

روزنامه داخلی

شهر تامین نهضت



شهرمان را با همت
شهروندان می‌سازیم

همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر



پنجشنبه ۲۳ آذر ۱۴۰۲ | ۳۰ جمادی الاول ۱۴۴۵ | ۱۴ دسامبر ۲۰۲۳

در سایه مشارکت‌های مردمی

شهر خوب

ساختنی است

مدیرعامل بانک شهر:

**روش‌های سنتی تامین مالی
جواب‌گوی نیازهای شهرداری‌ها نیست**

دبیرکل مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران:

**با همت مجلس محدودیت شهرداری‌ها
در تامین مالی برداشته شده است**

شهردار کرمانشاه در گفت‌وگو با ستاد خبری:

**تأمین مالی ۱۰ هزار میلیاردی
شهرداری کرمانشاه از اوراق مشارکت**

شهردار زاهدان:

**نحوه مشارکت مردم
در تامین مالی شهرداری‌ها مهم است**

شهردار کرمان:

**درآمدهای پایدار
شهرداری کرمان را افزایش دادیم**





مدیرعامل بانک شهر در گفت‌وگو با ستاد خبری نهضت تأمین مالی شهر

روش‌های سنتی تأمین مالی جواب‌گوی نیازهای شهرداری‌ها نیست



مدیرعامل بانک شهر یادآور شد: «گروه مالی شهر به‌عنوان یکی از هلدینگ‌های تخصصی بانک شهر به دنبال آموزش دادن به شهروندان برای سرمایه‌گذاری در بازار سرمایه و آموزش به شهرداری‌ها برای استفاده از ظرفیت‌های موجود در این بازار است.»

احمد افزود: «ما اگر بخواهیم فقط به شهرداری‌ها تسهیلات ارائه بدهیم و به‌صورت سنتی نیز آنها از مزایای شبکه بانکی بهره‌مند شوند قطعاً نخواهیم توانست در حوزه شهری نقش آفرینی کنیم و در تلاش هستیم از ظرفیت‌های رمزی برای مشارکت مردم در پروژه‌های شهری استفاده کنیم.»

وی در پایان تأکید کرد: «زیرساخت‌های فنی آماده است و منتظر تأیید بانک مرکزی ج.ا.ا. و مسئولان بازار سرمایه هستیم، همچنین شهرداری تهران ۲۵۰ هزار میلیارد تومان برای دوره جدید مدیریت شهری پروژه تعریف کرده است و قطعاً با روش‌های سنتی تأمین مالی نمی‌توان این پروژه‌ها را به سرانجام رساند.»

و جذب منابع خرد آنان، این منابع را در قالب تسهیلات در اختیار شهرداری‌ها قرار داده و به‌صورت هدفمند در پروژه‌هایی که با زندگی مردم سر و کار و تاثیر مستقیم داشت مصرف کنیم.»

مدیرعامل بانک شهر با بیان اینکه شهرداری‌ها با یک سری انباشت مطالبات عمومی برای فعالیت در شهرها مواجه هستند، بیان کرد: «در کنار کمبود بودجه دیگر سیستم‌های سنتی برای حل مشکلات شهری جوابگو خواسته‌های شهروندان نخواهد بود.»

احمدی با اشاره به اینکه، نهضت تأمین مالی شهر پنج بازیگر اصلی دارد، گفت: «مردم، بانک، شتاب‌دهنده‌های محلی، شهرداری‌ها و دولت پنج بازیگر اصلی تأمین مالی هستند و یکی از نقش‌های جدیدی که برای بانک شهر در نظر گرفته‌ایم، این است که به دنبال روش‌های نوین تأمین مالی رفته‌ایم و خوشبختانه این مهم با استقبال ذینفعان مواجه بوده است.»

مدیرعامل بانک شهر گفت: روش‌های سنتی تأمین مالی جواب‌گوی نیازهای شهرداری‌ها نیست.

سید محمد مهدی احمدی در گفت‌وگو با ستاد خبری همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر گفت: «در گذشته تأمین مالی پروژه‌های کلان‌شهری تنها با استفاده از ظرفیت تسهیلات و اوراق مشارکت صورت می‌پذیرفت اما امروز شرایط و روش‌های تأمین مالی پروژه‌های شهری تغییر کرده است.»

وی با اشاره به اینکه خط ۳ و ۶ و ۷ مترو و همچنین پروژه‌های بسیار مهمی در پایتخت همانند صدر، امام‌علی، تونل نیاپیش و... با حمایت‌های بانک شهر آغاز و به بهره‌برداری رسیده است، افزود: «اگر خطوط مترو و بسیاری از پروژه‌های حمل و نقل عمومی با حمایت بانک شهر در کلانشهر تهران به سرانجام نمی‌رسید امروز شاهد پارکینگ شدن پایتخت بودیم.»

احمدی خاطرنشان کرد: «توانستیم با جلب اعتماد شهروندان

شهردار کرمانشاه در گفت‌وگو با ستاد خبری:

تأمین مالی ۱۰ هزار میلیاردی شهرداری کرمانشاه از اوراق مشارکت



شهردار کرمانشاه گفت: با طراحی اوراق مشارکت بیش از ۱۰ هزار میلیارد تومان تأمین مالی برای طرح‌های شهری انجام دادیم.

