

## کاربست الگوی مشارکت عمومی خصوصی در توسعه پایدار با تأکید بر نهاد وقف

سیده زینب شهری نژاد<sup>1</sup>، مصطفی رجائی پور<sup>2</sup> \* محمد رضا غلامپور<sup>3</sup>

<sup>1</sup> دانشجوی دکتری فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، ایران-مشهد seyvedehzeinab.shahrinezhad@iau.ir

<sup>2</sup> دانشیار، گروه فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشگاه آزاد اسلامی، ایران-مشهد(نویسنده مسؤول) [rajaeepoor0251@mshdiau.ac.ir](mailto:rajaeepoor0251@mshdiau.ac.ir)

<sup>3</sup> مدیر گروه حقوق، موسسه آموزش عالی شاندیز، ایران-مشهد [m.gholampoor@shandiz.ac.ir](mailto:m.gholampoor@shandiz.ac.ir)

نویسنده مسئول: [rajaeepoor0251@mshdiau.ac.ir](mailto:rajaeepoor0251@mshdiau.ac.ir)

تاریخ دریافت: 1404/01/26 تاریخ پذیرش: 1404/10/11

### چکیده

مشارکت عمومی-خصوصی یا به اصطلاح **p3** به دلیل سازوکار مناسب همکاری دولت و بخش خصوصی و نبود ساختار کارفرما و پیمانکار، گزینه بسیار خوبی برای افزایش کارایی، کاهش هزینه‌ها و کسری بودجه دولت همچنین ممانعت از مداخله بی‌مورد دولت در امور اقتصادی با استفاده از مدیریت، سرمایه و دانش فنی بخش خصوصی است. کشورهای در حال توسعه به دلیل محدودیت‌های مالی، تمایل بیشتری به تأمین بودجه از طریق بخش خصوصی را دارند و قراردادهای مشارکت عمومی خصوصی به‌طور کامل این نیاز را پوشش می‌دهد. مزایای بهره‌گیری از این گونه طرح‌ها در راه نیل به توسعه پایدار باعث شده است که دولت‌های پیشرفته، آنها را به عنوان راهکاری کلیدی در برنامه‌های توسعه‌ای مورد توجه قرار دهند.

این مقاله با مطالعه به روش توصیفی-تحلیلی، تغییر شکل الگوی مشارکت‌های عمومی-خصوصی در زیرساخت‌ها در راستای به جریان انداختن پس‌اندازهای بلندمدت کم بازده به سمت سرمایه‌گذاری‌های زیرساختی با بازده بالا، استفاده از ساز و کار بهینه و پرکاربرد «وقف» را ارائه می‌دهد. نهاد وقف به عنوان سرمایه‌گذار، همان حلقه مفقوده در طرح **RLC** کشور چین و یا طرح‌های مشابه موجود در دنیاست. چه بسا با وجود زمین وقفی یا هر نوع موقوفه‌ای مانند ابزار و ماشین‌آلات و حتی وجوه نقد، رکن اساسی مشارکت در جهت کاهش شاخص فقر و ضعف تولید، اساساً تأمین شده و بخش اصلی و عمده ایجاد زیرساخت‌ها با کمترین هزینه برای کشور عرضه گردد.

در این روش، اوقاف به عنوان سرمایه‌گذاری اولیه در پروژه‌های عمومی استفاده می‌شوند. بخش خصوصی مسئولیت اجرای پروژه را به عهده می‌گیرد و در عوض، حقوقی مانند بهره‌برداری از پروژه یا درآمدزایی از آن در مدت معین را به دست می‌آورد. در این حالت، اوقاف به عنوان یکی از منابع سرمایه‌گذاری در پروژه‌ها استفاده می‌شوند. تحقیقات، پژوهش‌ها، اقدامات قانونی و توان اجرایی کشور باید در راستای تقویت و بسط حضور این روش تأمین مالی باشد. **کلیدواژه: P3**، زیرساخت، تأمین مالی، اوقاف، اقتصاد، سرمایه‌گذاری، توسعه

### 1-مقدمه

مشارکت عمومی-خصوصی<sup>1</sup> طبق تعریف ارائه شده از سوی بانک توسعه آسیایی (ADB) یک توافق همکاری بین بخش دولتی و خصوصی با ماهیتی طولانی مدت است. (Asian Development Bank, 2008, 15) صدها نوع مختلف از قراردادهای بلند مدت با طیف گسترده‌ای از تخصیص ریسک و ترتیبات تأمین بودجه تحت پوشش این نوع مشارکت قرار می‌گیرد.

در این قراردادها، دولت با همکاری شرکت‌های بخش خصوصی، زیرساخت‌های مورد نیاز برای ارائه خدمات عمومی، ناوگان حمل و نقل و توسعه راه‌سازی، ساخت و تجهیز مدرسه و بیمارستان، شبکه آب و فاضلاب و... را گسترش می‌دهد.

قراردادهای مشارکت عمومی-خصوصی به دلیل سازوکار مناسب همکاری دولت و بخش خصوصی و نبود ساختار کارفرما و پیمانکار، گزینه بسیار خوبی برای افزایش کارایی و کاهش هزینه‌هاست. با این حال به اندازه کافی در کشورهای در حال توسعه مورد اقبال قرار نگرفته است. این کشورها به دلیل محدودیت‌های مالی، تمایل بیشتری به تأمین بودجه از طریق بخش خصوصی را دارند و قراردادهای مشارکت عمومی-خصوصی به‌طور کامل این نیاز را پوشش می‌دهد. مزایای بهره‌گیری از این گونه طرح‌ها در راه نیل به توسعه پایدار<sup>2</sup> باعث شده است که دولت‌های پیشرفته

<sup>1</sup> . public-private partnership (P.P.P)

<sup>2</sup> .Sustainable development

آنها را به عنوان راهکاری کلیدی در برنامه‌های توسعه پایدار مورد توجه قرار دهند.

در روند مطالعات پژوهشی، مقاله «جایگاه قرارداد مشارکت عمومی خصوصی در نظام حقوق اداری» (برزگر و رحمانی، 1393)؛ مقاله «مشارکت عمومی خصوصی در حقوق ایران چالش‌ها و بایسته‌ها» (ویژه و رحمتی، 1394)؛ مقاله «ماهیت قراردادهای مشارکت عمومی خصوصی» (ملائکه پور شوشتری و علیجانی، 1400) مطالعه شدند که در آنها به چیستی، اهمیت و جایگاه حقوقی این قراردادهای پرداخته شده است. نصیری اقدام و عباسی دره بیدی (1396) نیز ترجمه گرانبهایی از گزارش سال 2017 بانک جهانی در مورد «مشارکت عمومی خصوصی و محیط کسب و کار» ارائه داده و در آن قابلیت دولت برای آماده سازی، تدارک و مدیریت طرح‌های مشارکت عمومی- خصوصی را ارزیابی می‌کنند. در مقاله «اثر بخشی تأمین مالی از طریق مشارکت عمومی- خصوصی در تحقق اهداف توسعه‌ای» (نوعی اقدام و همکاران، 1399) تفاوت تأثیر تأمین مالی از طریق مشارکت عمومی- خصوصی با سایر روش‌های تأمین مالی بر اهداف توسعه‌ای در اقتصاد ایران گزارش گردیده است. همچنین در یک تحلیل اقتصادی- مدیریتی با عنوان «آسیب شناسی تأمین مالی از طریق انتشار اوراق وقف در ایران» (آقائقی و همکاران، 1399) از طریق آمار یا مصاحبه، مهم‌ترین آسیب‌های انتشار اوراق وقف در ایران را بر شمرده اند، اما اشاره ای به قراردادهای مشارکت عمومی- خصوصی ندارند. Ambrose و همکاران (2015) در مقاله «نقش احتمالی وقف در تضمین بدهی دولت فدرال مالزی» به بررسی ابزار وقف به منظور کاهش بدهی دولت پرداخته و Mahamood Rahman & (2015) نیز در مقاله «تأمین مالی دانشگاه‌ها از طریق وقف» نیز به هموار کردن راه تحصیل در مقطع آموزش عالی که در اکثر کشورها بسیار پرهزینه است، پرداخته و تجربیات دانشگاه‌های وقف مالزی و دانشگاه‌های بنیاد ترکیه را به اشتراک می‌گذارند. همچنین Kachkar (2017) در مقاله «به سوی راه اندازی صندوق وقف پول خرد برای پناهندگان» یک مدل مفهومی وقف پول به منظور توسعه منابع مالی برای پناهندگان ارائه داده است.

Tang و همکاران (2017) در مقاله «تجزیه و تحلیل و نمایش مدل اجرای سرمایه گذاری و مسیرهای یکپارچه سازی زمین‌های زیر کشت چین» و Liu و همکاران در مقاله «تعدیل استراتژیک سیاست کاربری زمین در طرح تحول اقتصادی» به معرفی کامل طرح RLC در چین می‌پردازند.

