

به نام خدا

اظهار نظر کارشناسی درباره طرح و پیشنهاد نمایندگان محترم در خصوص :
«طرح اصلاح قانون حمایت از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون
حرم مطهر حضرت امام رضا(ع) و حرم مطهر حضرت معصومه(س) و حضرت
عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمد بن موسی (ع) مصوب ۸۴/۱۰/۲۰ و
اصلاحات بعدی آن ۸۸/۱/۲۳»

علی فرمان^۱ علیرضا رهایی^۲ علی اکبر شیرزادی جاوید^۳ محمدشکوری^۴ امین اله پاک‌نژاد^۴
مهدی بهرامی حسن آبادی^۴ مرتضی گنجی^۴ ندا زرندیان^۴

مقدمه

سرزمین ایران مزین و مفتخر به بارگاه پر فیض امام هشتم شیعیان حضرت امام رضا (ع) در مشهد مقدس و همچنین آستان‌های مطهر حضرت معصومه(س) در قم، احمد بن موسی (ع) در شیراز و عبدالعظیم حسنی (ع) در ری است. این حرم‌های مطهر، علاوه بر بعد معنوی و زیارتی، ماهیت ارزشمند تاریخی داشته و همچنین مراکز هویتی، تاریخی و عملکردی شهرهای مشهد، قم، شیراز و ری به‌شمار می‌روند. با توجه به این موارد و با وجود تلاش‌های صورت گرفته در توسعه صحن و سرای این آستان‌های مقدس، بافت مجاور و پیرامونی آنها با وجود ارزش‌های فراوان مذهبی و زیارتی، فرهنگی و تاریخی و کسب و کار و بازار، متأسفانه از وضعیت مطلوبی برخوردار نیستند و بر همین اساس تلاش‌های متناوبی برای احیا و بازآفرینی این مناطق انجام شده است و به‌طور مصادقی از دهه هفتاد شمسی در مشهد مقدس طرح احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده اطراف حرم مطهر تدارک و تصویب گردید. در سال ۱۳۸۴ قانونی بدین منظور برای بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم‌های مطهر در مشهد و قم تصویب گردید و در سال ۱۳۸۸ شمول آن به حرم‌های مطهر شیراز و ری نیز گسترده شد.



مخصوص صحن علمی

مشخصات طرح :

دوره یازدهم - سال اول

شماره ثبت :

۲۶۲

شماره چاپ :

۱۲۰۰

مشخصات گزارش :

سایر دفاتر

مطالعات بخش عمومی

مطالعات حقوقی

مطالعات اجتماعی

مطالعات آموزش و

فرهنگ

شماره مسلسل :

۲۵۰۱۸۵۲۱-۱

تاریخ انتشار :

۱۴۰۱/۱۱/۱۲



دفتر مطالعات زیربنایی



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

گزارش اخیر در راستای بررسی مجدد طرح در صحن علنی مجلس شورای اسلامی پس از ارجاع به کمیسیون عمران در نوبت قبلی بررسی طرح در صحن علنی است و پیشنهادهای نمایندگان محترم در خصوص اصلاح این طرح نیز در اظهار نظر لحاظ شده است.

ارزیابی طرح پیشنهادی:

در دلایل توجیهی طرح پیشنهادی ثبت ۲۶۲ بیان شده است که: «... به علت مشکلاتی که در این قانون وجود دارد زمینه اجرایی شدن آن فراهم نشده است. پیش‌بینی یک صندوق در سطح ملی، برای استان‌های موضوع این قانون باعث شده تا استان‌ها به ساختار ملی اعتماد نکرده و منابع استانی خود را در اختیار این صندوق قرار ندهند. اگر برای هر حرم یک صندوق تأسیس و تسهیلات دیگری در نظر گرفته شود، این مشکل حل می‌شود. برای رفع این مشکلات این طرح تهیه شده است.»

لکن برای حل این مشکل راه‌حل‌های در دسترس دیگری از قبیل تخصیص و هزینه‌کرد اعتبارات جذب شده هر استان در بافت پیرامونی حرم در همان استان (از جمله موضوع سهم درصدی از فروش اراضی در هر استان) و حتی تعریفی برای سازوکار تقسیم اعتبارات ملی به نظر اجرایی است که در جدول ارزیابی مواد و تبصره‌ها ارائه شده است و نیازی به گسترش سازوکار اداری و تشکیل ۴ هیئت امنای مجزا برای هر صندوق نیست، ضمن اینکه تجمیع منابع، قدرت اجرایی و مدیریتی و اثرگذاری صندوق در حمایت و تأمین مالی از طرح‌های بهسازی و نوسازی این مناطق را افزایش داده، همچنین منجر به وحدت رویه و تعمیم درس‌آموخته‌های اجرایی می‌گردد. بر این اساس تشکیل چهار صندوق مجزا توصیه نمی‌شود و پیشنهادهای جایگزین برای حل مسئله مذکور ارائه شده است.

همچنین با توجه به عنوان «طرح اصلاح قانون»، ضمن تأیید و تقویت سایر تبصره‌ها و بندهای این قانون در تجهیز منابع، در خصوص بهره‌گیری از سرمایه اتباع خارجی مسلمان موضوع بند «۱» ماده واحده و تهیه و تصویب طرح مصوب موضوع بند «۲» ماده واحده و برخی اقدام‌های اجرایی دیگر نیز پیشنهادهای تکمیلی ارائه شده است.

متن مصوبه کمیسیون عمران:

گزارش کمیسیون عمران به مجلس شورای اسلامی مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۹

قانون حمایت از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا(ع)، حرم مطهر حضرت معصومه (س) حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمد بن موسی(ع) مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۲۰ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

صدر بند «۳» ماده واحده به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

۳. به منظور فراهم نمودن زمینه مشارکت بخش‌های عمومی و خصوصی و امکان استفاده از سرمایه‌های کوچک مردمی با هدف تأمین و تجهیز منابع مالی جهت اجرای طرح‌های مصوب واقع در محدوده طرح حرم‌های مطهر، وزارت راه و شهرسازی (از طریق شرکت بازآفرینی شهری ایران) موظف است در هریک از شهرهای مذکور، نسبت به تأسیس صندوق حمایت از طرح بازآفرینی بافت پیرامون حرم مطهر آن شهر، با ماهیت یک نهاد عمومی غیردولتی با مشارکت دولت، شهرداری، حرم مطهر، و اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام کند. دولت مکلف است سهم خود را از سرمایه و منابع مالی صندوق موجود و اعتباری که هر ساله در بودجه عمومی کشور پیش‌بینی می‌شود، تأمین نماید. وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان برنامه و بودجه همه ساله ردیف و اعتبار لازم را در بودجه سالیانه کشور پیشنهاد نماید. به دولت اجازه داده می‌شود از طریق انتشار اوراق مالی اسلامی، امکان تأمین منابع مورد نیاز برای انجام تعهدات خود را فراهم کند.