نادر نوروزی شهردار کرمانشاه در گفت‌وگو با ستاد خبری «همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر» اظهار کرد: سرمایه‌گذاری یکی از شیوه‌های تأمین مالی شهرداری همدان است، ما از این طریق ۱۰ هزار میلیارد تومان طرح سرمایه‌گذاری و طرح‌های ارزش‌افزایی به شیوه بهینه‌سازی اماکن طراحی کردیم و هزار ۲۰۰ میلیارد تومان اوراق مشارکت برای قطار شهری تأمین کردیم همچنین ۱۴۰ میلیارد تومان برای خرید اتوبوس به همین شیوه تأمین کردیم. وی اوراق مشارکت و سرمایه‌گذاری را از شیوه‌های موثر تأمین مالی برشمرد و ادامه داد: جلب مشارکت خارجی از دیگر شیوه‌های رایج تأمین مالی است و ما میزان سرمایه‌گذاران خارجی که از کشور عراق آمدند بودیم همچنین تأمین مالی توسط موسسات مالی و بانک‌ها را با بانک شهر پیش می‌بریم.

شهردار کرمانشاه در خصوص درآمدهای پایدار بیان کرد: تحقق این موضوع بسیار مهم است و ما از مسیر دریافت تخلفات ساختمانی و آرای کمیسیون ماده ۶۰ به درآمدی نسبتاً پایدار رسیدیم که از منابع اصلی درآمد ماست و به سمت درآمد پایدار حرکت می‌کنیم. البته ممیزی املاک و وصول عوارض سالانه از اماکن تجاری و مسکونی نیز جزو درآمدهای شهرداری است.

نوروزی با یادآوری این موضوع که درآمدی حاصل از عوارض برای نگهداشت شهر هزینه می‌شود، افزود: این درآمد پایدار به حساب می‌آید و همچنین در کنار آن ارزش افزوده املاک و مولدسازی آنها نیز در زمره درآمدهای پایدارند و اینها نسبت به درآمدهای مقطعی، مورد توجه هستند که راهبرد ما تبدیل درآمد ناپایدار به درآمد پایدار است. وی در همین رابطه بیان کرد: در بحث ممیزی یک سال است به درآمد تقریباً پایدار رسیدیم و فیش مودیان تحویل و وصول می‌شود، قبلاً این

فرهنگ وجود نداشت و در مورد سرمایه‌گذاری گام‌های خوبی برداشتیم با این وجود در بحث اوراق مشارکت و شرکت‌های سبدگردان مشکلاتی پیش روی ماست چرا که با سود مضاعفی که دریافت می‌کنند، مانع استفاده درست شهرداری از ظرفیت‌های اوراق مشارکت در تأمین مالی هستند. شهردار کرمانشاه به محدودیت‌های ناشی از مقررات بانکی پرداخت و افزود: برخی از مقررات نظام بانکی مانع استفاده شهرداری‌ها از اوراق مشارکت برای تأمین مالی و تسهیلاتی است که با این هدف به شهرداری‌ها اعطا می‌شود و عمدتاً در بانک شهر متمرکز است و حالا باعث خوشحالی است که در این رابطه توانستیم تعامل نسبتاً خوبی برقرار کنیم.

نوروزی استفاده از تسهیلات بانکی به عنوان منبع تأمین مالی را در کوتاه مدت، یک اقدام عاجلانه خواند و گفت: تسهیلات برای رفع امور ضروری راهکاری است که در واقع در نبود منابع مالی و محدود به آن رجوع می‌کنیم و تنها در مواقع لزوم قابل استفاده است و خاصیت آن این است که تورم در احداث یک اقدام عمرانی با کمک تسهیلات بانکی به نوعی تعدیل می‌شود و حتی مقرون به صرفه نیز خواهد بود چون همان اقدام در آینده با جمع‌آوری منابع به نرخ تورم، توری بیشتر نسبت به نرخ سود بانکی نیاز خواهد داشت.

شهردار کرمان:

درآمدهای پایدار شهرداری کرمان را افزایش دادیم



شهردار کرمان گفت: با استفاده از بازار سرمایه توانستیم درآمدهای پایدار شهرداری را افزایش دهیم و در مقابل سهم درآمدهای ناپایدار را کاهش دادیم.

سعید شهرباف تبریزی شهردار کرمان در گفت‌وگو با ستاد خبری «همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر»، گفت: در تأمین مالی تمرکز ما در حوزه سرمایه‌گذاری است همچنین در بخش زمین و املاک و مستغلات به صورت قراردادهای مشارکت و ساخت واحدها با ۳۰ تا ۴۰ درصد پیش‌فروش به عنوان یک ابزار تأمین مالی خوب ورود کردیم.

وی به فعالیت در فرابورس املاک توسط شهرداری کرمان اشاره کرد و افزود: یکی از شرکت‌هایی که در فرابورس هستند، این امکان را برای ما فراهم کردند که زمینی به ما اختصاص دهند و ما املاکمان را آنجا ببریم تا مردم بتوانند به صورت انبوه سرمایه‌گذاری کنند. با این کار هم مردم سهیم شدند و هم خود ما به جای فروش زمین خام که در شهرداری کرمان خیلی مرسوم بوده، ارزش افزوده ایجاد کردیم. شهرباف تبریزی ادامه داد: تاکنون پروژه بزرگ ممیزی در شهرداری کرمان وجود نداشت ولی در تهران سابقه قدیمی تری دارد در همین رابطه عملیاتی داریم که چند ماهی است در کارهای مهم ماست. بعد از شش ماه یک مسیر تأمین مالی پایدار از طریق عوارض کسبه و عوارض بخش مسکونی همچنین انواع و اقسام مشاغل به صورت آنلاین و برخط ایجاد می‌کنیم. وی یادآور شد: پیشتر عوارض بخش‌های مختلف به صورت سنتی و با بروکراسی اداری و به شیوه کاغذی انجام می‌شد و دقت آن در حوزه تأمین مالی قابل قبول نبود. این کار با کیفیت الکترونیکی حداقل بخشی از هزینه‌های جاری شهر ما را در حوزه دستمزد تنهایی پوشش می‌دهد.

