد. این کارگروه، نقش بازوی فکری، تحلیلی و مشورتی اداره کل املاک و موقوفات را ایفا نموده و بستری برای بهره‌گیری از ظرفیت‌های علمی، فنی و مدیریتی کارشناسان دانشگاه در حوزه مدیریت هوشمند دارایی‌ها فراهم ساخته است. اعضای این کارگروه، متخصصانی از اداره کل املاک و موقوفات، اداره کل امور حقوقی، اداره کل پشتیبانی، دانشکده جغرافیا، مرکز فناوری اطلاعات و مدیریت اجرایی شهر دانش هستند.

جایگاه و اختیارات این کارگروه تخصصی، کارشناسی و تحلیلی بوده و مصوبات و جمع‌بندی‌های آن، پس از تأیید، به‌عنوان مبنای مشورتی و تخصصی برای کمیسیون املاک دانشگاه مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۸) اقدامات مرتبط با موقوفات

حوزه موقوفات دانشگاه تهران، به عنوان یکی از ارزشمندترین و حساس ترین بخش های دارایی های دانشگاه، علاوه بر ابعاد حقوقی و اقتصادی، دارای ابعاد شرعی، تاریخی، فرهنگی و اجتماعی نیز می باشد. موقوفات دانشگاه تهران حاصل اعتماد، نیت خیرخواهانه و آینده نگری واقفانی است که سرمایه و دارایی خود را در مسیر اعتلای علم، آموزش، پژوهش و خدمت عمومی وقف نموده اند و صیانت صحیح از این سرمایه های ماندگار، مسئولیتی خطیر و بین نسلی بر دوش دانشگاه قرار داده است.

بر همین اساس، یکی از محورهای مهم فعالیت اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه در دوره مورد گزارش، **ساماندهی، صیانت و مدیریت هدفمند موقوفات دانشگاه** با در نظر گرفتن اسناد وقفی و وجوه وقف بوده است؛ به گونه ای که ضمن حفظ کامل نیت واقفان، زمینه بهره برداری صحیح، پایدار و منطبق با مصالح دانشگاه نیز فراهم گردد.

در برخی پرونده ها، موضوع تبدیل به احسن و فروش موقوفات خاص، پس از بررسی های اولیه حقوقی و مدیریتی، در دستور کار کمیسیون املاک قرار گرفت تا ضمن رعایت کامل ضوابط قانونی و شرعی، امکان بهره برداری بهینه و پایدار از ظرفیت های موقوفاتی فراهم گردد.

همچنین موضوع صیانت فیزیکی و حفاظتی برخی موقوفات نیز مورد توجه قرار گرفت و در مواردی که احتمال تعرض، تصرف یا آسیب به املاک موقوفه وجود داشت، هماهنگی های لازم با بخش های پشتیبانی، حراست و حوزه های مرتبط برای پیشگیری و حفاظت از املاک انجام شد.

فهرست موقوفات دانشگاه تهران

ردیف	موقوفه	نوع وقف	ردیف	موقوفه	نوع وقف	ردیف	موقوفه
۱	مرحوم حسن آزاد	خاص	۱۳	مرحومه بانو شریف عباد و مرحوم فتح الله عباد	---	۲۵	قیدار
۲	مرحوم محمود افشار	عام	۱۴	مرحوم ناصر عطایی	خاص	۲۶	مرحومه ایران دخت صاحب جمع (مُفَخَم)
۳	مرحوم محمد بیک زاده خلجانی	---	۱۵	مرحومه بانو میرزا بیگم غریب زاده	عام	۲۷	مرحوم محسن مقدم (موزه مقدم)
۴	مرحوم اسماعیل پور شیروانی	خاص	۱۶	مرحوم سید امیر حسین فردوس	---	۲۸	سید عباس موسوی رهیما
۵	مرحوم محمد علی جمالزاده	---	۱۷	مرحوم حاج رضا فرد قاسمی	---	۲۹	مرحوم حاج محمد نمازی
۶	مرحومه بانو فاطمه خیر الهی	خاص	۱۸	کارونسرای عباسی	---	۳۰	دانشکده فناوری کشاورزی ابوریحان
۷	مرحوم هدایت الله دهش	خاص	۱۹	مرحومه بانو منصوره کاظمی	خاص		
۸	مرحوم علی روحی	---	۲۰	مرحومه بانو عادلہ کاظمی فرد	---		
۹	مرحومه بانو فاطمه زاهدی	---	۲۱	مرحومه بانو عطیه کسروی	خاص		
۱۰	مرحومان ابوالقاسم و محمود سپهر	---	۲۲	مرحوم حاج غلامعلی محمدی و مرحومه اعظم عباسی	خاص		
۱۱	مرحوم هدایت اله شنتیایی	خاص	۲۳	مرحومه اقدس الملوک مصطفوی رجالی (بهرامی)	خاص		
۱۲	مرحومه زهرا صمدی	---	۲۴	موقوفه عباس مصلی نژاد	---		

۹) چالش‌ها، محدودیت‌ها و موانع

فعالیت اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران در دوره مورد گزارش، در شرایطی آغاز و دنبال شد که مجموعه‌ای از چالش‌ها، محدودیت‌ها و موانع ساختاری، اطلاعاتی، زیرساختی و اجرایی وجود داشت.

یکی از مهم‌ترین چالش‌های اداره کل، **محدودیت شدید منابع انسانی تخصصی** است. اداره کل املاک و موقوفات در شرایطی فعالیت خود را پیش می‌برد که عملاً با حداقل نیروی انسانی فعال اداره می‌شود و بخش عمده امور اجرایی، کارشناسی، مدیریتی، برنامه‌ریزی، تعاملات بین‌سازمانی و توسعه زیرساخت‌های اطلاعاتی، توسط تعداد محدودی از نیروها انجام می‌گیرد.

همچنین **کمبود تجهیزات، امکانات اداری و زیرساخت‌های سخت‌افزاری و نرم‌افزاری**، از دیگر محدودیت‌های مهم اداره کل است.

از سوی دیگر، **پراکندگی اطلاعات و اسناد**، یکی از چالش‌های اساسی حوزه املاک و موقوفات دانشگاه بود. بخش قابل توجهی از اطلاعات مالکیتی، سوابق ثبتی، قراردادهای، مستندات بهره‌برداری و پرونده‌های مرتبط، در واحدهای مختلف دانشگاه پراکنده بوده و فاقد تمرکز و انسجام ساختاریافته بودند.

با وجود تمامی این محدودیت‌ها، اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران با همکاری سایر واحدهای دانشگاه، تلاش نموده است با **رویکردی مرحله‌ای، داده‌محور و مبتنی بر برنامه‌ریزی راهبردی**، مسیر ساماندهی و تحول در این حوزه را آغاز نموده و مصمم است زیرساخت‌های اولیه حکمرانی هوشمند املاک و موقوفات را ایجاد نماید.

۱۰) نیازمندی‌ها و پیشنهادات راهبردی

با توجه به گستردگی، حساسیت و ارزش راهبردی دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه تهران، استمرار مسیر تحول و دستیابی به حکمرانی هوشمند، شفاف و پایدار در حوزه املاک و موقوفات، مستلزم تقویت زیرساخت‌های سازمانی، انسانی، فناورانه و اعتباری این حوزه می‌باشد.

یکی از مهم‌ترین ضرورت‌ها، **تقویت ساختار سازمانی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران** است. گستره وظایف و پیچیدگی موضوعات مرتبط با املاک، موقوفات، GIS، مدیریت داده‌ها و بهره‌برداری اقتصادی، ایجاب می‌کند ساختار سازمانی این حوزه متناسب با مأموریت‌های آن توسعه یابد و جایگاه سازمانی اداره کل به صورت پایدار تثبیت گردد.

همچنین **تأمین نیروی انسانی متخصص**، یکی از نیازهای اساسی این حوزه به شمار می‌رود. بهره‌گیری از کارشناسان متخصص در حوزه‌های GIS، نقشه‌برداری، مدیریت داده، بایگانی دیجیتال، تحلیل اطلاعات و فناوری اطلاعات، نقش تعیین‌کننده‌ای در موفقیت پروژه‌های جاری و آتی خواهد داشت.

در نهایت، **تثبیت جایگاه سازمانی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران** به عنوان مرجع تخصصی، متمرکز و سیاست‌گذار حوزه دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه، یکی از مهم‌ترین الزامات آینده خواهد بود.

جمع‌بندی



گزارش حاضر، تصویری از آغاز یک مسیر تحول‌آفرین در حوزه مدیریت املاک و موقوفات دانشگاه تهران را ارائه می‌دهد؛ مسیری که از آبان‌ماه ۱۴۰۴ و در شرایطی خاص، با حداقل امکانات انسانی، سخت‌افزاری و نرم‌افزاری آغاز شد، اما با اتکا به نگاه راهبردی، برنامه‌ریزی منسجم، رویکرد داده‌محور و تلاش مستمر مجموعه اداره‌کل املاک و موقوفات، توانست گام‌های اولیه اما بنیادینی را در جهت ساماندهی، تمرکز اطلاعات و ایجاد زیرساخت‌های حکمرانی هوشمند بردارد. در این دوره کوتاه، تمرکز اصلی بر ایجاد زیربناها و زیرساخت‌هایی قرار گرفت که سال‌ها فقدان آن‌ها، مدیریت یکپارچه و تحلیلی دارایی‌های غیرمنقول دانشگاه را با دشواری مواجه ساخته بود. **تدوین برنامه راهبردی سه‌ساله، آغاز ساماندهی اطلاعات، توسعه بسترهای دیجیتال و طراحی سامانه‌های هوشمند و پیگیری استقرار سامانه GIS، فعال‌سازی کمیسیون املاک و ایجاد تعاملات بین‌سازمانی**، بخشی از اقداماتی است که زمینه شکل‌گیری نظام نوین مدیریت املاک و موقوفات دانشگاه تهران را فراهم ساخته است.

آنچه در این گزارش اقدامات یکساله اداره‌کل اهمیت ویژه‌ای دارد، صرفاً حجم اقدامات انجام‌شده نیست؛ بلکه **تغییر رویکرد و تحول در نگاه مدیریتی** نسبت به حوزه املاک و موقوفات دانشگاه است. حرکت از مدیریت سنتی و پرونده‌محور به سمت حکمرانی هوشمند، داده‌محور، مکان‌محور و تحلیلی، نقطه آغاز تحولی است که آثار آن در سال‌های آینده بیش از پیش نمایان خواهد شد.

املاک و موقوفات دانشگاه تهران، صرفاً دارایی‌های فیزیکی نیستند؛ بلکه بخشی از حافظه تاریخی، سرمایه تمدنی و

پشتوانه توسعه آینده دانشگاه به شمار می‌روند. این سرمایه‌ها، امانتی ارزشمند از نسل‌های گذشته و واقفان نیک‌اندیش هستند که باید با نهایت دقت، سلامت، شفافیت، بهره‌وری و مسئولیت‌پذیری، به نسل‌های آینده منتقل شوند. صیانت از این سرمایه عظیم، بدون وجود ساختار تخصصی، سامانه‌های هوشمند، داده‌های دقیق و نیروی انسانی توانمند، ممکن نخواهد بود.

امید است با تداوم حمایت‌های مدیریتی، هم‌افزایی واحدهای مختلف دانشگاه، بهره‌گیری از ظرفیت‌های علمی و تخصصی دانشگاه تهران و توسعه زیرساخت‌های مورد نیاز، مسیر آغازشده با قدرت بیشتری ادامه یافته و زمینه صیانت، بهره‌برداری پایدار و مدیریت هوشمند این سرمایه‌های ارزشمند برای نسل‌های آینده فراهم گردد. در پایان، اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران وظیفه خود می‌داند از حمایت و همکاری تخصصی و تعامل سازنده تمامی واحدها و بخش‌هایی داخل دانشگاه و ارگان‌های خارج از دانشگاه که در مسیر شکل‌گیری، ساماندهی و پیشبرد فعالیت‌های این اداره کل نقش مؤثر داشته‌اند، صمیمانه قدردانی نماید. در این میان:

- مرکز حوزه ریاست دانشگاه تهران
- معاونت اداری و مالی دانشگاه تهران
- معاونت برنامه‌ریزی و توسعه منابع دانشگاه تهران
- سازمان توسعه و سرمایه‌گذاری دانشگاه تهران
- معاونت طرح و برنامه دانشگاه تهران
- اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران
- اداره کل امور مالی دانشگاه تهران
- دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران
- دانشکده نقشه‌برداری و اطلاعات مکانی دانشگاه تهران
- مؤسسه ژئوفیزیک دانشگاه تهران
- مرکز فناوری اطلاعات دانشگاه تهران
- اداره کل حراست و حفاظت فیزیکی دانشگاه تهران
- اداره کل پشتیبانی دانشگاه تهران
- اداره کل منابع انسانی دانشگاه تهران
- اداره کل امور رفاهی دانشگاه تهران
- اداره کل برنامه‌ریزی و معماری سازمانی دانشگاه تهران
- کتابخانه مرکزی، مرکز اسناد و تأمین منابع علمی دانشگاه تهران
- بنیاد حامیان دانشگاه تهران

- شهرداری تهران
- معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
- معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران
- شهرداری منطقه ۱۲ تهران
- اداره کل خزانه‌داری شهرداری تهران
- اداره ثبت اسناد و املاک استان تهران
- اداره کاداستر اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران

با همکاری تخصصی، پشتیبانی اجرایی و همراهی دلسوزانه خود، سهم مهمی در آغاز مسیر ساماندهی و تحول حوزه املاک و موقوفات دانشگاه ایفا نموده‌اند. بی‌تردید استمرار این هم‌افزایی و همکاری بین‌بخشی، نقش تعیین‌کننده‌ای در تحقق حکمرانی هوشمند، صیانت پایدار از دارایی‌های دانشگاه و حفظ امانت‌های ارزشمند واقفان و خیرین برای نسل‌های آینده خواهد داشت.



پیوست‌های گزارش

پیوست‌ها



به‌منظور تکمیل مستندات گزارش و ارائه تصویری دقیق‌تر از اقدامات، فرآیندها، زیرساخت‌ها و فعالیت‌های انجام‌شده، مجموعه‌ای از مستندات، تصاویر، نقشه‌ها، نمودارها و اسناد پشتیبان، به‌عنوان پیوست‌های گزارش ارائه می‌گردد:

- ۱) دستورالعمل مستندسازی و نحوه بهره‌برداری از املاک و موقوفات مصوب هیأت رئیسه - ۱۴۰۴/۰۲/۲۹
- ۲) برنامه عملیاتی و راهبردی سه‌ساله (۱۴۰۴-۱۴۰۷)
- ۳) مستندات سامانه‌ها و زیرساخت‌های دیجیتال
- ۴) نمودارها، آمارها و داده‌نماها
- ۵) نقشه‌ها و مستندات مکانی و جغرافیایی
- ۶) فهرست لایه‌های اطلاعات مکانی سامانه GIS املاک و موقوفات
- ۷) نمونه مکاتبات و مستندات اداری
- ۸) مدیریت ریسک و تاب‌آوری زیرساخت‌های فناوری اطلاعات دانشگاه تهران
- ۹) صورتجلسات و مصوبات کمیسیون املاک



(۱) دستورالعمل مستندسازی و نحوه بهره‌برداری از املاک و موقوفات دانشگاه تهران

مصوب هیأت رئیسه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۹



اسکن کنید

برای مشاهده دستورالعمل
کد کیوآر فوق را اسکن کنید



۲) برنامه عملیاتی و راهبردی سه‌ساله (۱۴۰۴-۱۴۰۷)