انگیزه رفع خلأهای موجود در تحقیقات پیشین، ایده تشکیل مقاله حاضر و ارائه راه حل مناسب با ساختار اقتصادی، حقوقی شورمان گردید. به طور خلاصه تحقیق پیش رو در صدد معرفی الگوی مشارکت عمومی- خصوصی به روش توصیفی- تحلیلی می‌باشد که ضمن آن، پاسخ به یک سؤال اساسی را ارائه نماید: الگوی مناسب اجرای این مدل قراردادی در جهت ایجاد و حفظ توسعه پایدار در کشور ما چیست؟

در این راستا مقاله در چهار بخش ترتیب داده شده است. بخش اول پیشینه و جایگاه اقتصادی- حقوقی قراردادهای مشارکت عمومی- خصوصی، بخش دوم گستره دامنه و کاربردهای مشارکت عمومی- خصوصی، بخش سوم الگوی بکارگیری قرارداد مشارکت توسط نهاد وقف، بخش چهارم تأثیر تأمین مالی از طریق این قراردادها بر تحقق اهداف توسعه پایدار را مورد بررسی قرار خواهد داد.

به جهت حفظ اختصار در هنگام لزوم در پژوهش حاضر -مطابق آنچه متعارف گشته- برای عبارت «مشارکت عمومی- خصوصی» از اصطلاح پرکاربرد p3 استفاده می‌نماییم.

### پیشینه و جایگاه اقتصادی- حقوقی قراردادهای p3

سازمان توسعه و همکاری اقتصادی (OECD) مشارکت‌های عمومی- خصوصی را ترتیبات قراردادی بلند مدت بین دولت و یک شریک خصوصی تعریف می‌کند که به موجب آن دولت خدمات عمومی را با استفاده از سرمایه تخصیص داده شده، ارائه می‌دهد.<sup>3</sup> پروژه‌های (B.O.T) از مهم‌ترین مدل‌های اجرا در پروژه‌های زیربنایی و مشارکت بخش عمومی- خصوصی به حساب می‌آید. یعنی دولت به وسیله نوعی از قراردادهای PPP یا p3 یک شرکت خصوصی را مسئول ساخت و بهره‌برداری از یک پروژه (مانند جاده، پل یا نیروگاه) برای یک دوره معین می‌نماید و پس از پایان این دوره، مالکیت پروژه به دولت منتقل می‌شود. این مدل به تأمین مالی پروژه‌ها بدون نیاز به سرمایه‌گذاری مستقیم دولت کمک می‌کند. بدین ترتیب

3. <https://www.oecd.org/gov/budgeting/oecd-principles-for-public-governance-of-public-private-partnerships.htm>

علاوه بر اینکه بخش خصوصی را از سود مناسب بهره‌مند می‌کند، به‌طور هم‌زمان، خدمات زیرساختی مورد نیاز را نیز تأمین می‌نماید.

از نظر تاریخی قدمت قراردادهای p3 به سالهای 1792 تا 1808 میلادی بازمی‌گردد، که بخش عمده‌ای از زیر ساخت‌های اولیه پروژه‌های حمل و نقل در برخی از ایالت‌های پنسیلوانیا، نیویورک و نیوجرسی توسط این قراردادها ساخته شده‌است (Buxbaum, 2009, 9).

افزایش سریع فعالیت‌های p3 در سراسر جهان بین سال‌های 1990 تا 2012 نیز کاملاً مشهود است، اما این روند پس از سال 2012 شروع به کاهش می‌کند. (Reeves & Palcic, 2017) محتمل‌ترین دلایل این روند ممکن است کاهش فعالیت‌های خصوصی سازی و پیامدهای منفی بحران مالی جهانی در سالهای 2008-2009 باشد که منجر به محدودیت‌های مالی بسیار شدید دولت در کشورهای در حال توسعه شد. (Arezki Boyer and Scheller, 2018; et al., 2017)

با این وجود امروزه برخی کشورها با نظام حقوقی کامن‌لا، «PPP LAW» را به عنوان تعهدی الزام‌آورتر از رویه سیاسی کشورها پذیرفته‌اند (ملائکه پور و علیجانی، 1400، 152) و بسیاری از کشورهای پیشرفته و در حال توسعه جهت مدیریت، آموزش و جذب سرمایه‌گذار از طریق وب‌سایت ویژه‌ای تحت عنوان مشارکت عمومی- خصوصی توانسته‌اند اهداف خود را اجرایی نمایند.<sup>4</sup> در کشور ما فعالیت مدل مشارکت عمومی- خصوصی اولین بار در پی تصویب جزء ۱ بند ۱ تبصره ۱۹ قانون بودجه ۱۳۹۶، سازمان برنامه و بودجه را مکلف نمود زیر ساختی برای فراهم نمودن بستر بهبود مدیریت طرح‌ها و تغییر الگوهای سنتی به روشهای نوین ایجاد نماید. بند ب ماده 214 قانون برنامه پنجم توسعه نیز مشارکت عمومی- خصوصی را به عنوان یک روش اجرایی معرفی کرد. مجلس شورای اسلامی نیز برای سرعت بخشیدن به روند اجرای پروژه‌های عمرانی و جذب سرمایه به این حوزه، لایحه مشارکت عمومی- خصوصی را در دستور کار قرار داد که با ۳۰ ماده و ۲۲ تبصره به مسائل مرتبط با اجرای پروژه‌های عمرانی و نحوه جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی می‌پرداخت. در نهایت پس از تصویب آیین‌نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی- خصوصی مصوب 1400/4/20 توسط هیأت وزیران، بسیاری از ابهامات موجود پیرامون ماهیت و آثار و شرایط این قراردادها، رفع گردید. هرچند در این زمینه پژوهش‌های مفیدی صورت گرفته (ملائکه پور و علیجانی، ص 147) اما با وضع قوانین جدید و کاستی‌ها و خلأهای باقی مانده هنوز هم از این جهت جای کار برای پژوهشگران وجود دارد.

این مدل مشارکتی در مقایسه با شکل کلاسیک سرمایه‌گذاری عمومی وجوه تمایز و برتری ویژه‌ای دارد. در شکل کلاسیک سرمایه‌گذاری عمومی، پروژه‌های زیرساختی توسط مالیات دولت و ابزار بدهی عمومی تأمین می‌شوند و دولت‌ها مالکیت کامل دارایی زیرساخت را حفظ می‌کنند (De Bettignies and Ross, 2004-Engel et al., 2014) دولت نه تنها دارایی‌های زیر ساختی را ایجاد می‌کند، بلکه به تنهایی یا با استفاده از برخی پیمانکاران به مردم خدمات ارائه می‌دهد. اما در این روش جایگزین می‌توان فرآیند سرمایه‌گذاری عمومی را تغییر داد. یعنی ساخت پروژه زیربنایی توسط یک پیمانکار خصوصی محقق شود و پروژه تکمیل شده توسط دولت یا توسط پیمانکاری ثالث، عملیاتی گردد (Iossa and Martimort, 2015) در حالی که دولت‌ها ریسک کامل پروژه‌ها را ساخت و ساز تا بهره‌برداری را به شکل کلاسیک سرمایه‌گذاری عمومی متحمل می‌شوند، بخش خصوصی که همواره در پی کسب سود بیشتر است، برخی از ریسک‌ها را در p3 برعهده می‌گیرند (Alfen et al., 2009- Ismail, 2013- Wang et al., 2013) لازم به ذکر است مسئولیت اصلی ارائه خدمات در قبال مردم همچنان برعهده بخش عمومی باقی می‌ماند، ولی از منابع مالی، تخصص و تجربه مدیریتی بخش خصوصی استفاده می‌شود و پرداخت دستمزدها منوط به انجام کار مطابق معیارهای مورد توافق بوده و در آن شیوه تخصیص منابع مالی، منافع و ریسک‌ها نیز مشخص می‌شود (برزگر و رحمانی، 1393، 93).