در تبصره «۱» بند «۳» عبارت «صندوق مذکور در اختیار سازمان فوق‌الذکر» به عبارت «صندوق‌های مذکور به صورت نقدی و غیرنقدی در اختیار این صندوق‌ها» تبدیل می‌شود.

عبارت ذیل به انتهای تبصره «۲» اضافه می‌شود:

«اساسنامه هر صندوق ظرف مدت سه ماه در هیئت وزیران باید به گونه‌ای تصویب شود که وزیر راه و شهرسازی (رئیس)، استاندار، تولید حرم، معاون زیارتی استاندار، مدیرکل راه و شهرسازی، مدیرکل میراث فرهنگی و گردشگری و شهردار شهر ذی‌ربط به‌عنوان اعضای هیئت امنای در نظر گرفته شوند.

سه تبصره به شرح ذیل به بند «۳» الحاق می‌شود:

تبصره «۳» — وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران) مجاز است املاک، اراضی و مستحقات متعلق به خود در استان‌های موضوع این قانون به منظور ضمانت سرمایه‌گذاری و حمایت از اجرای طرح‌های واقع در این محدوده‌ها را در اختیار صندوق‌های فوق‌الذکر قرار دهد.

تبصره «۴» — هر کدام از این صندوق‌ها می‌توانند با ضمانت دولت برای اجرای طرح‌های مصوب خود، از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، وام و تسهیلات دریافت و یا با تضمین خود و یا در صورت موافقت با تضمین دولت اوراق مشارکت منتشر نمایند.

تبصره «۵» — این صندوق‌ها مجازند تا ۸۰ درصد سرمایه‌گذاری‌های غیردولتی برای انجام طرح‌های انتفاعی غیردولتی ضمانتنامه صادر نمایند. سه بند به‌عنوان بندهای «۴»، «۵» و «۶» به‌شرح ذیل به ماده‌واحد اضافه می‌شود:

۴. تسهیلات منظور شده در قانون حمایت از احیا و مرمت بافت‌های تاریخی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲ به این بافت‌ها تسری می‌یابد.

۵. کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و بانک‌های دولتی و غیردولتی مکلفند در چارچوب طرح‌های توسعه شهری جهت اجرای این قانون، این بافت‌ها را در اولویت قرار دهند. استانداران مجازند از طریق شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان بخشی از اعتبارات مورد نیاز را تأمین و بر اجرای آن نظارت کنند.

۶. شهرداری‌های شهرهای ذی‌ربط مکلفند حداقل تا پنج برابر سهم بافت‌های مصوب اطراف هر حرم از کل مساحت محدوده شهر خود، از درآمد شهرداری را به‌منظور حمایت از پروژه تعریف شده در طرح مصوب بافت پیرامون حرم‌های مطهر در اختیار صندوق آن شهر قرار دهند.

متن پیشنهادی نمایندگان محترم (۱۴۰۱/۷/۲۶):

به‌منظور امکان مقایسه تطبیقی تغییرات پیشنهادی نمایندگان محترم با متن کمیسیون عمران، تغییرات به‌صورت خط‌دار متمایز شده‌اند. قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا(ع)، حرم مطهر حضرت معصومه (س) حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) و حضرت احمد بن موسی(ع) مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به‌شرح ذیل اصلاح می‌شود: صدر بند «۳» ماده‌واحد به‌شرح ذیل اصلاح می‌شود:

۳. به‌منظور فراهم‌نمودن زمینه مشارکت بخش‌های عمومی و خصوصی و امکان استفاده از سرمایه‌های کوچک مردمی با هدف تأمین و تجهیز منابع مالی جهت اجرای طرح‌های مصوب واقع در محدوده طرح حرم‌های مطهر، وزارت راه و شهرسازی موظف است در هر یک از شهرهای مذکور، نسبت به تأسیس صندوق حمایت از طرح بازآفرینی بافت پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا(ع) مشهد، حضرت فاطمه معصومه(س) قم، حضرت احمد بن موسی(ع) شیراز و حضرت عبدالعظیم حسنی(ع) تهران، با ماهیت یک نهاد عمومی غیردولتی با مشارکت دولت، شهرداری، تولید محترم آستان حرم مطهر و اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام کند. دولت مکلف است سهم خود را از سرمایه و منابع مالی صندوق موجود و اعتباری که هر ساله در بودجه عمومی کشور پیش‌بینی می‌شود، تأمین نماید. وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان برنامه و بودجه همه ساله ردیف و اعتبار لازم را در بودجه سالیانه کشور پیشنهاد نماید. به صندوق‌ها اجازه داده می‌شود با کسب مجوزهای لازم از مراجع قانونی از طریق انتشار اوراق مالی اسلامی، امکان تأمین منابع مورد نیاز برای انجام تعهدات خود را فراهم کند.

در تبصره «۱» بند «۳» عبارت «به‌منظور تأمین معوض املاک واقع در طرح‌های نوسازی و تأمین آورده اولیه دولت در اختیار سازمان فوق‌الذکر قرار می‌گیرد» حذف و عبارت «به‌منظور تأمین معوض املاک واقع در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های پیرامون حرم‌های مطهر، تأمین و یا افزایش سهم دولت در سرمایه صندوق‌ها و یا حمایت‌های دولت در اجرای طرح‌های پیرامون حرم‌های مطهر در قالب تکالیف تعیین شده توسط دولت برای صندوق‌ها و با مصوبات هیئت امنای صندوق‌ها به‌صورت نقدی و غیرنقدی در اختیار شرکت بازآفرینی شهری ایران قرار می‌گیرد» جایگزین می‌شود.