اسکن کنید

برای مشاهده برنامه عملیاتی
کد کیوآر فوق را اسکن کنید

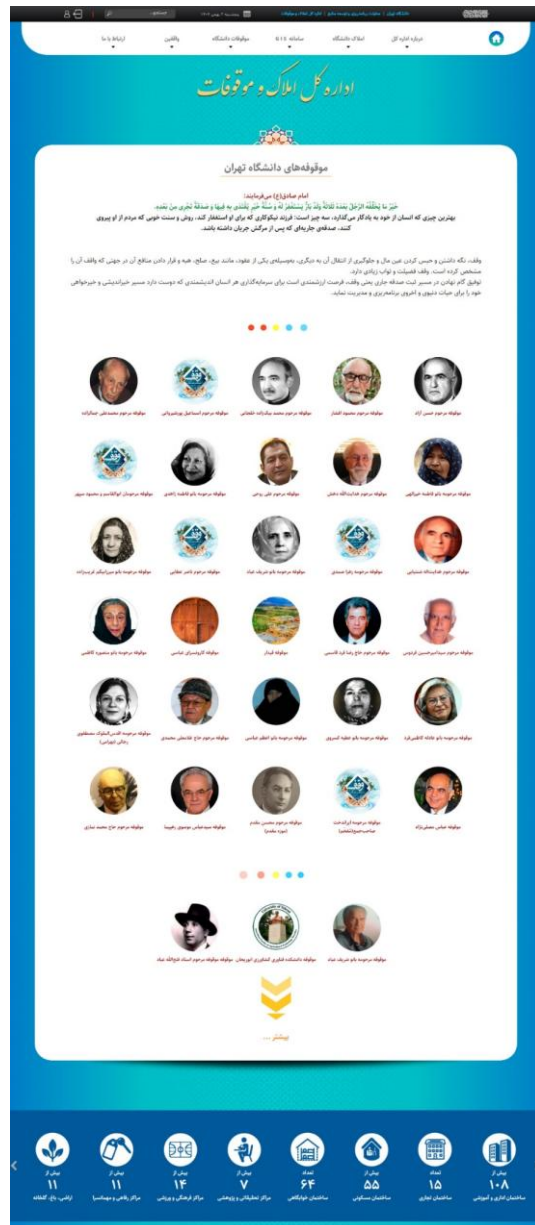


۳) مستندات سامانه‌ها و زیرساخت‌های دیجیتال



اسکن کنید

برای مشاهده و بسایت
داخلی املاک و موقوفات
کد کیوآر فوق را اسکن کنید





۴) فهرست لایه‌های اطلاعات مکانی سامانه GIS املاك و موقوفات

در فرآیند طراحی و استقرار سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاك و موقوفات دانشگاه، یکی از گام‌های پایه و ضروری، احصاء فهرست لایه‌های اطلاعاتی سامانه به‌منظور ایجاد درک مشترک، انسجام داده‌ها و امکان بهره‌برداری مدیریتی و تحلیلی از سامانه است. به همین منظور فهرست جامعی از لایه‌های پیشنهادی سامانه (مشمول بر ۶۱ عنوان در دسته‌های پایه و مرجع، املاك و موقوفات، کاربری‌ها، حقوقی و مدیریتی) به شرح ذیل تهیه شده است:

الف) لایه‌های پایه و مرجع	ب) لایه‌های املاك و موقوفات
۱. مرز استان‌های کشور (۳۱ استان)	۱۲. لایه املاك دانشگاه تهران
۲. مرز شهرستان‌ها	۱۳. لایه موقوفات دانشگاه تهران
۳. مرز شهرها	۱۴. املاك داخل محدوده شهر دانش
۴. محدوده و حریم شهر دانش	۱۵. املاك خارج از محدوده شهر دانش
۵. محدوده پردیس‌ها/دانشکده‌ها/دانشکده	۱۶. املاك دارای سند رسمی
۶. فضای سبز و پوشش گیاهی محوطه دانشگاه	۱۷. املاك دارای سند تک برگ دولتی
۷. مبلمان شهری محوطه دانشگاه (نیمکت، سطل، تابلوها و بیلبردها)	۱۸. املاك دارای سند تک برگ غیر دولتی
۸. تأسیسات زیربنایی محوطه‌ای (پست برق، موتورخانه، مخازن)	۱۹. املاك دارای سند دفترچه‌ای
۹. شبکه روشنایی و تیرهای چراغ برق	۲۰. املاك فاقد سند
۱۰. آب‌نماها، حوض‌ها و فضاهای آبی مصنوعی	۲۱. املاك فاقد سند (دارای برگ معاملات دفترخانه)
۱۱. قنات‌ها و منابع آب زیرسطحی	۲۲. املاك فاقد سند (دارای بنچاق)
	۲۳. املاك فاقد سند (دارای سند وصیت عهدی)
	۲۴. املاك فاقد سند (دارای صلح نامه رسمی)
	۲۵. املاك فاقد سند (دارای صلح نامه عادی)
	۲۶. املاك فاقد سند (دارای وکالت نامه رسمی)
	۲۷. موقوفات دارای وقف نامه رسمی
	۲۸. موقوفات فاقد سند معتبر

ج) لایه‌های کاربری و دسته‌بندی املاک و موقوفات

۲۹. املاک اداری
۳۰. اراضی کشاورزی، زراعی، باغی و گلخانه
۳۱. املاک واگذار شده به پارک علم و فناوری
۳۲. املاک تسطیح شده (پارکینگ‌ها)
۳۳. املاک واگذار شده به جهاد دانشگاهی
۳۴. املاک واگذار شده به حراست و بسیج
۳۵. املاک با کاربری خوابگاه‌های دانشجویی
۳۶. املاک با کاربری دانشکدگان/دانشکده‌ها/پردیس‌ها
۳۷. املاک رفاهی (استادسرا، مراکز همایش، رستوران‌ها)
۳۸. اراضی بایر و زمین خام
۳۹. املاک واگذار شده به شهر دانش
۴۰. املاک واگذار شده به شهرداری
۴۱. املاک و فضاهای مذهبی، فرهنگی و ورزشی
۴۲. املاک واگذار شده به صنوف و واحدهای خدمت‌رسان
۴۳. مراکز لرزه‌نگاری
۴۴. املاک با کاربری مراکز پژوهشی و تحقیقاتی
۴۵. املاک واگذار شده به دانشگاه علوم پزشکی
۴۶. املاک دارای متصرف

د) لایه‌های حقوقی و ثبتی

۴۷. املاک و موقوفات ثبت شده در سامانه سادا
۴۸. املاک و موقوفات ثبت نشده در سادا
۴۹. املاک دارای پرونده حقوقی و دعاوی
۵۰. املاک دارای معارض یا اختلاف مالکیت

ه) لایه‌های بهره‌برداری و مدیریتی

۵۱. وضعیت بهره‌برداری املاک و موقوفات (فعال، راکد، در حال ساخت)
۵۲. واحد بهره‌بردار املاک و موقوفات (دانشگاه، شخص ثالث، نهاد)
۵۳. املاک و موقوفات فاقد واگذاری و بدون قرارداد (در اختیار مستقیم دانشگاه)
۵۴. املاک و موقوفات واگذار شده با قرارداد فعال (اجاره، بهره‌برداری، مشارکت، BOT)
۵۵. املاک و موقوفات واگذار شده با قرارداد منقضی شده (پایان مدت قرارداد بدون تمدید رسمی)
۵۶. املاک و موقوفات واگذار شده غیر رسمی یا فاقد قرارداد معتبر (تصرف، استفاده بدون مجوز، یا قرارداد مخدوش)
۵۷. املاک و موقوفات فاقد ارزش گذاری (هیچ برآورد رسمی یا کارشناسی انجام نشده است)
۵۸. املاک و موقوفات دارای ارزش گذاری رسمی و معتبر (بر اساس گزارش کارشناس رسمی دادگستری یا مراجع ذی صلاح)
۵۹. املاک و موقوفات فاقد پتانسیل توسعه و سرمایه‌گذاری (محدودیت کامل حقوقی، کاربری یا مکانی)
۶۰. املاک و موقوفات دارای پتانسیل توسعه و سرمایه‌گذاری (امکان تغییر یا ارتقای بهره‌برداری با اخذ مجوزهای لازم)
۶۱. املاک و موقوفات دارای پتانسیل بالای توسعه و سرمایه‌گذاری (موقعیت مناسب، فاقد مانع حقوقی مؤثر، جذاب برای مشارکت)



۵) نمودارها، آمارها و داده‌نماها

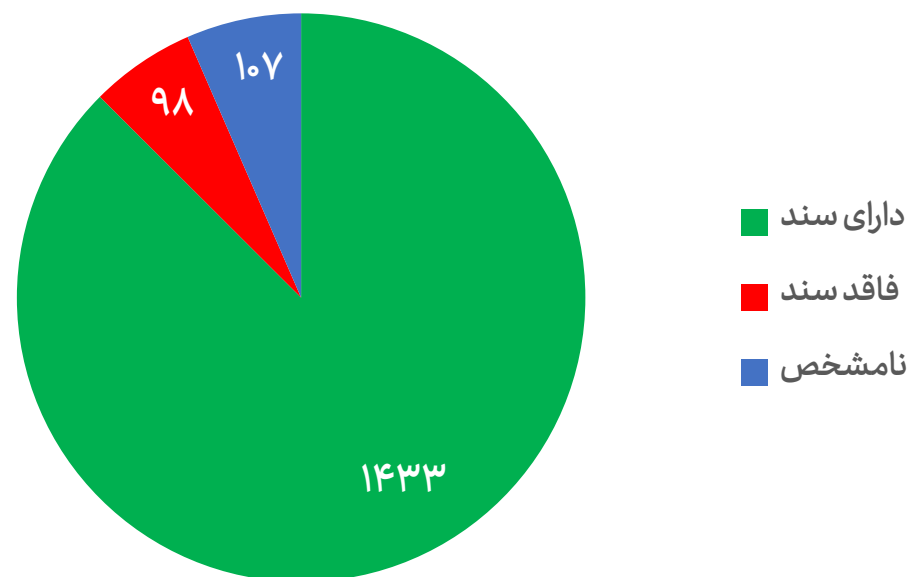
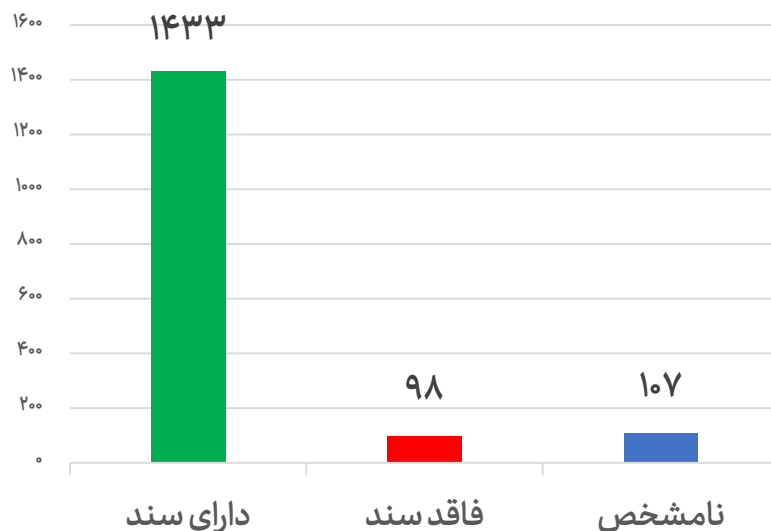
در این بخش، نمودارهای آماری مرتبط با املاک و موقوفات شامل: آمار تعداد املاک، موقوفات، اسناد و پرونده‌ها، نمودارهای مدیریتی و تحلیلی به نمایش درآمده است که می‌توان از این نمودارهای آماری در قسمت داشبوردهای آماری و تحلیلی سامانه داده‌های مکانی (GIS) املاک و موقوفات استفاده کرد.



وضعیت نوع سند مالکیت املاک و موقوفات

نوع سند مالکیت	تعداد اسناد	سهم نسبی از کل
دارای سند	۱۴۳۳	حدود ۸۸٪
فاقد سند	۹۸	حدود ۶٪
نامشخص	۱۰۷	حدود ۶٪
جمع	۱۶۳۸	۱۰۰٪

این بخش با هدف تعیین وضعیت کلی اسناد مالکیت املاک و موقوفات تدوین شده است تا میزان برخورداری دارایی‌ها از اسناد رسمی و معتبر مشخص گردد و مبنایی برای برنامه‌ریزی جهت ساماندهی و اخذ اسناد مالکیت خواهد بود.





وضعیت تفصیلی اسناد مالکیت املاک و موقوفات

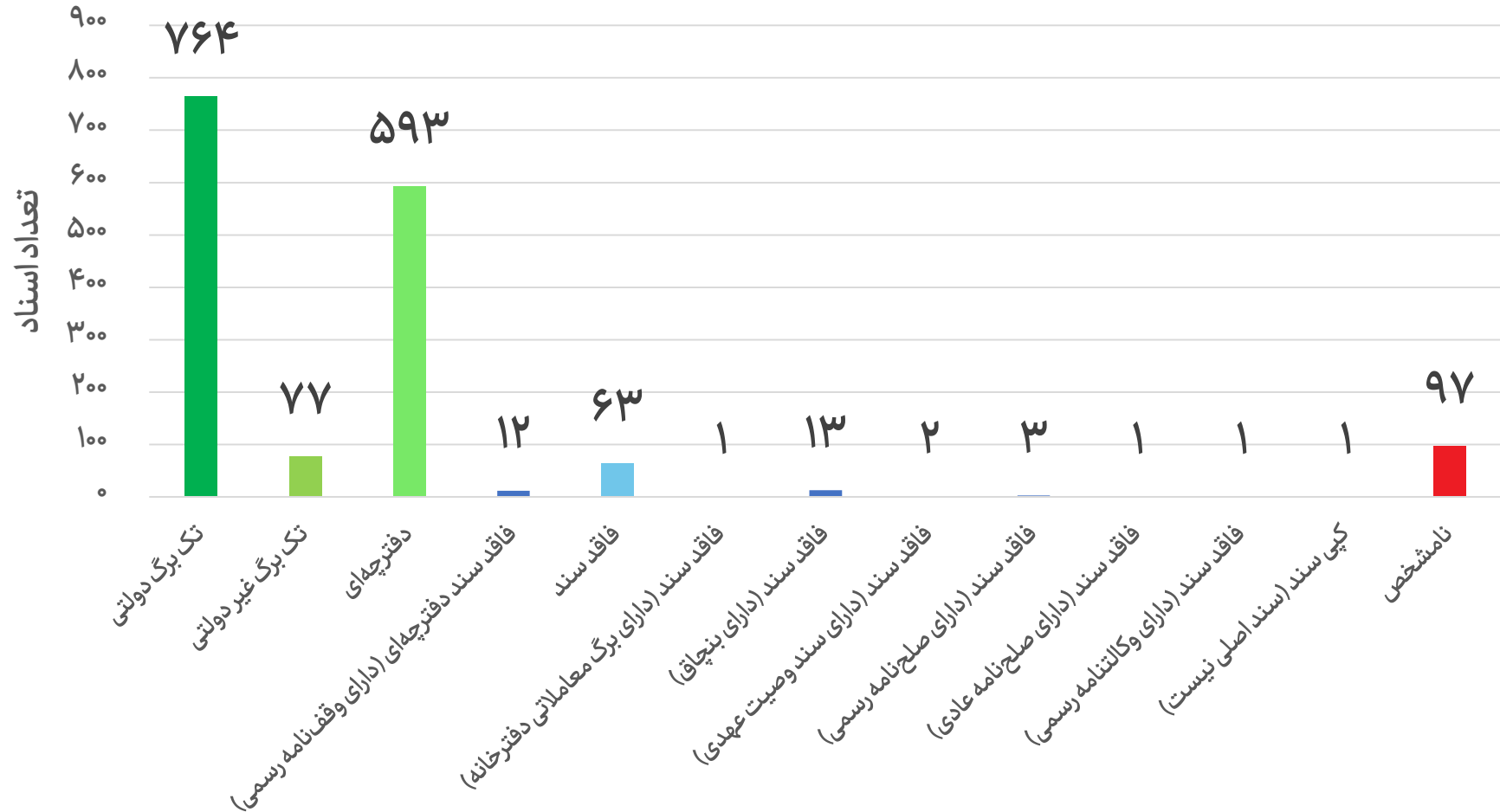
ردیف	نوع سند مالکیت	تعداد اسناد	درصد نسبی از کل
۱	تک برگ دولتی	۷۶۴	۴۷٪
۲	تک برگ غیر دولتی	۷۷	۵٪
۳	دفترچه‌ای	۵۹۳	۳۶٪
۴	فاقد سند دفترچه‌ای (دارای وقف‌نامه رسمی)	۱۲	۱٪
۵	فاقد سند	۶۳	۴٪
۶	فاقد سند (دارای برگ معاملاتی دفترخانه)	۱	ناچیز
۷	فاقد سند (دارای بنچاق)	۱۳	۱٪
۸	فاقد سند (دارای سند وصیت عهدی)	۲	ناچیز
۹	فاقد سند (دارای صلح‌نامه رسمی)	۳	ناچیز
۱۰	فاقد سند (دارای صلح‌نامه عادی)	۱	ناچیز
۱۱	فاقد سند (دارای وکالت‌نامه رسمی)	۱	ناچیز
۱۲	کپی سند (سند اصلی نیست)	۱	ناچیز
۱۳	نامشخص	۱۰۷	۶٪

در این بخش، وضعیت اسناد مالکیت املاک و موقوفات به صورت جزئی و تفصیلی مورد بررسی قرار می‌گیرد تا نوع مستندات موجود برای هر ملک مشخص شود. این طبقه‌بندی شامل اسناد رسمی تک‌برگ، دفترچه‌ای، وقف‌نامه‌ها، بنچاق‌ها، صلح‌نامه‌ها، وکالت‌نامه‌ها و سایر مستندات مرتبط است و به دانشگاه کمک می‌کند تا وضعیت ثبتی، حقوقی و میزان اعتبار اسناد هر ملک را ارزیابی و برای تثبیت مالکیت و تکمیل پرونده‌های ناقص برنامه‌ریزی نماید.