شهردار کرمان ایجاد درآمد پایدار را برای همه شهرداری‌ها مهم دانست و گفت: یکی از دغدغه‌های جدی ما در شهرداری کرمان، دغدغه هزینه‌های جاری و نقدی است. در حال حاضر تمرکز ما بیش از درآمدهای پایدار غیرنقدی، بر درآمدهای نقدی است و حاضر مشغول انجام دو کار در حوزه ممیزی و عوارض فعالیت‌های حریم شهر و تخلفات کمیسیون ماده ۱۰۰ هستیم.

شهرباف تبریزی خاطر نشان کرد: برای کاهش نسبت درآمد ناپایدار به درآمد پایدار دو اقدام اساسی انجام دادیم که برخلاف شهری مثل تهران که سهم عوارض ساختمان در آن بالاست، در شهر کرمان خیلی عوارض ساختمان و تراکم بالا نیست؛ ما بخش ناپایدار بودجه را با طرح‌هایی مثل حوزه‌های ناپایدار زمین کنترل کردیم این مثل فروش نفت خام برای دولت است ما هر سال در کرمان به سرعت و با حجم بالا بین ۱۰ تا ۲۰ درصد میزان وابستگی به فروش زمین خام را کاهش دادیم و درآمد ناپایدار را نسبت به قبل پایین آوردیم. از آن طرف هم بعضی از منابع خیلی قابل تحقق نبود. مثل تخلفات کمیسیون ماده ۱۰۰ که مبنای تخلف کردن مردم است و تلاش کردیم که نسبت این‌ها را پایین بیاوریم.



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





۳



شهرمان را با همت
شهروندانش می‌سازیم

پنجشنبه ۲۳ آذر ۱۴۰۲ | ۳۰ جمادی الاول ۱۴۴۵ | ۱۴ دسامبر ۲۰۲۳
همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر

WWW.MUNIFIN.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 تراز این شهر

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



بازار سرمایه نیازمند تمهیدات ویژه برای شهرداری‌هاست



در کارگاه تخصصی که با موضوع اوراق اسلامی برگزار شد، سیدامیرحسین اعتصامی مدیر توسعه بورس انرژی ایران اظهار داشت: اوراق بهادار اسلامی در وضعیت اقتصادی فعلی کشور و نظام اقتصادی حاکم بر بازار پول می‌تواند یکی از مهمترین ابزارها و جایگزین‌های تأمین مالی شهرداری‌ها باشد. شهرداری‌ها می‌توانند از سایر اوراق مالی استفاده کنند مانند اوراق مباحه، اجاره، وکالت و منفعت که پیش نیاز آن آشنایی بیشتر مدیران شهری در استفاده از این ابزارهاست که جایگزینی برای تأمین مالی از طریق بازار پول است و نظام تأمین مالی شهرداری را متنوع می‌کند. وی ادامه داد: تا کنون شهرداری‌ها به شکل محدود از اوراق مشارکت به عنوان یک ابزار تأمین مالی استفاده کردند و هر چه بیشتر با این سیستم مالی آشنا شوند، بیشتر مورد بهره‌برداری قرار می‌دهند. ارتباط بین بدنه بازار سرمایه و شهرداری‌ها نیازمند الزاماتی است و قوانین و مقررات بالادستی نیز می‌تواند استفاده شهرداری‌ها را از ابزارهای بازار سرمایه تسهیل کند. مدیر توسعه بورس انرژی ایران با اشاره به تمهیدات مورد نیاز قانونی شهرداری‌ها در استفاده از ابزارهای متنوع مالی بیان کرد: با تسهیلگری مسیر شهرداری‌ها می‌توان شاهد استفاده آنها از ابزارهای بازار سرمایه شامل اوراق و صندوق‌ها در نظام تأمین مالی بود. اعتصامی در مورد چالش‌های استفاده از ابزار مالی شهرداری‌ها گفت: شهرداری‌ها در استفاده از ابزارهای بازار سرمایه، الزامات و محدودیت‌هایی دارند مانند عواید حاصل از پروژه‌ها که برخی از پروژه‌های شهری الزاماً سودآور نیستند و یا سودآوری آنها متناسب با بازپرداختی‌های اوراق نیست. موضوع تضامینی که شهرداری‌ها باید در انتشار اوراق داشته باشند در بسیاری مواقع تأمین تضامین کافی برای آنها مقدور نیست اینها از موانع و چالش‌های شهرداری‌ها در نظام تأمین مالی است. مدیر توسعه بورس انرژی ایران همچنین با یادآوری عدم تطابق عواید پروژه در جهت بازپرداخت اوراق پروژه افزود: برخی از پروژه‌های شهرداری‌ها عام المنفعه است و برای شهرداری درآمدی ندارد اما تأمین مالی در پروژه‌های شهری از طریق بازار سرمایه بر اساس اولویت انجام می‌شود نیازمند تمهیدات جدی در استفاده از اوراق برای تأمین مالی شهرداری‌ها هستیم. وی در خصوص تعامل بین شهرداری‌ها و نظام بازار سرمایه به ویژه سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: اگر بخواهیم این تعامل جدی باشد، باید یک متولی جدی داشته باشد که به نظر می‌رسد شهرداری‌ها باید تقاضای ایجاد یک محل برای تبادل دانش در این بخش از نظام تأمین مالی را داشته باشند. این محل می‌تواند یک مجموعه و یا یک دفتر جدید باشد که انتظام امور میان بورس و شهرداری‌ها را برقرار کند. اعتصامی انتشار سهام شهرداری‌ها در بورس را مهم دانست و خاطرنشان کرد: امروز شاهد انتشار اوراق سهام شهرداری‌ها در سازمان بورس هستیم و این هم یکی از روش‌های تأمین مالی است که شهرداری‌ها می‌توانند با ایجاد شرکت‌های سرمایه‌گذاری در بورس از ابزارهای بازار سهام بهره‌مند شوند و تأمین مالی خود را انجام دهند. مدیر توسعه بورس انرژی ایران تصریح کرد: ایجاد یک نهاد برای آموزش و تعامل بیشتر شهرداری‌ها با بازار سرمایه ضرورت دارد و خلاص آن احساس می‌شود. در سنوات گذشته شاهد ایجاد نهادهای مالی مانند بانک شهر با محوریت شهرداری‌ها بودیم که تا حدودی استفاده شهرداری‌ها از ابزار مالی بازار سرمایه را تقویت کرده و به نظر می‌رسد این امر مکفی نبوده و نیازمند آموزش بیشتر و تعامل بیشتر در حوزه شهرداری‌های سراسر کشور است.