عبارت ذیل به انتهای تبصره «۲» اضافه می‌شود:

«اساسنامه هر صندوق ظرف مدت سه ماه در هیئت وزیران باید به‌گونه‌ای تنظیم شود که وزیر راه و شهرسازی (رئیس)، استاندار، مدیر عامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، تولید حرم، معاون زیارتی استاندار، مدیر کل راه و شهرسازی، مدیر کل میراث فرهنگی و گردشگری و شهردار شهر ذی‌ربط به‌عنوان اعضای هیئت امنای در نظر گرفته شوند. دبیرخانه هیئت امنای در شرکت بازآفرینی شهری ایران می‌باشد.

چهار تبصره به‌شرح ذیل به بند «۳» الحاق می‌شود:

تبصره «۳» — وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران)، شهرداری‌ها و تولید آستان‌های حرم‌های مطهر مجاز هستند املاک، اراضی و مستحقات متعلق به خود در استان‌های موضوع این قانون را به‌منظور ضمانت سرمایه‌گذاری و حمایت از اجرای طرح‌های واقع در این محدوده‌ها با رعایت سقف سهم خود در اختیار صندوق‌های فوق‌الذکر قرار دهند.

تبصره «۴» — هر کدام از این صندوق‌ها می‌توانند برای اجرای طرح‌های مصوب خود، از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، وام و تسهیلات دریافت و

یا با تضمین خود و یا در صورت موافقت با تضمین دولت اوراق مشارکت منتشر نمایند.
تبصره «۵» - این صندوقها مجازند تا سقف هشتاد درصد (۸۰٪) سرمایه‌گذاری‌های غیردولتی برای انجام طرح‌های انتفاعی غیردولتی، ضمانتنامه صادر نمایند.

تبصره «۶» - به این صندوقها اجازه داده می‌شود حداکثر تا ۴۰ درصد در هر یک از طرح‌های انتفاعی، مشروط به خروج از آنها حداکثر سه سال پس از بهره‌برداری، مشارکت کنند.

سه بند به‌عنوان بندهای «۴»، «۵» و «۶» به‌شرح ذیل به ماده‌واحد اضافه می‌شود:

۴. تسهیلات منظور شده در قانون حمایت از احیا و مرمت بافت‌های تاریخی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲ و اصلاحات بعدی آن به این بافت‌ها تسری می‌یابد.
۵. کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و بانک‌های دولتی و غیردولتی مکلفند در چارچوب طرح‌های توسعه شهری جهت اجرای این قانون، این بافت‌ها را در اولویت قرار دهند. استانداران مجازند از طریق شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان، بخشی از اعتبارات مورد نیاز را تأمین و بر اجرای آن نظارت کنند.

۶. شهرداری‌های شهرهای ذی‌ربط مجازند حداقل تا پنج برابر سهم بافت‌های مصوب اطراف هر حرم از کل مساحت محدوده شهر خود، از درآمد شهرداری را به‌منظور حمایت از طرح‌های تعریف شده در طرح مصوب بافت پیرامون حرم‌های مطهر در اختیار صندوق آن شهر قرار دهند.

جدول. ارزیابی کلی مواد و تبصره‌های پیشنهادی

توضیحات	ارجاع به کمیسیون	موافق به شرط اصلاح	مخالف	موافق	شماره ماده - تبصره
				✓	عنوان
پیشنهادی مرکز پژوهش‌ها					تبصره «۲» الحاقی به بند «۱»
پیشنهادی مرکز پژوهش‌ها					تبصره الحاقی به بند «۲»
		✓			بند «۳» ماده‌واحد
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶		✓			بند «۲» ماده‌واحد
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶		✓			تبصره «۱» بند «۳»
			✓		تبصره «۲»
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶			✓		تبصره «۲» بند «۳»
		✓			تبصره «۳» الحاقی به بند «۳»
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶		✓			تبصره «۳» الحاقی به بند «۳»
			✓	✓	تبصره «۴» الحاقی به بند «۳»
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶			✓		تبصره «۴» الحاقی به بند «۳»
		✓			تبصره «۵» الحاقی به بند «۳»
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶		✓			تبصره «۶» الحاقی به بند «۳»
پیشنهادی مرکز پژوهش‌ها					تبصره «۶» الحاقی به بند «۳»
پیشنهادی مرکز پژوهش‌ها					تبصره «۷» الحاقی به بند «۳»
				✓	بند «۴» الحاقی به ماده‌واحد
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶				✓	بند «۴» الحاقی به ماده‌واحد
				✓	بند «۵» الحاقی به ماده‌واحد
			✓		بند «۶» الحاقی به ماده‌واحد
پیشنهاد نمایندگان محترم ۱۴۰۱/۷/۲۶			✓		بند «۶» الحاقی به ماده‌واحد
پیشنهادی مرکز پژوهش‌ها					بند «۷» الحاقی به ماده‌واحد

تحلیل و پیشنهادها

با توجه به اینکه گزارش حاضر جهت بررسی شور دوم صحن علنی مجلس شورای اسلامی و همچنین بررسی پیشنهادهای نمایندگان محترم پس از تأیید کلیات طرح است علاوه بر ارزیابی مواد و تبصره‌ها، با رعایت آیین‌نامه داخلی مجلس پیشنهادهای تکمیلی نیز ارائه گردیده است. با توجه به ظرفیت اصلاح این قانون، سایر موضوعات مهم و کلیدی در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده پیرامون حرم‌های مطهر نیز واجد اهمیت است که ذیل بازنگری و اصلاح، اجرا و نظارت بر اجرای این قانون باید مد نظر قرار گیرد.

- شأن و جایگاه منحصر به فرد بافت شهری پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) و مقیاس فراملی آن به‌عنوان یکی از کانون‌ها و مقاصد مهم جریان‌های مذهبی و فرهنگی جهان اسلام و ارزش‌های معنوی، فرهنگی و تاریخی موجود در بافت پیرامون حرم‌های مطهر باید در هرگونه برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی کالبدی مورد توجه قرار گیرد و نگاه درآمد - هزینه جاری در شهرداری‌ها و مدیریت‌های شهری نباید مبنای بهسازی و نوسازی بافت حرم‌های مطهر باشد. (که متأسفانه کمتر بدین مهم توجه می‌شود) بلکه نقش آفرینی بین‌المللی و ملی در عرصه مذهبی و هویتی و ترسیم چشم‌انداز آرمان‌شهر ایرانی - اسلامی مبنای هرگونه برنامه‌ریزی و طراحی و سیاستگذاری اجرایی باشد.