این مدل برای کل اقتصاد و همچنین بنگاه‌های عمومی و خصوصی مفید گزارش شده است. (Donaldson and Hornbeck, 2016) با این حال پیش‌بینی می‌شود که نرخ تورم، تأثیر منفی بر تعداد p3 داشته باشد، به این معنا که عدم ثبات قیمت ممکن است بر روی ریسک سرمایه‌گذاران خصوصی تأثیر گذاشته، در نتیجه تعامل آنها با فعالیت‌های p3 را محدود کند. یک نتیجه مهم فقدان رابطه مثبت بین تورم و p3، در مطالعه ما، این است که بسیاری از شرکت‌های شریک خصوصی ممکن است قبلاً تضمین‌های قیمتی یا درآمدی را از دولت‌ها دریافت کرده باشند تا از خود در برابر اثرات منفی تورم بالا محافظت کنند. (Yurdakul et al., 2022)

<sup>4</sup>. وب سایت کمیسیون حقوق تجارت بین الملل سازمان ملل متحد <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership>

### گستره دامنه و کاربردهای قرارداد p3

با توجه به سیر تاریخی و پیشرفت این الگوی مشارکتی، مشاهده می‌شود که در ایران و سایر کشورهای پیشرفته دنیا از این موضوع به عنوان یک روش مطمئن، استقبال ویژه‌ای داشتند. به‌طور مثال استفاده از انواع الگوهای مشارکتی در حوزه‌هایی مانند حوزه سلامت و همچنین بهره‌گیری از تجارب کشورهای موفق در این زمینه توانسته راه ورود سرمایه به این بخش را هموار کرده، بسیاری از مشکلات مالی و مدیریتی مربوط به ارائه خدمات بیمارستانی را در ایران مرتفع سازد.

از آنجایی که p3 دارای صرفه اقتصادی بوده، با ارائه خدمات باکیفیت‌تر در عین حال کم‌هزینه‌تر، در مدت زمان کوتاه‌تر، باعث شده تا اغلب صاحب نظران، توسعه و گسترش این الگوها را در ارائه خدمات مختلف توصیه نمایند.

در p3 وظایف و مسئولیت‌های مربوطه میان هر یک از شرکای خصوصی و دولتی تقسیم می‌شود.

مسئولیت‌ها و ریسک‌هایی از قبیل ارائه دارایی اساسی (مثل زمین)، ارائه (در صورت نیاز)، تضمین ریسک‌های سیاسی و جریانات درآمدی به عهده بخش دولتی (صادقی و همکاران، ۱۳۹۷، ۱۱۹) و معمولاً کار طراحی، ساخت و ساز، تجهیز و نگهداری بر عهده شریک بخش خصوصی است؛ بدین ترتیب عملاً قرارداد مشارکت می‌تواند منجر به کاهش و یا تخصیص بهتر ریسک‌ها، در نتیجه مدیریت بهتر اجرای پروژه گردد.

یک نمونه موفق در اواخر دهه 1980، طرحی به نام RLC بوده است که به وسیله‌ای مهم برای بهبود بهره‌وری استفاده از زمین، کاهش فقر و ایجاد توسعه در چین تبدیل شد. (Tang et al, 2017- Liu et al, 2018) در این طرح که منجر به یکپارچه سازی زمین‌های زیر کشت به عنوان مهم‌ترین منبع ارزشمندی که خانوارهای فقیر روستایی دارند، گردید؛ دولت چین در پی آن بود که برای دستیابی به توسعه معیشت پایدار و کاهش فقر روستایی علاوه بر ایجاد حمایت خارجی، محدودیت‌های توسعه معیشت روستاییان را شناسایی نماید تا از طریق رفع آنها و ایجاد انگیزه درون‌زا، به اهداف خود دست یابد.

ضعف زیرساخت‌های آبیاری و حفاظت از آب، تکه تکه شدن گسترده زمین و استفاده ناکارآمد از آن، ضعف تولید، عرضه و بازاریابی، همچنین صنعتی شدن و شهرنشینی سریع، همراه با فشار و چالش‌های اجتماعی و اقتصادی خود، موجب رها شدن گسترده‌ی زمین‌های فقر زده چین شده بود. اگر از زمین به نحو مؤثرتری استفاده نمی‌شد، خانوارهای روستایی فقیر نمی‌توانستند به منبع درآمد پایدار زمین خود تکیه کنند. (Arezki et al, 2017)

RLC توانست تسهیلات و خدمات عمومی در مناطق فقیر را ترویج نموده، محصولات عمومی سالم وارد کند و خانوارهای روستایی را به مشارکت در ساخت پروژه و بهبود دانش، مهارت‌ها و درآمد خود دعوت کند (Wang et al, 2021) دولت‌های محلی چین همچنین در فرآیند یکپارچه سازی همه جانبه اراضی، موفق به حل مشکل مناطق فقیر دارای کمبود بودجه شده و توانستند تولیدات کشاورزی را نوسازی کنند (Long et al, 2012- Zhou et al, 2020)

روشن است که سیاست‌های RLC نمی‌تواند به همه خانوارهای روستایی فقیر کمک کند، زیرا تفاوت‌های زیادی در میزان درآمد خانواده‌ها با سرمایه معیشتی اولیه و نوع زمین ایشان وجود دارد؛ با این حال توسعه و بهبود این روش در بلند مدت توانسته بخش اعظمی از مشکلات مذکور در بالا را حل نماید.

با وجود ذکر وجوه شباهتی که این طرح و طرح‌های عمران زیرساختی دارد، به نظر می‌رسد تطبیق کامل ماهوی با الگویی که در بخش بعد ارائه می‌گردد، وجود نداشته باشد اما همانطور که در مقدمه آمد، در اختیار گذاشتن زمین‌های کشاورزی توسط روستاییان و افزایش بهره‌وری از آن، ایده شکل‌گیری مقاله حاضر را ایجاد نمود.

### الگوی بکارگیری قراردادهای p3 توسط نهاد وقف

این مقاله تلاش دارد راه‌حلی نهادی پیشنهاد دهد که منجر به باز کردن جریان پس‌اندازهای بلندمدت کم بازده به سمت سرمایه‌گذاری‌های زیرساختی با بازده بالا گردد. راه حل، تغییر شکل الگوی مشارکت‌های عمومی-خصوصی در زیرساخت هاست. به جای اینکه p3 را به عنوان

قراردادهای دوجانبه بین یک طرف خصوصی و یک بخش دولتی در نظر بگیریم، آنها باید به عنوان مشارکت‌هایی در نظر گرفته شوند شامل یک بانک توسعه و سرمایه‌گذاران نهادی بلندمدت به عنوان شریک.

مدل جدید به دولت امکان می‌دهد تا سرمایه ارزشمند مردم را با در اختیار قراردادن به بانک توسعه و بخش خصوصی جهت احداث پروژه‌های زیربنایی، حفظ نموده و ارزش و قابلیت‌های سرمایه را دوچندان نماید.

بدین ترتیب بهره‌گیری از جریان نقدی پایدار در سرمایه‌گذاری زیر ساختی هم تو سط بانک یا سرمایه‌گذار خصوصی و هم تو سط دولت‌های بدهکار مورد توجه قرار می‌گیرد. پس این رویداد باعث تغییرات عمده اقتصادی می‌شود که می‌تواند تأثیر قابل توجهی بر فعالیت‌های p3 کشورها داشته باشد.

البته مانند هر مدل تجاری، رضایت هر دو طرف، به ویژه شریک خصوصی، شرطی اساسی محسوب می‌شود و این موضوع تضمین نمی‌شود مگر در سایه‌ی ارزیابی دقیق عوامل بالقوه‌ای که ممکن است بر موفقیت p3 تأثیر بگذارد. بنابراین، ضروری است که شرکت‌های خصوصی و دولت‌های خواستار پروژه‌های p3، درک کاملی از رابطه بین عوامل اقتصادی و ترتیبات p3 داشته باشند. این نه تنها برای کارایی p3 بلکه برای منافع متقابل شرکا نیز مهم است.

پیشنهاد ما به‌طور دقیق کلمه، استفاده از ساز و کار بهینه و پرکاربرد «وقف» می‌باشد. نهاد وقف به عنوان سرمایه‌گذار نهادی بلندمدت به عنوان شریک، همان حلقه مفقوده در طرح RLC کشور چین و یا طرح‌های مشابه موجود است. چه بسا با وجود زمین وقفی یا هر نوع موقوفه‌ای مانند ابزار و ماشین‌آلات، رکن اساسی مشارکت در جهت کاهش شاخص فقر و ضعف تولید، اساساً تأمین شده و بخش اصلی و عمده ایجاد زیرساخت‌ها با کمترین هزینه برای کشور عرضه خواهد شد.

به نظر نگارنده وقف سرمایه اولیه معیشتی به‌ویژه در محیط‌های بی‌ثبات سیاسی مانند برخی کشورهای حوزه MENA<sup>5</sup> می‌تواند کمک ویژه‌ای برای خروج از فقر به خانوارهای روستایی و غیر روستایی داشته باشد.

شایسته است کشورهای در حال توسعه از جمله کشور ما نیز در راستای کاهش هزینه‌های دولت و پیشبرد اهداف توسعه‌ای و آماده نمودن طرح‌های زیر ساختی، از این نهاد غنی اما فراموش شده، غافل نمانده و با سپردن این گونه خدمات زیر ساختی به سازمان امور اوقاف کشور، جذب سرمایه‌گذار و انعقاد قرارداد مشارکت عمومی-خصوصی را به اوقاف بسپارند. سازمان مذکور با این تفویض اختیار از ناحیه دولت یا شهرداری به علت دینفع بودن خود، با کمترین هزینه، به ارتقای کارکرد این الگوی مشارکت و توسعه اقدام خواهد نمود.