۱۰۰

۱۶۳۸

وضعیت تفصیلی اسناد مالکیت املاک و موقوفات



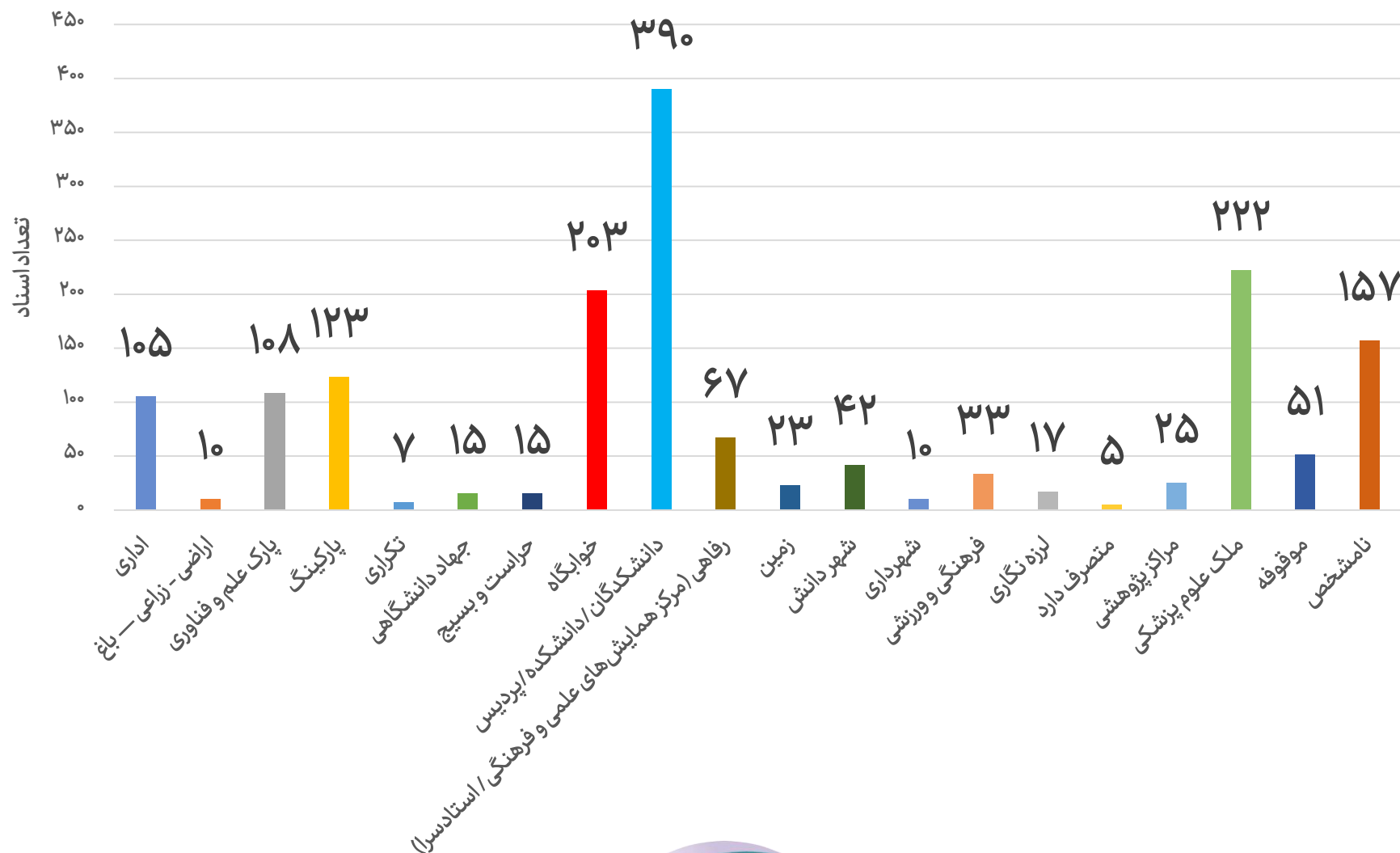


دسته‌بندی املاک و موقوفات دانشگاه تهران

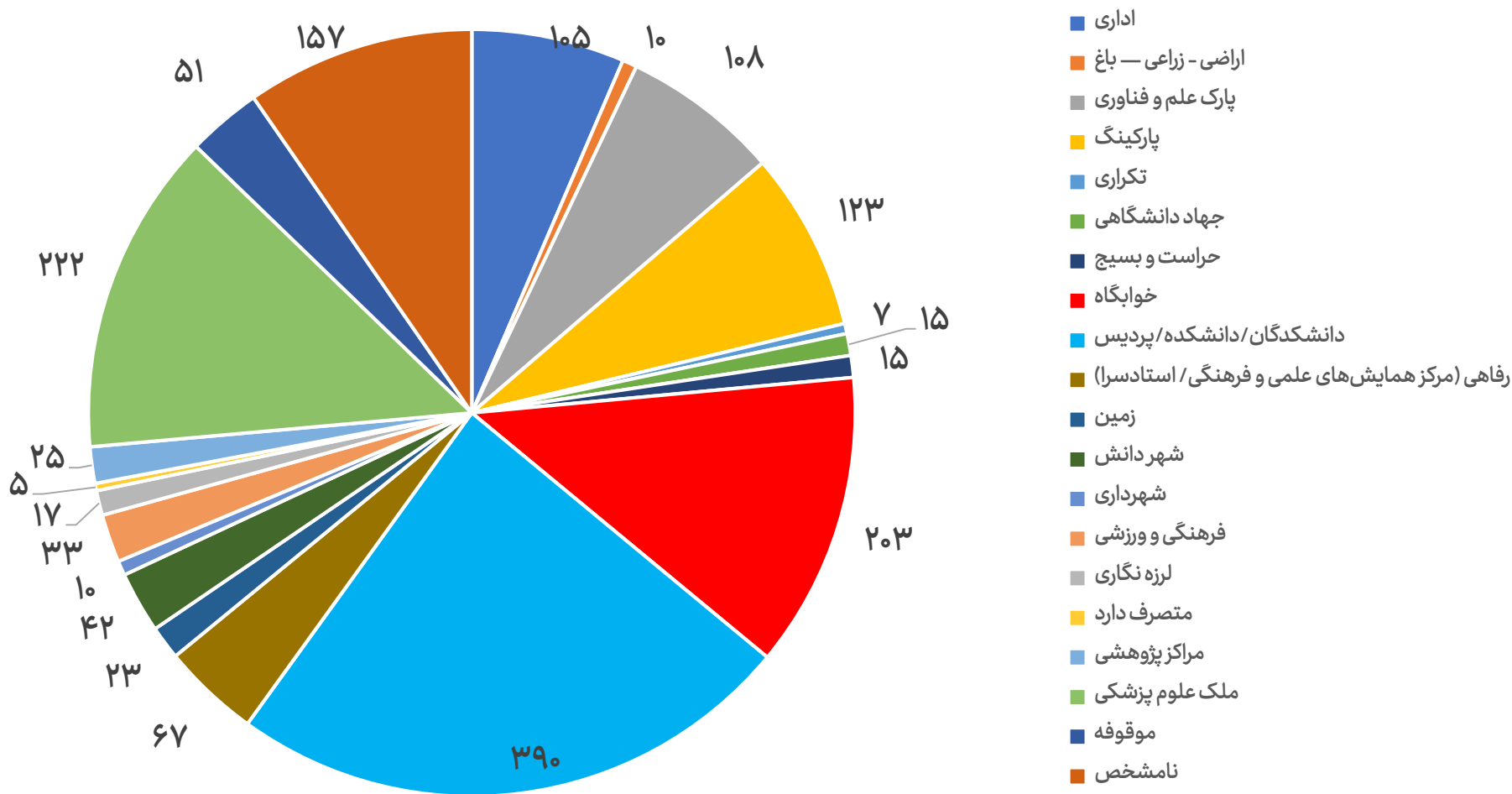
ردیف	نوع ملک	تعداد اسناد	سهم نسبی از کل
۱	اداری	۱۰۵	۶٪
۲	اراضی کشاورزی - زراعی - باغ	۱۰	ناچیز
۳	پارک علم و فناوری	۱۰۸	۷٪
۴	پارکینگ	۱۲۳	۸٪
۵	تکراری	۷	ناچیز
۶	جهاد دانشگاهی	۱۵	۱٪
۷	حراست و بسیج	۱۵	۱٪
۸	خوابگاه	۲۰۳	۱۲٪
۹	دانشکدگان/دانشکده/پردیس	۳۹۰	۲۴٪
۱۰	رفاهی (مرکز همایش‌های علمی و فرهنگی / استادسرا)	۶۷	۴٪
۱۱	زمین	۲۳	۱٪
۱۲	شهر دانش	۴۲	۳٪
۱۳	شهرداری	۱۰	۱٪
۱۴	فرهنگی و ورزشی	۳۳	۲٪
۱۵	لرزه نگاری	۲۷	۱٪
۱۶	متصرف دارد	۵	ناچیز
۱۷	مراکز پژوهشی	۲۵	۲٪
۱۸	ملک علوم پزشکی	۲۲۲	۱۴٪
۱۹	موقوفه	۵۱	۳٪
۲۰	نامشخص	۱۵۷	۱۰٪
	جمع	۱۶۳۸	۱۰۰

این بخش با هدف تفکیک کارکردی و مدیریتی املاک و موقوفات دانشگاه تهران تدوین شده است تا انواع دارایی‌های غیرمنقول بر اساس نوع بهره‌برداری، مأموریت سازمانی و حوزه فعالیت دسته‌بندی شوند. این تقسیم‌بندی، امکان تحلیل بهتر ظرفیت‌ها، برنامه‌ریزی بهره‌برداری، تخصیص منابع و تصمیم‌گیری هدفمند در حوزه‌های آموزشی، پژوهشی، رفاهی، کشاورزی، فناوری و موقوفاتی را فراهم می‌سازد.

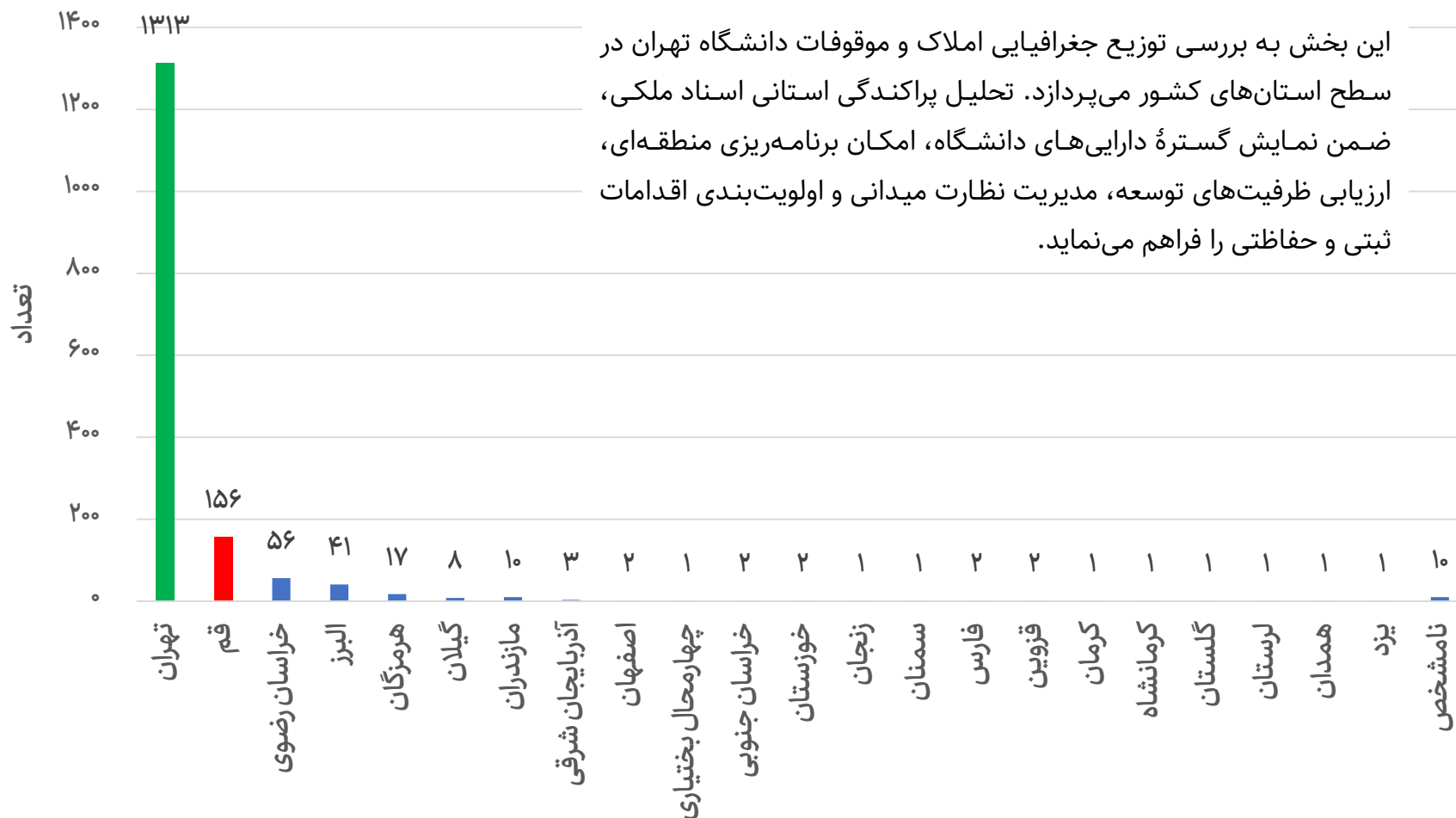
دسته‌بندی املاک و موقوفات دانشگاه تهران



دسته‌بندی املاک و موقوفات دانشگاه تهران



پراکندگی استانی اسناد ملکی دانشگاه تهران

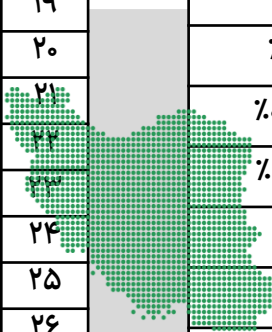


پراکندگی استانی اسناد ملکی دانشگاه تهران

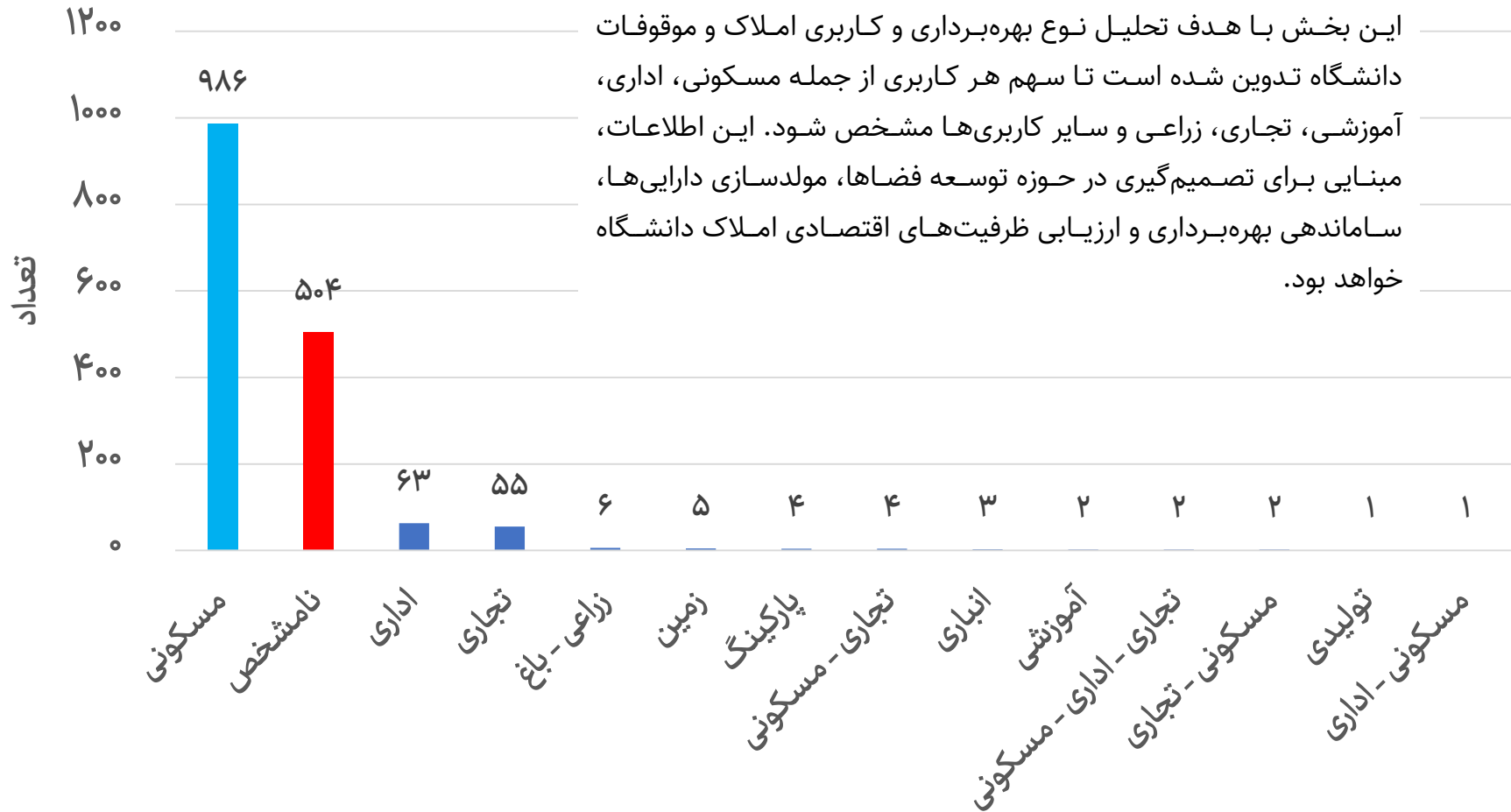


۱۵	فارس	۲	ناچیز
۱۶	قزوین	۲	ناچیز
۱۷	کرمان	۱	ناچیز
۱۸	کرمانشاه	۱	ناچیز
۱۹	گلستان	۱	ناچیز
۲۰	لرستان	۱	ناچیز
۲۱	همدان	۱	ناچیز
۲۲	یزد	۱	ناچیز
۲۳	اردبیل	۰	۰
۲۴	ایلام	۰	۰
۲۵	آذربایجان غربی	۰	۰
۲۶	بوشهر	۰	۰
۲۷	خراسان شمالی	۰	۰
۲۸	سیستان و بلوچستان	۰	۰
۲۹	کردستان	۰	۰
۳۰	کهگیلویه و بویراحمد	۰	۰
۳۱	مرکزی	۰	۰
۳۲	نامشخص	۱۵	کمتر از ۱٪
	جمع	۱۶۳۸	۱۰۰٪