- به‌نظر می‌رسد در تدوین قانون اولیه، نگاه مترقی با رعایت جوانب احتیاط در جلب سرمایه‌گذاری اتباع مسلمان خارجی در اولویت بوده است. این موضوع امروزه نیز با استقبال گسترده زوار عراقی از حرم‌های مطهر با یک سیاستگذاری همه‌جانبه و چندبعدی، مزیت‌های قابل توجهی به‌دنبال خواهد داشت و احیای عملکرد بند «۱» ماده‌واحد در صورت عطف توجه به تبعات و آثار اجتماعی، فرهنگی، هویتی و... رعایت ملاحظات امنیتی، پدافند غیرعامل و همچنین پایداری اسکان ساکنان محلی این بافت‌ها و اقتضائات زیست اجتماعی - فرهنگی ایشان حائز اهمیت وافر است.

- اگرچه طی ادوار مختلف نسبت به وضعیت این بافت‌ها کم‌توجهی صورت گرفته است. لکن باید دقت داشت که در بهسازی و نوسازی بافت پیرامونی حرم‌های مطهر، حفظ معنویت و حرمت زیارتی و تاریخی و منظر حرم، بر رویکردهای، مدرن‌سازی بافت با تغییر کاربری گسترده و برج‌سازی و هتل و تجاری‌سازی افراطی و لوکس - مشابه آنچه در الگوی کشور عربستان در بی‌توجهی به بافت پیرامونی حرمین شریف و عمدتاً به‌صورت پاکسازی رخ داده است - ارجحیت دارد.

- ضمن تقویت زیرساخت‌ها و تجهیزات و مبلمان شهری و عرصه‌های عمومی باید توجه داشت، احیای بافت پیرامونی به‌گونه‌ای انجام شود که دهک‌های پایین که در یک سنت تاریخی در مجاورت حرم و بافت پیرامونی اسکان و اقامت داشته‌اند، کماکان چنین فرصت‌های در استطاعتی داشته و سازوکار مناسبی برای حضور ایشان تدارک دیده شود. قطعات ریزدانه در بافت ارگانیک پیرامونی، با عرضه واحدهای ارزاقیمت تا حد زیادی این نیاز را برآورده نموده‌اند.

- بهترین عرصه ظهور ارزش‌های معماری و شهرسازی ایرانی و اسلامی در بهسازی و نوسازی این مناطق است به‌گونه‌ای که نظام معنایی حرم در ارتباط با اهالی قدیمی و بومی مجاورین و ساکنین بافت پیرامون، انسجام هویت معنوی و فرهنگی و تاریخی در بافت پیرامون، تقویت و تشخیص مسیرهای تشریف، حضور و بهره‌مندی از امکانات اقامت و خدمات و خرید برای طیف متنوع اقتصادی - اجتماعی زائران و حفظ سیما و منظر حرم و حفظ مسیرهای (کریدور) دید و منظر بصری حرم مطهر، در هر طرح و برنامه اجرایی مد نظر و پیاده‌سازی شود.

- اثربخشی بیشتر و سرعت اجرای طرح در این بافت‌ها نیاز به مدیریت هماهنگ اجرایی بین تولید آستان‌های مقدس و سازمان اوقاف و امور خیریه، شهرداری، وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری، معاونت معماری و شهرسازی، سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی) مدیریت صندوق و وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری دارد و اهمیت این هماهنگی و همگامی بین نهادهای مسئول شاید بیش از موضوع تأمین مالی و منابع ورودی صندوق اهمیت دارد.

- بررسی و ارزیابی عملکرد تا به امروز صندوق و تفکیک منابع ورودی از بودجه سنواتی، اعتبارات استان‌ها و شهرداری‌ها و دستاوردهای آن می‌تواند راهگشای بازنگری و ترسیم مسیر جدید آن باشد.

ملاحظات مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر:

اصلاح ساختار تأمین مالی برای اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های پیرامونی حرم‌های مطهر بسیار حائز اهمیت است؛ اما علت اصلی بحران‌ها و موانع پیش‌آمده در موفقیت طرح‌های مربوط به این بافت‌ها را، باید در رویکردی جستجو نمود که توسعه کالبدی و زیربنایی را مقدم بر توسعه اجتماعی-فرهنگی و تأمین حقوق شهروندان و ساکنان دانسته و صرفاً بر شیوه‌های تأمین مالی متمرکز شده است. در ادامه با هدف کمک به ارتقای محتوای طرح پیشنهادی برخی نکات حاصل از ارزیابی مفاد این طرح ارائه می‌گردد:

- بی توجهی به جایگاه، نقش و سازوکار مشارکت ساکنین و مردم محلی

در قانون مصوب سال ۱۳۸۴، اصلاحیه سال ۱۳۸۸ و طرح پیشنهادی اخیر، توجه کافی و مشخصی به اهمیت حضور مردم محلی و ساکنان و سازوکار نقش‌آفرینی ایشان در بهسازی و نوسازی بافت‌های مورد نظر صورت نگرفته است. این درحالی است که تسهیل و ترغیب استمرار سکونت پایدار مجاوران در محدوده از طریق احیا و نوسازی بافت توسط ساکنان^۱ از جمله راهبردهای اصلی مداخله در این گونه بافت‌ها محسوب می‌گردد.

- فقدان توجه به ادبیات تجربی و سیاستگذارانه بافت‌های فرسوده

ادبیات ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی در کشور از سال ۱۳۸۲ رسمیت پیدا کرده^۲ و در طول دو دهه بعد غنی‌تر شده است. با این حال ارتباط بین طرح پیشنهادی اخیر با این ادبیات تجربی و سیاستگذارانه، به‌ویژه از منظر پرداختن به رویکردهایی نظیر بازآفرینی شهری، توانمندسازی، تسهیلتگری، توسعه محلی و ...، به هیچ روی برقرار نگردیده است.

