

تفاهم

روزنامه داخلی

شماره تأمین نهضت



شهرمان را با همت
شهروندانش می‌سازیم

همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر



جمعه ۲۴ آذر ۱۴۰۲ | ۳۱ جمادی الاول ۱۴۴۵ | ۱۵ دسامبر ۲۰۲۳

طی امضای تفاهم‌نامه‌ای بین مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران، سازمان بورس و بانک شهر صورت گرفت

ایجاد فرآیند اختصاصی برای شهرداری‌ها در بازار سرمایه

در همین صفحه بخوانید

شهردار تهران تاکید کرد:

لزوم توجه به فرهنگ تحقق قانون اساسی

علی‌رضا زاکانی با تاکید بر لزوم توجه به فرهنگ تحقق قانون

اساسی گفت: باید فرهنگ تحقق قانون اساسی و به کارگیری هر موجودیتی در مختصات خود مورد توجه قرار بگیرد تا وقتی این زمینه فراهم نشود نمی‌توان انتظار داشت کارکردهای مورد مطالبه تحقق یابد.

به گزارش ستاد خبری همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر، علیرضا زاکانی در سومین روز از نخستین نمایشگاه و همایش نهضت تأمین مالی شهر که با حضور مهدی چمران رئیس شورای شهر تهران، سید محمد مهدی احمدی مدیرعامل بانک شهر، مجید عشقی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ایران و جمعی از شهرداران کلانشهرهای ایران با هدف آرايه راهکارهای اساسی برای جلب مشارکت مردم در تأمین نهضت مالی اداره شهرها روز پنجشنبه ۲۳ آذرماه در برج میلاد تهران برگزار شد. ضمن محکوم کردن جنایات رژیم صهیونیستی در فلسطین، گفت: امروز شاهد بزرگترین کشتار و نسل‌کشی در فلسطین اشغالی هستیم و ما نیز همچون مردم آزاده جهان با مردم مظلوم غزه ابزار همدردی می‌کنیم. امیدوار هستیم نیروی مقاومت حماس در دفاع از مردم فلسطین به پیروزی اصلی خود یعنی نابودی رژیم صهیونیستی برسد.

شهردار تهران با بیان اینکه با برگزاری همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر ظرفیت‌های جدیدی برای مدیریت شهری فراهم شده است، گفت: این همایش یک مقدمه‌ای دارد و این ایجاد فرصت‌های جدید برای مدیریت شهری است. وی با بیان اینکه نقش مدیریت شهری در ارائه خدمات به شهروندان بسیار حائز اهمیت است اظهار کرد: باید تلاش کنیم این عقب‌ماندگی ۲۰ ساله جبران شود.

در اصل ۱۰ برای پیشبرد سریع امور شهرها در ابعاد مختلف مانند حوزه‌های فرهنگی، عمرانی و ... شرایطی داریم که امکان حضور مستقیم مردم برای اداره شهرها فراهم باشد این یک فرصت طلایی برای تحقق قانون اساسی است گرچه با یک تاخیر برای ظهور و بروز شهرهای شهر مواجه هستیم، باید این خلأ و دو دهه عقب افتادگی در ایجاد زمینه اعتماد و اهتمام به این شوراها را احیا کنیم. زاکانی با بیان اینکه شوراها و شهرداری‌ها نقش مهمی در ارائه خدمات به مردم دارند، بیان کرد: معتقد هستم باید فرهنگ تحقق قانون اساسی و به کارگیری هر موجودیتی در مختصات خود مورد توجه قرار بگیرد تا وقتی این زمینه فراهم نشود نمی‌توان انتظار داشت کارکردهای مورد مطالبه تحقق یابد. شهردار تهران با تاکید بر اینکه فرصت امروز دولت برای تحقق قانون اساسی طلایی است، تصریح کرد: این فرصت امکان می‌دهد که مسئولیت‌های اداره شهر را بپذیریم. آنچه که به تعبیر مراجع بین‌المللی مبنی بر شهزینشی ۷۰ درصدی کل جهان در سال ۲۰۵۰ در شهرها ابراز شده، در حال حاضر در کشور ما محقق شده است. وی با بیان اینکه روستاها نقش مهمی در تولید دارند

گفت: عادت گذشته شهرها برای مصرف، عادت بدی بوده است اما با این وجود کشور باید به سمت سازندگی حرکت کند. برای این شرایط نیازمندیم که منابع و امکانات لازم را در شهرها فراهم کنیم. برای ساختن و آباد کردن شهر، در کنار باور به شوراها، شهرداری‌ها و اعتماد مردم، نیازمند امکانات و منابع هستیم. شهردار تهران با بیان اینکه از نگاه مردم تفاوتی بین کارگزاران کشور وجود ندارد، افزود: خوبی و بدی یک جز به کل نظام برمی‌گردد اما حقیقتاً امروز این پیوستگی بیش از قبل است. انتظارات مردم هم بیش از گذشته است چون مردم صاحبان اصلی انقلاب و کشور هستند. مسئولان باید با تشریح مساعی زمینه را برای خدمت آماده کنند. در هم انباشتگی، کشور را در موقعیتی قرار داده که نیازمند چاره است ما امروز با هفت هزار میلیارد تومان نقدینگی مواجه هستیم اگر این نقدینگی در هر حوزه و بازاری وارد شود؛ کشور را از حالت تعادل خارج می‌کند باید از نقدینگی به عنوان یکی از ظرفیت‌های بزرگ سازندگی در کل کشور استفاده کنیم.

زاکانی در ادامه خاطرنشان کرد: ما دو سال قبل در مجموعه مدیریت شهری تهران، ۷۰ همت بدهی داشتیم. امروز از ۷۰ همت به عنوان اهرمی برای تسویه بدهی‌ها و ایجاد تسهیلات استفاده کنیم، بنابراین ما نیازمند مشارکت مردم هستیم. سال گذشته یک تجربه جدید در تهران داشتیم. ما ۲۰۸ پروژه داشتیم که در مورد آن‌ها از مردم نظرخواهی کردیم. ابتدای این هفته بررسی کردیم که از هزار و ۴۶۲ پروژه‌ای که آغاز کردیم، زده فقط کمتر از ۲۰ پروژه آغاز شده است. امسال یک گام جلوتر رفتیم و از مردم خواستیم تصمیم سازی کنند. بالغ بر ۷ هزار پروژه از پیشنهاد های مردمی داشتیم. ما پروژه‌های سنگین شهری داریم که مردم در محلات خود با آن‌ها زندگی می‌کنند. با اینکه قریب کمتر از دو هفته به پایان نظرات مردم باقی مانده، بالغ بر ۵۰ هزار مشارکت داشتیم. هدف ما این بود که به یک میلیون برسیم. این برای ما یک سرمایه اجتماعی و فرصت طلایی است.

زاکانی حضور مردم در پویش «من شهردارم» را مثبت ارزیابی کرد و افزود: این همایش یک گام جلوتر رفته است. در پویش «من شهردارم» کار خود را به نظرخواهی گذاشتیم و از مردم هم نظرخواهی کردیم، حالا در گام سوم به تأمین مالی نیاز داریم. این ما، مجموعه کلان شهرها را در برمی‌گیرد. اثراتی که این کلانشهر در کل کشور می‌گذراند، همه کشور و همه شهرها را درگیر می‌کند. منابع مالی گلوگاه جدی است. همه کلان شهرها برای تأمین منابع مالی از انضباط مالی آغاز به کار می‌کنند. یعنی منابع خود را در جای مناسب استفاده کنند که اتلاف نشود. اما این کفایت نمی‌کند. شهرها به سرعت به سمت فرسودگی پیش می‌روند. ما در همه شهرها بافت ناکارآمد داریم، در دل این بافت‌ها بافت فرسوده داریم که در معرض عدم دسترسی و ایجاد خطر برای شهروندان هستند.

تفاهم‌نامه‌ای بین مجمع شهرداران کلان‌شهرهای ایران، سازمان بورس و اوراق بهادار و بانک شهر در اولین همایش نهضت تأمین مالی شهر امضا شد.

به گزارش ستاد خبری نمایشگاه و همایش نهضت تأمین مالی شهر، در اولین همایش نهضت تأمین مالی شهر با حضور مجید عشقی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار، مهدی چمران رئیس شورای شهر تهران، علیرضا زاکانی شهردار تهران، لطف‌الله فروزنده رئیس کمیسیون مالی و اقتصاد شهری مجمع شهرداران کلان‌شهرهای ایران، سید محمد مهدی احمدی مدیرعامل بانک شهر و ... تفاهم‌نامه همکاری مجمع شهرداران کلان‌شهرهای ایران، سازمان بورس و بانک شهر امضا شد.