ردیف	استان	تعداد اسناد	سهم نسبی از کل
۱	تهران	۱۳۱۳	حدود ۸۰٪
۲	قم	۱۵۶	حدود ۱۰٪
۳	خراسان رضوی	۵۶	حدود ۳.۵٪
۴	البرز	۴۱	حدود ۳٪
۵	هرمزگان	۱۷	حدود ۱٪
۶	گیلان	۸	حدود ۰.۵٪
۷	مازندران	۱۰	حدود ۰.۶٪
۸	آذربایجان شرقی	۳	ناچیز
۹	اصفهان	۲	ناچیز
۱۰	چهارمحال بختیاری	۱	ناچیز
۱۱	خراسان جنوبی	۲	ناچیز
۱۲	خوزستان	۲	ناچیز
۱۳	زنجان	۱	ناچیز
۱۴	سمنان	۱	ناچیز



پراکندگی نوع کاربری اسناد ملکی و موقوفات دانشگاه تهران



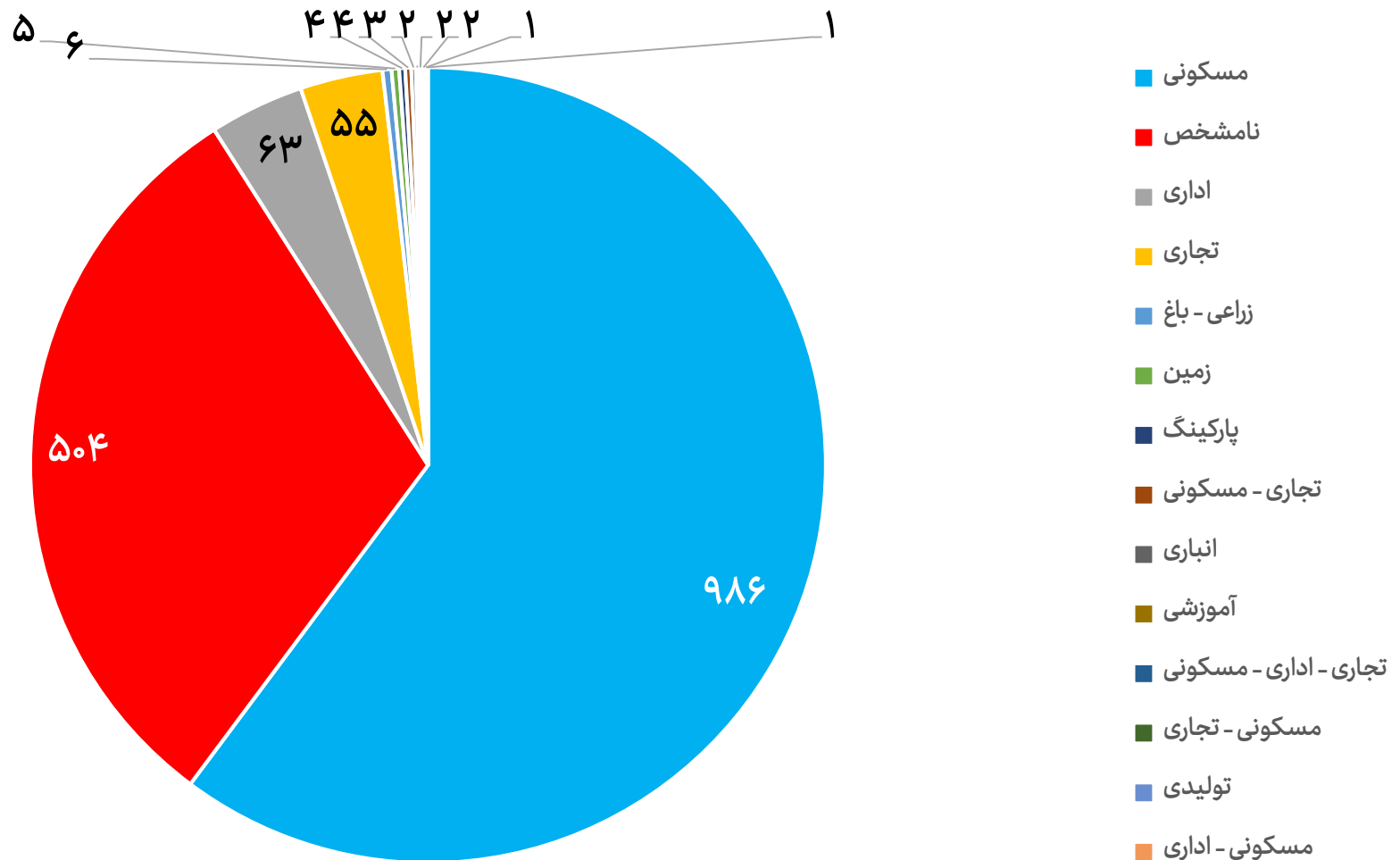
پراکندگی نوع کاربری اسناد ملکی و موقوفات دانشگاه تهران



۸	تجاری - مسکونی	۴	ناچیز
۹	انباری	۳	ناچیز
۱۰	آموزشی	۲	ناچیز
۱۱	تجاری - اداری - مسکونی	۲	ناچیز
۱۲	مسکونی - تجاری	۲	ناچیز
۱۳	تولیدی	۱	ناچیز
۱۴	مسکونی - اداری	۱	ناچیز
	جمع	۱۶۳۸	% ۱۰۰

ردیف	نوع کاربری	تعداد	سهم نسبی از کل
۱	مسکونی	۹۸۶	حدود ۶۰٪
۲	نامشخص	۵۰۴	حدود ۳۰٪
۳	اداری	۶۳	حدود ۴٪
۴	تجاری	۵۵	حدود ۳٪
۵	زراعی - باغ	۶	کمتر از ۱٪
۶	زمین	۵	کمتر از ۱٪
۷	پارکینگ	۴	ناچیز

پراکندگی نوع کاربری اسناد ملکی و موقوفات دانشگاه تهران





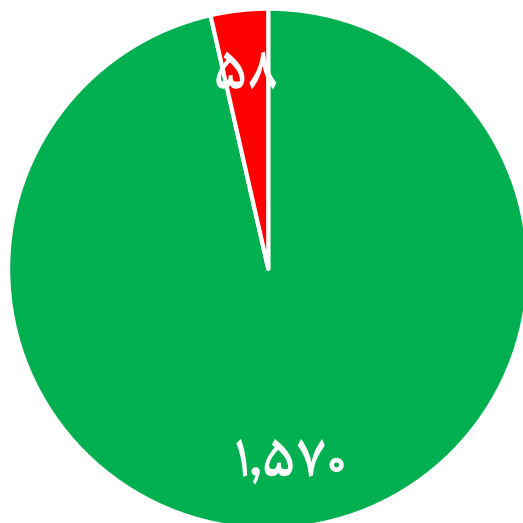
عرصه و اعیان املاک و موقوفات دانشگاه تهران

مقدار	شاخص
۱۵۷۰	املاک دارای مساحت مشخص
۶۸	املاک با مساحت نامشخص

مساحت کل عرصه: ۱۳۹۳۷۲۵۵.۸۱ متر مربع

مساحت کل اعیان: ۹۷۱۰۵۴۰.۶۶ متر مربع

در این بخش، اطلاعات مربوط به مساحت عرصه و اعیان املاک و موقوفات دانشگاه تهران جمع‌آوری و تحلیل می‌شود تا تصویری دقیق از حجم دارایی‌های فیزیکی دانشگاه ارائه گردد. این داده‌ها نقش مهمی در ارزش‌گذاری املاک، برنامه‌ریزی توسعه فیزیکی، تحلیل ظرفیت بهره‌برداری و مدیریت دارایی‌های غیرمنقول ایفا می‌کنند.

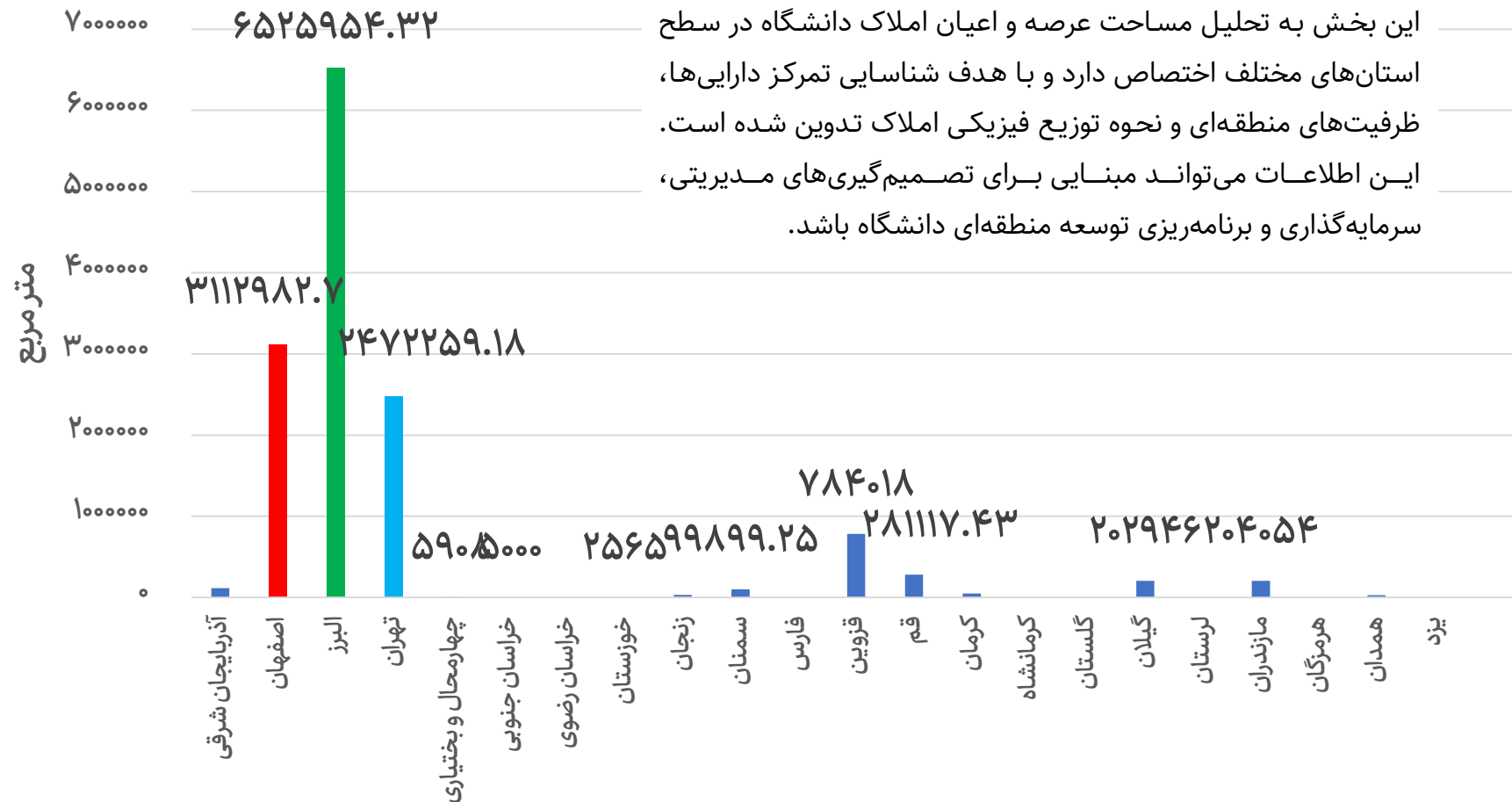


■ تعداد رکوردهای دارای مساحت مشخص

■ تعداد رکوردهای با مساحت نامشخص



عرصه و اعیان املاک و موقوفات دانشگاه تهران به تفکیک استانی



عرصه و اعیان املاک و موقوفات دانشگاه تهران به تفکیک استانی



۲۸۱۱۱۷.۴	۲۸۱۱۱۷.۴	قم	۱۳
۰	۵۰۰۰۰	کرمان	۱۴
۰	۱۰۰۰	کرمانشاه	۱۵
نامشخص	نامشخص	گلستان	۱۶
۱۶۳۳۷۷	۲۰۲۹۴۶	گیلان	۱۷
۰	۸۰۰	لرستان	۱۸
۱۷۶۲۸۸.۴	۲۰۴۰۵۴	مازندران	۱۹
۱۹۵۴.۶۹	۳۲۰۴.۶۹	هرمزگان	۲۰
۰	۲۷۳۵۸.۵	همدان	۲۱
۰	۲۴۵۰	یزد	۲۲
۵ مورد	۵ مورد	نامشخص	

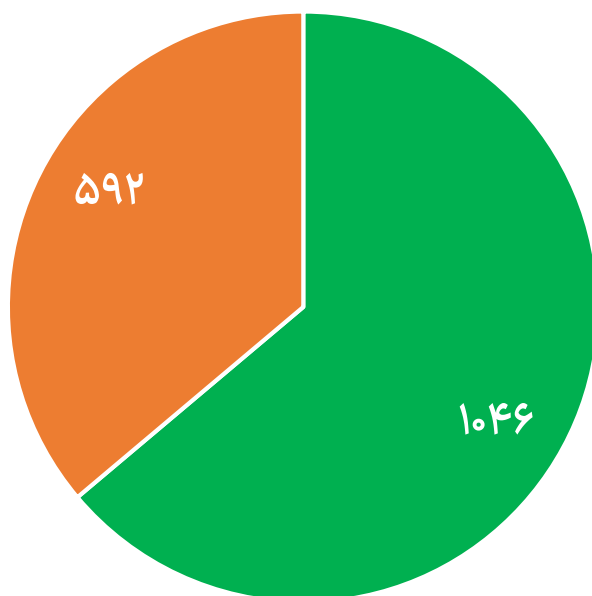
ردیف	استان	مساحت عرصه	مساحت اعیان
۱	آذربایجان شرقی	۱۱۵۴۲۸.۵	۱۷۴۲۸.۵
۲	اصفهان	۳۱۱۲۹۸۳	۰
۳	البرز	۶۵۲۵۹۵۴	۵۳۱۴۷۷۱
۴	تهران	۲۴۷۲۲۵۹	۳۷۰۸۶۲۷
۵	چهار	۵۹۰.۸	۰
۶	خ جنوبی	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۷	رضوی	۴۹۳۹.۷	۴۳۱۲.۶۶
۸	خوزستان	۲۵۶۵	۳۵۰
۹	زنجان	۳۱۵۰۰	۳۱۵۰۰
۱۰	سمنان	۹۹۸۹۹.۲۵	۰
۱۱	فارس	۳۸۷۰.۵۴	۱۱۷۴.۵۴
۱۲	قزوین	۷۸۴۰.۱۸	۶۶۳۹.۵



وضعیت شناسه موجودیت در سامانه سادا

وضعیت شناسه موجودیت	تعداد	سهم نسبی از کل
دارای شناسه سادا	۱۰۴۶	حدود ۶۴٪
فاقد شناسه سادا	۵۹۲	حدود ۳۶٪
	۱۶۳۸	۱۰۰٪

این بخش وضعیت ثبت املاک دانشگاه تهران در سامانه یکپارچه اموال و دارایی‌های ملی (سادا - sadanew.mefa.ir) را بررسی می‌کند و مشخص می‌سازد چه تعداد از املاک دارای شناسه موجودیت و چه تعداد فاقد شناسه هستند. این تحلیل، مبنای ساماندهی اطلاعات املاک، تکمیل الزامات قانونی و ارتقای شفافیت دارایی‌های دانشگاه در سامانه‌های ملی خواهد بود.