- بی توجهی به طرح‌های شهری مصوب

طرح ویژه تفصیلی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا(ع) در بهمن ماه ۱۳۹۹ مصوب شده است؛^۳ محتوای این طرح نشان‌دهنده رویکرد نسبتاً روزآمد و جامع تدوین‌کنندگان آن است. این در شرایطی است که طرح پیشنهادی اخیر نه تنها هیچ‌گونه ارتباطی با طرح ویژه تفصیلی مذکور ندارد، بلکه از منظر محتوایی نیز در سطح نازل‌تری قرار دارد.

- عدم توجه به ارزش‌های فرهنگی و تاریخی و احیای بافت باارزش

باید توجه داشت که در بافت‌های پیرامون حرم‌های مطهر، تمامی بناها، بافت فرسوده به‌شمار نرفته و در این میان، بناهای دارای ارزش تاریخی-فرهنگی نیز وجود دارد. این درحالی است که حتی در عنوان طرح به عباراتی همچون «نوسازی» و «بافت‌های فرسوده» اشاره شده است و این مفهوم به ذهن مخاطب متبادر می‌شود که قانونگذار تنها در پی تخریب و بازسازی بافت‌های موجود است. این امر می‌تواند خطری جدی برای بناهای دارای ارزش تاریخی-فرهنگی در محدوده تعریف شده به‌شمار رود. از این منظر، پیشنهاد می‌گردد به‌صورت همزمان «احیای بافت‌های باارزش فرهنگی-تاریخی پیرامون حرم‌های متبرکه» مورد توجه قرار گیرد. به عبارتی به‌جای تخریب و بازسازی صرف، حفظ داشته‌هایی از بناهای دارای ارزش تاریخی در نزدیکی این حرم‌ها نیز حایز اهمیت است؛ موردی که در این طرح به کل مغفول مانده است. بنابراین پیشنهاد می‌شود ضمن اصلاح و اضافه نمودن عبارت «و احیای بافت‌های با ارزش فرهنگی-تاریخی» به عنوان طرح، بند «۴» بدین شکل اصلاح گردد: «بناها و محدوده بافت‌های تاریخی-فرهنگی اطراف حرم‌های متبرکه به نسبت سهم مساحت این بناها و بافت‌ها از کل مساحت بافت‌های فرسوده از اعتبارات، تسهیلات و امتیازات موضوع این قانون برخوردار می‌باشند».

- غلبه نگاه اقتصادی و کالبدی و غفلت از وجوه اجتماعی-فرهنگی

نگاه اقتصادی و کالبدی بر طرح پیشنهادی غلبه دارد و از وجوه اجتماعی-فرهنگی بافت‌های پیرامون حرم‌های مطهر غفلت شده است. این طرح، راه‌حل همه مسائل موجود در بافت‌های پیرامون حرم‌های مطهر را به بحث تأمین منابع مالی تقلیل داده است. درحالی که تجربه مداخلات

۱. جزء «۳» از بند «۱» طرح ویژه تفصیلی بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا(ع).

۲. با تصویب سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی.

۳. بیست‌ودومین جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری، ۱۳۹۹/۱۲/۱۱.

صورت گرفته در کشور، نشان دهنده وزن و اهمیت انکارناپذیر اقدامات تسهیلگرانه اجتماعی-فرهنگی در مسیر بازآفرینی این گونه بافت‌هاست.

- فرصتی برای تمرکززدایی مدیریتی از تهران

یکی از پیشنهادهایی که در امتداد تحلیل‌های گزارش و جدول ارزیابی و مواد قابل طرح است؛ اصلاح اساسنامه مصوب حرمین مطهر مورخ ۱۳۸۷/۵/۲۹ و اصلاحات بعدی آن مصوب ۱۳۹۲/۴/۹ (حرم‌های مطهر) است. بدین ترتیب که با توجه به محوریت آستان‌های مقدس، دیگر استقرار صندوق در شهر تهران ضرورتی ندارد و نظر به اولویت شهر مشهد مقدس و دسترسی ارتباطی مطلوب شهر مشهد پیشنهاد می‌شود ماده (۲) اساسنامه مذکور نیز بدین شرح اصلاح گردد: در ماده (۲)، کلمه «مشهد» جایگزین کلمه «تهران» می‌شود.

نتیجه‌گیری

ضمن تأیید مسئله مبنای تدوین طرح، راه‌حل تفکیک و تشکیل چهار صندوق استانی پیشنهاد نمی‌شود و موضوع تخصیص منابع ورودی هر استان به هزینه‌های بافت پیرامونی حرم مطهر در همان استان با رعایت آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی متن پیشنهادی جایگزین ارائه شده است.

جدول. پیوست گزارش

ماده تبصره	موافق	مخالف	موافق به شرط اصلاح	ارجاع به کمیسیون
ماده واحد- متن اصلاحی کمیسیون عمران			✓	