■ متن این تفاهم به شرح ذیل است:

با اتکا به خداوند متعال به منظور بهره‌مندی متقابل از ظرفیتهای قانونی بازار سرمایه در جهت مشارکت شهروندان در توسعه و آبادانی کشور و در راستای هم‌افزایی و هماهنگی اثر بخش با محوریت تأمین مالی شهر و پروژه‌های شهری در طرح نهضت تأمین مالی شهر با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر بازار سرمایه با حضور جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار تهران و رئیس مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران جناب آقای دکتر مجید عشقی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار؛ و جناب آقای دکتر سید محمد مهدی احمدی مدیر عامل بانک شهر توافق گردید به منظور هماهنگی بیشتر و بهبود فرایند اجرایی تأمین مالی شهر با تشکیل کارگروه مشترکی از نمایندگان امضا کننده این تفاهم نامه طرف مدت حداکثر سه ماه فرآیندها ساختار و کلیه امور مربوط به حمایت و پشتیبانی از پروژه‌های سرمایه پذیر شهری را ارائه نماید. تبصره اولین جلسه فعالیت موضوعی کارگروه موضوع این ماده حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز کاری پس از امضاء این تفاهم نامه تشکیل می‌گردد.

۱- اهداف و محورهای همکاری تفاهم‌نامه تفاهم‌نامه حاضر در چارچوب اهداف و محورهای ذیل با رعایت کلیه قوانین و مقررات مرتبط توسط طرفهای تفاهم‌نامه لازم‌الاجرا است.

۱- امکان سنجی فرایند تأمین مالی پروژه‌های شهری از طریق متنوع سازی منابع تأمین مالی در دسترس شهرداریهای ایران و کاهش اتکاب و روشهای تأمین مالی سنتی همکاری متقابل جهت توسعه بازار سرمایه و همچنین توسعه شهری با ایجاد زیست بوم مالی قوی و پویا؛ همکاری مشترک علمی و برگزاری دوره‌های آموزشی به منظور ارتقای دانش مدیران شهرداریها نسبت به روش های نوین تأمین مالی

۲- همکاری متقابل جهت توسعه بازار سرمایه و همچنین توسعه شهری با ایجاد زیست بوم مالی قوی و پویا؛ همکاری مشترک علمی و برگزاری دوره‌های آموزشی به منظور ارتقای دانش مدیران شهرداریها نسبت به روش های نوین تأمین مالی

۳- همکاری متقابل جهت توسعه بازار سرمایه و همچنین توسعه شهری با ایجاد زیست بوم مالی قوی و پویا

۴- همکاری مشترک علمی و برگزاری دوره‌های آموزشی به منظور ارتقای دانش مدیران شهرداریها نسبت به روش های نوین تأمین مالی

۵- اشتراک مساعی جهت جذب طیف متنوعی از سرمایه گذاران داخلی و بین‌المللی

۶- همکاری جهت ایجاد چارچوب مشترک برای تبادل اطلاعات موضوع تفاهم‌نامه فی مابین مجمع، سازمان و بانک؛ ۷- امکان سنجی اقدامات مرتبط با توسعه و اجرای راهبردهای کاهش ریسک برای رسیدگی به چالشهای مرتبط با تأمین مالی پروژه‌های شهری

۷- امکان سنجی اقدامات مرتبط با توسعه و اجرای راهبردهای کاهش ریسک برای رسیدگی به چالش‌ها مرتبط با تأمین مالی پروژه‌های شهری

۸- ارزیابی اجرای تفاهم‌نامه بر بهبود کیفیت زندگی شهری از جمله بهبود زیرساختها خدمات و رفاه کلی شهری؛ تبصره- در صورت ایجاد تعهد مالی نسبت به اجرای هر یک از محورهای فوق حسب مورد اطراف تفاهم‌نامه نسبت به انعقاد قرارداد مستقل با لحاظ قوانین و مقررات مرتبط مبادرت می‌نمایند.

ماده ۲- مدت تفاهم‌نامه

مدت این تفاهم‌نامه از تاریخ امضای طرفهای تفاهم‌نامه به مدت پنج (۵) سال است که با توافق سه طرف در قالب تنظیم الحاقیه قابل تمدید است.

مدت این تفاهم‌نامه از تاریخ امضای طرفهای تفاهم‌نامه به مدت پنج (۵) سال است که با توافق سه طرف در قالب تنظیم الحاقیه قابل تمدید است.

ماده ۳- اقدامات طرفهای تفاهم‌نامه

نشانی طرفهای تفاهم‌نامه به عنوان اقامتگاه قانونی آنها به شرح ذیل میباشد هرگونه مکاتبه به آدرس مذکور در این ماده دریافت شده تلقی می‌گردد طرفهای تفاهم‌نامه مکلفند در صورت تغییر نشانی به صورت کتبی ۱۵ روز کاری پیش از جابه‌جایی یکدیگر را مطلع نمایند و مادام که تغییر نشانی خود را کتاباً به طرف دیگر اعلام ننموده باشند، ارسال کلیه مکاتبات مرادات، اداری نامه‌ها اختصار به آنها احتضار به آنها اخطا نامها و غیره به نشانیهای مندرج در تفاهم‌نامه حاضر صحیح بوده و دریافت شده تلقی میگردد و طرفهای تفاهم‌نامه نمیتوانند با استناد به عدم اطلاع متعذر گردند. مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران به نشانی: تهران میدان ونک خیابان محمدباقر خدایی، پلاک ۳۴ شماره تماس: ۰۲۱۹۶۰۱۵۳۸۰

سازمان بورس و اوراق بهادار به نشانی: تهران میدان ونک ابتدای خیابان، ملاصدرا، پلاک ۱۳ شماره تماس: ۰۲۱۱۸۸۶۷۹۶۴۰

بانک شهر به نشانی: تهران میدان فردوسی خیابان سپهد، قری نیش، خسرو پلاک ۱۴۵ شماره تماس: ۰۲۱۸۸۲۱۷۹۷

نسخ تفاهم‌نامه

تفاهم‌نامه حاضر در سه نسخه به ارزش واحد تنظیم و در تاریخ ۲۳/۰۹/۱۴۰۲ به امضاء طرفهای تفاهم‌نامه رسیده و مبادله گردید.



رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار:

ذائقه مردم بیشتر به سمت سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن است

را داریم که این اوراق را منتشر کنیم. موضوعی که وجود دارد این است که نرخ تامین مالی بالاست. شرایطی که برای کنترل تراز نامه بانک‌ها ایجاد شده، بهره بانکی به بالاترین میزان خود می‌رساند. این موضوع باعث شده است که تامین مالی از طریق اوراق بدهی افزایش پیدا کند. این شرایط کوتاه مدت است و طی سال آینده تعدیل می‌شود. اگر نهادهای زیرمجموعه شهری این اوراق را منتشر کنند به مجموعه برگردانده خواهد شد.

رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص استفاده از سبزه‌های مالی گفت: مجوز دومین صندوق مستغلات صادر شده است. معتقد هستیم صندوق‌های املاک و مستغلات در تمامی شهرداری‌ها قابل استفاده است که می‌تواند منابع خریدی که امکان سرمایه‌گذاری مجزا ندارد را جذب کند. لازمه استفاده از ظرفیت‌های بازار، شفافیت و اطمینان سازی است. بنابراین از تمام شهرداری‌ها دعوت می‌کنم که اطلاعات مالی خود را منتشر کنند. رعایت اصول حاکمیت شرکتی و مدیریت تعارض منافع در تصمیم‌گیری‌ها موضوع دیگر است. در اجرای پروژه‌ها باید منافع تمام ذی‌نفعان رعایت بشود تا منافع به سمت خاصی حرکت نکند. دارایی‌هایی که برای تامین مالی می‌آوریم باید سسته‌رفته و مشخص باشد. متأسفانه با پروژه‌هایی مواجه شدیم که معارض یا مشکل داشته است. همین موضوع باعث بی‌اعتمادی می‌شود. اگر اعتمادسازی صورت بگیرد، جریان نقدینگی به این پروژه‌ها هدایت می‌شود.

عشقی در پایان اظهار کرد: ارتقای تصویر شهرداری به عنوان یک مجموعه اقتصادی قابل اعتماد برای مردم لازم و ضروری است. این موضوع می‌تواند با کارهای ترویجی باشد. این ارتقای تصویری برای نهادهای مالی و توسعه‌دهندگان شهری لازم است. صندوقهای سرمایه‌گذاری برای درآمد ثابت یا برای زمین و ساختمان ابزارهایی هستند که قابل استفاده هستند و سازمان بورس با توجه به دغدغه‌ای که وجود دارد این حمایت را انجام می‌دهد. آمادگی داریم در کمیته فقهی ابزارهای جدیدی مطرح کنیم.