همانطور که احیای موقوفات از مهم‌ترین مسئولیت‌های اداره اوقاف می‌باشد، قراردادهای مذکور انگیزه‌ای مضاعف نیز ایجاد می‌کند.<sup>6</sup> پس اجرای پروژه‌های مورد نیاز دولت یا شهرداری از قبیل بیمارستان، پارک و فضای سبز، پارکینگ یا لوله‌های گاز و فاضلاب توسط نهاد وقف امکان‌پذیر و باصرفه‌تر خواهد بود.

در میان کشورهای اسلامی که نهاد وقف را به‌طور رسمی اجرا می‌کنند، می‌توان کشور کویت را نام برد که ابتکارهای زیادی در زمینه وقف دارد. به‌طور مثال مردم و خیرین در هریک از صندوق‌های قرآن، مساجد، خانواده، محیط زیست، بهداشت و صندوق توسعه علمی و فرهنگی، وجوه نقد خود را اعطا کرده و آن صندوق‌ها مطابق با شرایط واقفین و متناسب با شرایط صندوق در راستای اهداف مورد نظر هزینه می‌نمایند (عبادی، 1386، 563).

مردم مالزی نیز مانند سایر امم اسلامی به طرق مختلف مانند اختصاص املاک و مستغلات به امر پسندیده وقف، عمل می‌کنند. در این کشور

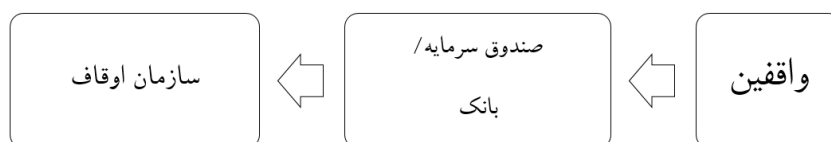
<sup>5</sup>. مخفف Middle East and North Africa به معنی خاورمیانه و شمال آفریقا، اصطلاحی برای نامیدن کشورهای عمده تولیدکننده نفت در این مناطق. «حد این منطقه از کشور مراکش در شمال غربی قاره آفریقا آغاز می‌شود و تا ایران، شرقی‌ترین کشور منطقه خاورمیانه امتداد می‌یابد. کشورهای منطقه شامل الجزایر، جیبوتی، سودان، بحرین، مصر، ایران، عراق، اردن، کویت، لبنان، لیبی، مراکش، عمان، قطر، عربستان سعودی، سوریه، تونس، امارات متحده عربی، فلسطین و یمن هستند.» (خاتمی و همکاران، 1401، 274).

<sup>6</sup>. حتی با تشویق مردم و فرهنگ‌سازی برای وقف اموال مازاد خود در حوزه‌های گوناگون و مورد نیاز، می‌توان به بخش‌های نو و جدیدی وارد میدان شد.

حدود 32 هزار زمین وقفی وجود دارد و نهاد وقف اقدام به انجام سرمایه‌گذاری‌های مختلف در آن زمین‌ها و توزیع سود آن‌ها در اهداف عام‌المنفعه می‌نماید (موسویان، 1391، 478) لازم به ذکر است حبس عین و تسبیل منافع در کشورهای غیر اسلامی نیز در نهادی تقریباً نزدیک و مشابه با عنوان trust<sup>7</sup> وجود حقوقی دارد (ر.ک: دیوید، 1364، 344؛ شریعتی، 1373). در حقوق انگلستان طبق یک دسته‌بندی، دو نوع اصلی تراست یعنی تراست عمومی و تراست خصوصی احصا شده است. تراست عمومی به عنوان یک دکتترین حقوقی، به دولت اجازه می‌دهد تا منابع طبیعی مانند جنگل‌ها و دریاها که اموال عمومی تلقی می‌شوند و نمی‌توانند به مالکیت خصوصی درآیند؛ به نفع عموم مردم نگهداری شود (Goldfarb, W, 2020- Dunphy, P. 1977). این دکتترین در حال حاضر در دادگاه‌های فدرال ایالات متحده برای الزام دولت به حفاظت از جو زمین مورد آزمایش قرار گرفته است. (Oakes, A. 2018)

در مقابل، تراست خصوصی به افراد اجازه می‌دهد تا دارایی‌های خود را به نفع دیگران مدیریت کنند. تراست خصوصی به دو بخش تقسیم می‌شود: نگهداری توسط امین می‌شود و مالکیت ذی نفع یا ذی نفعان. (Zhang, C. 2023) این ساختار دوگانه به تراست‌های مختلف، اجازه مدیریت دارایی‌ها به‌طور متفاوت را می‌دهد. به علت وجود وجوه ممیزه بین وقف عام در فقه و حقوق ایران و تراست عمومی، لازم است پژوهش‌های بنیادین در این خصوص ترتیب داده شود.

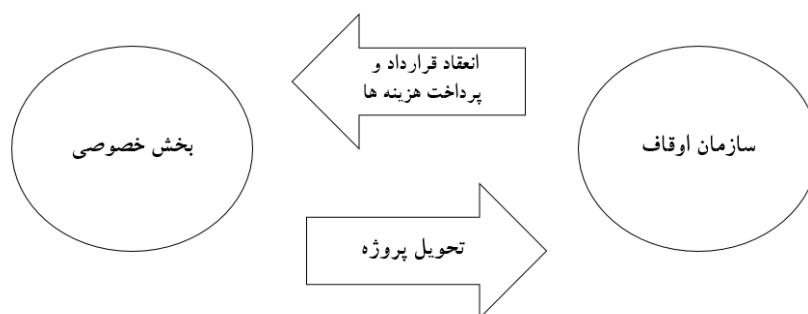
کاربست نهاد وقف در قالب قرارداد مشارکت خصوصی - عمومی ابتکار ویژه‌ای است که از مزایای غیر قابل انکار آن نمی‌توان چشم پوشید. در این طرح، واقفین با نیت عام‌المنفعه، به بانک عامل یا صندوقی که توسط اداره اوقاف پیش‌بینی و تأسیس نموده، مراجعه و پس از پرداخت مبلغ روی اوراق وقف، سند خریداری شده را دریافت می‌کنند. دعوت از خیرین و واقفین تا تکمیل کل مبلغ برآورد شده جهت ساخت پروژه ادامه دارد. بعد از این مرحله، مبالغ دریافتی که در حقیقت برای وقف پروژه‌های عام‌المنفعه، با سازمان اوقاف، صلح شده، جهت شروع ساخت و ساز به این سازمان تحویل داده می‌شود.



شکل شماره 1

این سازمان پس از عقد قرارداد مشارکت عمومی - خصوصی با متقاضی بخش خصوصی، هزینه‌های پروژه از محل وقف مردم، طی مراحل مذکور در قرارداد پرداخت نموده و بخش خصوصی نیز پس از اتمام پروژه و گذشت بازه زمانی مندرج در قرارداد اصل موضوع ساخت و منافع آن را به دولت یا سازمان اوقاف برمی‌گرداند.

<sup>7</sup> نهادی مرکب از هبه، نمایندگی و انتفاع



شکل شماره 2

در شراکت عمومی-خصوصی، دولت‌ها با همکاری شرکت‌های بخش خصوصی، زیرساخت‌های مورد نیاز، برای ارائه خدمات به عموم جامعه مانند ناوگان حمل و نقل و توسعه راه سازی، ساخت و تجهیز مدرسه و بیمارستان، شبکه آب و فاضلاب، زندان<sup>8</sup> و... را گسترش می‌دهند.

همانطور که ذکر شد، مدل‌های مختلف وقف از جمله بیمارستان‌ها، سدها، مزارع کشاورزی و یا حتی ابزار و ماشین‌آلات راه سازی، حفر تونل، آزمایشگاهی و دانش‌بنیان، میزان موفقیت پروژه‌ها از نظر درآمدزایی و بهبود کیفیت زندگی مردم را بالاتر خواهد برد.

مدل‌های موفق از این نوع سرمایه‌گذاری در برخی کشورهای اسلامی به چشم می‌خورد که می‌تواند نقطه شروع و گامی ابتدایی در این مسیر به حساب آید. مالزی برای نخستین بار در جهان در حوزه صنعت مالی اسلامی، اقدام به عرضه اولیه عمومی سهام وقف کرد. بر این اساس شرکت وقف النور مسئولیت عرضه 850 میلیون سهام به ارزش 85 میلیون رینگیت را برعهده دارد. (پژوهشکده پولی و بانکی، 1396/4/5) کمیسیون اوراق بهادار مالزی، درآمدهای حاصله را مشروع دانسته و بدین وسیله مبالغ بدست‌آمده را در ساخت، تجهیز و ارتقاء بزرگترین ترمینال حمل و نقل عمومی و بازار مجاور و خرید زمین به منظور احداث پارکینگ طبقاتی در پایتخت مالزی تزریق نمود.

