

گروه نگاه نو، مشهد، نیش سنایاد ۴۵
دفتر سازمان مشاوره و تبلیغات روزنامه خراسان
تلفن: ۳۷۰۰۹۹۸۲



نگاه نو



۵

رئیس کمیته سرمایه گذاری
و مشارکت ها و مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری تهران

آبتن: برکات بسته مشوق های سرمایه گذاری مشهد فرصتی
مغتنم برای کلانشهرهاست

۵

مدیر کل امور اقتصادی و خدمات مالی
سازمان شهرداری ها و دعداری های کشور

کوشش تبار: اقبال مردم در سرمایه گذاری روبه رشد است



د کتر خواجه نائینی در چهار دهمین نشست کمیسیون سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری های کلانشهرهای کشور به میزبانی مشهد مقدس:

نگاه حمایتی شهرداری و شورای شهر مشهد در گره گشایی از پروژه های بلا تکلیف شهری

در همین صفحه



چهاردهمین نشست کمیسیون
سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری های کلانشهرهای ایران

بهمن ۱۳۹۷

مدیر سرمایه گذاری و
مشارکت های شهرداری
مشهد
محمدی مقدم: مدیریت
شهری بادر آمد های
ناپایدار خطر آفرین
است

صفحه ۴

مدیرعامل سازمان سرمایه
گذاری شهرداری تبریز
جمالی:
از پیشرفت های
مشهد احساس غرور
می کنیم

صفحه ۴

مدیر سرمایه گذاری مشارکت
های مردمی شهرداری
زاهدان
شهریار میر: مشهد
پیشواز جذب سرمایه
گذاری است

صفحه ۵

گزارشی از چهار دهمین نشست کمیسیون سرمایه گذاری

و مشارکت های شهرداری کلانشهرهای کشور به میزبانی مشهد مقدس:

موفقیت تیم اقتصادی شهرداری مشهد در جذب مشارکت بخش خصوصی

چهار دهمین نشست کمیسیون سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری های کلانشهرهای ایران روز گذشته به میزبانی شهرداری مشهد در هتل آبان مشهد برگزار شد.

در این نشست که با حضور مقام های کشوری و شهری چون: مهندس رضا حیدری (رئیس شورای اسلامی شهر مشهد) دکتر رضا خواجه نائینی (معاون مالی و اقتصادی و رئیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای شهرداری مشهد) دکتر شهرام سعادت (مدیر اجرایی مرکز سازمان سرمایه گذاری های خارجی وزارت امور اقتصادی و دارایی) دکتر کوشش تبار (مدیر کل دفتر اقتصادی و خدمات مالی مشارکت های سازمان شهرداری های تهران) دکتر آبتن رئیس کمیته سرمایه گذاری و مشارکتها و مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری تهران) شهریار میر (مدیرعامل سازمان سرمایه گذاری شهرداری اصفهان) شهریار میر (مدیر سرمایه گذاری شهرداری زاهدان) ارشد ارشد (رئیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری کرج) و... حضور داشتند. مهمترین مباحث و مشکلات سرمایه گذاری و مشارکت در شهرداری های بحث و بررسی شد.



رئیس شورای اسلامی شهر مشهد: دیگر دوران
آزمون و خطا در سرمایه گذاری و مشارکت های
شهرداری ها به پایان رسیده است.