عمل این مشارکت انجام نمی‌شود یا محدود انجام می‌شود. با توجه به صحبت‌هایی که با شهرداری تهران داشتیم، مسیری را در بازار سرمایه شروع کردیم. نتیجه این مسیر آن شد که در این کارگاه‌ها سعی کردیم ادبیات تامین مالی در بازار سرمایه را تامین و نهادسازی کنیم. انتظار داریم نهادهای مالی در بحث نوآوری و تبدیل دارایی کلان به دارایی‌هایی برای مشارکت مردم به ویژه در بخش مشارکتی، پیشقدم باشند.

عشقی در ادامه گفت: صدور مجوز دومین صندوق املاک و مستغلات برای بانک شهر آغاز شده و در چند روز آینده رونمایی خواهد شد. این صندوق‌ها می‌توانند منابع خرد را به منظور تامین منابع مالی برای طرح‌ها جمع‌آوری کنند.

وی خاطرنشان کرد: در حوزه املاک تناقضاتی داریم ذائقه مردم هم طبق نظرسنجی‌هایی که وجود دارد، به سمت سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن است. اما نمی‌توان منابع مالی را در راستای عرضه و ساخت و ساز مسکن استفاده کنیم، چون نهادهای مالی باید کمک کنند. ما درخواست‌هایی برای انتشار اوراق مالی داشتیم. امسال این آمادگی

کمتر است. شهرداری‌ها به صورت طبیعی سه منبع مالی درآمدی دارند. یکی منابع درآمدی سالیانه کل شهرداری‌ها، بر اساس قانون از طریق عوارض دریافت می‌شود. این موضوع یک فرایند مشخصی دارد که خیلی قابل مدیریت نیست و بر اساس تصمیمات کلان اقتصادی مدیریت می‌شود. منبع درآمدی دوم استقراض است. این موضوع در مدیریت شهری زیاد مورد توجه نیست. تقریباً از ۸۰۰ همت اوراق سررسید نشده‌ای که در بازار سرمایه داریم تنها ۲۰ همت، یعنی دو نیم درصد مربوط به شهرداری است. با توجه به توان مالی شهرداری‌ها و منابع درآمدی مستمر آن‌ها این عدد در حال افزایش است.

عشقی ابزار مشارکتی را یکی دیگر از منابع مالی عنوان

کرد و افزود: به نظر من آن طور که لازم است به ابزار مشارکتی به عنوان یکی از منابع مالی پرداخته نشده است. به نظرم دلیل آن این است که ابزارسازی و نهادسازی درستی صورت نگرفته. به همین دلیل در



مجید عشقی گفت: طبق نظرسنجی‌هایی که وجود دارد، ذائقه مردم به سمت سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن است.

به گزارش ستاد خبری همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر، مجید عشقی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ایران در سومین روز از نخستین نمایشگاه و همایش نهضت تامین مالی شهر که با حضور علیرضا زاگانی شهردار تهران، مهدی چمران رئیس شورای شهر تهران، سید محمد مهدی احمدی مدیرعامل بانک شهر و جمعی از شهرداران کلانشهرهای ایران با هدف ارایه راهکارهای اساسی برای جلب مشارکت مردم در تامین نهضت مالی اداره شهرها روز پنجشنبه ۲۳ آذرماه در برج میلاد تهران برگزار شد، با بیان اینکه اجرای این طرح کارگاه‌های آموزشی متعددی را در دل خود داشته است، گفت: امیدواریم آغاز همکاری بخش خصوصی (مردم) و شهرداری‌ها در این طرح مثبت باشد. در این دوره، چهل و دو کارگاه آموزشی با حضور بیست و دو استاد با نظارت سازمان بورس برگزار شد. امیدوارم این همایش شروع خوبی برای آشنایی متقابل مدیریت شهری باشد.

وی با بیان اینکه در آینده‌ای نه چندان دور افزایش شهرنشینی را شاهد خواهیم بود، افزود: از این رو مشارکت جدی تامین مالی پروژه‌های شهرداری محسوس است و برای دیگر کشورهای دنیا نیز به عنوان یک چالش جدی مطرح است. بر اساس برآوردها در کل جهان، تا سال ۲۰۵۰ هفتاد درصد همه انسان‌ها در شهرها ساکن خواهند شد. این موضوع مشکلات شهرها را افزایش می‌دهد. خدمات شهری، آلودگی، سکونت‌گاه‌ها و... موضوعاتی هستند که باید بررسی شوند. نیاز جدی شهرداری‌ها به تامین مالی و مشارکت مردم برای این تامین مالی احساس می‌شود. این موضوع منحصر به کشور ما نیست و در کل کشورهای دنیا به عنوان یک چالش مطرح است.

وی بیان کرد: در سال‌های اخیر نحوه تامین مالی کشورها و شهرهای جهان مورد بحث است. موضوع تمرکز در ارائه خدمات، در کشورها متفاوت است. در برخی کشورها خدمات وسیع‌تر و در برخی کشورها

مدیرعامل بانک شهر:

با افزایش خدمات شهری کیفیت زندگی مردم نیز بالا می‌رود

خاص وجود دارد که برای پروژه‌های رو به اتمامی که مثلاً ۸۰ درصد آن تمام شده، به صرفه و مناسب است. برای اینکه بتوانیم از نگاه سنتی به نگاه نوین حرکت کنیم، باید این ابزار را بشناسیم. هدف این جلسات این بود که آموزش اولیه‌ای برای دوستان داشته باشیم که این ابزارها را بشناسند و درست از آن‌ها استفاده کنند. ما باید به مردم اطمینان بدهیم که با سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری سطح رفاه زندگی آن‌ها افزایش پیدا می‌کند و بازپرداخت اصل پول شما تضمین می‌شود. نباید فقط به تامین سرمایه خارجی فکر کنیم. بهره‌گیری از شتابنده‌های مالی در بانک شهر از دیگر شروط موفقیت است. اعتماد کارآفرینان و توسعه دهندگان حرفه‌ای شهری موضوعی است که باید در نظر داشته باشیم. چون عمر مدیریت شهرداران کوتاه است پس کارآفرینان شهری اعتماد ندارند که در پروژه‌های شهری سرمایه‌گذاری کنند.

وی در تکمیل سخنان خود افزود: ما به دنبال این هستیم که توسعه‌دهندگان حرفه‌ای را به شتاب دهندگان وصل کنیم تا شرکت‌های ابزاری بانک و توسعه‌دهندگان طرف حساب آن‌ها باشند. تسهیلاتی دولت و مجلس به عنوان حاکمیت موضوع مهمی است. از دولت انتظار نداریم که با وجود مشکلاتی که با آن مواجه است فقط بودجه تزریق کند اما انتظار تسهیلاتی داریم. نمی‌خواهیم آیین‌نامه‌ها مانع ارائه خدمات

به شهرداری‌ها شود. انتظار داریم که این تناقضات حل شود و قوانین و مقررات تسهیل شود. محدودیت بودجه دولت را می‌فهمیم اما انتظار تسهیل‌گری داریم. امیدوارم این جلسه باعث شود که بتوانیم تامین مالی جدید را به منصفه ظهور برسانیم.



دارد، می‌توانیم در پروژه‌های خرد آن را تعریف کنیم. با توجه به اینکه تورم در زندگی مردم حادث شده از آقای عشقی درخواست می‌کنیم که ظرفیت‌ها را بالا ببرند تا بتوانیم از پول خرد مردم برای تجهیز محلات استفاده کنیم. خیلی از پروژه‌ها توری است که اگر مجاز به سرمایه‌گذاری در آن باشیم به سود می‌رسیم اما نباید پروژه‌هایی که در آن تردید داریم را معرفی کنیم چون ممکن است نتوانیم اعتماد مردم را جلب کنیم. اگر مردم به صحنه بیایند و بتوانیم اعتماد آنها را جلب کنیم بسیاری از مشکلات حل خواهد شد.

مدیرعامل بانک شهر با اشاره به اهمیت پروژه صندوق منفعت سوخت، خاطرنشان کرد: صندوق منفعت سوخت موضوعی است که سال گذشته در مشهد از آن رونمایی کردیم. اما هنوز نتوانستیم مجوزهای آن را بگیریم. در حال حاضر برای مصرف سوخت‌های فسیلی از واردات استفاده می‌کنیم. اما با این روش هم می‌توانیم به کشور ارز وارد کنیم هم حمل و نقل عمومی را نوسازی کنیم هم آلودگی هوا را کاهش دهیم. سال گذشته دکتر زاگانی با طرف‌های چینی در این خصوص موضوع موافقت کردند چون این مسیر، نوسازی حمل و نقل عمومی شهر تهران را تضمین می‌کند. در نظر داریم که این موضوع با انکا به ظرفیت‌های داخلی صورت بگیرد. ما فقط از دولت انتظار تسهیلاتی در امور داریم. یکی از ظرفیت‌های ما استفاده از بازار پول است. ما ساده‌ترین راه بهترین راه نیست. نباید پول نقد را در اختیار بازیگران اقتصاد قرار دهیم چون باعث تورم می‌شود. بیشترین حجم پیمانکاران در حوزه‌های مختلف با شهرداری‌ها درگیر و مواجه هستند. پس زنجیره‌ای که الان داریم نیاز به جایجایی نقدینگی ندارد. ما نتوانستیم در شهرداری تهران استفاده از برات کارت را جا بیاوریم. الان این موضوع می‌تواند بعنوان یک زنجیره بچرخد تا به جای اینکه پول نقد را بچرخانیم از اعتبارات استفاده کنیم.

