

برنامه پیشنهادی حوزه امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری تبریز (پنجساله ۹۵-۹۱)

مقدمه :

ساختار سیستم سنتی شهرداری در حوزه تامین مالی که مبتنی بر عوارض وصولی از شهروندان می باشد جوابگوی نیازهای شهر نمی باشد طی تحقیقی که در سالهای اخیر در سطح شهرداریها به انجام رسیده است نشانگر این است که مابین درآمدهای شهرداریها (بودجه سالانه) و نیازهای واقعی شهر جهت رسیدن به حداقل ترین استانداردهای شهرنشینی همواره ده برابر اختلاف وجود دارد تکرار این اختلاف در سالهای متمادی موجب ایجاد شکاف عظیمی مابین درآمدها و نیازها می باشد که می توان از آن به عدم توسعه یافتگی شهرهای کشورمان اشاره نمود. شهرهای کشورمان از نظر جمعیت و وسعت در تعریف « شهر » می گنجند ولی از حیث دستیابی به استانداردهای اولیه شهرنشینی فاقد مشخصه شهری می باشند.

به بیان ساده تر، با درآمدهای فعلی شهرداریهای کشورمان نمی توان شهرها را مدیریت نمود بلکه می توان تنها به نگهداری فضای سبز و تنظیف و رفت و روب شهر اکتفا نمود.

جهت برون رفت از چنین وضعیتی می بایست از حصار آهنی سیستم مالی سنتی شهرداریها عبور نمود و به اقیانوس عظیم و بی کران منابع مالی خارج از شهرداریها دست یافت و هر مدیری که بتواند از اقیانوس منابع مالی خارج از شهرداری باریکه ای به بیابان پروژه های شهری باز نماید نتایج مطلوب آن را شاهد خواهد بود.

بهره مندی از منابع مالی خارج از شهرداریها نیازمند برقراری سیستمی نوین در عرصه تامین مالی می باشد که تشکیل ساختاری مجزا تحت عنوان « سازمان سرمایه گذاری و مشارکت » در کنار ساختار موجود شهرداری می باشد.

اهمیت امور سرمایه گذاری به حدی است که برابر فرمول ضریب تکاثر سرمایه گذاری به ازاء هر واحد سرمایه گذاری ؛ پنج واحد در آمد ملی افزایش پیدا می کند و جریان پولی و مالی ایجاد شده بواسطه سیستم سرمایه گذاری مشارکتی موجب ایجاد رونق در کسب و کار شهر خواهد شد که از آثار مستقیم آن می توان به افزایش

درآمد ملی، افزایش اشتغالزایی و متعاقباً کاهش نرخ بیکاری و ... از آثار غیر مستقیم آن میتوان به افزایش ضریب امنیت اجتماعی، کاهش فقر، کاهش بزهکار و جرم و جنایت و ... اشاره نمود.

ماده ۱۴۳: چشم انداز

ماده ۱۳: تبریز، کلانشهری با عملکردی ملی، منطقه ای و جهانی و با اقتصاد مدرن و یکی از ۳ شهر مهم و برتر منطقه.

- تبریز، شهری دانش پایه و هوشمند و جهانی
- تبریز، شهری سالم، پویا، روان، ایمن و پاک فراتر از استانداردهای جهانی با محیط زیست پایدار و رفاه عمومی
- تبریز، شهری سرسبز، زیبا، شاداب و سرزنده با فضاهای عمومی متنوع و گسترده.
- تبریز، شهری امن و مقاوم در برابر انواع آسیب های طبیعی و سوانح و مخاطرات.
- تبریز؛ شهری با اصالت و هویت ایرانی - اسلامی برای رشد و تعالی انسان.
- تبریز، شهری دارای کمترین نابرابریها در برخورداری شهروندان از مواهب توسعه و پیشرفت شهری.
- شهروند تبریزی، الگوی جهانی شهروند مشارکت جو در مدیریت شهر و مشارکت و سرمایه گذاری در پروژه های شهری.
- شهروند تبریزی، آینده نگر، امیدوار، ساعی، قوی، نوآور، خلاق، کارآفرین و مشارکت پذیر.

اهداف:

دستیابی به چشم انداز تبریز ۱۳۹۵ با استفاده از استقرار ساختار و سیستم سرمایه گذاری مشارکتی در شهرداری و بهره مندی از اقیانوس عظیم منابع مالی و فکری خارج از شهرداری.

راهبردهای توسعه:

تامین مالی و فکری برای کلیه طرحها و برنامه های تبریز ۹۵-۹۱ تدوین شده برای مجموعه شهرداری تبریز به گونه ای که هیچ یک از طرحها و برنامه های تدوین شده، بدلیل کمبود منابع مالی و فکری دچار نقص و رکود نشوند تا اهداف و چشم انداز تعریف شده برای تبریز ۹۵ تحقق یابد.

