



اظهار نظر کارشناسی درباره :

لایحه اصلاح ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲



سمیه جلیلی صدرآباد^۱، محمدحسن معادی رودسری^۲، علی فرنام^۳، علی افصلی^۴، مهدی سرابلو^۴

مقدمه

مبتنی بر پایش و بررسی نحوه ارتباط و تقسیم کار میان دولت و شرکت‌های دولتی در موضوعات تخصصی به نظر می‌رسد به دلیل برخی تفاوت رویکردها در تعیین مصادیق وظایف حاکمیتی و سیاستگذاری، بعضی از این وظایف در اختیار شرکت‌های دولتی قرار داشته است. قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور برای حل این موضوع ذیل بند «د-۶» تبصره «۲» ماده واحده (شرکت‌های دولتی و واگذاری آنها) اشعار می‌دارد «وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است تا پایان شهریور سال ۱۴۰۲ در اجرای بند «الف» ماده (۱۳) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهارم (۴۴) قانون اساسی نسبت به احصای امور مربوط به سیاستگذاری و اعمال وظایف حاکمیتی شرکت‌ها اقدام و گزارش آن را به هیئت وزیران ارائه نماید». بر همین اساس لایحه اخیر هم از منظر جداسازی وظایف سیاستگذاری، هم از منظر تجمیع موضوع تعیین صلاحیت‌ها در حوزه ستادی وزارت راه و شهرسازی و هم از منظر تغییرات شکلی عنوان شرکت مربوطه قابل ارزیابی است. در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با عنوان طرح حمایت از بازسازی بافت‌های فرسوده در مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ به تصویب مجلس و تأیید شورای محترم نگهبان قرار گرفت. در این قانون وزارتخانه راه و شهرسازی و نیز شرکت بازآفرینی شهری ایران یکی از زیر مجموعه‌های وزارت راه و شهرسازی، متولی محدوده‌های بافت فرسوده و ناکارآمد شهری مکلف به انجام

۱. تهیه و تدوین.
۲. ناظر علمی.
۳. مدیر مطالعه.
۴. اظهار نظر کنندگان.



مرکز پژوهش‌های
مجلس شورای اسلامی

مشخصات لایحه

دوره یازدهم - سال سوم

شماره ثبت:
۸۹۲

شماره چاپ:
—

تاریخ چاپ:
—

سایر دفاتر:
مطالعات بخش عمومی
مطالعات حقوقی

مشخصات گزارش:

شماره مسلسل:
۲۵۰۱۹۰۰۸

تاریخ انتشار:
۱۴۰۲/۳/۲۷



دفتر مطالعات زیربنایی



وظایف مقرر شده‌اند و در طی سال‌های اخیر عنوان دو دستگاه اجرایی مذکور تغییراتی داشته است. با توجه به این امر که طبق **قانون تشکیل وزارت راه و شهرسازی** که با عنوان لایحه وظایف و اختیارات وزارت امور زیربنایی به مجلس شورای اسلامی تقدیم شده بود، با تصویب در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ ۱۳۹۰/۳/۳۱ به تأیید شورای محترم نگهبان رسید و بر طبق ماده (۱) این قانون وزارت راه و شهرسازی از تجمیع وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و راه و ترابری تشکیل شده‌اند. شایان ذکر است در خردادماه سال ۱۳۷۶ به استناد مصوبه هیئت وزیران، «**سازمان عمران و بهسازی شهری ایران**» تحت پوشش وزارت مسکن و شهرسازی به صورت مستقل فعالیت خود را شروع کرد و در تیرماه سال ۱۳۸۳، به عنوان «**شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران**» و در اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۹۷ با مصوبه هیئت وزیران و تأیید شورای نگهبان به «**شرکت بازآفرینی شهری ایران**» تغییر نام داد. بنابراین با تغییر عنوان وزارت مسکن و شهرسازی به راه و شهرسازی و نیز سازمان عمران و بهسازی شهری ایران به شرکت بازآفرینی ایران پیشنهاد می‌شود در قانون فوق‌الذکر عناوین اصلاح شود.



ارزیابی لایحه

متن لایحه مورد تأیید است. به نظر می‌رسد موضوع جداسازی وظایف سیاستگذاری از شرکت‌های دولتی، از دلایل ارائه این پیشنهاد بوده است. طبق قانون بودجه سال ۱۴۰۲ دولت باید نسبت به احصای امور مربوط به سیاستگذاری و اعمال وظایف حاکمیتی شرکت‌ها اقدام می‌کرد بر همین اساس وزارت راه و شهرسازی پیشنهاد حذف یکی از وظایف و اختیارات شرکت بازآفرینی شهری را داده است. این تغییر هم از حیث تناسب بیشتر با صدر ماده و هم به واسطه اعطای ید مبسوطه به وزارتخانه در هماهنگی و تقسیم کار بهتر درون سازمانی مناسب است. به طور خاص ذیل حوزه‌های کاری دیگر این وزارتخانه موضوع تعیین و تأیید صلاحیت نیز وجود دارد و این موضوع می‌تواند با صلاحدید حوزه ستادی با مشارکت دیگر بخش‌های وزارتخانه انجام شود.