خریداران سهام وقف می‌توانند از کسر مالیات، بهره‌مند شوند؛ به‌طوری‌که اشخاص حقیقی تا 7 درصد و اشخاص حقوقی تا 10 درصد از کل مالیاتشان کسر می‌گردد. همچنین سود حاصل از این سهام به تجار کوچک از گروه‌های کم درآمد اختصاص می‌یابد. این صندوق‌ها می‌توانند شرایط را برای حضور بیشتر خیران در بازار سرمایه فراهم کنند.

همانطور که پیشتر عرض شد در کشورهای مسلمان مانند کویت (Siska, 2019)، اندونزی (Effendi, 2019)، ترکیه (Saad et al, 2017) و عربستان سعودی (Alhuraish et al, 2023)، سیستم‌های متنوعی برای استفاده از اوقاف به‌عنوان سرمایه‌گذاری در پروژه‌ها بر اساس اصول شرعی ایجاد شده است.

در ایران، شرکت سپرده‌گذاری مرکزی، صندوق وقف را با تأیید کمیته فقهی سازمان بورس برای وقف سرمایه‌های اندک نیز طراحی کرده است. (بیدار بورس، 1401) با توجه به اینکه اکثر فقها وقف پول را به شرط وجود منفعتی که باعث از بین رفتن اصل نشود، جایز دانسته‌اند (محقق حلی، 1408، 167/2؛ مقدس اردبیلی، 1403، 10/22؛ شهید ثانی، 1414، 5/321؛ نجفی، 1409، 27/302؛ طباطبایی یزدی، 1405، 99/5 - 100؛ خمینی، 1422، 2/445؛ گلپایگانی، 1409، 349/2)، راه حل مذکور از منظر فقهی نیز بی‌اشکال می‌باشد. زیرا اصل پول تبدیل به سهامی دارای ارزش شده و بعداً در چرخه ساخت، تولید و... استفاده می‌گردد. توضیح اینکه در ظاهر اوراق، یک متن صلح‌نامه قید می‌شود و خرید این اوراق به منزله پذیرش آن متن است و طبق این صلح‌نامه، مبالغ دریافتی از متقاضی وقف، در واقع، جهت ساخت پروژه مشخص و از پیش تعیین شده‌ای در اختیار سازمان اوقاف قرار می‌گیرد تا پس از تکمیل پروژه، به نمایندگی از ایشان، کل پروژه وقف شود.

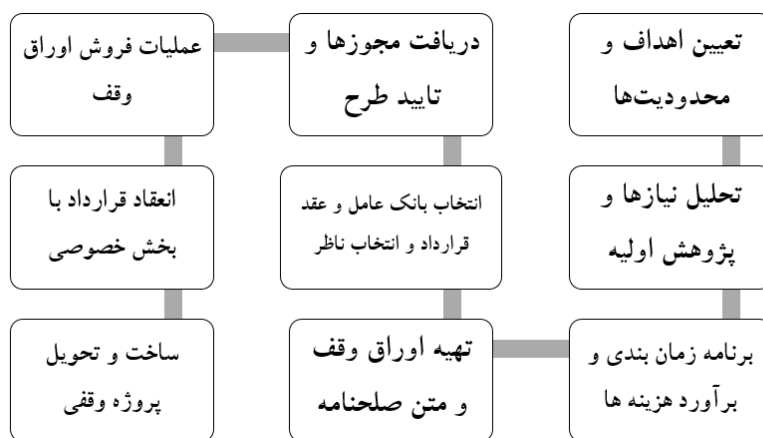
در این روش، اوقاف به‌عنوان سرمایه‌گذاری اولیه در پروژه‌های عمومی استفاده می‌شوند. بخش خصوصی مسئولیت اجرای پروژه را به عهده

<sup>8</sup> زندان و کیل‌آباد مشهد در واقع بر روی زمینی به وسعت 150 هزار مترمربع، ساخته شده که به گفته برخی منابع، وقف (یا اهدای) مرحوم ملک (ملک‌زاده) از شخصیت‌های برجسته و خیر تاریخ مشهد بوده است. (شهرآرا، 1399/5/4)

می‌گیرد و در عوض، حقوقی مانند بهره‌برداری از پروژه یا درآمدزایی از آن در مدت معین را به دست می‌آورد. در این حالت، اوقاف به عنوان یکی از منابع سرمایه‌گذاری در پروژه‌ها استفاده می‌شوند.

اگر زمینی وقف باشد، می‌توان آن را به عنوان سرمایه‌گذاری اولیه در قرارداد p3 استفاده کرد. در این صورت، بخش خصوصی مسئولیت اجرای پروژه را بر عهده می‌گیرد و زمین وقف به عنوان منبع درآمد برای آن استفاده می‌شود. در نهایت، درآمد حاصل از پروژه بین بخش خصوصی و بخش عمومی تقسیم می‌شود، که معمولاً برای چند سال برای بخش خصوصی و پس از آن برای بخش دولتی است.

قرارداد مشارکت عمومی خصوصی که طبق قوانین و مقررات مربوطه در هر کشور تنظیم و تمام شرایط و محدودیت‌های مربوط به وقف نیز مراعات می‌گردد، مراحل مشخص شده در شکل شماره 3 را می‌گذراند.



شکل شماره 3

قراردادهای مشارکت عمومی-خصوصی به عنوان ابزارهای تأمین مالی بسیار بحث‌برانگیز بوده‌اند، فقدان درک مشترک از p3 و رازداری پیرامون جزئیات مالی آنها، باعث می‌شود روند ارزیابی موفقیت‌آمیز بودن آنها پیچیده گردد. طرفداران P3 سهم ریسک و توسعه نوآوری را برجسته می‌کنند، در حالی که منتقدین هزینه‌های بالاتر و مسئولیت‌پذیری آنها را عامل منفی می‌دانند. (Hodge and Greve, 2016)

در ادامه ضمن تبیین آثار توسعه ای این قراردادها، به وقف زیرساخت و برخی آسیب‌های این حوزه بیشتر پرداخته خواهد شد.

### تأثیر تأمین مالی از طریق قراردادهای p3 بر تحقق اهداف توسعه‌ای

یکی از ایرادهایی که پیروان اقتصاد آزاد به نهاد وقف، وارد می‌کنند این است که حبس مال باعث می‌شود که ثروت کشور از گردش و فعالیت بازماند و زیان‌های فراوان اقتصادی به بار آید و عین موقوفه نیز رو به خرابی رود و به درستی اداره نشود. (ابوترابی و پورآسیاب، 1397، 14) با توجه به اینکه در نظریه‌های جدید حقوقی مشکلی در پذیرش شخصیت اعتباری و حقوقی وقف، همچنین در شناخت مفهوم دارایی به عنوان موجود اعتباری مستقل وجود ندارد (کاتوزیان، 1392، 116) بنابراین طبق ماده 3 قانون اوقاف مصوب 1354 و ماده 3 قانون تشکیلات و اختیارات سازمان حج و اوقاف و امور خیریه مصوب 1363، متولی یا سازمان اوقاف حسب مورد، نماینده موقوفه بوده و تمام امور مالی مانند مباحث درآمدزایی را همانند یک شخص حقیقی، مدیریت می‌کنند. البته در زمینه میزان درآمدهای اوقاف، لازم به ذکر است در اغلب سال‌ها، گزارش دقیقی از عملکرد سازمان اوقاف منتشر نمی‌شود و آمارها نیز صرفاً مربوط به اظهارات مسئولان این نهاد است. به‌طور مثال رئیس وقت سازمان اوقاف و امور خیریه در سال 1400 اظهار داشته در سال 1399 درآمد سازمان اوقاف در سطح کشور حدود 1700 میلیارد تومان بوده است. اما امسال با تغییر رفتار موقوفه‌داری، همچنین تغییر شرایط اجاره‌داری؛ و درآمدزایی زمین‌های کشاورزی با مشارکت و مضاربه و... این میزان به 3500 میلیارد تومان رسیده‌است. البته نیمی از درآمد موقوفات جهت حفظ‌العین و هزینه‌های مرمت و بازسازی صرف می‌شود. (تسنیم، 1400/1/24)

با توجه به اینکه مشخصات مختلف املاک وقفی اعم از موقعیت دقیق جغرافیایی آنها، کیفیت املاک، متراژ و کاربری هر کدام مشخص نیست، باز هم محاسبات و برآوردها نمی‌تواند دقیق باشد اما به نظر می‌رسد با در نظر گرفتن نرخ ارز و مسکن مبلغ حدود 3500 میلیارد تومان که از سوی سازمان اوقاف اعلام می‌شود رقم بسیار ناچیزی نسبت به حجم دارایی‌هایی است که در اختیار این سازمان قرار دارد. (فرهیختگان، 1402/4/28)

البته به هیچ عنوان موضوع «کم‌اظهاری» در درآمدهای املاک وقفی مطرح نیست، بلکه احتمال، وجود مشکل در فرآیند تعیین اجاره‌ها یا کاربری‌های مدنظر واقف در برخی از املاک و زمین‌ها و استهلاک شدید آنهاست. سازمان اوقاف به دلیل عدم سرمایه‌گذاری صحیح، درآمد کافی ندارد یا فرآیندهای قانونی درخصوص املاک وقفی دچار خلأهای جدی برای مداخله درخصوص کمیت و کیفیت و کاربری این املاک است. برای مثال باغی که براساس نیت واقف باید میوه آن به مصارف خاصی برسد و امروز که درختان خشک شده، امکان بهره‌مندی از عواید سابق آن نیست. پس با عدم تغییر کاربری یا احیای کاربری قبلی، عملاً هیچ درآمدی از این ملک وقفی عاید سازمان اوقاف نمی‌شود.