جدول. اظهار نظر کارشناسی و متن اصلاحی در خصوص مواد و تبصره‌های پیشنهادی

شماره ماده تبصره	متن طرح	موافق	مخالف	ارجاع به کمیسیون	اظهار نظر کارشناسی	متن اصلاحی
عنوان	طرح اصلاح قانون حمایت از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا(ع) و حرم مطهر حضرت معصومه (س)(مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۲۰ و) اصلاحات بعدی آن (۱۳۸۸/۱/۲۳)	✓				
تبصره «۲» الحاقی به بند ۱	تبصره الحاقی پیشنهادی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی به تبصره بند «۱» ماده واحد این قانون که اشعار می‌دارد: ۱. وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اجازه خرید و استملاک حد اکثر چهار درصد (۴٪) از اراضی واقع در محدوده مصوب طرح حرم‌های مطهر را از محل اراضی و املاک متعلق به خود یا بخش خصوصی یا سایر بخش‌ها جهت احداث پروژه‌های مسکونی و اقامتی با رعایت قوانین و مقررات و کاربری مصوب به اتباع خارجی مسلمان صادر نماید. تبصره - صدور مجوز خرید و استملاک گفته شده در ماده (۱) و همچنین نقل و انتقال‌های بعدی به نام اتباع مسلمان خارجی منوط به تصویب کمیسویی متشکل از نمایندگان وزارت اطلاعات، وزارت امور خارجه، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و نماینده آستان‌های مقدس حسب مورد خواهد بود. دبیری کمیسیون مذکور به‌عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.				ضرورت بازنگری و اجرایی سازی بند «۱» این قانون با رعایت ملاحظات امنیتی و اقتصادی (به نظر می‌رسد که با هدف تقویت واقعی دیپلماسی اقتصادی، به منظور پیشگیری از ایجاد ابهام بیشتر و بهبود فضای سیاست‌گذاری و اجرا در کشور، مناسب‌تر این است که ابتدا قانون یا آیین‌نامه جامع مربوط به چگونگی اجاره و استملاک اتباع خارجی در کشور (که لایحه مربوط به آن در سال ۱۳۹۳ تقدیم مجلس شورای اسلامی شده است) تدوین و تصویب شده و محتوای پیشنهادی مورد نظر در طرح اخیر عطف به آن مطرح گردد).	وزارت راه و شهرسازی به‌منظور تحقق دیپلماسی اقتصادی با همسایگان مکلف است ظرف مدت ۶ ماه از ابلاغ این قانون با همکاری دستگاه‌های موضوع تبصره «۱» بند «۱» این قانون نسبت به تدوین آیین‌نامه نحوه سرمایه‌گذاری و واگذاری(عرصه، اعیان)، فروش و یا اجاره بلندمدت اراضی و با اولویت شیعیان کشورهای همجوار اقدام نماید. این آیین‌نامه با رعایت ملاحظات امنیتی و اقتصادی از جمله جانمایی اراضی، میزان سرمایه‌گذاری و استملاک مطابق با محدوده و شرایط مذکور در این بند و تبصره «۱» آن پس از تهیه به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

شماره ماده تبصره	متن طرح	موافق	مخالف	ارجاع به کمیسیون	اظهار نظر کارشناسی	متن اصلاحی
بند «۳» ماده واحد	<p>صدر بند «۳» ماده واحد به شرح ذیل اصلاح می‌شود:</p> <p>۳. به منظور فراهم نمودن زمینه مشارکت بخش‌های عمومی و خصوصی و امکان استفاده از سرمایه‌های کوچک مردمی با هدف تأمین و تجهیز منابع مالی جهت اجرای طرح‌های مصوب واقع در محدوده طرح حرم‌های مطهر، وزارت راه و شهرسازی (از طریق شرکت بازآفرینی شهری ایران) موظف است در هر یک از شهرهای مذکور، نسبت به تأسیس صندوق حمایت از طرح بازآفرینی بافت پیرامون حرم مطهر آن شهر، با ماهیت یک نهاد عمومی غیردولتی با مشارکت دولت، شهرداری، حرم مطهر و اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام کند. دولت مکلف است سهم خود را از سرمایه و منابع مالی صندوق موجود و اعتباری که هر ساله در بودجه عمومی کشور پیش‌بینی می‌شود، تأمین نماید. وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان برنامه و بودجه همه ساله ردیف و اعتبار لازم را در بودجه سالانه کشور پیشنهاد نماید. به دولت اجازه داده می‌شود از طریق انتشار اوراق مالی اسلامی، امکان تأمین منابع مورد نیاز برای انجام تعهدات خود را فراهم کند.</p> <p>در تبصره «۱» بند «۳» عبارت «صندوق مذکور در اختیار سازمان فوق‌الذکر» به عبارت «صندوق‌های مذکور به صورت نقدی و غیرنقدی در اختیار این صندوق‌ها» تبدیل می‌شود.</p>			✓	<p>نیازی به تفکیک صندوق به ۴ صندوق مجزا نیست.</p> <p>ایجاد چهار صندوق مجزا برای دولت بار مالی دارد و مغایر اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی است.</p> <p>این موضوع منجر به گسترش غیرضروری تشکیلات اداری هیئت امنا می‌شود و مغایر بندهای «۱۲» و «۱۰» سیاست‌های کلی نظام اداری و بند «۱۶» سیاست‌های اقتصاد مقاومتی است.</p> <p>اثر بخشی منابع با خرد شدن به چهار صندوق کاهش می‌یابد.</p> <p>د خصوص تأمین و تخصیص ابهام دارد - آیا منظور تخصیص صد در صدی می‌باشد؟ چنانچه پاسخ فوق مثبت است با توجه به شرایط کسری بودجه به نظر ضروری نیست.</p> <p>در خصوص نحوه و روش انتشار اوراق نیز ابهام وجود دارد.</p>	<p>صدر بند «۳» ماده واحد به شرح ذیل اصلاح می‌شود:</p> <p>«۳». به منظور فراهم نمودن زمینه مشارکت بخش‌های عمومی و خصوصی و امکان استفاده از سرمایه‌های کوچک مردمی با هدف تأمین و تجهیز منابع مالی جهت اجرای طرح‌های مصوب واقع در محدوده طرح حرم‌های مطهر، وزارت راه و شهرسازی (از طریق شرکت بازآفرینی شهری ایران) موظف است نسبت به تأسیس صندوق حمایت از طرح بازآفرینی بافت پیرامون حرم‌های مطهر اقدام کند</p> <p>به دولت اجازه داده می‌شود سهم خود را از سرمایه و منابع مالی صندوق موجود از طریق انتشار اوراق مالی اسلامی، برای انجام تعهدات خود را فراهم کند.</p> <p>وزارت راه و شهرسازی موظف است ظرف مدت ۳ ماه با همکاری سازمان برنامه و بودجه آیین‌نامه اجرایی مربوطه را تدوین و به تصویب هیئت وزیران برساند.</p>
تبصره «۶» الحاقی به بند «۳»	تبصره الحاقی پیشنهادی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی				<p>به منظور رفع نگرانی حاصل از عدم مشارکت مالی استان‌های چهارگانه مشمول این قانون به واسطه نامشخص بودن محل هزینه‌کرد آن در تبصره الحاقی پیشنهاد می‌گردد که منابع واریزی استانی به صندوق صرفاً در همان استان قابل استفاده باشد.</p>	<p>هر گونه منابع و اعتبارات و منافع استانی ورودی به صندوق از جمله سهم درآمدی فروش اراضی موضوع این قانون، صرفاً در همان استان قابل استفاده است.</p>