ارزیابی لوائح و طرح‌ها به طور معمول بر متن مواد و تبصره‌ها دلالت دارد. در ارزیابی لایحه اخیر یک تغییر محتوایی در اصلاح ماده (۴) این قانون مشخص است، که وظیفه تعیین صلاحیت واجدین شرایط حقیقی و حقوقی برای واگذاری قسمتی از وظایف مجریان طرح‌های احیا، بهسازی و نوسازی به آنها؛ به «وزارت راه و شهرسازی» واگذار شده است که در نسخه قانون فعلی «وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران)» است.

با توجه به توضیحات بیان شده در مقدمه، در خصوص تغییر نام وزارت راه و شهرسازی و سه نوبت تغییر «سازمان عمران و بهسازی شهری ایران» به «شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران» و در نهایت به «شرکت بازآفرینی شهری ایران» با رعایت تشریفات آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی پیشنهاد می‌شود، تغییرات شکلی جدول ذیل نیز در اصلاح این قانون مدنظر قرار گیرد.

جدول زیر متن و تبصره‌های لایحه اصلاح ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ را به همراه اظهار نظر و پیشنهادهای اصلاحی نشان می‌دهد.



ردیف	متن قانون موجود	اظهار نظر کارشناسی	متن پیشنهادی
۱	ماده (۲) بند «ب» - نقشه محدوده بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، نقشه‌ای است که بر اساس شاخص‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و یا شهرداری‌ها تهیه و به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می‌رسد.		ماده (۲) بند «ب» - نقشه محدوده بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، نقشه‌ای است که بر اساس شاخص‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و یا شهرداری‌ها تهیه و به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می‌رسد.
۲	ماده (۳) - طرح‌های یادشده در بند «ج» ماده (۲) توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و یا شهرداری‌ها تهیه و خارج از نوبت به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.		ماده (۳) - طرح‌های یادشده در بند «ج» ماده (۲) توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و یا شهرداری‌ها تهیه و خارج از نوبت به تصویب کمیسیون‌های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.
۳	ماده (۴) - مجریان طرح‌های احیا، بهسازی و نوسازی، (وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها) می‌توانند قسمتی از اختیارات خود را به خود و یا اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی صاحب صلاحیت فنی، مالی و اجرایی واگذار نمایند. صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی را وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) تعیین می‌نماید.	به نظر می‌رسد پیشنهاد در راستای جداسازی وظایف سیاستگذاری از شرکت‌های دولتی و افزایش اختیارات وزارت راه و شهرسازی و تمرکز ارزیابی و تشخیص صلاحیت مرجع ذیصلاح در راستای واگذاری بخشی از اختیارات به جای شرکت بازآفرینی شهری ایران به حوزه وزارتتی است.	ماده (۴) - مجریان طرح‌های احیا، بهسازی و نوسازی، (وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها) می‌توانند قسمتی از اختیارات خود را به شرکت‌ها و یا سازمان‌های وابسته به خود و یا اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی صاحب صلاحیت فنی، مالی و اجرایی واگذار نمایند. صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی را وزارت راه و شهرسازی تعیین می‌نماید.
۴	تبصره «۲» ماده (۷) - طرق مختلف تأمین منابع مالی اجرای این ماده و سایر مفاد قانون اعم از راه‌اندازی نهادهای تأمین سرمایه، انتشار اوراق مشارکت، جلب مشارکت سرمایه‌گذار خارجی یا داخلی، ایجاد صندوق‌های توسعه سرمایه‌گذاری غیردولتی و راه‌اندازی شرکت‌های سهام پروژه غیردولتی و نظایر آن به موجب آیین‌نامه‌ای است که توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و امور اقتصادی و دارایی حداکثر ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون در چارچوب قوانین بودجه‌برنامه توسعه، تنظیم می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. ایجاد صندوق‌های توسعه سرمایه‌گذاری دولتی و راه‌اندازی شرکت‌های سهام پروژه دولتی منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی است.		تبصره «۲» ماده (۷) - طرق مختلف تأمین منابع مالی اجرای این ماده و سایر مفاد قانون اعم از راه‌اندازی نهادهای تأمین سرمایه، انتشار اوراق مشارکت، جلب مشارکت سرمایه‌گذار خارجی یا داخلی، ایجاد صندوق‌های توسعه سرمایه‌گذاری غیردولتی و راه‌اندازی شرکت‌های سهام پروژه غیردولتی و نظایر آن به موجب آیین‌نامه‌ای است که توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور و امور اقتصادی و دارایی حداکثر ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون در چارچوب قوانین بودجه‌برنامه توسعه، تنظیم می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد. ایجاد صندوق‌های توسعه سرمایه‌گذاری دولتی و راه‌اندازی شرکت‌های سهام پروژه دولتی منوط به تصویب مجلس شورای اسلامی است.