در ابتدای این همایش، رئیس شورای اسلامی شهر مشهد پشت تریبون رفته و پس از عرض خیر مقدم به میهمانان و گرمی داشت دهه فجر فارسی، گفت: پایان چهل سالگی انقلاب ورود به دهه پنجم انقلاب شکوهمندانه اسلامی بیانگر این است که نهضت اسلامی پس از گذشت ۴ دهه به دوران پختگی و بلوغ لازم رسیده است و از این پس باید در حوزه تصمیم گیری های قلمانی و خردمندانه رفتار کنیم. به بیان دیگر پایان ۴۰ سالگی انقلاب به این معنی است که دوره آزمون خطا در بسیاری از امور به پایان رسیده به خصوص در حوزه شهرداری ها باید بدانیم که از حالا به بعد دیگر مجاز به تصمیم گیری های غیر قلمانی و غیر خردمندانه نیستیم و نباید با شیوه آزمون-خطا جلو برویم. به عقیده من، سرمایه گذاری و مشارکت های مهم باید ابتدا به دستاوردهای گذشته مرور کنیم و نگاه نقادانه به آن داشته باشیم. در بحث سرمایه گذاری، ۳ نوع سرمایه مهم که لازم و ملزوم یکدیگرند، اهمیت دارند: سرمایه انسانی، اقتصادی و اجتماعی و این سه مورد، به عقیده من، سرمایه اجتماعی از ۲ نوع سرمایه مهم ترین شاخص و متغیر سرمایه های اجتماعی، «اعتماد» است که با این تفسیر باید گفت: در حال خلافت آن نوع دیگر قابل انتقال و جایگزینی نیست. واقع سرمایه اجتماعی، محصول تعاملات اجتماعی-سازمانی است و فی البداهه، افزایش پیدا نمی کند. مهم ترین شاخص و متغیر سرمایه های اجتماعی، «اعتماد» است که با این تفسیر باید گفت: در حال حاضر، فقدان سرمایه اجتماعی، بزرگترین مشکل در امر مهم سرمایه گذاری و مشارکت اجتماعی در کشور ماست و با مرور این متغیر در تاریخ شهرداری ها در می یابیم که شهرداری ها همیشه در تأمین این مشکل داشته اند و البته در وضعیت کنونی، این مشکل افزون تر نیز شده است. اهمیت این موضوع از آن رو مهم است که مبارزه با فساد، ارتباط با نخبگان و... در حوزه ترقای سرمایه های اجتماعی و در همین حوزه شهرداری ها قابل ملاحظه است و سرمایه گذاران نیز باید بتوانند به شهرداری ها اعتماد کنند.

ضرورت تجدید نظر و اعتماد سازی در حوزه
سرمایه گذاری و مشارکت

مهندس حیدری در بخش دیگری از اظهاراتش خاطر

نشان کرد: در جلسه ای که اخیرا با استاندار خراسان رضوی داشتیم، ایشان اشاره کرد که مبلغ سپرده های بانکی استان توسط مردم میلیی بالغ بر ۹۰ هزار میلیارد تومان است که مبلغ بسیار بالایی است و اگر شهرداری مشهد بتواند تنها ۵ درصد از این مبلغ را به مشارکت در پروژه های شهری وارد کند، شاهد تحول عظیمی در رونق پروژه های شهرداری مشهد خواهیم بود. این امر در عین حال نشان می دهد که در حوزه اعتماد سازی برای سرمایه گذاران هنوز باید اقدامات زیادی انجام شود و چه بسا در برخی تجارب نیز باید تجدید نظر شود و در برخی حوزه ها نیز باید ضعف ها را تبدیل به قوت کنیم. مهندس حیدری افزود: متأسفانه مواردی در کارنامه ما وجود دارد که نشان می دهد ما در برخی موارد، سرمایه گذاری اجتماعی را دچار خلل کرده ایم.

اقدامات مفید شهرداری مشهد در تسهیل
سرمایه گذاری

رئیس شورای شهر مشهد در ادامه یادآور شد: خوشبختانه باید در حوزه مشارکت های شهرداری مشهد اقدامات مفید شهرداری نیز باید یاد کنیم که گر گشایی از ۳۰ پروژه را کند و بلا تکلیف کام بسیار بزرگی در اعتماد سازی و رونق مشارکتها و سرمایه گذاری ها بوده است. حیدری خاطر نشان کرد: خوشبختانه در این مورد، تقابل خوبی میان شهرداری و شورای شهر مشهد وجود داشت و در مدت کوتاهی بالغ بر ۵۰۰ میلیارد تومان قرار داد سرمایه گذاری منعقد شد که البته هنوز هم جای کار بیشتری در این حوزه وجود دارد و البته مشکل سقف سرمایه اجتماعی تنها مربوط به مشهد نمی شود و این مشکل تقریباً در همه شهرداری کلانشهرها نیز با همین مشکل یا مشابه آن وجود دارد که نیاز به یک همدلی و عزم همگانی دارد.