شماره ماده تبصره	متن طرح	موافق	مخالف	ارجاع به کمیسیون	اظهار نظر کارشناسی	متن اصلاحی
تبصره «۷» الحاقی به بند «۳»	تبصره الحاقی پیشنهادی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی				ضرورت تعیین تکلیف منابع و اعتبارات ملی ورودی به صندوق در نحوه هزینه‌کرد آن بین بافت پیرامونی چهار حرم مطهر	وزارت راه و شهرسازی موظف است در قالب لایحه پیشنهادی بودجه سنواتی، با توجه به اولویت‌سنجی طرح‌ها و اقدامات بازآفرینی بافت پیرامونی حرم‌های مطهر نسبت به تقسیم سهم اعتبارات ملی بین چهار حرم مطهر اقدام نماید. تا زمان تصویب تقسیم سهم اعتبارات ملی، منابع و اعتبارات ملی ورودی به صندوق با سازوکار گردش خزانه با سهم ۵۰ درصد به بافت پیرامونی حرم مطهر حضرت امام رضا(ع)، با سهم ۲۵ درصد به بافت پیرامونی حرم مطهر حضرت معصومه(س)، با سهم ۱۵ درصد به بافت پیرامونی حرم مطهر حضرت احمدین موسی(ع)، با سهم ۱۰ درصد به بافت پیرامونی حرم مطهر حضرت عبدالعظیم حسنی (ع) تخصیص می‌یابد.
تبصره الحاقی به بند «۲»	تبصره الحاقی پیشنهادی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی					وزارت راه و شهرسازی مکلف است ظرف مدت یک‌سال از ابلاغ این قانون نسبت به تهیه و تصویب طرح‌های بافت پیرامونی حرم‌های مطهر موضوع بند «۲» این قانون مبتنی بر سازوکار بررسی طرح‌های ویژه در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اقدام نماید.
تبصره «۲»	عبارت ذیل به انتهای تبصره «۲» اضافه می‌شود: «اساسنامه هر صندوق ظرف مدت سه ماه در هیئت وزیران باید به‌گونه‌ای تصویب شود که وزیر راه و شهرسازی (رئیس)، استاندار، تولیت حرم، معاون زیارتی استاندار، مدیرکل راه و شهرسازی، مدیر کل میراث فرهنگی و گردشگری و شهردار شهر ذی‌ربط به عنوان اعضای هیئت امنا در نظر گرفته شوند.		✓		نیازی به تفکیک صندوق به ۴ صندوق مجزا نیست. این موضوع منجر به گسترش غیرضروری تشکیلات اداری هیئت امنا می‌شود و مغایر بند «۱۲» و «۱۰» سیاست‌های کلی نظام اداری و بند «۱۶» سیاست‌های اقتصاد مقاومتی است. از آنجایی که در بند «۳» ماده‌واحد این صندوق عمومی غیردولتی است و مجمع عمومی اختیار اصلاح اساسنامه را دارد، این حکم، موجب سلب اختیار از مجمع عمومی در خصوص اصلاح	پیشنهاد حذف

شماره ماده تبصره	متن طرح	موافق	مخالف	ارجاع به کمیسیون	اظهار نظر کارشناسی	متن اصلاحی
					اساسنامه است . با توجه به حضور استاندار در این هیئت، حضور معاون زیارتی آن به نظر می‌رسد لازم نباشد.	
تبصره «۳» الحاقی به بند «۳»	تبصره «۳»- وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران) مجاز است املاک، اراضی و مستحقات تحت تملک خود در استان‌های موضوع این قانون به منظور ضمانت سرمایه‌گذاری و حمایت از اجرای طرح‌های واقع در این محدوده‌ها را در اختیار صندوق‌های فوق‌الذکر قرار دهد.			✓	- باید تضمین از سرمایه‌گذار گرفته شود و نه از دولت. دولت می‌تواند در خصوص وام و تسهیلات (میزان سود، نحوه پرداخت وام و بازپرداخت اقساط و مهلت دادن و ...) کمک نماید.	
تبصره «۳» الحاقی به بند «۳» (پیشنهاد نمایندگان)	تبصره «۳»- وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران)، شهرداری‌ها و تولید آستان‌های حرم‌های مطهر مجاز هستند املاک، اراضی و مستحقات متعلق به خود در استان‌های موضوع این قانون را به منظور ضمانت سرمایه‌گذاری و حمایت از اجرای طرح‌های واقع در این محدوده‌ها با رعایت سقف سهم خود در اختیار صندوق‌های فوق‌الذکر قرار دهند.				علاوه بر موارد مندرج در ردیف بالا افزودن عبارت « شهرداری‌ها و تولید آستان‌های حرم‌های مطهر» مورد تأیید است. البته فقط منظور شهرداری همان شهر است. افزودن عبارت « با رعایت سقف سهم خود در» مورد تأیید است. با اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی نیز به دلیل ایجاد بار مالی مغایر است.	
تبصره «۴» الحاقی به بند «۳»	تبصره «۴»- هر کدام از این صندوق‌ها می‌توانند با ضمانت دولت برای اجرای طرح‌های مصوب خود، از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، وام و تسهیلات دریافت و یا با تضمین خود و یا در صورت موافقت با تضمین دولت اوراق مشارکت منتشر نمایند.	✓			طرح‌های هدف این تبصره باید در راستای تحقق طرح مصوب بند «۲» ماده واحده قانون حمایت از طرح بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده پیرامون حرم‌های مطهر گردد.	تبصره «۴»- صندوق می‌تواند با ضمانت دولت برای اجرای طرح‌های مصوب بند «۲» ماده واحده همین قانون، از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، وام و تسهیلات دریافت و یا با تضمین خود و یا در صورت موافقت با تضمین دولت اوراق مشارکت منتشر نماید. سقف، میزان و نحوه انتشار اوراق ظرف مدت ۳ ماه از ابلاغ این قانون، توسط بانک مرکزی تعیین و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.
تبصره «۵» الحاقی به بند «۳»	تبصره «۵»- این صندوق‌ها مجازند تا ۸۰ درصد سرمایه‌گذاری‌های غیردولتی برای انجام طرح‌های انتفاعی غیردولتی ضمانتنامه صادر نمایند.			✓	این موضوع نیاز به بررسی عملکرد کنونی صندوق، ملاحظات مالی و حقوقی دارد و به واسطه اعتبار و جایگاه این صندوق، ریسک‌های	مراعات گذاشته شود.