دلیل این واقعیت چیزی جز اداره غیر علمی و سنتی دارایی‌های وقف شده (مصباحی مقدم و همکاران، 1388، 61) و رقیات<sup>9</sup> نیست. جایگزینی روش‌های جدید مشارکت و سرمایه‌گذاری و از جمله فعالیت در حوزه زیرساخت با قراردادهایی از قبیل P3 و فعالیت در بازارهای پولی و مالی به جای اجاره داری به عنوان تنهاترین راه، به دلیل تأمین بخش عظیمی از نیت خیرخواهانه واقفین، قطعاً مشوق خیرین و افراد نیکوکار به این سنت پسندیده خواهد بود.

بنابراین به جهت نیاز اساسی به توسعه و پیشرفت اقتصادی نهاد وقف در راه تولید ثروت و رفع بسیاری از مشکلات قطعاً باید بسیاری از آسیب‌ها مانند عدم تناسب حجم دارایی‌ها با منافع حاصل از آنها، عدم هماهنگی نحوه مدیریت و بهره‌وری اموال موقوفه با اقتصاد توسعه‌یافته امروز و عدم اثر بخشی و کارایی موقوفات مرتفع گردد.

با توجه به رویکرد تأمین نیازهای اساسی در تعریف مفهوم توسعه (اکبری و همکاران 1401، 3) نقش احداث زیرساخت‌های شهری و تأسیسات زیربنایی بر فرایند توسعه پایدار غیرقابل انکار است. در طول تاریخ نیز وقف نقش مهمی در بهبود وضعیت مادی و معنوی مردم با رفع بسیاری از نیازهای ضروری از جمله مشکل کم آبی و تأسیس فضاهای عمومی شهری از قبیل مساجد، کاروانسراها، مدارس، حمام و بیمارستانها (قصایبان، 1377، فاضل بسطامی، 1393) ایفا کرده است. بنابراین سیر تحول و توسعه به وسیله این سنت حسنه کماکان می‌تواند ادامه یابد ولی شرط آن توجه واقفین، دولت، سازمان اوقاف و بخش خصوصی به نیاز جامعه، مقتضیات روز و قراردادهای چندجانبه است.

استان خراسان رضوی (با 26 هزار و 552 موقوفه)، اصفهان (با 16 هزار و 356 موقوفه) و فارس (با 14 هزار و 868 موقوفه) در سال 1400 بالاترین میزان موقوفات را به خود اختصاص داده‌اند (فرهیختگان، 1402/4/28) در صورتی که قراردادهای P3 با استفاده از فرصت و امکانات اوقاف به کار گرفته شود، منابع مالی و تخصص بخش خصوصی، پروژه‌ها را سریع‌تر و با اطمینان بیشتری از نظر هزینه، زمان‌بندی و کیفیت اجرا می‌کند (Bolaños et al., 2019).

کمبود منابع مالی برای اجرای برنامه‌های توسعه‌ای در کشورهای در حال توسعه بطور معمول باعث می‌شود از قراردادهای P3 و انواع آن بهره گیرند که به نحو فزاینده‌ای، جلوی کاهش کسری بودجه را گرفته و از مداخلات غیرضروری دولت در فعالیتهای اقتصادی ممانعت به عمل می‌آورد. به همین دلیل در برخی منابع از تأثیر قراردادهای P3 بر خصوصی سازی سخن گفته شده است. در مورد اینکه قراردادهای مشارکت عمومی-خصوصی نوعی «خصوصی سازی» است یا خیر، برخی معتقدند درست است اقدامی در جهت فروش مستقیم و آشکار دارایی‌های عمومی نشده، اما گسترده‌تر از صرفاً یک قرارداد دولتی هستند. (Whiteside, 2016, p:3) در مقابل استدلال شده که قرارداد مذکور «خصوصی سازی» نیست زیرا دولت مالکیت تسهیلات را حفظ می‌کند یا مسئولیت ارائه خدمات عمومی را تا پایان بر عهده دارد. (Whiteside, 2016, p:6)

9. رقبه یعنی گردن بنده و غلام و در اصطلاح ملکیت که به کسی سپرده می‌شود که تا پایان عمر از آن بهره‌برد. (معین، 1386، 749/1) یا رقبه موقوفه و رقبه رهن که به معنای عین آنها است. (هاشمی‌شاهرودی، 1382، 122/4) در واقع وقف رقبه جزئی از موقوفه به حساب می‌آید که تابع شرایط و احوال موقوفه خود می‌باشد. به‌طورمثال یک مسجد یک موقوفه به حساب می‌آید و مغازه و مسکونی و... متعلق به آن جزء رقبات مسجد محسوب می‌شوند.

در هر صورت شواهد تجربی و مطالعات نظری، به وضوح نشان‌دهنده تفاوت معنادار این روش تأمین مالی در توسعه نسبت به سایر روش‌ها هستند. (نوعی‌ا قدم و همکاران، 1399، 95) این شیوه با استفاده از مدیریت، سرمایه و دانش فنی بخش خصوصی (Bolaños et al., 2019) می‌تواند منابع مالی را به سمت تقویت بخش‌های دیگر توسعه‌ای مثلاً فرهنگ، محیط زیست و مسائل اجتماعی هدایت کند. بنابراین، لازم است که اقدامات قانونی و ظرفیت‌های اجرایی کشور به منظور تقویت و گسترش حضور این روش تأمین مالی در پروژه‌ها، مورد توجه قرار گیرد. مرکز تخصصی اروپایی PPP (مشارکت عمومی خصوصی)<sup>10</sup> نیز به منظور تسهیل و تقویت P3 راهکارهایی را ارائه داده است.

قراردادهای P3 و ابزارهای مالی مشابه با بهره‌گیری از منابع و تخصص بخش خصوصی، تسریع در اجرای پروژه‌ها و مدیریت بهتر ریسک‌ها، به دولت‌ها در دستیابی به اهداف توسعه‌ای کمک می‌کنند. همچنین، ابزارهای مالی مانند SIBs (اوراق قرضه اجتماعی) می‌توانند به عنوان سازوکارهای مؤثر برای حمایت از اهداف توسعه پایدار عمل کنند. (Rizzello & Kabli, 2020).

### نتیجه‌گیری

تمام دولت‌ها برای ماندگاری و درخشش خود، در پی تحقق اهداف توسعه و تأمین ارکان اساسی آن به نحو پایدار هستند. کشورهای در حال توسعه نیز معمولاً با کمبود و عدم کفایت سرمایه برای انجام اقدامات توسعه‌ای خود مواجه هستند. روش مشارکت عمومی-خصوصی می‌تواند علاوه بر کاهش کسری بودجه دولت و ممانعت از مداخله بی‌مورد دولت در امور اقتصادی با استفاده از مدیریت، سرمایه و دانش فنی بخش خصوصی این سرمایه را در جهت افزایش مشارکت ایشان در منافع اجتماعی و سیاسی و فرهنگی به کار گیرد. اقدامات قانونی و توان اجرایی کشور باید در راستای تقویت و بسط حضور این روش تأمین مالی باشد.

در این پژوهش، با ایده گرفتن و ترسیم برخی مدل‌های موفق این نوع سرمایه‌گذاری در دنیا، راهکار الگوگیری از نهاد وقف و نحوه انتشار اوراق سرمایه‌گذاری و انعقاد قرارداد P3 به دقت و با جزئیات تبیین گردید. در میان کشورهای اسلامی که نهاد وقف را به‌طور رسمی اجرا می‌کنند، می‌توان کشور کویت، مالزی، اندونزی، ترکیه و عربستان سعودی را نام برد که سیستم‌های متنوعی برای استفاده از اوقاف به‌عنوان سرمایه‌گذاری در پروژه‌ها بر اساس اصول شرعی ایجاد نموده‌اند.