رئیس شورای شهر مشهد در پایان افزود: در تجربه ای دیگر نیز شهرداری توانست با فروش اوراق مشارکت، تنها در ۲۴ ساعت، ۷۰۰ میلیارد تومان سرمایه گذاری و مشارکت مردمی جذب کند که این مسئله نشان می دهد به شرط اعتماد سازی مردم و عملکرد دلسوزانه مسئولان می توان به تحول بزرگی در این زمینه خوش بین بود.

مهندس
حیدری:
در حوزه
اعتماد سازی
برای سرمایه
گذاران هنوز
باید اقدامات
زیادی انجام
شود چه بسا در
برخی تجارب
نیز باید تجدید
نظر شود و در
برخی حوزه ها
نیز باید ضعف ها
را تبدیل به قوت
کنیم

معاون مالی و اداری و رئیس سازمان سرمایه
گذاری و مشارکتهای شهرداری مشهد: نگاه
حمایتی شهرداری و شورای شهر مشهد در ۱۸
ماه اخیر، کارنامه ای کم نظیر را رقم زده است.

در ادامه نشست، معاون مالی و اداری و رئیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های شهرداری مشهد به تشریح کارنامه فعالیت های انجام شده در ۱۸ ماه اخیر پرداخت گفت: خوشبختانه نگاه حمایتی شهرداری بلا تکلیف شهری، کارنامه ای موفق و کم نظیر را رقم زد. دکتر «رضا خواجه نائینی» افزود: البته این موفقیت کم نظیر نتیجه تعامل بسیار خوب شهرداری و شورای شهر بوده و ما در درجه اول سیاستگذار نگاه تخصصی شورای شهر و رئیس کمیسیون سرمایه گذاری و مشارکت های شورای شهر (مهندس نوروزی) هستیم که با نگاه ژرف خود، برای طی مسیر موفقیت به ما کمک کردند و تقریباً در این قوت لایحه ای نبود که ما در شورای شهر بایم تصویب نشود. البته دومین نقطه قوت ما، تیم اقتصادی قوی ما در شهرداری مشهد بود که راه های رونق بخش پروژه ها را در جذب مشارکت بخش خصوصی جستجو می کند.

گره گشایی میلیاردی در کلان پروژه های
بلا تکلیف

دکتر خواجه نائینی در بخش دیگری از اظهاراتش گفت: نقطه اوج فعالیت های ما گر گشایی میلیاردی از ۱۶ تا ۱۷ کلان پروژه بلا تکلیف بود که در هر یک از این پروژه ها حداقل ۵۰۰ میلیارد تومان سرمایه گذاری انجام شده بود و با اقدامی مهم، گر بلا تکلیفی آنها گشوده شد. همچنین باید این نکته را متذکر شویم که در فضای اقتصادی کنونی، انعقاد ۳ هزار و ۱۰۰ میلیارد تومان قرارداد مشارکتی جدید نیز کار بزرگی بود که اکنون بسیاری از این پروژه ها از سال گذشته تا کنون به مر حله بهره برداری نزدیک شده است و ما این اطمینان را برای سرمایه گذاری بخش خصوصی ایجاد کرده ایم که سرمایه گذاری طمع شیرین احساس و جذب سرمایه اقتصادی اش را داشته باشد.

هدف گذاری ساخت مسکن ارزان قیمت در
حاشیه شهر مشهد

دکتر خواجه نائینی همچنین اظهار کرد: یکی از مهم ترین فعالیت های هدف گذاری برای ساخت

مسکن ارزان قیمت در منطقه کم بر خوردار حاشیه شهر مشهد بوده است. در این زمینه ما با تعیین الگوی ساخت مسکن ارزان قیمت و ایمن در حاشیه شهر و رفع کمبود های سرنانه های خدماتی گام های موثری برداشتیم. همان طور که می دانید از دوره اول شوراها تا کنون ۴ هزار قرارداد ساخت در این حوزه منعقد شده است که جالب است بدانید ۲ هزار و ۵۰۰ پروژه در این حوزه از پار سال تا الان در حاشیه شهر به بهره برداری رسیده است.