دارای شناسه سادا

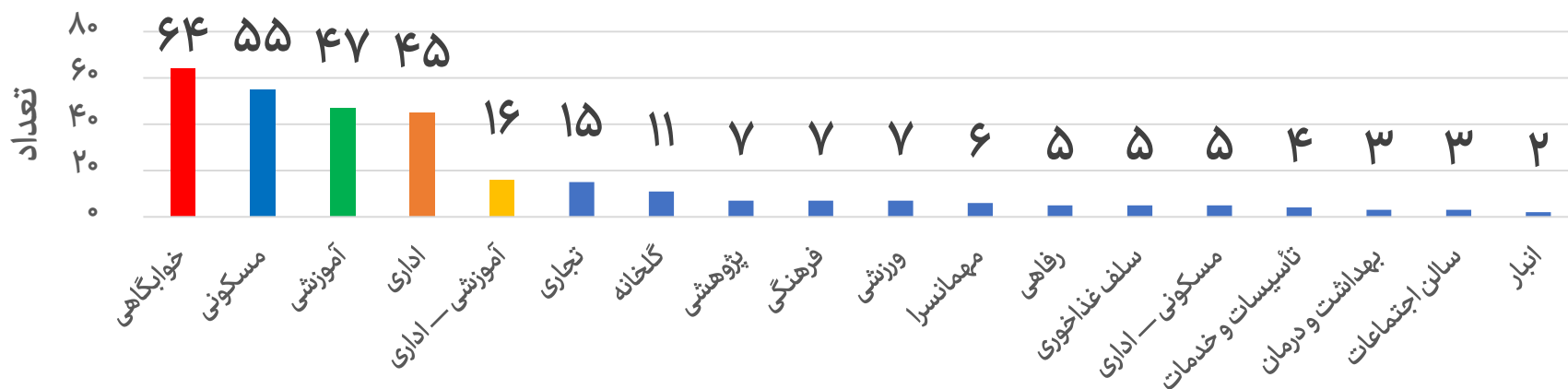
فاقد شناسه سادا

تحلیل آماری املاک دانشگاه تهران



در این بخش تعداد واقعی املاک و مستغلات دانشگاه، مستقل از تعداد اسناد مالکیت، مورد بررسی قرار می‌گیرد. این تفکیک از آن جهت اهمیت دارد که ممکن است یک ملک دارای چند سند یا چند پلاک ثبتی باشد و تحلیل دقیق تعداد دارایی‌های فیزیکی دانشگاه برای مدیریت، بهره‌برداری و تصمیم‌گیری ضروری است.

تعداد املاک و مستغلات: ۳۰۷ ملک

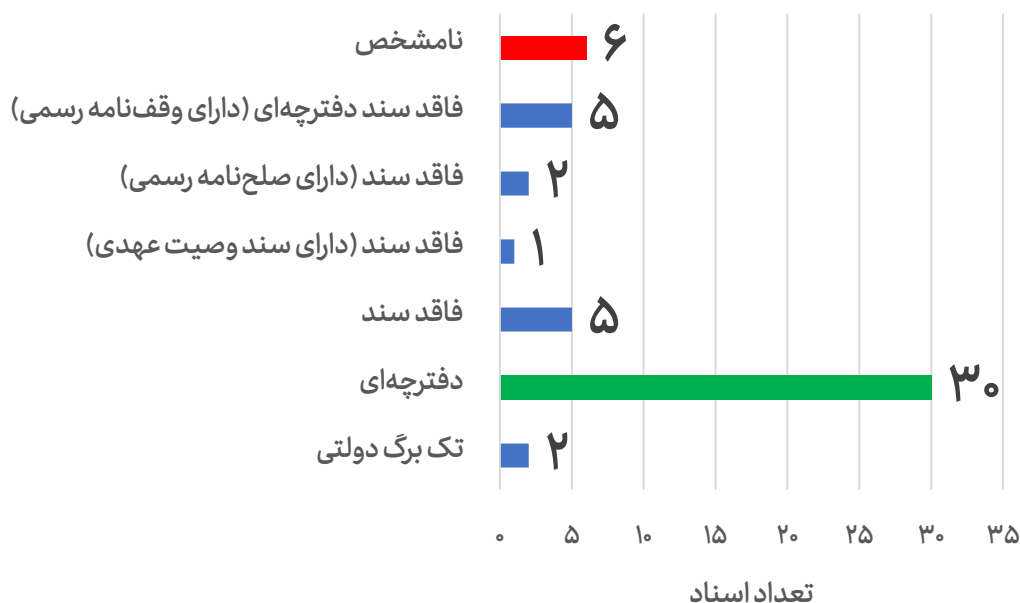


تحلیل آماری موقوفات دانشگاه تهران



این بخش با هدف بررسی کمی و تحلیلی موقوفات دانشگاه تهران تدوین شده و شامل اطلاعاتی نظیر نوع موقوفه و نوع اسناد آنها است. تحلیل آماری موقوفات، زمینه تحقق بهتر نیات واقفان، ارتقای شفافیت و بهره‌برداری بهینه از دارایی‌های وقفی را فراهم می‌سازد.

تعداد کل اسناد: ۵۱ سند



۱	لرزه نگاری و موقوفه مرحوم حاج محمد نمازی
۲	موقوفه اسماعیل حسین پور شیروانی
۳	موقوفه اقدس الملوک مصطفوی رجالی (بهرامی)
۴	موقوفه بانو میرزاییگم غریب زاده
۵	موقوفه دانشگاه ابوریحان
۶	موقوفه دکتر محسن مقدم
۷	موقوفه دکتر محمود افشار یزدی
۸	موقوفه رضا فرد قاسمی
۹	موقوفه سید امیرحسین فردوس و عادلہ کاظمی فرد
۱۰	موقوفه شنتیایی
۱۱	موقوفه غزآباد
۱۲	موقوفه غلامعلی محمدی و اعظم عباسی (محمدی)
۱۳	موقوفه قیدار (مجهول الواقف)
۱۴	موقوفه مرحوم بانو ایران‌دخت مفخم
۱۵	موقوفه مرحوم حسن آزاد
۱۶	موقوفه مرحوم دکتر ناصر عطایی
۱۷	موقوفه مرحوم رضا حجازی
۱۸	موقوفه مرحوم فاطمه خیرالهی
۱۹	موقوفه مرحوم محمد بیگ زاده خلجانی
۲۰	موقوفه مرحوم محمدعلی جمال زاده
۲۱	موقوفه مرحومان ابوالقاسم سپهرومحمود سپهر
۲۲	موقوفه مرحومه بانو شریف عباد
۲۳	موقوفه مرحومه بانو میرزاییگم غریب زاده
۲۴	موقوفه مرحومه عطیه کسروی
۲۵	موقوفه مرحومه فاطمه زاهدی
۲۶	موقوفه مرحومه منصوره کاظمی
۲۷	موقوفه مهندس سیدعباس موسوی رهیما



۶) نقشه‌ها و مستندات مکانی و جغرافیایی

پراکندگی جغرافیایی املاک و موقوفات دانشگاه تهران



این بخش به بررسی توزیع جغرافیایی املاک و موقوفات دانشگاه تهران در سطح استان‌های کشور می‌پردازد. تحلیل پراکندگی استانی املاک و موقوفات، ضمن نمایش گستره دارایی‌های دانشگاه، امکان برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ارزیابی ظرفیت‌های توسعه و مدیریت نظارت میدانی را فراهم می‌نماید.



پراکندگی جغرافیایی املاک و موقوفات دانشگاه تهران

الف) املاک و ساختمان‌ها

شامل: املاک دانشکدگان/دانشکده/پردیس، اداری، پارک علم و فناوری، خوابگاه، رفاهی، شهر دانش، فرهنگی و ورزشی، مراکز پژوهشی، املاک علوم پزشکی، جهاد دانشگاهی و...



تهران	البرز	قم
خراسان رضوی	آذربایجان شرقی	مازندران
گیلان	هرمزگان	



پراكندگی جغرافیایی املاك و موقوفات دانشگاه تهران



ب) اراضی، زراعی، باغ

شامل: زمین‌ها، مزارع، باغات و مراکز تحقیقات مناطق
بیابانی و...

تهران	البرز	سمنان
قزوین	گلستان	کرمان



پراکندگی جغرافیایی املاک و موقوفات دانشگاه تهران

ج) موقوفات



تهران	البرز	زنجان
فارس	قزوین	گیلان
یزد		



پراکندگی جغرافیایی املاک و موقوفات دانشگاه تهران

(د) رفاهی

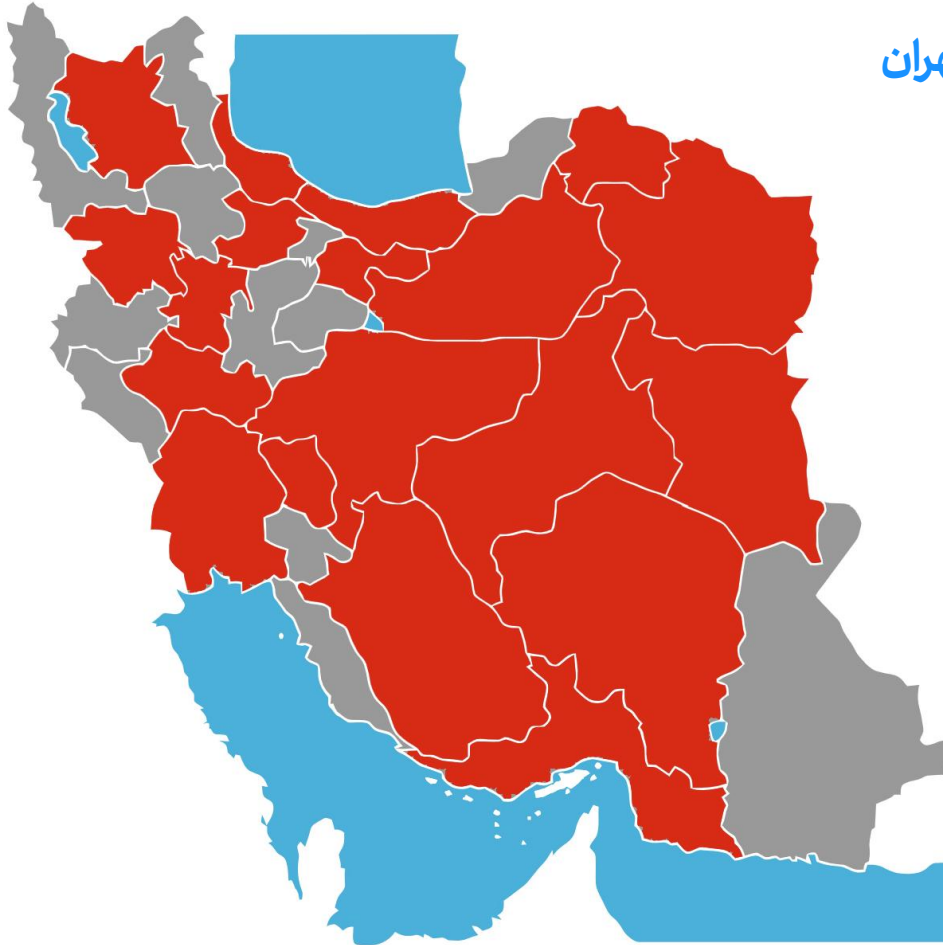
شامل: مراکز همایش‌های علمی و فرهنگی، هتل‌ها،
استادسرا و...



تهران	خراسان رضوی	مازندران
گیلان	هرمزگان	آذربایجان شرقی
هرمزگان		



پراکندگی جغرافیایی مراکز لرزه‌نگاری دانشگاه تهران



ه) مراکز لرزه‌نگاری

۱۰۵ ایستگاه لرزه‌نگاری در قالب:

- ۲۶ شبکه لرزه‌نگاری
- ۶ پایگاه لرزه‌نگاری تک ایستگاهی
- و یک ایستگاه درون چاهی
- در ۱۹ استان کشور

خراسان رضوی	آذربایجان شرقی	خراسان شمالی
چهارمحال بختیاری	مازندران	سمنان
خراسان جنوبی	گیلان	فارس
تهران	هرمزگان	قزوین
لرستان	همدان	کرمان
اصفهان	یزد	
خوزستان	کرمانشاه	

پراکندگی جغرافیایی مراکز لرزه‌نگاری دانشگاه تهران



۱۰۵ ایستگاه لرزه‌نگاری در قالب:

۲۶ شبکه لرزه‌نگاری، ۶ پایگاه لرزه‌نگاری تک ایستگاهی و یک ایستگاه درون چاهی | در ۱۹ استان

ردیف	سند مالکیت	استان	شهرستان	مساحت عرصه	مساحت اعیان
۱۴	فاقد سند	همدان	همدان	۲۷۳۵۸.۵	۰.۰۰
۱۵	فاقد سند	یزد	یزد	۲۴۵۰	۰
۱۶	فاقد سند	کرمانشاه	کرمانشاه	۱۰۰۰.۰۰	۰.۰۰
۱۷	مالکیت استانداری	چهارمحال بختیاری	شهرکرد	۵۰۰.۰۰	۱۷۰.۰۰
۱۸	---	خراسان شمالی	بجنورد	---	---
۱۹	---	لرستان	بروجرد	---	---
۲۰	---	مازندران	سازی	---	---
۲۱	---	سمنان	سمنان	---	---
۲۲	---	فارس	شیراز	۳۱۴۶	۴۵۰
۲۳	---	قزوین	قزوین	---	---
۲۴	---	کرمان	کرمان	---	---
۲۵	---	هرمزگان	میناب	---	---
۲۶	---	خراسان جنوبی	بیرجند	---	---

ردیف	سند مالکیت	استان	شهرستان	مساحت عرصه	مساحت اعیان
۱	تک برگ دولتی	خراسان رضوی	قوچان	۲۰۶۳۰.۷۰	۳۲۰.۰۰
۲	فاقد سند	چهارمحال بختیاری	بروجن	۵۹۰۸.۰۰	۰.۰۰
۳	تک برگ دولتی	خراسان جنوبی	طبس	۲۰۰۰	۰
۴	فاقد سند	تهران	تهران	---	---
۵	فاقد سند	لرستان	خرم آباد	۸۰۰.۰۰	۰.۰۰
۶	دفترچه‌ای (بنچاق قدیمی)	اصفهان	اصفهان	۱۰۰۰۰۰.۰۰	۲۴۰۰.۰۰
۷	دفترچه‌ای	خوزستان	اهواز	۲۵۶۵.۰۰	۳۵۰.۰۰
۸	فاقد سند	آذربایجان شرقی	تبریز	۹۸۰۰۰.۰۰	۰.۰۰
۹	فاقد سند	مازندران	رامسر	۱۰۵۰.۰۰	۰.۰۰
۱۰	فاقد سند	اصفهان	کاشان	۳۱۱۱۷۳۲.۷	۰.۰۰
۱۱	مالکیت استانداری	گیلان	رشت	۱۸۷۳.۰۰	۲۹۱.۰۰
۱۲	فاقد سند	خراسان رضوی	مشهد	۱۰۰۰.۰۰	۰.۰۰
۱۳	فاقد سند	هرمزگان	بندرعباس	۱۲۵۰.۰۰	۰.۰۰



۷) مکاتبات و مستندات اداری بین‌سازمانی



سازمان برنامه ریزی و توسعه منابع

شماره: ۳۲۷۵۸۹ / ۱۵۰

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۲۷

جناب آقای دکتر محمدعلی نژاد - معاون محترم مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران

با سلام و احترام؛

ضمن آرزوی قبول طاعات و عبادات، همان‌گونه که مستحضرد، دانشگاه تهران به عنوان یکی از مراکز پیشرو علمی کشور، همواره در تلاش است با بهره‌گیری از فناوری‌های نوین، زمینه ارائه خدمات مطلوب‌تر، دقیق‌تر و هوشمندانه‌تر به دانشجویان، اساتید و کارکنان خود را فراهم نماید. در همین راستا، این دانشگاه در نظر دارد نسبت به طراحی و استقرار سامانه جامع سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) اقدام نماید تا از طریق آن، مدیریت بهینه فضاهای دانشگاهی، تسهیل دسترسی‌ها، ارتقای کیفیت خدمات رفاهی و پشتیبانی از تصمیم‌گیری‌های مدیریتی محقق گردد. با توجه به نقش و جایگاه ارزشمند آن معاونت در تولید و نگهداری داده‌های مکانی شهری، خواهشمند است در صورت صلاحدید و امکان، دستور فرمائید داده‌های مکانی مورد نیاز شامل لایه‌های مرتبط با محوطه اصلی دانشگاه تهران و همچنین اطلاعات مکانی ساختمان‌ها و املاک متعلق به دانشگاه تهران در محدوده شهر تهران، در چارچوب ضوابط و مقررات مربوطه، در اختیار این دانشگاه قرار گیرد. بی‌تردید، همکاری آن مجموعه محترم نقش مؤثری در تسریع پیاده‌سازی این سامانه و ارتقای سطح خدمات‌رسانی دانشگاه خواهد داشت. شایان ذکر است کلیه اطلاعات دریافتی، صرفاً در چارچوب اهداف علمی، پژوهشی و خدماتی دانشگاه مورد استفاده قرار گرفته و الزامات مربوط به حفظ محرمانگی و صیانت از داده‌ها به طور کامل رعایت خواهد شد. پیشاپیش از توجه، حمایت و همکاری ارزشمند جنابعالی و همکاران محترم صمیمانه سپاسگزاری می‌گردد. با احترام.