□□□□ □□□□ : بازاریابی پروژه های مشارکتی

ماده ۱۴۴ :

- شرکت در نمایشگاههای داخلی و خارجی به منظور عرضه بسته های مشارکتی .
- حضور در همایش های مرتبط با سرمایه گذاری به منظور پرزنت بسته های مشارکتی .
- برگزاری نمایشگاه و همایش در داخل و خارج کشور به منظور معرفی فرصت های سرمایه گذاری شهر تبریز و بازاریابی بسته های مشارکتی .

□□□□ □□□□ : □□□□ □□□□

ماده ۱۴۵: برگزاری فراخوان عمومی پروژه های مشارکتی در دو سطح در داخل و خارج کشور بطور مرتب هر ساله در چندین نوبت، بطوریکه بازار هدف شناسایی گردیده و آگهی فراخوان بصورت تخصصی در جامعه هدف انتشار یابد .

□□□□ □□□□ : سازمان سرمایه گذاری

ماده ۱۴۶: تاسیس سازمان سرمایه گذاری و مشارکت شهر تبریز به منظور ایجاد سیستم منظم جهت برنامه ریزی هدایت، کنترل و نظارت بر امور سرمایه گذاری و طی مراحل مختلف پروسه سرمایه گذاری و انجام امور مرتبط در یک سازمان تخصصی .

□□□ □□□ : مطالعات پروسه

ماده ۱۴۷: مطالعه وضع موجود و پروسه سرمایه گذاری در شهرداری تبریز و رفع نواقص، اشکالات و کوتاه نمودن و تسریع در پروسه مربوطه خصوصاً تمهیدات لازم جهت تسریع در پرونده های ارجاعی به کمیسیون ماده ۵ که نهایتاً رای نهایی کمیسیون کمتر از مدت ۵ روز به شهرداری واصل گردد.

□□□ □□□□□□ □□□ □□□□

ماده ۱۴۸: انجام مطالعات طرح جامع سرمایه گذاری و تهیه اطلس سرمایه گذاری شهر تبریز و شناسایی و احصاء پتانسیل ها و فرصت های سرمایه گذاری و تعیین مسیر حرکت قطار سرمایه گذاری در این شهر.

□□□ □□□ : سبد پروژه های مشارکتی

ماده ۱۴۹: تهیه لیست عناوین پروژه هایی که مجموعه شهرداری تبریز می تواند آنها را به روش سرمایه گذاری مشارکتی از طریق قانونی مشارکت نماید و بطوریکه در طول برنامه پنجساله در ابتدای هر سال این لیست (سبد پروژه ها) بازبینی گردیده و به روز رسانی شده و به پروژه های آن افزوده شود.

□□□ □□□ : مطالعه و تهیه بسته های مشارکتی

ماده ۱۵۰: هر یک از پروژه های موجود در لیست (سبد پروژه های مشارکتی) از طریق مهندسین مشاور ذیصلاح و یا کارشناسان شهرداری در حد فاز صفر مطالعه و طراحی گردد. در هر بسته مشارکتی می بایست موارد زیر لحاظ گردد:

تعریف پروژه، مکان یابی دقیق، تاثیر اجرای پروژه بر شهر و بافت منطقه، مزایا و معایب اجرای پروژه، امکان سنجی، تحلیل مالی، تحلیل شهر سازی، تحلیل ترافیکی، تحلیل اجتماعی، بررسی ضرورت و لزوم اجرای پروژه، آنالیز مالی و فنی طرح در حد امکان، تعیین روش مشارکت، تهیه اسناد فراخوان. (برآورد تقریبی آورده ها و سهم شرکت ها، نحوه مشارکت، فرمولاسیون و نحوه محاسبات، بررسی مالیکت و وضعیت ملکی، بررسی عوامل تاثیر گذار بر پروژه، بررسی تاثیرات محیطی اجرای پروژه، بازار هدف، نقش پروژه در توسعه و رشد شهر.)

□ □ □ □ □ : □ □ □ □ □ □ □ □

ماده ۱۵۱: برگزاری دوره های آموزشی مرتبط با سرمایه گذاری، اقتصاد شهری، تأمین مالی با همکاری دانشگاهها و مراجع و مراکز فعال در این زمینه برای کلیه سطوح مدیریتی و کارشناسی شهرداری.

□ □ □ □ □ □ □ □ : قوانین

ماده ۱۵۲: ایجاد سیستم و زیرساخت قانونی برای امور مشارکت در شهرداری، تهیه و تدوین لوایح و تصویب آن در مراجع ذیربط ایجاد محیط قانونی توانمند برای فعالیت سرمایه گذاران.

□ □ □ □ □ □ □ □ : بازدید

ماده ۱۵۳: بازدید هر ساله شهردار و اعضاء شورای اسلامی شهر و مدیران و کارشناسان شهرداری از پروژه های منحصر به فرد اجراء شده یا در حال اجرای شهرهای پیشرفته دنیا و آشنایی با روشهای مشارکت و نحوه اجرای پروژه های مشارکتی در دنیا.