صندوق‌های املاک و مستغلات متحول کننده بازار مسکن



مهدی یاریدر رئیس اداره امور نهادهای مالی و خدمات دهنده، در کارگاه آموزشی «شناخت کلی صندوق‌های سرمایه‌گذاری» نهضت تأمین مالی شهر بر شناخت کلی صندوق‌های سرمایه‌گذاری و جایگاه آن در بازار سرمایه تأکید کرد و افزود: امروز در این کارگاه آموزشی، مدیران ارشد و کارمندان شهرداری با صندوق‌های سرمایه‌گذاری و چگونگی جایگاه آن در بازار سرمایه و مکانیزم اجرای آن آشنا شدند. یکی از اهداف برگزاری این کارگاه این است که شهرداری‌ها با شناختی که از صندوق‌های سرمایه‌گذاری پیدا می‌کنند بتوانند صندوق‌های سرمایه‌گذاری مورد نظر خود را برای تأمین مالی خود انتخاب کنند. رئیس اداره امور نهادهای مالی و خدمات دهنده با بیان اینکه صندوق‌های املاک و مستغلات یکی از ابزارهای متحول کننده در بازار مسکن است، تصریح کرد: صندوق‌های املاک و مستغلات یکی از ابزارهایی است که به راحتی می‌تواند حجم بالایی از سپرده‌های مردم را به خود جذب و از این طریق بازار مسکن را با یک تحول اساسی مواجه کند. وی افزود: صندوق زمین و ساختمان از قبل وجود داشته است ولی از عمر صندوق املاک و مستغلات یکسال بیشتر نمی‌گذرد. هنوز جایگاه دو صندوق املاک و مستغلات و زمین و ساختمان به خوبی تدوین نشده است و خیلی از شهرداری‌ها به این سمت نیامدند تا از این دو ابزار استفاده کنند، زمانی که در بخش صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشغول به کار بودم تنها نهادی که این قضیه را به طور جد دنبال می‌کرد شهرداری مشهد بود و درخواست دیگری از این همه شهرداری‌ها که در کل کشور وجود دارد نداشتم. به نظر من هنوز آشنایی لازم در خصوص صندوق‌های سرمایه‌گذاری در کشور وجود ندارد و برگزاری همایش نهضت مالی گامی مؤثر در جهت شناساندن صندوق‌های سرمایه‌گذاری است. در ادامه این کارگاه آموزشی، کلیات شناخت صندوق‌های سرمایه‌گذاری و جایگاه آن در بازار سرمایه و مکانیزم اجرای صندوق‌های املاک و مستغلات و چگونگی تاسیس آن تشریح شد.

در سایه مشارکت

شهر خوب

مدیران شهری و اساتید حوزه‌های مالی و اقتصادی در دومین روز از همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر بر مشارکت حداکثر مردم برای ساختن شهری بهتر تأکید کردند. در دومین روز از «همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر» ۱۸ کارگاه آموزشی تخصصی در حوزه تأمین مالی در شهرداری‌ها روز چهارشنبه ۲۳ آذرماه ۱۴۰۲ در مرکز همایش‌های برج میلاد تهران برگزار شد. به گزارش ستاد خبری «همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر»، چهار کارگاه آموزشی با موضوع «آشنایی مدیران شهرداری با

بازار سرمایه کمک شایانی به تأمین

به گزارش ستاد خبری نهضت تأمین مالی شهر، مهرداد عاصی رییس اداره آموزش بازار سرمایه سازمان بورس و اوراق بهادار به عنوان اصلی‌ترین برنامه‌ریز کارگاه‌های آموزشی همایش و نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر در خصوص سرفصل‌های ارائه شده در این کارگاه‌ها با خبرنگار ستاد خبری به گفت‌وگو پرداخت.