ردیف	متن قانون موجود	اظهار نظر کارشناسی	متن پیشنهادی
۵	ماده (۹) - به منظور حل و فصل اختلافات و مشکلات مربوط به املاک و اراضی واقع در طرح‌های مصوب احیا، بهسازی و نوسازی اعم از فاقد سند، بلاصاحب و مجهول‌المالک و سایر اختلافات و تعیین تکلیف و وضعیت این‌گونه املاک، وفق ضوابط و مقررات مربوط، هیئتی مرکب از یک نفر از قضات با تجربه دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل یا نماینده وی و یک نفر به نمایندگی از سوی سازمان مسکن و شهرسازی استان در اداره ثبت اسناد و املاک محل تشکیل می‌شود و با رعایت ضوابط و مقررات مورد عمل نسبت به موضوع رسیدگی و با رأی قاضی عضو هیئت اتخاذ تصمیم خواهد نمود. رأی صادره توسط قاضی ظرف بیست روز پس از ابلاغ در محاکم دادگستری قابل تجدیدنظر و رأی دادگاه تجدیدنظر قطعی است.		ماده (۹) - به منظور حل و فصل اختلافات و مشکلات مربوط به املاک و اراضی واقع در طرح‌های مصوب احیا، بهسازی و نوسازی اعم از فاقد سند، بلاصاحب و مجهول‌المالک و سایر اختلافات و تعیین تکلیف و وضعیت این‌گونه املاک، وفق ضوابط و مقررات مربوط، هیئتی مرکب از یک نفر از قضات با تجربه دادگستری به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت اسناد و املاک محل یا نماینده وی و یک نفر به نمایندگی از سوی اداره کل راه و شهرسازی استان در اداره ثبت اسناد و املاک محل تشکیل می‌شود و با رعایت ضوابط و مقررات مورد عمل نسبت به موضوع رسیدگی و با رأی قاضی عضو هیئت اتخاذ تصمیم خواهد نمود. رأی صادره توسط قاضی ظرف بیست روز پس از ابلاغ در محاکم دادگستری قابل تجدیدنظر و رأی دادگاه تجدیدنظر قطعی است.
۶	ماده (۱۶) - وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) مکلف است با همکاری وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور و شورای عالی استان‌ها به منظور جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در فرایند احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و در جهت راهبری و مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی و استفاده از امکانات و منابع موجود حداکثر ظرف شش ماه پس از تصویب این قانون نسبت به تهیه و تدوین سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی و توسعه و ناکارآمدی شهری با رویکرد ضوابط شهرسازی معماری ایرانی - اسلامی اقدام و برای تصویب به هیئت وزیران ارائه نماید.		ماده (۱۶) - وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) مکلف است با همکاری وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور و شورای عالی استان‌ها به منظور جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در فرایند احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و در جهت راهبری و مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی و استفاده از امکانات و منابع موجود حداکثر ظرف شش ماه پس از تصویب این قانون نسبت به تهیه و تدوین سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد ضوابط شهرسازی معماری ایرانی - اسلامی اقدام و برای تصویب به هیئت وزیران ارائه نماید.

نتیجه‌گیری

لایحه اصلاح ماده (۴) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۱۲ بنابه پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ با موضوع حذف عبارت «سازمان عمران و بهسازی شهری ایران» در ماده (۴) قانون فوق، توسط هیئت وزیران و در راستای عمل به تکلیف مندرج در جزء (۶) بند «ل» تبصره «۲» ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور و ضرورت احصای امور مربوط به سیاستگذاری و اعمال وظایف حاکمیتی شرکت‌ها، به شماره ثبت ۸۹۲ مطرح شده است.

همان‌گونه که اشاره شد وزارت راه و شهرسازی در راستای موضوع جداسازی وظایف سیاستگذاری از شرکت‌های دولتی پیشنهاد حذف یکی از وظایف و اختیارات شرکت بازآفرینی شهری ایران را داده که هم از حیث تناسب بیشتر با صدر ماده (۴) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و هم به واسطه اعطای ید میسوطه به وزارتخانه در هماهنگی و تقسیم کار بهتر درون سازمانی امری مناسب است. اصلاحات پیشنهادی علاوه بر در نظر گرفتن موارد فوق‌الذکر، در راستای تغییر نام دو دستگاه اجرایی (تجمیع وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و راه و ترابری و شکلگیری «وزارت راه و شهرسازی») و نیز «سازمان عمران و بهسازی شهری ایران» به «شرکت بازآفرینی شهری ایران» مطرح شده است و تصویب آن با رعایت تشریفات آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی توصیه می‌شود.