علی مقاری

معاون برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه تهران

نشانی: تهران، خیابان انقلاب اسلامی، نبش خیابان ۱۶ آذر، پلاک ۱۴ - صندوق پستی: ۶۶۱۹-۱۴۱۵۵، کد پستی: ۱۴۱۷۶-۱۴۳۱۸

تلفن: ۶۱۱۱۲۶۲۳ - ۶۶۴۰۵۰۲۶ ، دورنگار ملحق معاینه: ۶۶۲۰۲۸۲۸ ، دورنگار دبیرخانه: ۶۶۲۰۹۳۲۸

درخواست داده‌های مکانی
محوطه اصلی، ساختمان‌ها و املاک
دانشگاه تهران از شهرداری تهران



۸) مدیریت ریسک و تاب‌آوری زیرساخت‌های فناوری اطلاعات دانشگاه تهران

یکی از رویکردهای آینده‌نگرانه معاونت فناوری‌های دیجیتال دانشگاه، ارزیابی و تحلیل ریسک جغرافیایی و تاب‌آوری زیرساختی و انتخاب مکان مناسب برای مرکز پشتیبان (Backup Site) و مرکز بازیابی بحران (Disaster Recovery) بوده است. در این چارچوب، جلسات تخصصی با مرکز فناوری اطلاعات، مرکز زیرساخت و شبکه دانشگاه و سایر بخش‌های مرتبط برگزار شد تا موضوع انتخاب و تحلیل مکان مناسب برای مراکز Backup و DR مورد بررسی قرار گیرد. در این مطالعات، موضوعاتی نظیر:

- تحلیل ریسک جغرافیایی؛
- تحلیل لرزه‌خیزی؛
- مخاطرات محیطی؛
- پایداری زیرساختی؛
- امنیت فیزیکی؛
- تاب‌آوری در شرایط بحرانی و جنگ؛
- پراکندگی املاک دانشگاه؛

مورد توجه قرار گرفت.

این رویکرد نشان‌دهنده حرکت اداره کل املاک و موقوفات، از مدیریت صرف دارایی‌ها، به سمت مشارکت فعال در حکمرانی زیرساختی، مدیریت بحران و تصمیم‌سازی کلان دانشگاه است؛ موضوعی که در آینده می‌تواند نقش مهمی در توسعه زیرساخت‌های پایدار و تاب‌آور دانشگاه تهران ایفا نماید.



الگوی پیشنهادی برای تحلیل ریسک زیرساختی و جغرافیایی

شاخص‌های تحلیل ریسک زیرساختی و جغرافیایی

مدل ارزیابی بهترین استان

وزن	توضیح	شاخص
۲۵٪	سیاسی، صنعتی، نظامی	فاصله از اهداف استراتژیک
۱۵٪	زلزله، سیل، مرز	ریسک جغرافیایی
۲۰٪	کیفیت و استقلال برق	پایداری زیرساخت برق
۱۵٪	فیبرنوری، ISP، پایداری	کیفیت شبکه ارتباطی
۱۰٪	جاده، امنیت مسیر	دسترسی لجستیکی
۱۵٪	هرچه کمتر بهتر	تراکم جمعیتی

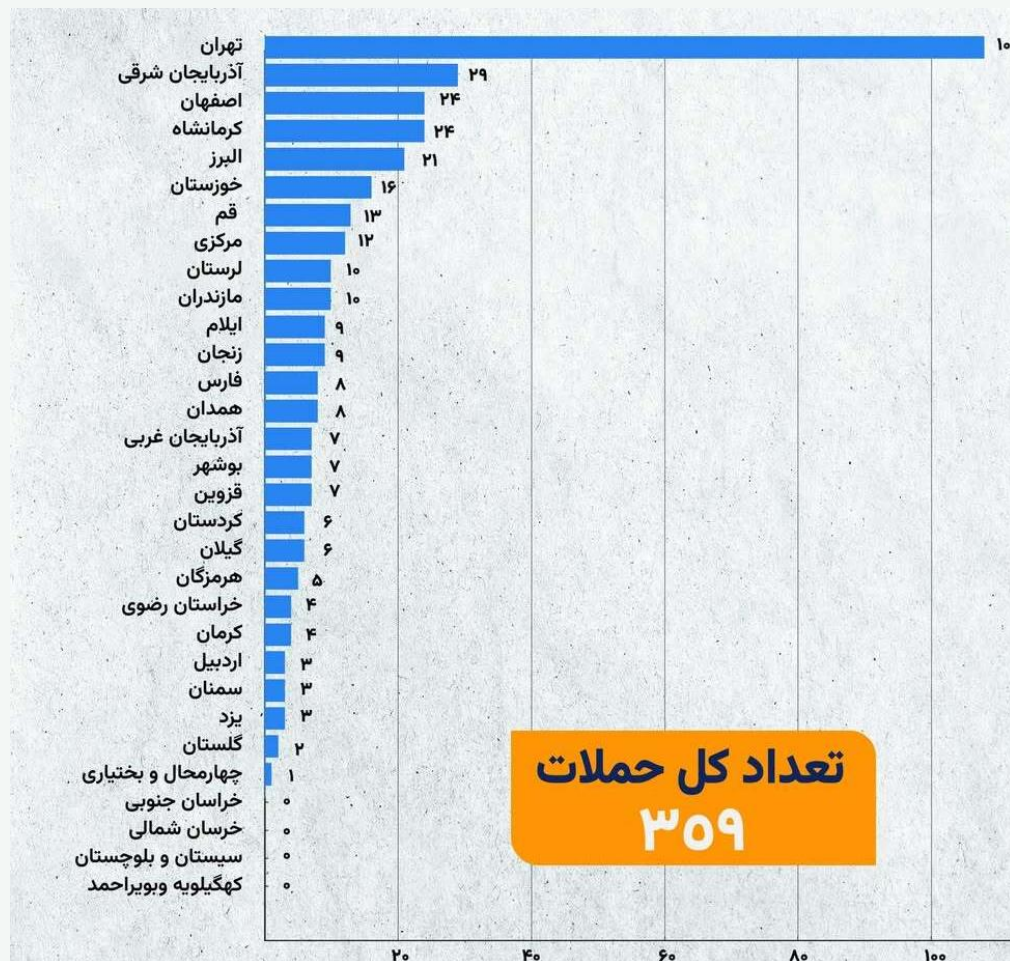
• پایتخت و مراکز سیاسی • قطب‌های صنعتی/انرژی (پالایشگاه‌ها، پتروشیمی) • شهرهای مرزی استراتژیک • مراکز نظامی یا لجستیکی بزرگ • هاب‌های اصلی حمل‌ونقل (فرودگاه‌های بین‌المللی مهم) • زیرساخت ناپایدار برق و فیبرنوری	ریسک بالا
• مراکز استان‌های بزرگ • شهرهای صنعتی درجه دو • شهرهای دارای زیرساخت مهم ولی نه حیاتی	ریسک متوسط
• فاصله از مراکز استراتژیک • تراکم جمعیتی کمتر • نبود زیرساخت‌های حیاتی ملی • قرارگیری در عمق جغرافیایی (نه مرزی) • دسترسی به زیرساخت پایدار و مناسب ارتباطات (فیبرنوری/برق)	ریسک پایین

الگوی پیشنهادی برای تحلیل ریسک زیرساختی و جغرافیایی



در جنگ تحمیلی ۱۲ روزه

کدام استان ایران چند بار هدف
حمله اسرائیل قرار گرفت؟





پراکندگی جغرافیایی و دسته‌بندی پیشنهادی استان‌ها (بر اساس الگوی ریسک عمومی)

این دسته‌بندی «تقریبی و تحلیلی» و بر
اساس تحلیل ریسک زیرساختی و
جغرافیایی نشان داده است:





دسته‌بندی پیشنهادی استان‌ها (بر اساس الگوی ریسک عمومی)

این دسته‌بندی «تقریبی و تحلیلی» و بر اساس تحلیل ریسک زیرساختی و جغرافیایی ارزیابی شده است:



				کرمان	فارس	خراسان جنوبی	یزد	سمنان	
زنجان	خراسان شمالی	قم	گلستان	خراسان رضوی	چهارمحال بختیاری	گیلان	مازندران		
		اصفهان	کردستان	قزوین	کهگیلویه و بویراحمد	مرکزی	همدان		
					سیستان و بلوچستان	کرمانشاه	اردبیل		
هرمزگان	بوشهر	ایلام	لرستان	آذربایجان شرقی	آذربایجان غربی	البرز	تهران		



۹) پیوست‌ها - نمونه صورتجلسات و مصوبات کمیسیون املاک

[illegible]



مؤتمن مجله كمسیون املاك دانشگاه تهران

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۰۵ شماره: ۱۳۹۸/۰۵/۰۵	تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۰۵/۰۵ شماره: ۱۳۹۸/۰۵/۰۵	نام مجله: مجله كمسیون املاك دانشگاه تهران نام مؤتمن: مؤتمن مجله كمسیون املاك دانشگاه تهران
--	---	---

موضوع مقاله:

۱- بررسی عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs)

۲- بررسی عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs)

نویسنده:

دکتر سید علی حسینی، دانشیار گروه مدیریت بازرگانی، دانشکده مدیریت، دانشگاه تهران

کلیدواژه‌ها:

کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs)، عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست، راه اندازی کسب و کار، مدیریت بازرگانی

چکیده:

این مقاله به بررسی عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) می‌پردازد. در این راستا، با استفاده از روش تحقیق کیفی، داده‌های مورد نیاز گردآوری شده و با استفاده از روش تحلیل محتوا، عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) شناسایی شده است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) عبارتند از: عوامل فردی، عوامل سازمانی، عوامل اجتماعی و عوامل اقتصادی. همچنین، نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) عبارتند از: عوامل فردی، عوامل سازمانی، عوامل اجتماعی و عوامل اقتصادی.

موضوع مقاله:

۱- بررسی عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs)

۲- بررسی عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs)

نویسنده:

دکتر سید علی حسینی، دانشیار گروه مدیریت بازرگانی، دانشکده مدیریت، دانشگاه تهران

کلیدواژه‌ها:

کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs)، عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست، راه اندازی کسب و کار، مدیریت بازرگانی

چکیده:

این مقاله به بررسی عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) می‌پردازد. در این راستا، با استفاده از روش تحقیق کیفی، داده‌های مورد نیاز گردآوری شده و با استفاده از روش تحلیل محتوا، عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) شناسایی شده است. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) عبارتند از: عوامل فردی، عوامل سازمانی، عوامل اجتماعی و عوامل اقتصادی. همچنین، نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که عوامل مؤثر بر موفقیت یا شکست در راه اندازی کسب و کارهای کوچک و متوسط (SMEs) عبارتند از: عوامل فردی، عوامل سازمانی، عوامل اجتماعی و عوامل اقتصادی.

 جمهوری اسلامی ایران معاونات جلسه مشترک کار آموزی دانشگاه تهران دانشگاه کشاورزی و منابع طبیعی و دانشگاه آزاد اسلامی تهران	
شماره تاریخ جلسه	مکان جلسه دفتر ارتباطات امور حقوقی تاریخ جلسه ۱۳۹۸/۰۵/۰۵ موضوع جلسه
موضوع جلسه ۱- بررسی وضعیت وین و سایر اسناد بین المللی در زمینه حقوق و احکام مربوطه ۲- بررسی وضعیت وین و سایر اسناد بین المللی در زمینه حقوق و احکام مربوطه ۳- بررسی وضعیت وین و سایر اسناد بین المللی در زمینه حقوق و احکام مربوطه	
حاضران جلسه ۱- ... ۲- ... ۳- ... ۴- ... ۵- ... ۶- ... ۷- ... ۸- ... ۹- ... ۱۰- ...	
ملاحظات جلسه ۱- ... ۲- ... ۳- ... ۴- ... ۵- ... ۶- ... ۷- ... ۸- ... ۹- ... ۱۰- ...	

[illegible][illegible][illegible]

صورتجلسه کمیسیون املاک دانشگاه تهران



روز جلسه: سه شنبه	تاریخ جلسه: ۱۴۰۴	مکان جلسه: دفتر معاونت محترم برنامه ریزی	شماره:
ساعت شروع: ۱۰	ساعت پایان: ۱۲	و توسعه منابع دانشگاه	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۹/۱۸

دستور کار جلسه:	
۱- تصمیم گیری در خصوص نحوه قیمت گذاری املاک دانشگاه در سامانه سادانوین (sadanew.mefa.ir)	
۲- تصمیم گیری در خصوص فرآیند فروش باغ بقایی	
۳- تصمیم گیری در خصوص موضوع اندیشکده مدیریت اسوه	

خلاصه جلسه:	
جلسه کمیسیون املاک دانشگاه با هدف بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص نحوه قیمت گذاری و ثبت اطلاعات املاک دانشگاه در سامانه سادانوین، تعیین تکلیف فروش بخشی از باغ بقایی، رسیدگی به موضوع شکایت دانشکده الهیات از یکی از مستأجرین سابق، بررسی نیازهای دانشگاه در حوزه سامانه های داده های مکان محور (GIS) و همچنین ساماندهی و تجمیع اسناد املاک و موقوفات دانشگاه برگزار گردید. در این جلسه، ضمن بررسی ضوابط و مستندات قانونی مرتبط، تصمیمات لازم در راستای تسهیل فرآیندهای مالی، حقوقی و مدیریتی املاک دانشگاه اتخاذ و مصوبات مربوط به تصویب اعضای کمیسیون رسید.	