چه سرفصل‌هایی برای کارگاه‌های این رویداد در نظر گرفتید؟

محتوایی که برای این دوره که به همت شهرداری، بانک شهر و سازمان بورس برگزار می‌شود، در نظر گرفتیم، شامل هفت سرفصل است. سعی کردیم این سرفصل‌ها را از حالت تئوریک خارج و به حالت عملیاتی نزدیک کنیم تا دانش‌پذیران و مهمانان دوره نسبت به عملیاتی که در شهرداری خود انجام می‌دهند و محتوای دوره ارتباط بیشتری برقرار کنند. با توجه به ماهیت و ساختار نهضت حس کردیم باید از سرفصل‌هایی مثل معرفی صندوق‌ها و کاربرد آن‌ها، اوراق بهادار اسلامی، تأمین مالی جمعی و اوراق دولتی و بورس کالا استفاده کنیم.

با توجه به اینکه شما در حوزه آموزش فعال هستید، فکر می‌کنید شهرداری‌ها به نهاد جدیدی نیاز دارند که در رابطه با موضوع تأمین مالی به آن‌ها آموزش دهد؟

تشخیص اینکه صرفاً یک نهادی تشکیل شود که این آموزش را بر عهده بگیرد، بر عهده خود شهرداری است ولی سازمان بورس علاوه بر نقش نظارتی که در حوزه بازار سرمایه دارد، رسالت آموزشی خود را در حوزه بازار سرمایه هم حفظ کرده است و در کنار شهرداری





مسیر تامین مالی شهرداری‌ها بازار پول نیست



مرتضی چشمان رییس اداره نظارت بر انتشار اوراق بهادار بدهی سازمان بورس در کارگاه «معرفی ابزارهای تامین مالی» با بیان اینکه در این کارگاه میزان شهرداری‌های استان گرگان، سیستان و بلوچستان و کرخ بودیم، گفت: در این کارگاه آموزشی درباره دستورعمل و راهکارهای تامین مالی پیش روی شهرداری‌ها از بازار سرمایه بحث و تبادل نظر شد.

این کارشناس بورس در کارگاه «معرفی ابزارهای تامین مالی» در دومین روز از نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر با بیان این مطلب که مسیر تامین مالی شهرداری‌ها بازار پول نیست، گفت: شهرداری‌ها تصور نکنند مسیر تامین مالی آن‌ها از محل بازار پول یا بانک مرکزی است.

وی با بیان این مطلب که اگر قرار است پروژه‌ای تکمیل شود شهرداری‌ها می‌توانند از اوراق مشارکت یا اجاره استفاده کنند، افزود: شهرداری‌ها و شرکت‌ها باید بدانند برای هر هدف مورد نظر خود از چه ابزاری برای تامین مالی استفاده کنند. در بازار سرمایه برای نیازمندی شرکت‌ها، ابزار مختلفی وجود دارد و با توجه به اینکه اوراق مالی اسلامی است، می‌توان از ابزار اوراق مرابحه استفاده کرد.

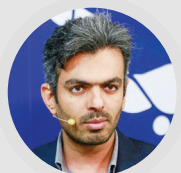
رییس اداره نظارت بر انتشار اوراق بهادار بدهی سازمان بورس در ادامه به ذکر اهداف برگزاری این نشست پرداخت و گفت: با توجه به اینکه تامین مالی و دریافت تسهیلات بسیاری از ارگان‌ها و شرکت‌ها از طریق بازار پول رخ می‌دهد، شاید متقاضیان تامین مالی آشنایی کمتری با بازار سرمایه داشته باشند. به همین خاطر من سعی کردم این آشنایی را به آن‌ها بدهم که حتی شرکت‌هایی که در بازار سرمایه پذیرفته شده نیستند، بتوانند از محل بازار بدهی تامین مالی کنند.

وی افزود: اینکه چه شرکت‌هایی می‌توانند تامین مالی شوند، شامل شرکت‌های سهامی، حتی سهامی خاص، شرکت‌های تعاونی موسسات دولتی، خود شهرداری‌ها که در دستورالعمل قید شده، هستند. شهرداری‌ها تصور نکنند مسیر تامین مالی آن‌ها از محل بازار پول یا بانک مرکزی است. چون می‌توانند از طریق ابزارهایی هم که داریم تامین مالی شوند.

چشمان خاطرنشان کرد: با کاری که سازمان بورس در چند سال اخیر انجام داد، شرکت‌ها می‌توانند با رتبه اعتباری، رتبه اعتباری اخذ کنند. یعنی بروند رتبه‌بندی شوند و با تکیه بر رتبه خودشان و بدون استفاده از ضامن اوراق منتشر کنند. این موضوع خیلی تسهیلات ایجاد کرده. چون هم هزینه تامین مالی کاهش پیدا می‌کند هم زمان تامین مالی خیلی بیشتر کاهش پیدا می‌کند و قاعدتاً انتشار اوراق تسریع می‌شود و این پول می‌تواند به پروژه‌های شرکت تزریق شود.



مخاطب هدف ما آحاد جامعه هستند



«رحیم زارعی» کارشناس مسئول مرکز نظارت بر صندوق‌های سرمایه‌گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار در کارگاه «آشنایی مدیران شهرداری با ساختار صندوق‌های سرمایه‌گذاری» ضمن تشریح اهداف برگزاری این کارگاه گفت: در مجموع هدف برگزاری این دوره آشنایی مدیران شهرداری‌های کل کشور در خصوص صندوق‌های سرمایه‌گذاری و نحوه مشارکت افراد مختلف در صندوق‌های سرمایه‌گذاری است. اینکه سرمایه‌گذاری غیرمستقیم چه آیمتی است و چه مزایایی دارد از جمله اهدافی است که ما در این جلسات دنبال می‌کنیم.