با استقبال روزافزون از قراردادهای P3 در دنیا، وب‌سایت ویژه‌ای جهت مدیریت، آموزش و جذب سرمایه‌گذار طراحی شده تا روند مذکور را تسهیل نموده و تعجیل بخشد. شایسته است کشورهای در حال توسعه از جمله کشور ما نیز در راستای کاهش هزینه‌های دولت و پشتیبانی از اهداف توسعه‌ای و آماده نمودن طرح‌های زیرساختی، از این نهاد غنی اما فراموش شده غافل نمانده و با سپردن این گونه خدمات زیرساختی به سازمان امور اوقاف کشور، جذب سرمایه‌گذار و انعقاد قرارداد مشارکت عمومی-خصوصی را به اوقاف بسپارند. همچنین لازم است سازمان اوقاف، خلأهای قانونی را به نمایندگان مجلس ارائه داده تا اقدامات قانونی مقتضی جهت مولدسازی و افزایش دارایی‌های وقفی به‌طور فزاینده‌ای صورت گیرد.

از آنجایی که فرایند تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری بدون داشتن سیمای احتمالی آینده ناممکن خواهد بود و باعث کاهش شدید بهره‌وری می‌گردد، در پایان به پژوهشگران پیشنهاد می‌شود مقالاتی از منظر آینده پژوهی این حوزه تدوین نمایند. این اقدامات اساس تلاش‌هایی نظام‌مند در ترسیم سیمای این بخش در افق چشم‌انداز آتی خواهد بود. در واقع پژوهش‌های آینده‌نگرانه قطعاً به توصیف اهداف و روندهای جاری، تبیین شرایط حاکم، تصویرسازی آینده‌های ممکن، محتمل و لازم، ابداع، ارزیابی و انتخاب روش‌های سیاستی در این حوزه کمک شایانی می‌کند.

### منابع:

1. ابوترابی، سیده خدیجه، پورآسیاب، روح اله، (1397) بررسی فقهی و حقوقی نهاد وقف-آسیب‌ها و مشکلات اجتماعی و حقوقی توسعه وقف، *جشنواره تالیفات علمی برتر علوم انسانی اسلامی، جایزه ویژه علامه جعفری*
2. اکبری، ابوالفضل و همکاران، (1401) تحلیل جامعه‌شناختی تأثیر نهاد وقف بر توسعه در شهر مشهد (مطالعه تطبیقی-تاریخی دوره‌های تیموری، صفویه و پهلوی)، *نشریه علوم اجتماعی دانشگاه فردوسی مشهد*، دوره 19، ش 1 (پیاپی 39)، صص 1-32

3. آقائقی، مجید، حسن زاده، حسین و صبوری، علیرضا، (1399) آسیب‌شناسی تأمین مالی از طریق انتشار اوراق وقف در ایران، *مطالعات اقتصاد اسلامی*، 12(2)، صص 63-94.
4. برزگر، عبدالرضا و رحمانی، تهمینه (1393) جایگاه قرارداد مشارکت عمومی - خصوصی در نظام حقوق اداری ایران. *حقوق اداری*، 2(5)، صص 93-124.
5. دیوید، رنه، (۱۳۶۴)، *نظام‌های بزرگ حقوقی معاصر*، ترجمه حسین صفایی و دیگران، تهران، مرکز نشر دانشگاهی
6. خاتمی، سیدمحمد رضا و همکاران، (1401) بررسی ساختار وابستگی بازار سهام ایران و کشورهای حوزه منطقه منا، *اقتصاد مالی*، دوره ۱۶، ش ۴ (پیاپی ۶۱)، صص ۲۷۳-۳۱۰
7. خمینی، روح الله، (1422) *استفتاءات (امام خمینی)* 3 جلدی، دفتر انتشارات اسلامی وابسته به جامعه مدرسین حوزه علمیه قم، چ 5، جلد 2
8. شریعتی، سید قاسم، (۱۳۷۳)، *مقایسه وقف در حقوق ایران و تراست در حقوق آمریکا*، پایان نامه دانشگاه شهید بهشتی، استاد راهنما: مصطفی محقق داماد
9. شهید ثانی، زین الدین بن علی عاملی، (1414)؛ *مسالك الافهام*، موسسه المعارف الاسلامیه، قم، جلد 5
10. صادقی، احمد و همکاران، (1397)، به‌کارگیری الگوی مشارکت دولتی-خصوصی (PPP) در توسعه خدمات بیمارستانی ایران و برخی کشورهای منتخب. *فصلنامه پژوهشی حکیم*، دوره 21، ش 2، 114-121.
11. طباطبایی یزدی، سید محمد کاظم، (1405 ق)؛ *تکملة العروة الوثقی*، قم، کتابفروشی داوری
12. عبادی، صادق، (1386)، *ساختار وقف در جهان اسلام*، تهران، بنیاد پژوهش و توسعه فرهنگ وقف
13. فاضل بسطامی، نوروزعلی، (1393)، *فردوس التواریخ (تاریخ مشهد مقدس)* ویراستاران: عرب‌پور و همکاران، مشهد، بنیاد پژوهش‌های اسلامی آستان قدس رضوی
14. قصابیان، محمد رضا، (1377)، *تاریخ مشهد از پیدایش تا آغاز دوره افشاریه*، مشهد، انصار.
15. کاتوزیان، ناصر، (1392)، *عقود معین، عطایا، هبه، وقف، وصیت* (جلد 3)، تهران، گنج دانش، چ 8
16. گلپایگانی، سیدمحمد رضا، (1409)؛ *مجمع المسائل (للگلپایگانی)*، جلد 2، قم، دارالقرآن الکریم، چ 2
17. محقق حلی، جعفر بن حسن، (1408)، *شرائع الإسلام فی مسائل الحلال والحرام*، ج 2، قم، اسماعیلیان
18. مصباحی مقدم، غلامرضا، و همکاران، (1388)، امکان سنجی وقف سهام و پول؛ مدل صندوق وقف سهام و پول در ایران. *جستارهای اقتصادی*، 6(12)، صص 59-89.
19. معین، محمد (1386)، *فرهنگ معین* (یک‌جلدی فارسی) تهران، زرین: چ 3
20. مقدس‌اردبیلی، احمد بن محمد، (1403)؛ *مجمع الفائدة والبرهان*، قم، جامعه المدرسین، چ 10
21. ملائکه پورشوشتری، سیدمحمدحسن و علیجانی، محسن. (1400)، ماهیت قراردادهای مشارکت عمومی خصوصی. *دیدگاه های حقوق قضایی*، 26(96)، صص 133-154.
22. موسویان، سید عباس، (1391)، *بازار سرمایه اسلامی*، تهران: سازمان انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و اندیشه اسلامی
23. نجفی، محمد حسن، (1409)؛ *جواهر الکلام فی شرح شرائع الإسلام*، بیروت، دار إحياء التراث العربی، چ 7، ج 27
24. نصیری اقدم، علی و عباسی دره بیدی، ابوالفضل (1396)، «مشارکت عمومی خصوصی و محیط کسب و کار» *گزارش سال 2017 بانک جهانی*، معاونت امور اقتصادی - وزارت امور اقتصاد و دارایی، انتشارات پیک نور
25. نوعی اقدم، حسن و همکاران، (1399)، اثر بخشی تأمین مالی از طریق مشارکت عمومی - خصوصی در تحقق اهداف توسعه‌ای، *اقتصاد مالی*، دوره 14، ش 52، صص 81-100