وی افزود: در بازار پول ابزار جدیدی با عنوان گواهی سپرده سرمایه‌گذاری

شهری وجود دارد بیش از ۲۵۰ هزار میلیارد تومان است. وی گفت: مدیر عامل بانک شهر با اشاره به اینکه در نگاه سنتی از دو ابزار تسهیلات سیستم بانکی و دیگری اوراق مشارکت مبتنی بر بازار سرمایه استفاده می‌کنیم اظهار کرد: این موضوع باعث شد که نگاه خود را عوض کنیم و ما امروز با این نگاه از تامین مالی سنتی به تامین مالی جدید رسیده ایم. این همایش نیز برای تغییر نگاه است و باید این دوران گذار را طی کنیم. اگر این همایش باعث شود که برخی نهادها و مردم به قصد استفاده از ابزارهای نوین تامین مالی به بانک‌ها مراجعه کنند آن زمان می‌توان گفت که برگزاری این همایش موفق بوده است.

مدیر عامل بانک شهر در ادامه خاطرنشان کرد: اگر بخواهیم برای استفاده درست از این ابزارها یک اکوسیستم در نظر بگیریم، باید با سیاست‌های پولی و مالی دولت آشنا شویم. نگاه بانک مرکزی کنترل نقدینگی است. از طرفی سیاست ارزی کشور هم شناور و مدیریت شده است. اگر ما محیط کلان اقتصادی را در نظر بگیریم می‌بینیم که دولت از مالیات استفاده می‌کند، وقتی از منزل خارج می‌شود، در حوزه حمل و نقل عمومی و دیگر حوزه‌ها با شهرداری‌ها سروکار دارد. از تامین امنیت غذایی در میادین میوه و تره بار گرفته تا مراکز خرید و موضوعات فرهنگی همه با خدمات شهری پیوند خورده است.

وی با بیان اینکه شهرداری‌ها، نمایشگاه ارائه خدمات شهری مستمر به مردم هستند، گفت: شاید خدمات شهری مستمر برای مردم تکراری شده باشد و یا اینکه آنها نمی‌دانند خط مقدم ارائه کیفیت خدمات زندگی آنها، خدمات شهری است بنابراین اگر این خدمات پیشرفت کند کیفیت زندگی مردم نیز افزایش پیدا می‌کند. وی با بیان اینکه مردم هر روز از مطالبات زیادی برای افزایش سطح زندگی خود صحبت می‌کنند و شاید از این بابت دواگوانگی زیادی نیز ایجاد شود زیرا در انتخابات قبول‌هایی از طرف نامزدهای شورای شهر داده می‌شود اما با محدودیت بودجه مواجه هستیم که اجازه نمی‌دهد وعده‌های انتخابی محقق شود. در این شرایط گاهی اوقات برخی از شهرداری‌ها به سمت استفاده از خدمات کلاسیک مالی می‌روند مانند استفاده از تعهدات بانکی و غیره... در حال حاضر در بخش حوزه حمل و نقل عمومی مانند مترو، نوسازی ناوگان اتوبوسرانی و ساخت بزرگراه‌ها با محدودیت ظرفیت سیستم بانکی مواجه هستیم.

احمدی با بیان اینکه از طرف بانک مرکزی نیز با آیین‌نامه‌هایی مواجه هستیم که نمی‌توانیم بیشتر از حدی که انتظار داریم به ارایه خدمات و همکاری‌های بیشتر بپردازیم افزود: این نگاه باعث شده که به سمت دگردیسی برویم تا نحوه تامین مالی شهرداری را تغییر دهیم با زحماتی که شهرداران کشیدند هم اکنون به استفاده از اوراق مشارکت شهرداری‌ها رسیده ایم. یکسری از سیاست‌هایی که دولت داشت و عام‌المنفعه و سودده نبود برخی از هزینه‌های پروژه را جبران می‌کرد. با این پیگیری‌ها ۵۰ درصد این اوراق توسط دولت بازپرداخت شد. اشتباهی که در شهرداری تهران برای پیشرفت



فروزنده:

نقش مردم و جلب مشارکت آنها برای تامین اقتصادی شهر مهم است

معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران با بیان اینکه نقش مردم و جلب مشارکت آنها برای تامین اقتصادی شهر مهم است، گفت: هدف اصلی همایش نهضت تامین مالی شهر انجام یک کار اساسی برای جلب مشارکت های مردمی در اقتصاد شهر است. اولین همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر در سومین روز با حضور علیرضا زاکانی شهردار تهران، مهدی چمران رئیس شورای شهر تهران، مجید عشقی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ایران، احسان متولیان را به عنوان دبیرکل مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران، محسن زنجیر معاون امور شهرداری های بانک شهر در نهضت تامین مالی شهر، علیرضا نمکی عضو هیات علمی دانشگاه تهران و جمعی از شهرداران کلانشهرهای ایران با هدف ارائه راهکارهای اساسی برای جلب مشارکت مردم در تامین نهضت مالی

اداره شهرها، روز پنجشنبه ۲۳ آذرماه در برج میلاد تهران برگزار شد. به گزارش ستاد خبری همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر، لطف‌الله فروزنده‌هرکدی معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران، ضمن عرض تسلیت به مناسبت ایام فاطمیه گفت: از مجمع شهرداران کلان شهرهای ایران که وظیفه برگزاری این مراسم را بر عهده داشت تشکر و قدردانی می‌کنم، در همین ابتدا باید بگویم ما بازیگران مختلفی در نهضت تامین مالی شهر داریم که همه آنها باید با یک برنامه ریزی قوی و کارآمد برنامه‌های خود را رویه جلو پیش ببرند.

وی با تاکید بر نقش دولت و مجلس در نهضت تامین مالی شهر افزود: در نهضت تامین مالی شهر، اولین و مهمترین نقش بر عهده دولت و مجلس شورای اسلامی است در واقع این دو نهاد نقش اساسی در نهضت تامین مالی شهر بر عهده دارند و می‌توانند از طریق قانونگذاری بستر بهتری را برای رفع مشکلات موجود در شهرداری های کلان شهرها فراهم کنند. همچنین نهادهای دیگری چون بازار سرمایه، بانک‌ها و سازمان بورس نیز بعد از دولت و مجلس شورای اسلامی به عنوان بازیگران دیگر این عرصه نقش بسیار مهمی بر عهده دارند. وی با اشاره به نقش مردم و جلب مشارکت آنها در اقتصاد شهر گفت: هدف اصلی این همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر انجام یک کار اساسی برای جلب مشارکت های مردمی در اقتصاد شهر است. اولین همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر در سومین روز با حضور علیرضا زاکانی شهردار تهران، مهدی چمران رئیس شورای شهر تهران، مجید عشقی رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار ایران، احسان متولیان را به عنوان دبیرکل مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران، محسن زنجیر معاون امور شهرداری های بانک شهر در نهضت تامین مالی شهر، علیرضا نمکی عضو هیات علمی دانشگاه تهران و جمعی از شهرداران کلانشهرهای ایران با هدف ارائه راهکارهای اساسی برای جلب مشارکت مردم در تامین نهضت مالی



مهدی چمران:

اعتماد مردم بزرگ‌ترین سرمایه ملی است

رئیس شورای شهر تهران در نخستین همایش نهضت مالی شهر تاکید کرد: اعتماد مردمی بزرگ‌ترین سرمایه ملی است و باید در مسیر ارتقای آن تلاش کنیم. به گزارش ستاد خبری همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر مهدی چمران رئیس شورای شهر تهران ضمن عرض تسلیت ایام فاطمیه درباره همایش نهضت تامین مالی شهر گفت: امید است نتایج حاصل از برگزاری این همایش و نمایشگاه نشست‌های آموزشی برای مدیران و کارمندان شهرداری های کل کشور مفید باشد زیرا شهرداری ها علاقه شدیدی به آبادانی شهر خود دارند و آبادانی شهرها یعنی آبادانی کشور و مردم نیز تفاوتی بین شهرداری و دولت نمی‌بینند. وی با بیان اینکه همه برای آبادانی شهرها باید کمک کنیم افزود: اگر کار خوبی در شهر انجام شود همه خوشحال می‌شوند و از مجموعه نظام هم راضی خواهند بود. اگر هم کاری انجام نشود گلایه‌مند می‌شوند و کمبودها را از چشم همه می‌بینند. بنابراین همه برای آبادانی شهر باید کمک کنیم البته این دلیل نمی‌شود که به آبادانی روستاها توجه نکنیم. آبادانی شهرها از آبادانی روستاها می‌گذرد. اگر روستاها آباد شود و روستائیان درآمد مکفی داشته باشند دیگر به شهرها مهاجرت نمی‌کنند و زیستگاه‌های غیر قانونی کلان‌شهرها هم به وجود نخواهد آمد. اگر شهرداران و دهیاران برای آبادانی محل خدمت خود تلاش کنند، به مجموعه کل جمهوری اسلامی کمک خواهند کرد.