وی آشنایی مدیران مختلف شهرداری با این حوزه را از جمله اهداف دانست و افزود: اینکه اگر شهرداری به تامین مالی برای انجام پروژه‌های خود نیاز دارد، از کدام ساختار صندوق‌های سرمایه‌گذاری می‌تواند استفاده کند در این جلسات ارائه شد همچنین بررسی مزایا و معایب ارائه راهکار برای بهتر اجرایی ساختن پروژه‌ها مخصوصاً با مشارکت عموم مردم جامعه از دیگر مباحث مطرح شده بود.

کارشناس مسئول مرکز نظارت بر صندوق‌های سرمایه‌گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص مباحث و سرفصل‌های مطرح شده در این کارگاه‌ها گفت: باید بگوییم که ما در خصوص انواع ساختار صندوق‌های سرمایه‌گذاری، اینکه از چه اجزایی تشکیل شده، نحوه کارکرد این صندوق‌ها، چه کسانی واجد شرایط شرکت یا سرمایه‌گذاری در این صندوق‌ها هستند، ساختار صندوق‌ها تا چه اندازه می‌تواند بزرگ شود و رشد کند، صندوق‌های موجود در بازار چه میزان دارایی تحت مدیریت دارند، تعداد صندوق‌های موجود در بازار، مقایسه وضعیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری با بازارهای جهانی که مثلاً کشورهای دیگر در این حوزه تا چه میزان در مورد صندوق‌ها کار کرده‌اند، ما از چه سالی در این صندوق‌ها شروع به کار کردیم، وضعیت فعلی ما چیست و چشم‌انداز آن صندوق‌های سرمایه‌گذاری چه چیزی می‌تواند باشد از مواردی بود که در این جلسه در خصوص آن صحبت کردیم.

زارعی در ادامه به مخاطب هدف این جلسات اشاره کرد و افزود: به صورت کلی مخاطب هدف ما آحاد جامعه هستند. افرادی که به سرمایه‌گذاری غیرمستقیم در بازار سهام و بورس تمایل دارند، به دنبال تامین مالی از طریق بازار سرمایه هستند. البته این موضوعات می‌تواند مورد استفاده شخصی مدیران شهرداری هم باشد. ما در این جلسه توضیح دادیم که این سرمایه‌گذاری چه مزایایی دارد و چه فعالیت‌هایی می‌توانند در این حوزه داشته باشند.

در پایان خاطرنشان کرد: بطور خلاصه اگر بخواهم به موضوعات مطرح شده در این کارگاه اشاره کنم باید بگویم که سرمایه‌گذاری غیرمستقیم در صندوق می‌تواند برای آحاد جامعه که اطلاعات کافی و لازم را ندارند، خیلی مفیدتر از این باشد که خودشان اقدام به سرمایه‌گذاری مستقیم کنند. دوماً صندوق‌های سرمایه‌گذاری می‌توانند یک تامین مالی کاملاً پایدار با ریسک حداقلی باشند.

تحت‌های مردمی

ساختنی است

ساختار صندوق‌های سرمایه‌گذاری، «اوراق اسلامی»، «شناخت کلی صندوق‌های سرمایه‌گذاری»، «معرفی ابزارهای تامین مالی» با حضور شهرداران، اعضای شوراهای شهر، مدیران و معاونین اجرایی و مالی شهرداری‌ها همچنین کارشناسان حوزه شهری، اقتصادی، امور مالی و پولی و بانکی در سالن‌های مرکز همایش‌های بین‌المللی برج میلاد برگزار شد.

کارگاه آموزشی «آشنایی مدیران شهرداری با ساختار صندوق‌های سرمایه‌گذاری» در دومین روز از برگزاری «همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر» برگزار شد.



مالی پروژه‌های شهرداری می‌کند

قرار دارد. همچنین می‌تواند به شهرداری‌ها کمک کند که روش‌های تامین پروژه‌های خود را از طریق بازار سرمایه شناسایی کنند. امیدوارم با آموزش‌هایی که در اختیار آن‌ها می‌گذاریم این روند تسهیل پیدا کند.

بین بازار پول و سرمایه کدام نقش موثرتری در تامین مالی شهرداری‌ها دارند؟

در حوزه تامین مالی، هم بازار پول نقش مهمی دارد هم بازار سرمایه اثرگذار است. به نظرم با توجه به اینکه پروژه‌های مختلفی در شهرداری اجرا می‌شود و ماهیت آن‌ها با یکدیگر متفاوت است، جایگاه تامین مالی از طریق بازار سرمایه کمک شایانی به تامین مالی پروژه‌های شهرداری می‌کند. اما نقش بازار پول و تامین مالی از منظر بازار پول هم واقعاً مهم است. چون حوزه تامین مالی از طریق بازار سرمایه در دوره‌ای که برگزار شد، آموزش داده می‌شود، امیدوارم مطالبی که در این کارگاه‌ها بیان می‌شود، مثر ثمر واقع شده باشد.

به نظر شما ارتباط شهرداری‌ها با بورس می‌تواند به جذب سرمایه مثبت منتج شود؟

به نظرم در مرحله اول مدیران محترم شهرداری‌ها و شهرداران محترم باید دانش تئوریک و پایه‌ای از منظر تامین مالی از بازار سرمایه را داشته و حداقل می‌تواند شرایطی ایجاد کرد که راهکارهای موجود را بشناسند. این کلاس‌ها و این دوره‌ها می‌تواند جهت انجام این هدف تاثیرگذار باشد.