26. ویژه، محمدرضا، رحمتی، پرویز، (۱۳۹۴)، مشارکت عمومی خصوصی در حقوق ایران چالش‌ها و بایسته‌ها، *فصلنامه تحقیقات حقوقی*، ش ۷۲، صص ۱۴۷ تا ۱۷۶
27. هاشمی‌شاهرودی، محمود، (1382)، *فرهنگ فقه مطابق مذهب اهل بیت علیهم السلام*، ج 4، مؤسسه دائرة المعارف فقه اسلامی بر مذهب اهل بیت (ع)
1. Alfen H.W, et al., (2009), *Public-private partnership in infrastructure development: Case studies from Asia and Europe* Publisher of Bauhaus-Universitat Weimar, Weimar
  2. Asian Development Bank (ADB) (2008), *Public Private Partnership (PPP)*, Handbook, September, ADB Publishing.
  3. Alhuraish .H et al, (2023) "Investment Funds in Saudi Arabia, *Sixth International Conference of Women in Data Science at Prince Sultan University (WiDS PSU)*, Riyadh, Saudi Arabia, pp. 106-111, doi: 10.1109/WiDS-PSU57071.2023.00032.
  4. Ambrose ,Azrai Azaimi et al ,(2015), The Possible Role of Waqf in Ensuring a Sustainable Malaysian Federal Government Debt, *Procedia Economics and Finance*, Volume 31, 2015, Pages 333-345, [https://doi.org/10.1016/S2212-5671\(15\)01205-8](https://doi.org/10.1016/S2212-5671(15)01205-8)
  5. Arezki .R et al. (2017) , From global savings glut to financing infrastructure, *Economic Policy*, 32 (90) ,pp. 221-261, <https://academic.oup.com/economicpolicy/article-abstract/32/90/221/3111731> Author links open overlay panel, Borsa Istanbul Review, Volume 22, Issue 1, , Pages 37-46
  6. Bolaños, L. et al (2019). *U.S. Surface Transportation Public–Private Partnerships: Objectives and Evidence—Extended Findings*. Transportation Research Record, 2673, P: 290 - 300. <https://doi.org/10.1177/0361198119858280>
  7. Boyer E.J, Scheller ,D.S., (2018) , An examination of state-level Public–Private Partnership adoption: Analyzing economic, political, and demand-related determinants of PPPs, *Public Works Management & Policy*, 23 (1), pp. 5-33
  8. Buxbaum, Jeffrey N (2009). *Public Sector Decision Making for Public-private Partnerships*. Washington, DC: Transportation Research Board  
[https://books.google.com/books?hl=fa&lr=&id=jmeSmr0n6RMC&oi=fnd&pg=PP1&dq=Buxbaum,+Jeffrey+N+\(2009\).+Public+Sector+Decision+Making+for+Public-Private+Partnerships.+Washington,+DC:+Transportation+Research+Board.&ots=t0d4MVCZNL&sig=YzyJG2F-QrXuHc527ZjMWT5-7Zw#v=onepage&q&f=false](https://books.google.com/books?hl=fa&lr=&id=jmeSmr0n6RMC&oi=fnd&pg=PP1&dq=Buxbaum,+Jeffrey+N+(2009).+Public+Sector+Decision+Making+for+Public-Private+Partnerships.+Washington,+DC:+Transportation+Research+Board.&ots=t0d4MVCZNL&sig=YzyJG2F-QrXuHc527ZjMWT5-7Zw#v=onepage&q&f=false)
  9. De Bettignies J.-E., Ross ,T.W, (2004) The economics of public-private partnerships, *Canadian Public Policy/Analyse de Politiques*, 30 (2), pp. 135-154
  10. Donaldson .D, Hornbeck .R,(2016), Railroads and American economic growth: A “market access” approach, *Quarterly Journal of Economics*, 131 (2), pp. 799-858
  11. Dunphy, P. (1977). The Public Trust Doctrine. *Marquette Law Review*, 59, 787. <https://doi.org/10.4135/9781412953924.n884>
  12. Effendi, A. (2019). Study of Opportunities on Sharia-based Securities Instruments to Enhance the Economic Development in Indonesia. *Cakrawala: Jurnal Studi Islam*. <https://doi.org/10.31603/cakrawala.v13i2.2401>.
  13. Engel .E, et al., (2014), The economics of public-private partnerships: A basic guide, Cambridge University Press, *Cambridge*
  14. Goldfarb, W. (2020). *The Public Trust Doctrine*. Water Law. <https://doi.org/10.1201/9781003069829-18>

15. Hodge. GA , Greve. C, (2016), On Performance Partnership Public-Private: A Contemporary Management, **Public Works Management & Policy**, pp. 1-24
16. Iossa .E, Martimort .D, (2015),The simple microeconomics of public-private partnerships, **Journal of Public Economic Theory**, 17 (1), pp. 4-48
17. Ismail .S, (2013),Critical success factors of public private partnership (PPP) implementation in Malaysia, Asia-Pacific **Journal of Business Administration**, 5 (1), pp. 6-19
18. Kachkar ,Omar Ahmad ,(2017), Towards the establishment of cash waqf microfinance fund for refugees, **Isra International Journal of Islamic Finance**, Vol. 9 No. 1, pp. 81-86, Emerald Publishing Limited
19. Liu .Y.et al.(2018), Strategic adjustment of land use policy under the economic transformation, **Land Use Policy**
20. Long .H. et al.(2012), Accelerated restructuring in rural China fueled by “increasing vs. decreasing balance” land-use policy for dealing with hollowed villages, **Land Use Policy**
21. Oakes, A. (2018). Judicial Resources and the Public Trust Doctrine: A Powerful Tool of Environmental Protection?. **Transnational Environmental Law**, 7, 469-489. <https://doi.org/10.1017/S2047102518000213>
22. Reeves, E., & Palcic, D. (2017). Getting back on track: the expanded use of PPPs in Ireland since the global financial crisis. **Policy Studies**, 38(4), 339–355. <https://doi.org/10.1080/01442872.2017.1314456>
23. Rizzello, A., & Kabli, A. (2020). Sustainable Financial Partnerships for the SDGs: The Case of Social Impact Bonds. **Sustainability**. <https://doi.org/10.3390/su12135362>
24. Saad. N, et al (2017). the contribution of waqf institutions in malaysia and turkey in improving the socio-economic conditions of the society.**Turkish Journal of Islamic Economics**, 4(1), 1-29.
25. Siska Siska,(2019), Pengelolaan Wakaf Produktif di Kuwait Pembelajaran bagi Pengembangan Wakaf di Indonesia, **Universitas Islam Riau** ,9-27 [https://doi.org/10.25299/kiat.2019.vol30\(1\).3869](https://doi.org/10.25299/kiat.2019.vol30(1).3869)
26. Siti Mashitoh ,Mahamood ,Asmak ,Ab Rahman,(2015), Financing universities through waqf, pious endowment: is it possible?, **Humanomics**, Vol. 31 Iss 4 pp. 430 – 453. DOI 10.1108/H-02-2015-0010
27. Tang .X ,et al(2017), Analysis and demonstration of investment implementation model and paths for China’s cultivated land consolidation Appl. **Geogr.**
28. Wang ,Q et al., (2013),The interplay of drivers and deterrents of opportunism in buyer–supplier relationships, **Journal of the Academy of Marketing Science**, 41 (1), pp. 111-131
29. Wang.W et al (2021), Impact of livelihood capital endowment on poverty alleviation of households under rural land consolidation, **Land Use Policy**, Volume 109,
30. Whiteside, Heather,(2016), **About Canada: Public-Private**,Partnerships .Fernwood Publishing
31. Yurdakul .H, et al ( 2022) Macroeconomic drivers of Public Private Partnership (PPP) projects in low income and developing countries: **A panel data analysis**
32. Zhang, C. (2023). In depth Re-exploring the nature of dual ownership in English trusts: a Scottish law perspective. **Trusts & Trustees**, Volume 29, Issue 1, February 2023, Pages 62–78- <https://doi.org/10.1093/tandt/ttac113>
33. Zhou .Y. et al.(2020),Land consolidation and rural revitalization in China: mechanisms and paths, **Land Use Policy**

وبسایت:

1. <https://www.oecd.org/gov/budgeting/oecd-principles-for-public-governance-of-public-private-partnerships.htm>
2. DLA Piper, European PPP Expertise Center(2009), European PPP Report
3. <https://ppp-certification.com/ppp-certification-guide/31-types-and-variations-ppps>
4. <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/>
5. بیدار بورس، «صندوق وقف پول» مجوز کمیته فقهی را گرفت، [bidarbourse.com/xc7c/1401](https://bidarbourse.com/xc7c/1401) تاریخ آخرین بازدید: ۱۷ بهمن ۱۴۰۳
6. پژوهشکده پولی و بانکی، ۱۳۹۶/۴/۵، نخستین سهام وقف جهان عرضه شد.  
[https://www.mbri.ac.ir/IslamicBanking/IslamicBanking\\_Page?News\\_ID=283119&tknfv=:9a904af7-6186-430b-ac7f-12e629429h19pjo](https://www.mbri.ac.ir/IslamicBanking/IslamicBanking_Page?News_ID=283119&tknfv=:9a904af7-6186-430b-ac7f-12e629429h19pjo)
7. شهرارا نیوز، (حاج حسین ملک، بزرگترین واقف تاریخ ایران، ۱۳۹۹/۵/۴) <https://shrr.ir/0009Jet>
8. تسنیم، ۱۴۰۰/۱/۲۴، حرکت در مسیر ارائه درمان رایگان به افراد کم بضاعت <https://tn.ai/2483749>
9. فرهیختگان، ۱۴۰۲/۴/۲۸، شفافیت مالی بهترین تبلیغ برای وقف، ش ۳۹۱۶/ص ۱۴  
<https://farhikhtegandaily.com/page/239764>