رونق فعالیت های مبتنی بر تهران

یکی از مهم ترین فعالیت های انجام شده در این زمینه، انجام فعالیت هایی برای جذب مشارکت ها از طریق شهرداری و اولین شهری در کشور بود که توانست سهم ۵۰ درصدی از هزینه صدور پروانه ای برای پروژه های بزرگ با تسهیلات ویژه بوده که با استقبال خوبی از سوی سرمایه گذاران نیز مواجه شده است و معادل قیمت روز زمین، تنها در این انجام می شود که این مسئله در بحث بوستان های جدید مبتنی بر قرارداد های B.O.T در حوزه مشارکت ها انجام شده است.

موضوع دیگر تأمین منابع مالی از طریق کمک با بودجه دولتی یا فروش اوراق مشارکت است که تا الان ۲۶۰۰ میلیارد تومان در این حوزه از طریق کمک های دولتی و ۶۵۰۰ میلیارد تومان نیز با فروش اوراق مشارکت تأمین شده است. دکتر خواجه نائینی تأکید کرد: سال گذشته شهرداری مشهد، اولین شهری در کشور بود که توانست سهم ۵۰ درصدی خود را از دولت در پروژه ها دریافت کند و در حال حاضر نیز امسال تأمین اجرای ۱۵۰۰ پروژه دیگر نیز در همین حوزه در دستور کار است.

معاون مالی و اداری شهرداری مشهد همچنین یادآور شد: خوشبختانه با اقدامات انجام شده و در شرایطی که با ۳۵۰۰ میلیارد تومان در فهرست سیاه بدهی های معوق قرار داشتیم با تهاات بخشی از بدهی دولت به شهرداری، توانستیم این بدهی ها را تسویه کرده و در حال حاضر بدهی معوق نداریم. دکتر خواجه نائینی افزود: این در حالی بود که طبق قانون جدید، امکان تهاات بدهی ما به بانک ها با طلب ما از دولت در سال آینده وجود ندارد که در همین زمینه پیشنهاد می کنم که شهرداری ها کلانشهرها با رایزنی بتوانند دوباره از این مزیت بر خوردار شوند.

رئیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای شهرداری



دکتر خواجه

نائینی: نقطه

اوج فعالیت های

ما گر گشایی

میلیاردی از

۱۶ تا ۱۷ کلان

پروژه بلا تکلیف

بود که در هر یک

از این پروژه ها

حداقل ۵۰۰

میلیارد تومان

سرمایه گذاری

انجام شده و با

اقدامی مهم،

گره بلا تکلیفی

آنها گشوده شد

مشهد همچنین خاطر نشان کرد: همچنین با رایزنی با رئیس مجلس شورای اسلامی و روسای کمیسیونهای اقتصادی مجلس، موضوع اعطای ارزش افزوده به استانداردهای لغو شد.

شفاف سازی قراردادها

دکتر خواجه نائینی همچنین افزود: یکی از اقدامات شفاف سازی در حوزه مزایده ها بوده است که اقدام بسیار خوبی بود و حدود ۱۰۰ بسته سرمایه گذاری در حوزه های مختلف با این روش، آماده بهره برداری شده است که بودجه آن از طریق فروش (۳۰۰ میلیارد تومان) اجارات (۵ میلیارد تومان) و... تأمین می شود. وی در پایان افزود: در حوزه مالی و پشتیبانی نیز اقدامات خوبی انجام شده است و امیدواریم با به اشتراک گذاشتن تجربیات سایر کلانشهرهای ایران در این نشست هم این تجربیات با دیگر شهرداری ها به اشتراک گذاشته شود.

نقش تأسیس کمیسیون مشارکت های مردمی
دولت

پس از سخنان معاون مالی و اداری شهرداری مشهد، خوبی تصویب می شود، نتیجه ایجاد این کمیسیون هم هست. وی افزود: با وجود محدودیت های مالی دولت، در مشهد انتظار داریم، برای اولین بار این موضوع با فروش اوراق مشارکت، رونق یابد و از بقیه شهرداری ها هم انتظار داریم نسبت به تعیین تکلیف بدهی هایشان و صدور مجوز های جدید و همچنین رونق حمل و نقل شهری و... اقدامات خود را توسعه دهند.