شهردار زاهدان: نحوه مشارکت مردم در تامین مالی شهرداری ها مهم است



محمد امیر براهویی با تاکید بر اینکه در تامین مالی شهرداری ها نحوه مشارکت و سرمایه گذاری مردم مهم است، گفت: بهبود وضعیت سرمایه گذاری شهری به عنوان یکی از مهم ترین راهکارهای توسعه شهر در گرو فراهم کردن زیرساخت در حوزه های مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است تا زمینه برای ورود سرمایه گذاران و مشارکت موثر شهروندان فراهم شود. شهردار زاهدان در گفت و گو با استاد خبری همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر درباره روش های تامین مالی در شهر زاهدان، گفت: بر اساس سنت هایی که شهرداری ها دارند شهرداری زاهدان نیز از طریق عوارض، صدور پروانه، جرائم ماده صد، عوارض خودرو، عوارض کسب و سرمایه گذاری و تسهیلات بانکی به تامین مالی پرداخته است. در بحث سرمایه گذاری معاونت سرمایه گذاری در شهرداری زاهدان راه اندازی شده است و ما نیز همچون شهرداری ها دیگر بحث سرمایه گذاری بی اوتی و ... را پیگیری کرده و از این طریق برنامه خود را پیش می بریم. وی در پاسخ به این سوال که ایجاد درآمد پایدار چقدر برای شهرداری شما اهمیت دارد، گفت: به نظرم با توجه به شرایطی که در کشور داریم، مهمترین مساله ای که شهرداری ها باید به آن بپردازند، مساله درآمد های پایدار است یعنی اگر این مسایل پرداختن به موضوعات درآمد پایدار در گذشته انجام می شد امروز قطعاً شهرداری ها مشکلات کمتری داشتند ولی من نظرم این است که هنوز دیر نشده است. در این دوره مجمع کلانشهرها هم مجمع شهرداران مساله تامین مالی را به یک ضرورت و الزام اساسی برای توسعه پایدار شهر قرار داده اند و این امر یک اقدام و فرصت مناسبی است که بتوانیم با برنامه ریزی و هم افزایی که با حوزه های مختلف انجام می شود، در بحث تامین مالی به شهرداری ها کمک کنند. براهویی با بیان اینکه در خصوص درآمد پایدار شهرداری زاهدان به تازگی کار خود را آغاز کرده است، افزود: حوزه سی ان جی، پارکومتر، پارک خیابانی در قانون درآمدهای پایدار شهرداری است که جدیداً آمده و ما مصوبه این را هم گرفتیم و جزو برنامه هایی است که در حال پیش بردن است. پروژه هایی هم در بحث خصوصی داشتیم در بحث

اجاره پروژه های مشارکتی که در درآمدهای پایدار می تواند کمک کند ولی هنوز در آن حدی نیست که بتواند قسمت عمده ای از شهرداری را پوشش بدهد. شهردار زاهدان افزود: بهبود وضعیت سرمایه گذاری شهری به عنوان یکی از مهم ترین راهکارهای توسعه شهر در گرو فراهم کردن زیرساخت در حوزه های مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی است تا زمینه برای ورود سرمایه گذاران و مشارکت موثر شهروندان فراهم شود. شهردار زاهدان خاطرنشان کرد: شهرداری ها باید با شیوه های جدید و نوین جذب اعتبارات و توسعه خدمات را مورد توجه قرار دهند و راهکارهای مؤثری برای جذب سرمایه و سرمایه گذار داشته باشند. استفاده از منابع سرمایه گذاری بخش خصوصی و سرمایه گذاران داخلی و خارجی یکی از اصلی ترین راهکارهای توسعه شهرها است، زیرا نمی توان به راهکارهای سنتی و کلاسیک تامین منابع برای پاسخگویی به نیازهای روزافزون شهرها بسنده کرد. وی با بیان اینکه در تامین مالی شهرداری زاهدان نیز با مشکلاتی روبه رو است، اظهار کرد: بیشترین مشکلات ما این است که باید شرایط شهرداری ها نسبت به سایر ارگان های دولتی تغییر کند ما در حوزه های که مربوط به بوروکراسی های اداری است و قوانین در این زمینه دارند هنوز دچار مشکل هستیم و نیازمند اصلاح قوانین هستیم. یعنی قوانین تسهیلگری بگذاریم که بتواند تاثیر بیشتری برای بحث مشارکت های سرمایه گذاری و ایجاد درآمدهای پایدار داشته باشد.

دبیرکل مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران: با همت مجلس محدودیت شهرداری ها در تامین مالی برداشته شده است



دبیرکل مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران و دبیر اجرایی «همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر» گفت: ما در مدیریت شهری اصلاً به دنبال گران کردن شهر برای شهروندان نیستیم، شهرداری ها تا سال گذشته محدودیت هایی در خصوص تامین مالی داشتند و مجبور بودند فقط از بهای خدمات، بودجه های خود را تامین کنند اما به همت مجلس شورای اسلامی این محدودیت برداشته شد و اکنون شهرداری ها می توانند با ورود به بازار سرمایه منابع خود را تامین کنند.