ماده ۱۵۴: برقراری تمهیداتی برای واگذاری برخی پروژه ها به سرمایه گذارانی که مستقیماً به شهرداری

مراجعه نموده اند بدون رعایت تشریفات فراخوان و پیش بینی این موضوع در آئین نامه ها و ضوابط و مقررات مربوطه.

ماده ۱۵۵: برقراری تمهیدات قانونی و تدوین و تصویب مقررات لازم جهت جلوگیری از دخالت های بی

مورد سایر اشخاص و ادارات در مراحل مختلف انتخاب سرمایه گذار، عقد قرارداد و اجرای پروژه.

ماده ۱۵۶: تصویب و اجرایی نمودن مقررات لازم حسب حمایت از سرمایه گذاران در حوزه شهر.

ماده ۱۵۷: برقراری سیستم تشویق در مجموعه شهرداری به منظور ارج نهادن به فعالیت و تلاش و پی

گیری آن عده از کارکنان، مدیران شهرداری که زمینه ساز توسعه فعالیت های؛ سرمایه گذاری، گره گشایی از پرونده های مشارکتی، تسریع در امور سرمایه گذاری و جذب سرمایه گذار شده اند.

ماده ۱۵۸: برقراری سیستم پیشنهادات در مجموعه شهرداری در حوزه امور سرمایه گذاری و اعطاء تشویق و امتیاز و پاداشی به مدیران و کارکنان شهرداری که در زمینه سرمایه گذاری و امور سرمایه

گذاری یا رفع گره از هریک از پروژه ها و تسریع در امور مربوطه نمایند.

ماده ۱۵۹: برقراری سیستم پیشنهادات در مجموعه شهرداری در حوزه امور سرمایه گذاری و اعطاء تشویق و امتیاز و پاداشی به مدیران و کارکنان شهرداری که در زمینه سرمایه گذاری و امور سرمایه

ماده ۱۵۹: اعطای مجوز تأسیس کارگزاری امور سرمایه گذاری به بخش خصوصی در داخل و خارج از کشور جهت بازاریابی سبد پروژه ها و بسته های مشارکتی شهرداری و تهیه و تنظیم و تدوین و تصویب آئین نامه و اساسنامه مربوطه.

تجهیزات : □□□ □□□□

ماده ۱۶۰: مجهز نمودن ادارات و واحدهای سرمایه گذاری به تجهیزات اداری و مبلمان و اثاثیه و ماشین آلات و ساختمان مناسب در خور شان امور سرمایه گذاری .

□□□□□ : □□□ □□□□

ماده ۱۶۱: جذب نیروهای متخصص و کارآمد و دارای انگیزه به حوزه سرمایه گذاری در رده های مختلف تخصصی با حقوق و مزایای مناسب و مکفی .

حمایت قضایی : □□□ □□□□

ماده ۱۶۲: درخواست از قوه قضائیه جهت ایجاد شعبات تخصصی امور سرمایه گذاری و اقتصادی در تشکیلات قضایی به منظور تسریع در امورات ارجاعی مربوط به سرمایه گذاران و حمایت های لازم قانونی و قضایی از سرمایه گذاران با لحاظ حفظ منافع و منابع شهرداری و شهر تبریز و تسریع در رفع اختلاف و موضوع قراردادهای مشارکتی.

حمایت انتظامی : □□□ □□□□

ماده ۱۶۳: درخواست از نیروی انتظامی جهت ایجاد واحدهای انتظامی با تخصص امور اقتصادی و سرمایه گذاری در تشکیلات نیروی انتظامی به منظور تسریع در رسیدگی به امور سرمایه گذاران.

فرمولاسیون : □□□ □□□□

ماده ۱۶۴: تهیه فرمولاسیون روشهای مختلف مشارکت به منظور یکسان سازی محاسبات پروژه های

مشارکتی

□□□ □□□□ : ارتقاء فرهنگی جامعه

ماده ۱۶۵: تهیه و اجرایی نمودن برنامه هایی به منظور ارتقاء سطح عمومی فرهنگی جامعه در خصوص حمایت از سرمایه گذاری .

□□□ □□□□ : تسهیلات

ماده ۱۶۶: درخواست از دولت جهت اختصاص تسهیلات ویژه بانکی، پولی و مالی به سرمایه گذاران پروژه های عمران شهری و خصوصاً بافت فرسوده.

□□□ □□□□ : فعالیتهای بورسی

ماده ۱۶۷: دایر نمودن کارگزاری بورس در مجموعه شهرداری تبریز جهت انجام معاملات بورسی و خرید و فروش سهام شرکتهای بورسی و کسب درآمد برای شهرداری.

□□□□□ □□□□□ □□□□□ : □□□ □□□□

ماده ۱۶۸: اخذ مجوز از دولت برای انتشار اوراق مشارکت و پیش بینی ساختار لازم در مجموعه شهرداری برای برنامه ریزی و نظارت بر امور مربوطه.