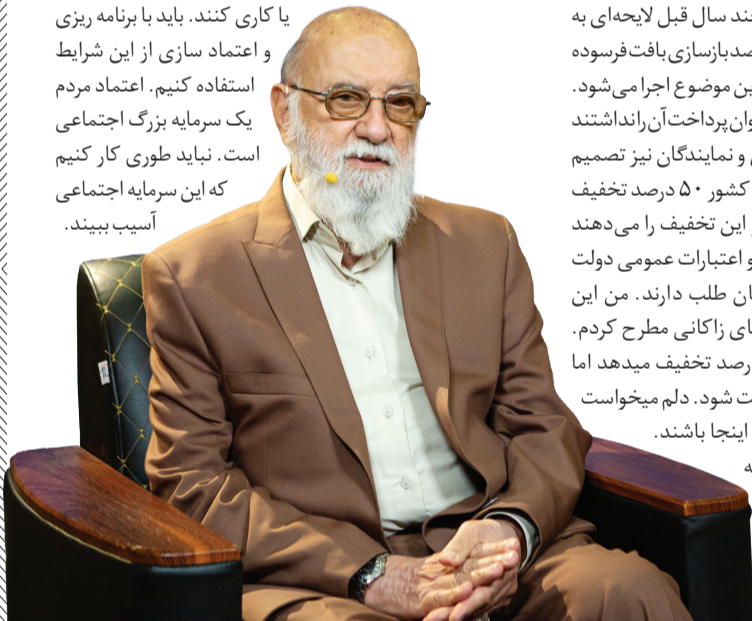
چمران در موضوع آبادانی شهرها و روستاهای کشور با تاکید بر اینکه متخصصان باید برنامه‌ریزی کنند و شهرداران و شورای شهر نیز باید از آن استفاده کنند، اظهار داشت: پروژه‌هایی به طور سنتی انجام می‌شود که پیمانکاران آن درخواست بودجه دارند. خدا را شاکریم که بودجه موجود است چون زمانی تامین این موضوع سخت بود. اما هنوز بودجه کم داریم. وی با بیان اینکه در شهر تهران از ۴ هزار تا ۶ هزار هکتار بافت فرسوده داریم که متأسفانه سرعت بازسازی با سرعت فرسودگی مساوی نیست، افزود: این موضوع به روش‌ها و حمایت‌هایی نیاز دارد. یکی از این روش‌ها این بود که چند سال قبل لایحه‌ای به مجلس بردیم مبنی بر اینکه اگر کسی قصد بازسازی بافت فرسوده دارد، از او عوارض نگیرید. از سال ۸۳ این موضوع اجرا می‌شود. حتی بسیاری جریمه‌هایی داشتند که توان پرداخت آن را نداشتند که آن جرایم هم بخشوده شد. مجلس و نمایندگان نیز تصمیم گرفتند به بافت فرسوده موجود در کل کشور ۵۰ درصد تخفیف دهند. البته شهرداری های کل کشور این تخفیف را می‌دهند اما قرار بود این ۵۰ درصد از بودجه‌ها و اعتبارات عمومی دولت تامین شود ولی شهرداری‌ها همچنان طلب دارند. من این موضوع را چندی پیش در جلسه با آقای زاکانی مطرح کردم. سال‌های سال است که تهران صد درصد تخفیف میدهد اما ۵۰ درصدی که قانون شده باید پرداخت شود. دلم میخواست که عزیزان سازمان برنامه و بودجه هم اینجا باشند. چون وقتی به هیئت دولت می‌گوییم که این ۵۰ درصد‌ها را بپردازیم مجلسی‌ها می‌گویند که این موضوع در بودجه دولت پیش بینی نشده است.

چمران در موضوع آبادانی شهرها و روستاهای کشور با تاکید بر اینکه متخصصان باید برنامه‌ریزی کنند و شهرداران و شورای شهر نیز باید از آن استفاده کنند، اظهار داشت: پروژه‌هایی به طور سنتی انجام می‌شود که پیمانکاران آن درخواست بودجه دارند. خدا را شاکریم که بودجه موجود است چون زمانی تامین این موضوع سخت بود. اما هنوز بودجه کم داریم.

وی با بیان اینکه در شهر تهران از ۴ هزار تا ۶ هزار هکتار بافت فرسوده داریم که متأسفانه سرعت بازسازی با سرعت فرسودگی مساوی نیست، افزود: این موضوع به روش‌ها و حمایت‌هایی نیاز دارد. یکی از این روش‌ها این بود که چند سال قبل لایحه‌ای به مجلس بردیم مبنی بر اینکه اگر کسی قصد بازسازی بافت فرسوده دارد، از او عوارض نگیرید. از سال ۸۳ این موضوع اجرا می‌شود. حتی بسیاری جریمه‌هایی داشتند که توان پرداخت آن را نداشتند که آن جرایم هم بخشوده شد. مجلس و نمایندگان نیز تصمیم گرفتند به بافت فرسوده موجود در کل کشور ۵۰ درصد تخفیف دهند. البته شهرداری های کل کشور این تخفیف را می‌دهند اما قرار بود این ۵۰ درصد از بودجه‌ها و اعتبارات عمومی دولت تامین شود ولی شهرداری‌ها همچنان طلب دارند. من این موضوع را چندی پیش در جلسه با آقای زاکانی مطرح کردم. سال‌های سال است که تهران صد درصد تخفیف میدهد اما ۵۰ درصدی که قانون شده باید پرداخت شود. دلم میخواست که عزیزان سازمان برنامه و بودجه هم اینجا باشند. چون وقتی به هیئت دولت می‌گوییم که این ۵۰ درصد‌ها را بپردازیم مجلسی‌ها می‌گویند که این موضوع در بودجه دولت پیش بینی نشده است.

■ **اعتماد مردم یک سرمایه بزرگ اجتماعی است**
رئیس شورای اسلامی شهر تهران گفت: هنوز نتوانستیم در شهر و کشورمان از ظرفیت‌های مردمی به خوبی استفاده کنیم، ساکنان بعضی محلات می‌گویند حاضر هستیم حتی پل را برای منطقه خودمان احداث کنیم یا اقدامی را انجام دهیم، باید اعتماد مردمی را با برنامه‌ریزی دقیق ارتقا دهیم و از این ظرفیت استفاده کنیم زیرا اعتماد مردمی بزرگ‌ترین سرمایه ملی است و باید در مسیر ارتقای آن تلاش کنیم.

■ **شهرداری‌ها در بودجه عمومی سهمی ندارند**
چمران به عدم اختصاص بودجه برای شهرداری‌ها اشاره کرد و گفت: شهرداری‌ها در بودجه عمومی سهمی ندارند اما به تسهیلات و مقرراتی نیاز دارند که با استفاده از آن‌ها درست کار و هزینه کنند. اگر برای تخفیف قانونی تصویب می‌شود، پس باید ما به ازای آن راه هم بپردازیم. الان در شهر تهران یک سوم بلیط مترو را شهرداری می‌پردازد یک سوم دیگر را مردم می‌پردازند و یک سوم آن سهم دولت است. گاهی مکالماتی با شهروندان دارم که من می‌گویند ما یک ساعت و نیم در ایستگاه اتوبوس هستیم ولی اتوبوس نیست، من چگونه به آن‌ها توضیح دهم که ما قصد خرید اتوبوس داریم اما وزارت کشور هزینه آن را تامین نمی‌کند؟ تامین مالی یعنی این تعهدات باید اجرایی شود. روش‌های جدیدی هم که دوستان فرمودند موارد بسیار خوبی است اما همانطور که قبلاً اشاره شد، نباید سهم مشارکت مردمی را فراموش کنیم. ما در ایران هنوز نتوانسته‌ایم از ظرفیت مردمی استفاده کنیم، چون یا خودمان خوب کار نکردیم یا اعتمادسازی صورت نگرفته است. به عنوان مثال چند سال مسکن متری فروخته شد اما هیچ کسی به مسکن نرسید، مثل یک اوراق قرضه بود که فقط سر سال سود آن به مردم می‌رسید اما آن ایده عملیاتی نشد. باید کار را با برنامه‌ریزی درست انجام دهیم تا اعتماد مردم را جلب کنیم. به کارگیری مردم ارزنده و مهم است. بسیاری از محلات حاضرند که کمک کنند تا پل بسازند یا کاری کنند. باید با برنامه ریزی و اعتماد سازی از این شرایط استفاده کنیم. اعتماد مردم یک سرمایه بزرگ اجتماعی است. نباید طوری کار کنیم که این سرمایه اجتماعی آسیب ببیند.