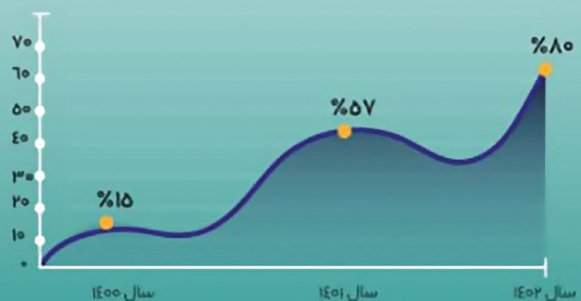
احسان متولیان در گفت و گو با ستاد خبری اظهار داشت: شهرداری ها بر اساس شیوه های سنتی تامین مالی پروژه های خود را انجام می دهند، درآمدهای جاری و مستمر شهرداری هایی که از این شیوه هاست مانند عوارض و بهای خدمات و صدور پروانه که یک شیوه معمول است و بر اساس این درآمدها بودجه شهرداری ها برای انجام پروژه های شهری تامین می شود. وی اوراق مشارکت را از دیگر شیوه های تامین مالی پروژه های شهرداری ها برشمرد و ادامه داد: طبق قانون بودجه سالانه کشور اوراق مشارکت یک شیوه تامین مالی برای شهرداری ها به حساب می آید که متأسفانه بهره سنگینی برای شهرداری ها دارد در حال حاضر برای آنها مناسب نیست.

دبیر اجرایی «همایش و نمایشگاه نهضت تامین مالی شهر» هدف از برگزاری این همایش را روی آوردن شهرداری ها به شیوه های نوین تامین مالی عنوان کرد و ادامه داد: انواع اوراق غیر از اوراق مشارکت، صندوق پروژه ها که در بازار بورس شکل می گیرد، سپرده های سرمایه گذاری خاص که از طریق بانک ها و نهاد های مالی ایجاد می شود و پلتفرم های جدید که شهروندان می توانند از طریق گوشی تلفن همراه خود می توانند سرمایه هایشان را در تامین مالی پروژه های شهرداری ها مشارکت دهند.

دبیرکل مجمع شهرداران کلانشهرهای ایران، فقدان استمرار و نبود آهنگ یکنواخت در تامین مالی پروژه های شهرداری ها را از مهمترین چالش های شهرداری ها برشمرد و گفت: منابع و توان درآمدی شهرداری ها محدود است که بر این اساس ایجاد تحول در مدیریت شهری ممکن نیست زیرا از آنجایی که شهرداری ها از بودجه دولتی استفاده نمی کنند و به درآمدهای خود متکی هستند، تامین نوین مالی می تواند اجرای پروژه های شهرداری ها را سرعت بخشد. متولیان دولت را از بُعد نظارتی کمک کننده در تامین مالی شهرداری ها معرفی کرد و ادامه داد: صدور مجوز از دیگر مواردی است که دولت می تواند با تسهیل کردن فرایند آن به تامین مالی شهرداری ها کمک کند. در پروژه های شهری شهرداران تضامین کافی را برای اجرای پروژه ها در نظر می گیرند. برخی از چالش های شهرداری ها همچون آلودگی هوا مربوط به تکالیفی است که دولت باید به آنها عمل کند. هزینه هایی که به نظام مالی کشور از طریق های آلودگی هوا وارد می شود، که این موضوع می تواند با تقویت سیستم حمل و نقل پاک، کاهش خسارت ۲ میلیارد دلاری در شهرها و حفظ جان شهروندان را موجب شود.

شرکت حامیان تدبیر و توسعه در سال ۹۴ با رویکرد توسعه و ارائه راهکارهای نوین در حوزه منابع انسانی تاسیس شد. این شرکت در طول سالیان گذشته تلاش کرده است که در کنار سازمان ها، معاونت ها و شرکت های متعلق به شهرداری تهران نسبت به ارائه خدمات در حوزه های گوناگون داشته باشد.

گزارش مقایسه ای قراردادهای نیروی انسانی (سال گذشته و ۶ ماهه اول ۱۴۰۲)



گزارش مقایسه ای قراردادهای بازرگانی (سال گذشته و ۶ ماهه اول ۱۴۰۲)

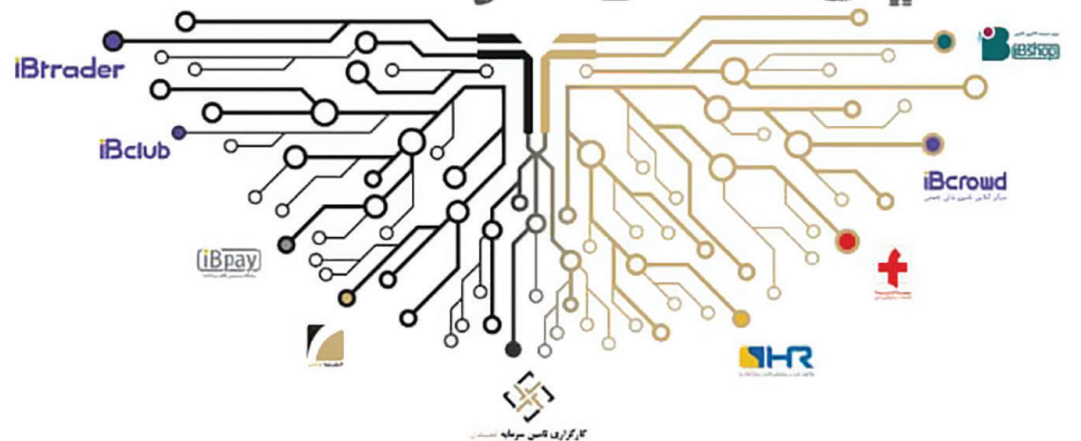


حامیان تدبیر و توسعه

تمدن
نام سرمایه دانش بنیان



این تمدن، هوشمند است.



انتشار ۸۱،۵۰۰ میلیارد ریال اوراق مشارک شهرداری
بیش از ۸۰۰،۰۰۰ میلیارد ریال دارایی تحت مدیریت



tamadonib.com