مصوبات جلسه:		
شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۱	در خصوص بندیک دستور جلسه کمیسیون املاک دانشگاه، با توجه به بخشنامه سازمان امور مالیاتی کشور در خصوص ابلاغ ارزش معاملاتی املاک مناطق شهر تهران، مقرر شد برای تسهیل در این موضوع، ارزش های معاملاتی استخراج شده بر اساس ضوابط فوق به عنوان مبنای درج قیمت املاک دانشگاه در سامانه سادانوین مورد استفاده قرار گرفته و فرآیند تکمیل و ورود اطلاعات املاک دانشگاه در سامانه منکور بر همین اساس اقدام شود.	اداره کل امور حقوقی + اداره کل مالی
۲	در خصوص بند دوم دستور جلسه کمیسیون املاک دانشگاه، با استناد به مصوبه هیئت امنای دانشگاه مبنی بر تصویب فروش و واگذاری آن بخش هایی از باغ بقایی که سبب مالکیت آن ها به نام دانشگاه تهران می باشد، مقرر شد بعد از قیمت گذاری این ملک توسط کارشناسان رسمی دادگستری، اقدامات لازم برای فروش آن انجام شود. بدین منظور با توجه به ضرورت انجام قیمت گذاری خارج از فرآیند معمول سامانه کارشناسان و به منظور دستیابی به قیمت گذاری دقیق تر و مناسب تر، به پیشنهاد آقای دکتر سارودنی نسب، مقرر شد آقای دکتر سالمی از کارشناسان میرز دادگستری به دانشگاه دعوت شده و در جلسه ای با حضور ریاست محترم دانشگاه و معاونت محترم برنامه ریزی و توسعه منابع، موضوع بررسی گردد و در صورت تأیید، ایشان نسبت به تشکیل گروه کارشناسی اقدام نمایند.	اداره کل املاک و موقوفات + اداره کل امور حقوقی
۳	مطابق بند (۲) صورت جلسه مورخ ۲۲/۰۵/۱۴۰۳ هیئت رئیسه محترم دانشگاه، میزان خسارت تأخیر در پرداخت اجاره بها و نیز تأخیر در تخلیه و تحویل ملک، روزانه معادل سه دهم درصد (۳/۳٪) اجاره بها ماهانه تعیین گردیده است. همچنین در خصوص قراردادهای جاری یا قراردادهایی که مدت آن ها خاتمه یافته و میزان خسارت قراردادی در آن ها بیش از نرخ مندرج در این مصوبه باشد، مقرر شده است، کمیسیون املاک دانشگاه حسب مورد تصمیم گیری نماید؛ بدین ترتیب که در	اداره کل امور حقوقی + دانشکده الهیات

۴	به منظور بررسی نیازهای دانشگاه در حوزه سامانه GIS (سامانه داده های مکان محور)، مقرر گردید جلسه ای با ریاست دانشکده جغرافیای دانشگاه تهران با هدف بررسی ظرفیت ها، نیازمندی ها و نحوه بهره برداری دانشگاه از سامانه GIS و امکان استفاده از توانمندی های علمی و فنی دانشکده جغرافیا در این حوزه برگزار شود.	اداره کل املاک و موقوفات
۵	در خصوص موضوع تجمیع اسناد املاک و موقوفات دانشگاه، مقرر گردید با همکاری مدیریت اجرایی شهر دانش و اداره کل امور حقوقی و اداره کل مالی	اداره کل امور حقوقی + اداره کل مالی

حاضران در جلسه:			
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	دکتر محمد حسین امید	رئیس دانشگاه تهران و رئیس کمیسیون املاک	
۲	دکتر علی مقاری	معاون برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه تهران و نایب رئیس کمیسیون املاک	
۳	دکتر علی نمکی (حضور دکتر شمراد مرزبان به نمایندگی)	معاون دانشگاه و سرپرست مرکز توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران و مدیر اجرایی شهر دانش و عضو کمیسیون املاک	
۴	دکتر محمد سارودنی نسب	مدیر کل امور حقوقی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۵	دکتر ساسان مهرانی	مدیر کل مالی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۶	علیرضا حقیقی	سرپرست اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	

غائبان در جلسه:		
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت

صورتجلسه
اولین جلسه
کمیسیون
املاک



برای مشاهده
صورتجلسه کد کیوآر
فوق را اسکن کنید

تاسیس

مصوبات جلسه مشترک اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران، دانشکدان کشاورزی و منابع طبیعی و اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران

روز جلسه: یکشنبه	تاریخ جلسه: ۱۴۰۴ آذر ۱۶	مکان جلسه: دفتر اداره کل امور حقوقی	شماره:
ساعت شروع: ۱۱	ساعت پایان: ۱۳:۳۰	دانشگاه تهران	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۹/۱۸

دستور کار جلسه:

- ۱- بررسی وضعیت زمین، برنامه ریزی کشت، امور مالی، حقوقی و ملکی مرتبط
- ۲- بررسی وضعیت، نحوه بهره برداری و اقدامات حقوقی و اجرایی مربوط به موقوفات مرحومان شنتیانی و عطایی

خلاصه جلسه:

مصوبات جلسه:

شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۱	در راستای تعیین حدود مسئولیت واحدها در پیگیری موقوفات، مطابق با مأموریت ها و دستورالعمل های دانشگاه تهران و در راستای اجرای دستورالعمل حقوقی دانشگاه به منظور جلوگیری از تداخل نقش ها و شفاف سازی حدود وظایف، مقرر شد، تمامی واحدهای ذی نفع که عواید وقف شامل آن ها می گردد، موظف اند پیگیری امور موقوفات را به صورت مستقیم تحت نظارت اداره کل امور حقوقی دانشگاه و سازمان املاک دانشگاه دنبال نمایند.	اداره کل امور حقوقی + اداره کل املاک و موقوفات
۲	تمامی موضوعات مالکیتی، دعاوی و مسائل حقوقی در حوزه صلاحیت اداره کل امور حقوقی دانشگاه بوده و امور اجرایی و بهره برداری برعهده اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه خواهد بود. با توجه به ظرفیت و تعهد بنیاد حامیان دانشکدان کشاورزی و منابع طبیعی در پیگیری امور، مقرر گردید در مواردی که اداره کل امور حقوقی تشخیص دهد، معرفی نامه رسمی برای همکاران دانشکدان جهت تسهیل در پیگیری های اداری و اجرایی صادر گردد.	اداره کل امور حقوقی + اداره کل املاک و موقوفات
۳	در راستای تعیین مسیر اداری و معرفی نماینده حقوقی، در ارتباط با وقف سه هکتاری مرحوم شنتیانی در منطقه کوشک زر، مقرر شد پس از تعیین مرز دقیق، تهیه نقشه UTM و اخذ تأییدات قانونی شهرداری، اقدامات اجرایی بعدی صرفاً بر اساس این مصوبات انجام شود. در این راستا، سرکار خاتم لاله کوه بر یا آقای علاء الدینی به عنوان نماینده حقوقی دانشگاه تهران جهت پیگیری امور مربوط در شهرداری معرفی می گردند.	اداره کل امور حقوقی + اداره کل املاک و موقوفات
۴	با توجه به عدم قطعیت در خصوص مساحت، موقعیت دقیق و نقشه فنی (UTM) موقوفه مرحوم شنتیانی، مقرر گردید تا پیش از تکمیل مستندات قانونی و اخذ مجوزهای لازم از شهرداری، هرگونه اقدام میدانی اعم از کاشت، حصارکشی یا نصب تابلو صورت نپذیرد.	
۵	در راستای تنظیم و مسير صحيح مكاتبات اداره اوقاف ساوجبلاغ، با توجه به اينكه اداره اوقاف شهرستان ساوجبلاغ اختراطي نامه اى مستقلا به دانشكگان کشاورزی و منابع	اداره کل امور حقوقی

۲
صور تجلسه
دومين جلسه
كميسيون
املاك



برای مشاهده
صور تجلسه کد کیو آر
فوق را اسکن کنید

۶	طبیعی دانشگاه تهران درخواست تنظیم تفاهم نامه و ارائه مدارک مرتبط با موقوفه مرحوم شنتیانی را مطرح نموده است، مقرر گردید دانشکدان مراتب را رسماً به اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران منعکس نمایند تا مکاتبات آنی صرفاً از طریق آن اداره انجام شود. همچنین تأکید می گردد که اداره اوقاف ساوجبلاغ موظف است درخواست های خود را به صورت رسمی، با ذکر جزئیات دقیق موارد مورد نیاز و بیان علت و چرایی هر مورد مستقیماً به اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران ارسال نماید؛ تا پس از بررسی حقوقی و ثبت در دبیرخانه، اقدامات لازم بر اساس ضوابط دانشگاه انجام پذیرد.	اداره کل امور حقوقی
۷	در راستای هماهنگی با نماینده خبر و وراثت واقع، در خصوص اجرای مفاد وصیت نامه مرحوم شنتیانی و ناظر مندرج در وقف نامه (جناب آقای شریفی که ناظر اطلاعی و نه استصوابی می باشند)، مقرر شد اداره کل امور حقوقی دانشگاه هماهنگی مستقیم با نماینده خبر و وراثت را انجام داده و بر اساس وصیت نامه نسبت به: ۱- محصور نمودن زمین موقوفه؛ ۲- احداث بنای آموزشی با پڑوهشی؛ ۳- تعیین حدود مشارکت و نظارت وراثت بر امور اجرایی وقف اقدام نماید.	اداره کل امور حقوقی + اداره کل املاک و موقوفات
۸	در راستای پیگیری وقف عام مرحوم عطایی، در خصوص وقف مغازه ها و املاک آن مرحوم که دارای سررقفی بوده و توثیق فعلی آن در اختیار اداره اوقاف تهران است، مقرر گردید طی نامه رسمی از سوی اداره کل امور حقوقی دانشگاه، سرکار خاتم لاله کوه بر به عنوان نماینده حقوقی دانشگاه تهران جهت پیگیری امور مربوط در اداره اوقاف تهران معرفی شوند تا نسبت به بررسی وضعیت توثیق، وراثت و نحوه هر چه گردد عواید بر اساس نیت و اوقف اقدام و گزارش لازم ارائه گردد.	اداره کل امور حقوقی

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
	دکتر محمد سارندوئی نسب	مدیرکل امور حقوقی دانشگاه تهران	
	دکتر علیرضا حقیقی	مدیرکل املاک و موقوفات دانشگاه تهران	
	محمدحسین حاج ابراهیمی	معاون املاک اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران	
	فاطمه الهیوسی زارع	معاون اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران	
	لاله کوهبر	مدیرعامل بنیاد حامیان دانشکدان کشاورزی و منابع طبیعی	
	حسن علاء الدین	کارشناس مسئول امور حقوقی دانشکدان کشاورزی و منابع طبیعی	
	آئینه هنر	کارشناس مسئول واحد مستند سازی و تثبیت مالکیت اداره کل امور حقوقی	
	جمال نیککار	کارشناس امور حقوقی دعاوی حقوقی و کیفری اداره کل امور حقوقی	

باسلام

صورتجلسه کمیسیون املاک دانشگاه تهران



روز جلسه: سه شنبه	تاریخ جلسه: ۳۰ دی ۱۴۰۴	مکان جلسه: دفتر معاونت محترم برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه
ساعت شروع: ۱۰:۱۵	ساعت پایان: ۱۱:۴۵	شماره: سومین جلسه

دستور کار جلسه:

- ۱- پیگیری مصوبات جلسات قبلی کمیسیون املاک؛
- ۲- ارائه گزارش تحلیل از وضعیت املاک و موقوفات و فرایند اجرایی استقرار سامانه GIS املاک و موقوفات؛
- ۳- موضوع فروش موقوفه عطیه کسروی؛
- ۴- دستور جلسات اداره کل امور حقوقی دانشگاه؛

خلاصه جلسه:

سومین جلسه کمیسیون املاک و موقوفات دانشگاه با ارائه گزارشی در خصوص محورهای دستور کار آغاز شد. در ابتدا، بر لزوم حفظ جامعیت و دستورالعمل مستندسازی و نحوه بهره برداری از املاک و موقوفات دانشگاه تهران، مصوب اردیبهشت ۱۴۰۴ هیأت رئیسه دانشگاه تأکید و مقرر شد کلیه موضوعات و مصوبات در چارچوب بندها و تبصره های این دستورالعمل بررسی، تکمیل و تصویب شود. در ادامه جلسه، وضعیت املاک شهر دانش از نظر میزان و در صد املاک اجاره ای، نحوه واریز درآمدهای حاصل و همچنین ابهامات مربوط به املاک در اختیار واحدها، پارک علم و فناوری و منازل شغلی مورد بررسی قرار گرفت و گزارشی از وضعیت تخلیه واحدهای مشمول ارائه شد. در بخش دیگری از جلسه، وضعیت پردیس بین الملل قشم دانشگاه تهران بررسی و پیشنهادهایی در راستای صیانت از این سرمایه و تمديد تقاضای نامیه مربوطه، که یک سال از مدت آن باقی مانده است، مطرح شد. وضعیت ساختمان شیشه ای آری و روند پیشرفت اقدامات اجرایی آن نیز بررسی و بر لزوم پیگیری مستمر تأکید شد.

مصوبات جلسه:

شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۱	مقرر گردید حداکثر ظرف مدت دو هفته در خصوص حوزه هایی از قبیل حراست، امور دانشجویی و سایر حوزه های مرتبط، فهرست مشاغل واجد شرایط و عناوین پست هایی که حسب ماهیت وظایف نیازمند استفاده از خانه های شغلی هستند، توسط معاونت های ذی ربط دانشگاه تهیه و پس از بررسی، جهت تصویب به هیأت رئیسه دانشگاه ارائه شود. در این فرآیند، حق المقدور از تخصیص خانه شغلی به نیروهای شرکتي اجتناب شود در موارد اجتناب ناپذیر، واگذاری خانه شغلی به نیروهای شرکتي صرفاً در چارچوب قرارداد رسمی و مشخص طرف قرارداد و با رعایت ضوابط مربوط انجام پذیرد.	اداره کل املاک و موقوفات
۲	در خصوص قراردادهایی که توسط پارک علم و فناوری دانشگاه در شهر دانش منعقد می شود، رعایت کلیه قوانین و مقررات مالی و محاسباتی الزامی است. بدین منظور مقرر شد پارک علم و فناوری دانشگاه جهت طرح و بررسی در کمیسیون املاک و موقوفات دانشگاه تهران، گزارشی جامع در این خصوص تهیه و ارائه نماید.	اداره کل املاک و موقوفات

۳	مقرر شد جلسه ای فوق العاده در هفته آینده با محوریت ارائه گزارش اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه در خصوص یکپارچگی داده های املاک و موقوفات و فرایند اجرایی استقرار سامانه GIS برگزار شود. همچنین بر ضرورت برنامه ریزی منظم جلسات کمیسیون در زمان های ثابت و تدوین جدول زمان بندی برگزاری جلسات تأکید شد.	اداره کل املاک و موقوفات
---	---	--------------------------

حاضران در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	دکتر علی مقاری	معاون برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه تهران و نایب رئیس کمیسیون املاک	
۲	دکتر علی نمکی (حضور جناب جوکار به نمایندگی)	معاون دانشگاه و سرپرست مرکز توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران و مدیر اجرایی شهر دانش و عضو کمیسیون املاک	
۳	دکتر محمد ساردوش نسب	مدیر کل امور حقوقی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۴	دکتر ساسان مهرانی	مدیر کل مالی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۵	علیرضا حقیقی	سرپرست اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	

غائبان در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت

۳
صورتجلسه
سومین جلسه
کمیسیون
املاک



برای مشاهده
صورتجلسه کد کیوآر
فوق را اسکن کنید

باسلام

صورتجلسه کمیسیون املاک دانشگاه تهران



روز جلسه: چهارشنبه	تاریخ جلسه: ۸ بهمن ۱۴۰۴	مکان جلسه: دفتر معاونت محترم برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه
ساعت شروع: ۱۱	ساعت پایان: ۱۳:۳۰	شماره: چهارمین جلسه

دستور کار جلسه:

۱- پیگیری مصوبات جلسات قبلی کمیسیون املاک؛
۲- ارائه گزارش تحلیلی از وضعیت املاک و موقوفات؛
۳- بررسی فرایند اجرایی استقرار سامانه GIS املاک و موقوفات؛
۴- موضوع فروش موقوفه عطیه کسروی؛

خلاصه جلسه:

چهارمین جلسه کمیسیون املاک و موقوفات دانشگاه، با ارائه گزارشی از سوی اداره کل املاک و موقوفات در خصوص تحلیل آماری وضعیت موجود املاک و موقوفات دانشگاه تهران آغاز شد. در این گزارش، تصویری کلی از وضعیت کنونی دارایی های ملکی و وقفی دانشگاه ارائه گردید. در ادامه جلسه، معاون محترم برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه بر ضرورت تعریف شفاف، دقیق و تفکیک شده مفاهیم ملک، موقوفات و مستغلات تاکید نمود و لزوم بازنگری در دسته بندی های حقوقی دارایی ها و نیز شفاف سازی وضعیت بهره برداری املاک را الزامات اساسی مدیریت این حوزه برشمرد.

همچنین مدیرکل محترم امور حقوقی دانشگاه با توجه به بار و تبعات حقوقی هر یک از این دارایی ها، بر ضرورت ثبت، تکمیل و به روز رسانی اطلاعات حقوقی و ثبتی املاک توسط کارشناسان متخصص حقوق ثبت تاکید کرد و این امر را پیش نیاز ساماندهی و صیانت از حقوق دانشگاه دانست.

در بخش پایانی جلسه، دکتر جلouxانی، رئیس محترم دانشکده جغرافیا، به عنوان غصومدو کمیسیون املاک و موقوفات دانشگاه، گزارشی در خصوص ضرورت راه اندازی و مزایای سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه تهران ارائه نمود. ایشان راه اندازی این سامانه را مصداق از تحول دیجیتال مکان محور در مدیریت دارایی های دانشگاه دانسته و تاکید کرد که استقرار سامانه GIS می تواند ضمن جلوگیری از انجام فعالیت های جزیره ای، کنترل تورم نیروی انسانی و ایجاد شفافیت، نظم و انضباط سازمانی، در افق میان مدت و بلندمدت منجر به صرفه جویی در هزینه ها و ارتقای ظرفیت های درآمذزایی شود. وی در نهایت، ایجاد یک پایگاه داده مکانی یکپارچه را اولین گام و مهم ترین مزیت و دستاورد این سامانه عنوان کرد.