**شرکت سرمایه‌گذاری شهرآتیبه
به عنوان بازوی تخصصی و
توانمند بانک شهر با برخورداری از
توان تخصصی فنی و نیروی انسانی
مجرب در حوزه‌های ذیل فعال
می‌باشد:**

پروژه‌های ساختمانی (تجاری، اداری و مسکونی)

ساخت - مشارکت - تامین مالی

ساخت راه‌ها و تقاطع‌ها

تقاطع‌های همسطح و غیرهمسطح شهری
خرید تجهیزات ایمنی و علائم راه‌ها
پل‌ها، ابنیه و علائم ترافیکی شهری

حمل و نقل ریلی

احداث خطوط مترو
خرید تجهیزات و ماشین‌آلات ریلی
خرید وسائط نقلیه عمومی و تخصصی شهری
تامین مالی

شهرآتیبه
شرکت سرمایه‌گذاری شهرآتیبه

**شرکت سرمایه‌گذاری شهرآتیبه
(ره‌گشای شهر هستیم)**

www.shahratiieh.com



گروه مالی شهر



بانک شهر





شهرمان را با همت
شهروندانش می‌سازیم

جمعه ۲۴ آذر ۱۴۰۲ | ۳۱ جمادی الاول ۱۴۴۵ | ۱۵ دسامبر ۲۰۲۳

همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر

WWW.MUNFIN.IR





عضو هیئت رئیسه مجلس در گفت‌وگو با ستاد خبری:

روش‌های سنتی تأمین مالی محکوم به شکست است

هوشمندی می‌تواند در توسعه مترو و اتوبوسرانی از ظرفیت تجاری سازی برای جلب سرمایه‌گذاری استفاده کرد که این مشارکت‌ها هزینه‌های پروژه‌های عمرانی را تأمین می‌کند. یوسفی پیگیری مطالبات شهرداری‌ها از دولت را یکی از مواردی عنوان کرد که مجلس می‌تواند در پیشبرد اهداف توسعه شهری انجام دهد و در این رابطه گفت: شهر متعلق به مردم است، و پرداخت مطالبات شهری مستقیماً به زندگی و رفاه مردم کمک می‌کند و در صورتی که این مطالبات پرداخت نشود شهرداری‌ها مجبور می‌شوند با افزایش قیمت پروانه و هزینه دیگر خدمات کمبود اعتبارات خود را جبران کنند.

وی انتشار اوراق اسلامی توسط شهرداری‌ها را یکی از روش‌های مفید و موثر در تأمین مالی پروژه‌های شهری خواند و ادامه داد: می‌توان ظرفیت‌هایی را از طریق وزارت اقتصاد به وجود آورد، که سپرده‌ها و تضامین شهرداری‌ها لزوماً مبتنی بر روش‌های قدیمی نباشد به عنوان مثال دارایی‌های شهر، شهرداری‌ها عوارض و ارزش افزوده همچون یک ضمانت مورد قبول واقع شود.

نماینده مردم اهواز در مجلس شورای اسلامی از بانک شهر با حضوری فعال و پرنرنگ در تأمین مالی شهرداری‌ها یادکرد و گفت: بانک شهر در فاینانس‌های خارجی برای خرید تجهیزات تأمین مالی پروژه‌های سرمایه‌گذاری کمک‌های خوبی به شهرداری‌ها می‌کند. مسیر اقدام‌های بانک شهر نیز دارای یک مشکل بود که باید در مجلس شورای اسلامی رفع شود و آن پذیرش اموال دارایی‌های شهرداری به عنوان تضامین بود. عضو هیئت رئیسه مجلس تصریح کرد: باید در مجلس به سمتی حرکت کنیم که تأمین مالی شهرداری‌ها از مسیرهای علمی و با روش‌های نوین صورت بگیرد. شوراها و شهرداری‌ها نیز اختیاراتی را واگذار کنند که سرمایه‌گذاران واقعی مشتاق به مشارکت در پروژه‌های شهری باشند.

یوسفی برگزاری همایش نهضت تأمین مالی شهر را به همراه کارگاه‌های آموزشی برای مدیران حوزه شهری و تصمیم‌سازان این حوزه برای ارتباط با شیوه‌های نوین تأمین مالی مثبت ارزیابی کرد و گفت: لازم است در نظام شهری ایران شجاعت تصمیم‌گیری‌های علمی و خطرپذیر وجود داشته باشد و اگر همچنان به روش‌های قدیمی برای اجرای پروژه‌ها اقدام کنند راه‌هایی همچون شهر فروشی و فروش تراکم قطعاً محکوم به شکست خواهیم بود. ما در مجلس شورای اسلامی این آمادگی را داریم که به طور کامل در تأمین مالی به شیوه‌های نوین همراه شهرداری‌ها باشیم و قطعاً همراهی و همدلی مجلس دولت و شوراها می‌تواند منجر به حل مشکلات شهرها شود.



کشور عنوان کرد: حتی اگر نیازهای قانونی شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در برنامه‌های توسعه نیز به طور کامل تأمین نشود در بودجه‌های سنواتی می‌توان این خلاءها را جبران کرد. وی در بخشی از سخنانش با تأکید بر اهمیت حمل و نقل عمومی بر سید خانوار ایرانیان اظهار کرد: باید بپذیریم که عموم جامعه از طبقه متوسط و کم برخوردار از سیستم حمل و نقل عمومی استفاده می‌کنند و هزینه‌های استفاده از این خدمات می‌تواند فشار قابل توجهی به بخش زیادی از جامعه وارد کند. عمده کارمندان، بازنشستگان و کارگران از مترو، اتوبوس و تاکسی استفاده می‌کنند.

نماینده مردم اهواز در مجلس شورای اسلامی گفت: تقویت ناوگان حمل و نقل عمومی در سراسر کشور نیازمند تأمین منابع است این یک خدمت واقعی به جامعه محسوب می‌شود. اگر بخواهیم همچنان با روش‌های سنتی فقط با تحمیل هزینه و بالا بردن قیمت پروانه و یا بهای دیگر خدمات شهری همچون پسماند پیش برویم، در این شرایط بد اقتصادی فشار مضاعفی را به مردم وارد کرده‌ایم. باید برای تأمین اعتبارات مورد نیاز از روش‌های نوین مالی در پروژه‌های مشارکتی، قراردادهای B.O.T و B.O.O استفاده کنیم.

عضو هیئت رئیسه مجلس افزود: برای توسعه شهرها می‌توان از ظرفیت سرمایه‌گذاران استفاده کرد و زیرساخت‌های توسعه و رفاهی را با مشارکت دیگر بازیگران ایجاد کنیم. با کمی

و دهیاری‌های کشور توزیع شد، می‌توان این عدد را با کمتر از ۲۸ هزار میلیارد تومان که در سال ۹۹ توزیع شد مقایسه کرد این نشان می‌دهد مجلس خدمات رسانی به مردم را در حوزه شهرها و روستاها افزایش داده که از قبل این توجه فعالیت‌های عمرانی در شهرها و روستاها سرعت گرفته است.

نماینده مردم اهواز در مجلس شورای اسلامی اظهار کرد: در بودجه ۱۴۰۲ بیش از ۱۸ هزار میلیارد تومان اوراق بازپرداخت ۵۰ درصدی شهرداری‌ها و ۵۰ درصدی دولت در بودجه آمد که اجازه انتشار آن از ابتدای مجلس بازدهم صادر شد و این میزان مختص بودجه حمل و نقل عمومی در شهرها می‌باشد. عضو هیئت رئیسه مجلس قرارداد تولید بیش از ۲ هزار اتوبوس در کشور را نتیجه برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته بهارستان نشینان خواند و گفت: با تلاش وزیر کشور و حمایت دولت پس از یک دهه اتفاق خوبی در ناوگان حمل و نقل عمومی در حوزه اتوبوسرانی در سراسر کشور رخ داد. قانون خوب از سوی مجلس و همراهی دولت منجر به این اتفاق درست شد. همچنین به صورت ویژه در شهرداری تهران مجدد پروژه‌های عمرانی نظیر احداث مترو، خرید اتوبوس و تاکسی ون و توسعه ناوگان حمل و نقل عمومی در حال اجراست البته همراهی بورس را نباید نادیده گرفت.