شماره ماده تبصره	متن طرح	موافق	مخالف	ارجاع به کمیسیون	اظهار نظر کارشناسی	متن اصلاحی
	سه بند به عنوان بندهای «۴»، «۵» و «۶» به شرح ذیل به ماده واحد اضافه می شود:				متصور بر صدور ضمانت باید به دقت تعیین گردد و با جمع بندی موارد فوق نسبت به امکان صدور ضمانت و میزان و شیوه آن جمع بندی انجام گیرد.	
تبصره «۶» الحاقی به بند «۳» (پیشنهاد نمایندگان)	تبصره «۶»- به این صندوقها اجازه داده می شود حداکثر تا ۴۰ درصد در هر یک از طرح های انتفاعی، مشروط به خروج از آنها حداکثر سه سال پس از بهره برداری، مشارکت کنند.		✓		قانون فعلی به صورت صریح به بحث مشارکت صندوق در طرحها اشاره نشده است، (اگرچه منع هم نبوده است). مبتنی بر تجارب گذشته در تبدیل فضای مجاور حرم به مراکز تجاری و هتل های لوکس و کاهش امکان بهره گیری زائر و مجاور دهک های متوسط و کم درآمد، منوط به تدوین آیین نامه ای در این خصوص بلامانع است.	تبصره «۶»- به این صندوقها اجازه داده می شود حداکثر تا ۴۰ درصد در هر یک از طرح های انتفاعی، مشروط به خروج از آنها حداکثر سه سال پس از بهره برداری، مشارکت کنند.
بند «۴» الحاقی به ماده واحد	«۴»- تسهیلات منظور شده در قانون حمایت از احیا و مرمت بافت های تاریخی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲ به این بافت ها تسری می یابد. در پیشنهاد نمایندگان محترم عبارت «و اصلاحات بعدی آن» قبل از «به» این بافت ها تسری می یابد» تغییر یافته است	✓			با توجه به ماهیت مرکزی و محوری حرم های مطهر در شکل گیری بافت پیرامونی، تقریباً در بافت مجاور هر چهار حرم مطهر خصلت تاریخی نیز نهفته است و ضمن حفظ هویت تاریخی، با بهره گیری از تسهیلات احیای بافت تاریخی، اثربخشی بیشتری در تحقق به اهداف اولیه قانون حمایت از بهسازی و نوسازی بافت پیرامون حرم های مطهر خواهد داشت. پیشنهاد اصلاحی نمایندگان مورد نظر است.	«۴»- تسهیلات منظور شده در قانون حمایت از احیا و مرمت بافت های تاریخی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲ و اصلاحات بعدی آن در محدوده مشترک بین بافت تاریخی و پیرامون حرم های مطهر موضوع این قانون نیز به این بافت ها تسری می یابد. بناها و محدوده بافت های تاریخی - فرهنگی اطراف حرم های متبرکه به نسبت سهم مساحت این بناها و بافت ها از کل مساحت بافت های فرسوده از اعتبارات، تسهیلات و امتیازات موضوع «قانون حمایت از بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده پیرامون حرم مطهر حضرت امام رضا(ع) و حرم مطهر حضرت معصومه (س)» برخوردار می باشند
بند «۵» الحاقی به ماده واحد	«۵»- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و بانک های دولتی و	✓			بانک های دولتی ذیل عنوان صدر ماده قرار می گیرد و نیاز به تکرار نیست.	کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند در چارچوب

شماره ماده تبصره	متن طرح	موافق	مخالف	ارجاع به کمیسیون	اظهار نظر کارشناسی	متن اصلاحی
	غیردولتی مکلفند در چارچوب طرح‌های توسعه شهری جهت اجرای این قانون، این بافت‌ها را در اولویت قرار دهند. استانداران مجازند از طریق شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان بخشی از اعتبارات مورد نیاز را تأمین و بر اجرای آن نظارت کنند.				تکلیف بانک‌های غیردولتی از این حیث که ممکن است موجب ضرر و زیان آنها شود، مغایر اصل چهلم و چهل‌وهفتم قانون اساسی تلقی می‌گردد.	طرح‌های توسعه شهری جهت اجرای این قانون، این بافت‌ها را در اولویت قرار دهند. استانداران مجازند از طریق شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان بخشی از اعتبارات مورد نیاز را تأمین و بر اجرای آن نظارت کنند.
بند «۶» الحاقی به ماده واحد	«۶»- شهرداری‌های شهرهای ذی‌ربط مکلفند حداقل تا پنج برابر سهم بافت‌های مصوب اطراف هر حرم از کل مساحت محدوده شهر خود، از درآمد شهرداری را به‌منظور حمایت از پروژه تعریف شده در طرح مصوب بافت پیرامون حرم‌های مطهر در اختیار صندوق آن شهر قرار دهند.		✓		از آنجا که هدف اصلی این قانون کمک مؤثر به بهسازی و نوسازی بافت پیرامون حرم‌های مطهر به جهت ناکافی بودن منابع داخلی شهرداری بوده، این بند با روح حاکم بر تدوین این قانون در ضرورت حمایت ملی از این بافت‌ها به‌واسطه نقش معنوی فراملی و ملی آنها تعارض دارد.	پیشنهاد حذف
بند «۷» الحاقی به ماده واحد	بند الحاقی پیشنهادی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی				هم‌افزایی و اثربخشی اعتبارات و تسهیلات با بهره‌جستن از مزایای قانون جهش تولید مسکن - این پیشنهاد بار مالی جدیدی ندارد و در حال حاضر وام نوسازی ۶۰۰ میلیون تومانی (سقف تسهیلات ساخت) برای بافت فرسوده اطراف حرم‌های مطهر چهار شهر مشهد، قم، شیراز و ری پرداخت می‌شود.	«۷»- تسهیلات منظور شده در قانون جهش تولید مسکن بدون الزام واجد شرایط بودن (موضوع ماده (۱) این قانون براساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن) به این بافت‌ها، تسری می‌یابد.