مصوبات جلسه:

شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۱	مقرر گردید فهرست لایه های مکانی سامانه GIS املاک و موقوفات دانشگاه، با رویکرد جامع و اولویت بندی شده، تهیه و پیش از برگزاری جلسه آتی کمیسیون، جهت بررسی و اظهار نظر، برای اعضای محترم کمیسیون املاک و موقوفات دانشگاه ارسال گردد و فهرست منگور در جلسه آتی کمیسیون به صورت تفصیلی مورد بحث، بررسی و تصمیم گیری قرار یگیرد.	اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه جغرافیا
۲	مقرر گردید کارگروه تخصصی اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه به منظور بحث و بررسی تخصصی تر موضوعات مرتبط با سامانه اطلاعات مکانی (GIS) املاک و موقوفات دانشگاه و نیز پختگی و آماده سازی مباحث فنی، تخصصی و مالی جهت طرح، تصمیم سازی و ارائه خروجی های کارشناسی به کمیسیون بالادستی املاک دانشگاه تهران تشکیل گردد. اعضای این کارگروه بنا به	اداره کل املاک و موقوفات

پیشنهاد مدیرکل املاک و موقوفات دانشگاه و با تأیید معاون محترم برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه تعیین شده و احکام مربوطه از سوی معاون محترم برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه صادر خواهد شد. بدیهی است ترکیب اعضای کارگروه ثابت نبوده و متناسب با پیشرفت فعالیت ها و نیازهای تخصصی مراحل استقرار سامانه GIS، نمایندگانی از واحدهای مرتبط از جمله مرکز فناوری اطلاعات، پشتیبانی و سایر واحدها، با صدور حکم، به جمع اعضای کارگروه اضافه خواهند شد.	۳	مقرر شد جلسه آتی کمیسیون هفته آینده و در اولین فرصت با حضور همین اعضاء برگزار شود.	اداره کل املاک و موقوفات
--	---	--	--------------------------

حاضران در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	دکتر علی مقاری	معاون برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه تهران و نایب رئیس کمیسیون املاک	
۲	دکتر علی نمکی (حضور جناب مرزبان به نمایندگی)	معاون دانشگاه و سرپرست مرکز توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران و مدیر اجرایی شهر دانش و عضو کمیسیون املاک	
۳	دکتر محمد سارودونی نسب	مدیرکل امور حقوقی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۴	دکتر محمد رضا جلouxانی نیارکی	رئیس دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران و عضو مدعو	
۵	علیرضا حقیقی	مدیرکل املاک و موقوفات دانشگاه تهران و مدیر کمیسیون املاک	

غائبان در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
۱	دکتر ساسان مهرانی	مدیرکل مالی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک

۴
صورتجلسه
چهارمین جلسه
کمیسیون
املاک



برای مشاهده
صورتجلسه کد کیوآر
فوق را اسکن کنید

صورتجلسه کمیسیون املاک دانشگاه تهران



روز جلسه: سه شنبه	تاریخ جلسه: ۲۸ بهمن ۱۴۰۴	مکان جلسه: دفتر معاونت محترم برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه
ساعت شروع: ۱۳	ساعت پایان: ۱۵	شماره: پنجمین جلسه

دستور کار جلسه:
۱- بررسی اولویت بندی و جمع بندی فهرست لایه های مکانی سامانه GIS املاک و موقوفات دانشگاه؛
۲- بررسی فروش موقوفه عطیه کسروی؛
۳- بررسی نحوه مدیریت پاساژ موقوفه محمدی؛

خلاصه جلسه:
پنجمین جلسه کمیسیون املاک و موقوفات دانشگاه با ارائه گزارشی از سوی معاون اداره کل امور حقوقی دانشگاه در خصوص وضعیت توافقات فی مابین دانشگاه تهران و دانشگاه علوم پزشکی تهران در باره املاک دانشگاه در محدوده شهر دانش آغاز شد. مقرر گردید حکمی از طرف ریاست دانشگاه علوم پزشکی تهران، برای جناب آقای دکتر نمکی، معاون دانشگاه و سرپرست مرکز توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران و مدیر اجرایی شهر دانش، جهت پیشبرد بحث نقشه برداری به امضا برسد. در صورت عدم امضای حکم، گزارش به جناب آقای دکتر مقاری ارائه شود تا موضوع با دکتر چوپینه، معاون توسعه مدیریت و برنامه ریزی منابع دانشگاه علوم پزشکی تهران، مطرح گردد. در ادامه، جناب آقای دکتر جلودارانی، رئیس دانشکده جغرافیای دانشگاه تهران، در خصوص اولویت بندی لایه های مکانی سامانه GIS مطالبی را ارائه کردند و در این خصوص به اهمیت لایه املاک اشاره نمودند. در همین راستا پیشنهاد شد با تعامل با شهرداری تهران، اطلاعات موجود در سامانه املاک شهرداری در اختیار دانشگاه قرار گیرد تا از این طریق، پیشرفت قابل ملاحظه ای، حداقل در خصوص املاک دانشگاه تهران در شهر تهران، حاصل شود. همچنین پیشنهاد شد از طریق اداره کل امور حقوقی دانشگاه با مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان تهران مکاتبه صورت گیرد و امکان استفاده از اطلاعات مکانی سامانه کاداستر ثبت، بنا به درخواست دانشگاه، مساعدت و فراهم شود. در خصوص ملک قاسم آباد مشهد و توافقی نامه های قبلی، در باره میزان پیشرفت اخذ مجوزهای ساختمانی و پروانه از شهرداری مشهد و همچنین هزینه های پرداخت شده، مقرر شد جناب آقای دکتر طوسی، معاون فنی مدیریت اجرایی شهر دانش سازمان توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران، پیگیری های لازم را انجام دهند. در خصوص تولیت دانشگاه در پاساژ موقوفه مرحوم محمدی، بحث و تبادل نظر صورت گرفت و مقرر شد موضوع حضور نماینده ای از دانشگاه تهران در آن موقوفه مورد بررسی قرار گیرد. همچنین بر انتقال مستندات موقوفات دانشگاه از مدیریت شهر دانش به اداره کل املاک و موقوفات مجدداً تأکید شد. در ادامه مقرر شد صورت کاملی از موقوفات دانشگاه تهیه و اطلاعات شفاف جهت ارائه به کمیسیون املاک دانشگاه تدوین گردد. در پایان، مقرر شد در خصوص بهره برداری از موقوفات، مکاتباتی با اداره کل امور حقوقی صورت گیرد تا شرایط املاک از جهات مختلف بررسی شده و به ویژه در زمینه قابلیت بهره برداری، تبدیل به احسن، فروش و سایر موارد، نظر کارشناسی ارائه شود.

مصوبات جلسه:		
شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۱	مقرر گردید حکمی از طرف ریاست دانشگاه علوم پزشکی تهران، برای جناب آقای دکتر نمکی، معاون دانشگاه و سرپرست مرکز توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران و مدیر اجرایی شهر دانش، جهت پیشبرد بحث نقشه برداری املاک واقع در محدوده شهر دانش به امضا برسد.	مدیریت اجرایی شهر دانش

مصوبات جلسه:		
شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۲	اداره کل امور حقوقی دانشگاه با مدیرکل ثبت اسناد استان تهران مکاتبه کرده و امکان دسترسی و بهره برداری و استفاده از داده های سامانه کاداستر فراهم شود.	اداره کل امور حقوقی
۳	پیگیری وضعیت مجوزها و هزینه های ملک قاسم آباد مشهد توسط دکتر طوسی، معاون فنی مدیریت اجرایی شهر دانش سازمان توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران، انجام شود.	مدیریت اجرایی شهر دانش
۴	صورت جامع و شفاف از موقوفات دانشگاه تهیه و به کمیسیون ارائه گردد.	اداره کل املاک و موقوفات
۵	برای بررسی شرایط بهره برداری، تبدیل به احسن، فروش و سایر ابعاد موقوفات، مکاتبه با اداره کل امور حقوقی انجام و نظر کارشناسی اخذ شود.	اداره کل امور حقوقی + اداره کل املاک و موقوفات

حاضران در جلسه:			
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	دکتر علی مقاری	معاون برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه تهران و نایب رئیس کمیسیون املاک	
۲	دکتر علی نمکی (حضور جناب یاسر جوکار به نمایندگی)	معاون دانشگاه و سرپرست مرکز توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران و مدیر اجرایی شهر دانش و عضو کمیسیون املاک	
۳	دکتر محمد ساردوئی نسب	مدیر کل امور حقوقی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۴	دکتر ساسان مهرانی	مدیرکل مالی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۵	دکتر محمد رضا جلوخانی نیارکی	رئیس دانشکده جغرافیا دانشگاه تهران و عضو مدعو	
۶	علیرضا حقیقی	مدیر کل املاک و موقوفات دانشگاه تهران و دبیر کمیسیون املاک	

غائبان در جلسه:		
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
۱		

صورتجلسه
پنجمین جلسه
کمیسیون
املاک



برای مشاهده
صورتجلسه کد کیو آر
فوق را اسکن کنید

بازرسی



صورتجلسه کمیسیون املاک دانشگاه تهران

روز جلسه: یکشنبه	تاریخ جلسه: ۱۴۰۵ اردیبهشت ۱۴	مکان جلسه: دفتر معاونت محترم برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه
ساعت شروع: ۱۳	ساعت پایان: ۱۵	شماره: ششمین جلسه

دستور کار جلسه:

۱- بررسی امور جاری املاک و موقوفات دانشگاه تهران؛
۲- بررسی و گزارش فرایند قیمت گذاری باغ بقای؛
۳- بررسی و گزارش فرایند فروش موقوفه مرحوم عطیه کسروی؛
۴- بررسی و گزارش مشکلات موقوفه مرحوم بانو فاطمه خیرالهی (میدان خراسان) و پاساژ موقوفه مرحوم محمدی؛

خلاصه جلسه:

ششمین جلسه کمیسیون املاک و موقوفات دانشگاه تهران با ارائه گزارشی از سوی دکتر ساردونی نسب، مدیرکل امور حقوقی دانشگاه آغاز شد. در این گزارش، ایشان بر حفظ چارچوب دستورالعمل مستندسازی و نحوه بهره برداری از املاک و موقوفات دانشگاه تهران و مصوب ۱۴۰۴/۲/۱۸ تأکید کردند. همچنین بر ضرورت انتقال و تمرکز اسناد و سوابق مالکیتی از معاونت توسعه و سرمایه گذاری به اداره کل امور حقوقی دانشگاه تأکید شد. ایشان در ادامه، به عنوان یکی از مصادیق مشکلات مالکیتی، توضیحاتی در خصوص واحدیلا در فرج آباد (روبروی مرکز همایش های علمی فرج آباد) ارائه کردند و گزارشی نیز از روند برآورد قیمت کارشناسی مزایده باغ بقای ارائه نمودند.

سپس آقای حقیقی، مدیرکل املاک و موقوفات و دبیر کمیسیون املاک دانشگاه، گزارشی از امور جاری املاک و موقوفات ارائه کردند. این گزارش شامل موارد زیر بود:

۱. مکاتبه اخیر با شهرداری تهران در خصوص درخواست گذشتن داده های مکانی مورد نیاز، شامل لایه های مرتبط با محوطه اصلی دانشگاه تهران و اطلاعات مکانی ساختمان ها و املاک متعلق به دانشگاه تهران در محدوده شهر تهران؛
۲. مکاتبه با مؤسسه ژئوفیزیک برای ارسال اطلاعات اولیه مراکز لرزه نگاری و سایر ابنیه و املاک آن مؤسسه؛
۳. برگزاری جلسه مشترک اداره کل املاک و موقوفات با مرکز فناوری اطلاعات و مرکز زیرساخت و شبکه دانشگاه تهران در خصوص بررسی محل استقرار مراکز پشتیبان (Backup Site) و باز یابی بحران (Disaster Recovery) مرکز داده معاونت فناوری های دیجیتال دانشگاه تهران؛
۴. گزارش ورود مجدد افراد ناشناس به موقوفه مرحوم بانو فاطمه خیرالهی (واقع در میدان خراسان) در هفته گذشته (یکشنبه ۳۰ فروردین و جمعه ۴ اردیبهشت ماه ۱۴۰۵) و اقدامات انجام شده با همکاری حراست و حفاظت فیزیکی دانشگاه.

در ادامه جلسه، دکتر مقاری، معاون برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه، بر ضرورت تعریف فرایند ایجاد پایگانی دیجیتال اسناد مالکیتی دانشگاه و همچنین تمرکز مستندات و مدارک مالکیتی املاک و موقوفات در اداره کل امور حقوقی دانشگاه تأکید مجدد کردند. ایشان دستور دادند در جلسه آتی کمیسیون املاک، گزارشی از قرارداد پیشین شرکت پیمانکار پایگانی و تولید محتوای دیجیتال مستندات املاک و موقوفات و پرونده های حقوقی ارائه شود. همچنین، با توجه به اهمیت دیجیتال سازی اسناد، مقرر شد اقدامات لازم برای ایزوگرسی این پروژه در دستور کار قرار گیرد.

مصوبات جلسه:

شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۱	مصوب شد تا پایان خردادماه، مستندات مربوط به املاک و موقوفات دانشگاه در پایگانی اداره کل امور حقوقی دانشگاه تهران متمرکز شود.	اداره کل املاک و موقوفات * اداره کل امور حقوقی * مدیریت شهر دانش
۲	مقرر شد از دکتر کنجعلی خانی زاده، معاون فرهنگی و اجتماعی دفتر نهاد نمایندگی مقام معظم رهبری در دانشگاه، برای حضور در جلسه آتی کمیسیون املاک، به منظور بررسی احکام شرعی و فقهی مربوط به تبدیل به احسن یا فروش برخی از موقوفات دانشگاه، دعوت بعمل آید.	اداره کل املاک و موقوفات

شماره	شرح مصوبه	مسئول پیگیری
۳	با توجه به اینکه موقوفه مرحومه بانو عطیه کسروی مجوز هیأت امنابری فروش یا تبدیل به احسن را داراست، مقرر شد پیگیری های لازم برای برگزاری مزایده و فروش در معاونت طرح و توسعه انجام شده و نسبت به خرید ملک در محدوده شهر دانش اقدام و گزارش آن در جلسه آتی کمیسیون ارائه شود.	اداره کل املاک و موقوفات * اداره کل امور حقوقی
۴	همچنین مقرر شد مدیریت اجرایی شهر دانش حداقل سه ملک را به ترتیب اولویت در محدوده شهر دانش شناسایی کرده و پس از بررسی و تصویب در کمیته قرار دادهای املاک شهر دانش، گزارش آن را به کمیسیون املاک ارائه نماید تا به محض فروش موقوفه مرحومه بانو عطیه کسروی، یکی از املاک شناسایی شده خریداری شود.	مدیریت اجرایی شهر دانش
۵	در پی گزارش اداره کل املاک و موقوفات دانشگاه مبنی بر ورود افراد ناشناس به موقوفه مرحومه بانو فاطمه خیرالهی (واقع در میدان خراسان)، مقرر شد پس از بررسی و اطمینان از وجود وقف آن، در صورت نیاز به انسداد منافذ یا دیوارکشی، مکاتبات لازم برای اقدامات لازم از سوی حوزه اداره کل پشتیبانی دانشگاه انجام شود.	اداره کل املاک و موقوفات * اداره کل پشتیبانی
۶	پس از ارائه گزارش معاون اداره کل امور حقوقی دانشگاه در خصوص موقوفه مرحومه ایراندخت صاحب جمع (مُفخم) واقع در خیابان لاله زار، مقرر شد پس از بررسی و جوجه وقف، گزارش جامعی از مراحل فروش، تبدیل به احسن سپس خرید ملک در محدوده شهر دانش تهیه و ارائه شود.	اداره کل املاک و موقوفات * اداره کل امور حقوقی
۷	با توجه به اینکه تعدادی از املاک خریداری شده در راستای اجرای طرح شهر دانش در اختیار دانشگاه علوم پزشکی تهران قرار گرفته و بر اساس توافقات فی مابین، بخشی از حق انتفاع اجاره های این املاک سهم دانشگاه تهران است، مقرر شد پیگیری های لازم در این خصوص انجام شود.	مدیریت اجرایی شهر دانش
۸	در پایان، مقرر شد با بررسی و جوجه وقف موقوفات، گزارش جامعی از شرایط تبدیل به احسن یا فروش تمامی موقوفات برای جلسات آتی کمیسیون املاک تهیه شود تا پس از تصویب در کمیسیون، موضوع در هیأت امنای دانشگاه مطرح و مصوبات لازم اخذ گردد.	اداره کل املاک و موقوفات * اداره کل امور حقوقی

حاضران در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	امضاء
۱	دکتر علی مقاری	معاون برنامه ریزی و توسعه منابع دانشگاه تهران و نایب رئیس کمیسیون املاک	
۲	دکتر علی نمکی (حضور آقای یاسر جوکار به نمایندگی)	معاون دانشگاه و سرپرست مرکز توسعه و سرمایه گذاری دانشگاه تهران و مدیر اجرایی شهر دانش و عضو کمیسیون املاک	
۳	دکتر محمد ساردونی نسب	مدیرکل امور حقوقی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۴	دکتر ساسان مهرانی	مدیرکل مالی دانشگاه تهران و عضو کمیسیون املاک	
۵	علیرضا حقیقی	مدیرکل املاک و موقوفات دانشگاه تهران و دبیر کمیسیون املاک	

غائبان در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت
۱		

صورتجلسه
ششمین جلسه
کمیسیون
املاک



برای مشاهده
صورتجلسه کد کیوآر
فوق را اسکن کنید



معاونت اداری و مالی دانشگاه تهران
اداره کل املاک و موقوفات