یوسفی با اشاره به ظرفیت‌های برنامه هفتم توسعه برای بهبود روند پروژه‌های مورد نیاز و ضروری شهرها و روستاهای سراسر

عضو هیئت رئیسه مجلس شورای اسلامی با اشاره به همراهی مجلس با شهرداری‌ها در تأمین مالی به شیوه‌های نوین اظهار کرد: باید به سمت روش‌های نوین در توسعه شهرها و روستاها پیش رویم در غیر این صورت محکوم به شکست خواهیم بود. مجتبی یوسفی عضو هیئت رئیسه مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با ستاد خبری «همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر» با بیان اینکه شهرداری‌ها در بیش از ۱۴۰۰ شهر در سراسر کشور به صورت مداوم در حال خدمت رسانی به مردم هستند، گفت: دولت‌ها در مواردی حتی برای احداث یک بیمارستان سال‌ها زمان صرف می‌کنند و این موضوع مربوط به دولت خاصی نیست اما شهر و شهرداری و به تبع آن دهیاری‌ها به صورت شبانه‌روزی در حال خدمات رسانی به مردمند.

وی با طرح این موضوع که ممکن است برخی‌ها نگاه دقیق و روشنی نسبت به فعالیت شهرداری‌ها نداشته باشند، ادامه داد: در مواردی این دیدگاه وجود دارد که شهرداری‌ها را رقیب دولت می‌دانند. این دیدگاه در همراهی برای رفع مشکلات حوزه شهری سختی‌هایی را ایجاد می‌کند.

نماینده مردم اهواز در مجلس شورای اسلامی به ضرورت افزایش اختیارات شوراها شهر اشاره کرد و افزود: ظرفیتی که در قانون برای افزایش اختیارات شوراها پیش بینی شده برای بهبود عملکرد و تسریع خدمات رسانی در حوزه شهری است. با بازبینی قانون اختیارات می‌توان به نحو بهتری از ظرفیت شوراها شهر استفاده کرد تا این اصلاحات منجر به خدمات رسانی بهتر به مردم شود.

عضو هیئت رئیسه مجلس با یادآوری اینکه در عمر مجلس یازدهم نمایندگان تلاش کردند تا منابع پایدار برای درآمد شهرداری‌ها ایجاد کنند، گفت: تلاش کردیم تا مشکل کمبود بودجه شهرداری‌ها را برطرف کنیم و این موضوع از مسیر تصویب قانون درآمدهای پایدار شهرداری‌ها اتفاق می‌افتد. تصویب این قانون آرزوی چند دهه شهرداری‌ها بود.

یوسفی به قانون مالیات بر ارزش افزوده پرداخت و خاطرنشان کرد: سابق برین ۳ درصد از ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده به شهرداری‌ها و دهیاری‌های ۶۰ هزار روستا و ۱۴۰۰ شهر تخصیص داشت که ۴ درصد دیگر سهم دولت بود و ۵ درصد هم سهم بهداشت و درمان، در این دوره مجلس که قانون ارزش افزوده به احکام دائمی تبدیل شد به نفع شهرداری‌ها یک درصد از سهم دولت کاسته و آن را به سهم شهرداری‌ها اضافه کردیم.

وی ادامه داد: در سال ۱۴۰۱ اعتباری که از محل مالیات بر ارزش افزوده بیش از ۱۶۰ هزار میلیارد تومان بین شهرداری‌ها

دبیر علمی همایش نهضت تأمین مالی شهر در گفت‌وگو با ستاد خبری:

شیوه‌های سنتی تأمین مالی پاسخگوی نیاز شهرداری‌ها نیست



اما می‌دانیم که ممکن است این ابزارها کافی نباشد ممکن است در مواردی لازم باشد همین ابزارها را تعمیق دهیم. وی گفت: با توجه به اینکه شهرداری‌ها هم اکنون نیازهای متعددی در تأمین مالی دارند برای تأمین نیازشان از روش‌های جدید نیز استفاده خواهیم کرد. بسیاری از پروژه‌های شهرداری الزاماً سودآور نیستند و برای توجیه پذیری آنها باید از طریق صندوق‌ها ابزارهایی را طراحی خواهیم کرد که در تعامل با ارکان مالی توجیه پذیری را ایجاد کنند.

کرد و افزود: شهرداری‌های ایران هم اکنون نیز در حوزه تأمین مالی تجربیات درخور توجه و ارزشمندی دارند که در تعامل بیشتر می‌توان به تبادل این تجربیات کمک کرد. نمکی از گشایش صندوق املاک و مستقالات با کمک بانک شهر با ارزش هفت همت خبر داد و گفت: این صندوق هفته آینده راه‌اندازی می‌شود و پذیره‌نویسی آن را آغاز می‌کنیم از آنجایی که در تأمین مالی ابزارهای متعدد و متنوعی وجود دارد در نهضت تأمین مالی شهر با استفاده از ابزارهای موجود نیز اندیشیده‌ایم

نمکی خاطرنشان کرد: آموزش یکی از ابعاد مهم نهضت تأمین مالی شهر است، برنامه بر این است که آموزش را در شهرهای مختلف و برای همه شهرداری‌ها به طور مستمر و در فواصل زمانی پیاده سازی کنیم در ادامه ارکان نهضت تأمین مالی شهر را بیشتر به هم نزدیک می‌کنیم و با آموزش و ادامه همکاری و تعامل پیشرفت‌های مورد نظر حاصل می‌شود. دبیر علمی همایش نهضت تأمین مالی شهر به تجربه ارزشمند شهرداری‌های کلان شهرهای ایران در حوزه تأمین مالی اشاره

دبیر علمی همایش نهضت تأمین مالی شهر نهضت تأمین مالی شهر را با پنج رکن معرفی کرد و گفت: شیوه‌های سنتی تأمین مالی پاسخگوی نیاز شهرداری‌ها نیست.

علی نمکی دبیر علمی همایش نهضت تأمین مالی شهر در گفت‌وگو با ستاد خبری «همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر» گفت: تأمین مالی شهر نتیجه یک سال کار علمی با همکاری انجمن مالی و بانک شهر است، در گذشته نیز اتفاقات خوبی در حوزه تأمین مالی شهر رخ داده اما کافی نبودند. نهضت تأمین مالی شهر می‌تواند یک حرکت رو به جلو باشد و می‌توان اقدام‌های جدیدی را با آن آغاز کرد. ایده تأمین مالی شهر با همکاری دانشگاه‌ها، مجمع کلانشهرها و بانک شهر اجرایی شد.

وی در رابطه با ساختار و شکل نهضت تأمین مالی شهر، عنوان کرد: این نهضت دارای ۵ رکن است مهم‌ترین رکن آن مردم هستند، رکن اول نیاز تأمین مالی شهرها جایی که همه مردم و هم‌وطنان ما در آنجا زندگی می‌کنند. رکن دوم نهادهای مالی هستند که به توسعه تأمین مالی شهرداری‌ها کمک می‌کنند و رکن سوم توسعه دهندگان حرفه‌ای هستند. حاکمیت به معنای کلان آن رکن چهارم است که می‌توانند قوانینی را وضع کنند که در حوزه تأمین مالی راهگشا باشد و مردم به عنوان رکن پنجم هم مهم‌ترین رکن و ذینفعان اصلی این نهضت محسوب می‌شوند.

عضو هیئت علمی دانشگاه تهران بیان اینکه همایش نهضت تأمین مالی شهر نوعی اعلام وجود این نهضت بود، افزود: می‌خواستیم رابطه ارکان یک و دو در این نهضت استحکام بخشیم که با طراحی دوره‌های آموزشی ارتباط را بست دادیم. سازمان بورس به عنوان ناظر بازار سرمایه در شکل‌گیری نهضت به کمک ما آمد. البته بازار سرمایه نیز از نزدیک با دغدغه شهرداری‌ها به طور دقیق‌تر آشنا شد.



شهردار زنجان در گفت‌وگو با ستاد خبری:

سیاست‌های دولت تعیین کننده توسعه شهرهاست



به شیوه‌های متنوع و نوین جهانی قدم‌هایی برداشته و من بعد هم با برنامه‌ریزی دقیق‌تری پیش خواهیم رفت. تاکنون به صورت محلی ابتکار عمل‌هایی داشتیم در همین راستا سال گذشته تعامل‌هایی با بانک‌های عامل برقرار کردیم تا تامین مالی پروژه‌های ما را به سمت شیوه‌های نوین سوق دهند.

شهردار زنجان با تاکید بر اینکه در موضوع توسعه شهری و تامین مالی پروژه‌های شهرداری‌ها نباید نقش بازیگران اصلی را نادیده گرفت، بیان کرد: سیاست‌های دولت و نقش آن در تحقق زیرساخت‌های لازم برای موضوع تامین مالی شهرداران مسئله‌ای مهم است و نباید نقش آن را نادیده بگیریم. اسناد بالادستی و برنامه‌های توسعه همگی مسیرهای مورد نیاز در تامین مالی را ریل گذاری می‌کنند و مهم است که چگونه تدوین شوند.

فیروزفر نظام بانکی را مهم و تاثیرگذار در برنامه‌ریزی‌های شهری و تامین مالی پروژه‌ها برشمرد و اضافه کرد: تصمیم‌گیری‌های کلان در نظام بانکداری به طور مستقیم فعالیت‌های توسعه شهرها اثر می‌گذارد.

وی تامین مالی جمعی را نیز یکی از روش‌های مرسوم و مناسب برای اجرای پروژه‌های کوچک و خرد شهری خواند و گفت: تجربه ثابت کرده اگر بتوانیم کارها را اجتماعی انجام دهیم و برای اجرای آنها برنامه‌ریزی دقیق و پشتوانه‌های علمی و فنی را پیش‌بینی کنیم، نتایج مطلوبی حاصل می‌شود. به زودی شاهد اتفاق‌های خوبی خواهیم بود که ناشی از تصمیم مجمع کلان شهرهای ایران است. اما همواره باید به اهمیت اسناد بالادستی و برنامه‌های توسعه توجه جدی کرد، زیرا این‌ها و سیاست‌های دولت نقش‌آفرین را تعیین‌کننده هستند. اگر این سیاست‌ها با اهداف توسعه همسو نباشند به طور قطع نتیجه مطلوب حاصل نخواهد شد.

علیرضا فیروزفر شهردار زنجان در گفت‌وگو با ستاد خبری «همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر» تامین مالی در پروژه‌های شهری زنجان را مبتنی بر درآمدهای قانونی شهرداری بیان کرد و گفت: مشارکت ۶۰ میلیارد تومانی برای نوسازی ناوگان حمل و نقل عمومی را جذب کردیم و درصدد استفاده از روش‌های نوین تامین مالی برای اجرای پروژه‌های کوچک و بزرگ در شهرمان هستیم.

وی تاکید کرد: به طور قطع با سیستم جاری تامین مالی و استفاده از روش‌های سنتی، خدمات حوزه شهری به شهروندان بهبود نمی‌یابد و نمی‌توان در مسیر توسعه آنها برنامه‌ریزی مناسب داشت. به روز رسانی مطابق با جدیدترین روش‌های جهانی برای تامین مالی پروژه‌های شهری موضوعی اجتناب‌ناپذیر است. ما به دنبال تامین زنجیره منابع مالی در پروژه‌های شهری هستیم.

شهردار زنجان با بیان اینکه شهرداری‌های سراسر کشور خدمات مستقیم در زمینه‌های مختلف به مردم جامعه ارائه می‌دهند، گفت: بیش از ۷۰ درصد مردم جامعه خدمات مورد نیاز خود را از شهرداری‌ها دریافت می‌کنند. این حجم از خدمات در سراسر کشور نیازمند پشتوانه مالی محکمی است. و این پشتوانه با شیوه‌های روز محقق می‌شود.

فیروزفر شهرداری‌ها و دهیاری‌های سراسر کشور را نیازمند تسهیلاتی دانست و عنوان کرد: بدون حضور تسهیلاتگران حوزه مالی انجام وظایف و خدمت‌رسانی‌شان با مشکل مواجه خواهد شد. همایش نهضت تامین مالی شهر یک اتفاق خوب است که به میزبانی شهرداری تهران و با مشارکت مجمع شهرداری‌های کلان شهرهای ایران انجام شده و با رایزنی‌هایی که صورت می‌گیرد، زمینه‌های خوبی برای تامین مالی شهرداری‌ها ایجاد می‌شود.

وی افزود: اسامال شهرداری زنجان نیز برای استفاده از تامین مالی

مالک شریعتی در گفت‌وگو با ستاد خبری:

انرژی می‌تواند محور بسیاری از پروژه‌های شهرداری‌ها باشد



هر پروژه و فعالیتی که در بخش‌های مختلف به صرفه جویی مصرف سوخت منجر شود، معادل صرفه جویی آن را در حساب بهینه‌سازی نگه دارند و تضمین خرید از این پس توسط سازمان بهینه‌سازی و راهبردی انرژی که مطابق برنامه هفتم توسعه تشکیل می‌شود، صورت خواهد گرفت. این یعنی با تمرکز در مدیریت انرژی و داشتن بازوی مالی می‌توانیم پروژه‌های صرفه جویی انرژی را جذاب کنیم. عضو کمیسیون انرژی مجلس بیان کرد: شهرداری‌ها می‌توانند میزان صرفه جویی انرژی را به صورت قرارداد برد-برد برای سرمایه‌گذاران، دولت و مردم ایجاد کنند. این مهم منافع دولت را از جهت اصلاح تراز انرژی تامین می‌کند همچنین شهرداری نیز از این طریق منتفع شده چرا که تامین مالی پروژه‌های خود را انجام داده است و از سویی شرکت‌های دانش بنیان با اجرای پروژه‌ها منتفع می‌شوند در نهایت مردم با سرمایه‌گذاری در این پروژه‌ها سهیم شده و منتفع خواهند شد.

پروژه‌هایی نظیر مترو و ایجاد خودروهای برقی از جمله مواردی است که می‌تواند در چتر حمایتی این قانون مسیر توسعه را طی کنند. شریعتی گفت: فرض کنید مردم یک منطقه از شهر تهران تصمیم بگیرند ۱۰ درصد مصرف گاز خود را کاهش دهند و با آگاهی از اینکه قرار است در نتیجه این صرفه جویی چه چیزی به دست آورند، حداقل معادل ۵۰ درصد حداکثر نرخ گاز در کشور که مبلغ ۷ هزار تومان حداکثر قیمت گاز صنعتی است به آنها تعلق می‌گیرد یعنی سه هزار و ۵۰۰ تومان، این در شرایطی است که گاز به شهروندان فقط ۲۰۰ تومان فروخته می‌شود.

وی ادامه داد: شرکتی که تجهیزات و ملزومات صرفه جویی برای مردم را فراهم کند، به طور قطع با پولی که در حساب سازمان بهینه‌سازی وجود دارد منتفع خواهد شد و مردم نیز در این موضوع منافع خود را به دست می‌آورند.

عضو کمیسیون انرژی مجلس گفت: حوزه انرژی و پروژه‌های صرفه جویی در سوخت برای دولت، شهرداری و مردم سرشار از منافع خواهد بود.

مالک شریعتی نیاسر نماینده مردم تهران در مجلس شورای اسلامی با طرح این موضوع که عمده مصارف انرژی کشور در شهرها صورت می‌گیرد، گفت: بخش خانگی و تجاری در شهرهای ایران در کنار نظام اداری و صنایع کوچک بخش قابل توجهی از انرژی کشور را مصرف می‌کنند. متأسفانه شدت مصرف انرژی در ایران بالاست و بیش از متوسط جهانی انواع انرژی را مصرف می‌کنیم. وی مصرف بالای انرژی در ایران را یک تهدید دانست و عنوان کرد: این موضوع در عین حال که یک تهدید محسوب می‌شود یک فرصت نیز به وجود آورده تا فعالان اقتصادی، مردم و به ویژه شهرداری‌ها در حوزه مدیریت مصرف انرژی سرمایه‌گذاری کنند. در این رابطه قوانین پیش‌بینی شده‌ای وجود دارد که برای جبران هزینه‌های صورت گرفته در حوزه مدیریت مصرف انرژی از سرمایه‌گذاران حمایت می‌کند.

عضو کمیسیون انرژی مجلس قانون مهم رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و در ماده ۱۲ را یادآور شد و افزود: این قانون در رابطه با سرمایه‌گذاری که با فعالیت خود منجر به کاهش مصرف انرژی فسیلی در کشور شوند و بتوانند صرفه جویی در این زمینه را به وجود آورند حمایت‌های مناسبی را پیش‌بینی کرده است. شریعتی در همین رابطه به ماده ۴۶ قانون برنامه هفتم توسعه اشاره کرد و گفت: این قانون پس از تایید شورای نگهبان ابلاغ خواهد شد و این فرصت را به مدت ۵ سال به وجود می‌آورد که بتوانیم از سرمایه‌گذاری‌ها در پروژه‌های صرفه جویی مصرف سوخت‌های فسیلی به شیوه مناسب‌تری حمایت کنیم و حمایت‌هایی که تاکنون به صورت پستی رخ می‌داد را به مرحله پیشینی منتقل کنیم. وی افزود: این قانون مقرر کرده بود که



Leasing Shahr Co.
شرکت لیزینگ شهر (سهامی خاص)
سرآمد در ارائه خدمات لیزینگ

همراه شما در خرید
خودروهای سبک
سنگین و
کالاها با دوام

www.leasingshahr.ir



شهر بانک شهر
BANK SHAHR



shahr-bank.ir

Reitshahr.ir



- با خرید واحدهای صندوق املاک و مستغلات، به نسبت مالک املاک آن می‌شوید.
- قابل معامله در شبکه کارگزاری‌های فرابورس ایران
- امکان سرمایه‌گذاری با حداقل سرمایه
- معاف از مالیات

سه‌م تو از این شهر

صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات امین شهر یکم با مجوز و تحت نظارت سازمان بورس اوراق بهادار