بافت‌های فرسوده؛ چالش یا فرصت؟

نشست تخصصی سرمایه‌گذاری در بافت‌های ناکارآمد شهری در مشهد برگزار شد

امیر رضاوثوقی| عصر روز پنجشنبه، پنجمین نشست تخصصی نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری مشهد با موضوع چالش‌ها و فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بافت‌های ناکارآمد شهری در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی مشهد برگزار شد. این نشست تخصصی با حضور نوروزی، رئیس کمیسیون اقتصادی شورای شهر مشهد، ملک‌السادات‌ی، مجری پروژه شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری خراسان‌رضوی، فتحانی، معاون سازمان‌دهی و بازآفرینی شهری، مختاری، معاون برنامه‌ریزی بنیاد مستضعفان انقلاب و اولاد، کارشناس اقتصاد شهری روز پنجشنبه ۱۴آذر برپا شد.

● نتیجه سیاست‌های شکست خورده

رئیس کمیسیون اقتصادی و سرمایه‌گذاری شورای شهر مشهد در این نشست با بیان اینکه ایجاد مناطق حاشیه شهر، نتیجه سیاست‌های اقتصادی شکست‌خورده مدیران کشوری است، گفت: در حال حاضر بیش از یک‌سوم جمعیت مشهد حاشیه‌نشین هستند. بررسی‌ها نشان می‌دهد افزایش مهاجرت به مشهد، از مهم‌ترین دلایل رشد حاشیه‌نشینی این شهر در سال‌های گذشته است. احمد نوروزی، نبود مدیریت در برنامه‌ریزی و ثبات قوانین را از مشکلات نوسازی بافت‌های ناکارآمد دانست و گفت: بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری درگرو مشارکت و رضایت سرمایه‌گذاران است که متأسفانه حمایت و پشتیبانی از این افراد آن‌گونه که انتظار می‌رود، صورت نمی‌گیرد. وی افزود: سرمایه‌گذاران به‌دلیل ثبات‌نداشتن ضوابط و مقررات، تغییر سیاست‌های شهری و تحمیل هزینه‌های بی‌مورد به پروژه‌های بازآفرینی در بافت‌های فرسوده، میل و رغبتی برای سرمایه‌گذاری در این حوزه ندارند.

رئیس کمیسیون اقتصادی شورای شهر مشهد درباره راهکارهای جذب سرمایه‌گذار در بافت‌های ناکارآمد شهری گفت: ایجاد ثبات سیاست‌گذاری که تغییر و تحولات تصمیم‌گیری در حوزه سیاست‌های شهری را به حداقل می‌رساند، ازطریق ایجاد مدیریت واحد در امور اجرایی سبب افزایش جذب سرمایه‌گذار در بافت فرسوده می‌شود. وی تأکید کرد: حمایت و اعتماد به بخش خصوصی می‌تواند سبب جذب سرمایه‌گذار در بافت فرسوده و تسریع در اجرای طرح‌های توسعه‌ای در این مناطق شود.

● نقش اساسی توسعه گرها

در ادامه معاون برنامه‌ریزی بنیاد مستضعفان با اشاره به نقش توسعه‌گرها در احیای بافت‌های فرسوده شهری گفت: علت اینکه ما در ایران نمی‌توانیم این بافت‌ها را احیا کنیم، نداشتن توسعه‌گر است؛ کسی که فکر خلاق هر پروژه است و با تزریق حداکثر ۵درصد سرمایه به پروژه‌های بازآفرینی شهری، وظیفه تسهیلگری را برعهده دارد.

خسرو مختاری درباره نقش شهرداری‌ها در احیای بافت‌های فرسوده گفت: شهرداری به‌عنوان مدیریت شهری می‌تواند شرکت‌های توسعه‌گر را وارد این نوع پروژه‌ها کرده و با نظارت بر عملکرد آن‌ها نوسازی بافت‌های ناکارآمد را به بهترین شکل مدیریت کند. وی افزود: اگر نحوه تقسیم سود ساخت‌وساز در مناطق فرسوده به‌گونه‌ای باشد که ابتدا مالک، سپس سرمایه‌گذار بیشترین سود را ببرد، رغبت عمومی به شرکت در این طرح‌ها افزایش خواهد یافت.

● اعتماد به بخش خصوصی

در ادامه نشست، معاون سازمان بازآفرینی شهری کشور نیز با بیان شاخص‌های آماری درخصوص اهمیت بافت‌های ناکارآمد شهری گفت: در حال حاضر ۲۱میلیون نفر از جمعیت کشور در حاشیه ۵۴۳شهر کشور زندگی می‌کنند که این حجم جمعیت، نشان‌دهنده اهمیت این بافت‌ها برای سرمایه‌گذاری و برنامه‌ریزی شهری است.

علی فتحانی با اشاره به نقش بخش خصوصی در حل مشکل بافت‌های فرسوده گفت: بهترین راه‌حل برای رفع مشکل بافت‌های فرسوده، اعتماد به بخش خصوصی است، اما ضریب خطر سرمایه‌گذاری در این مناطق به‌دلیل مالکیت‌های پراکنده و نبود اطلاعات سبب شده است بخش خصوصی در ورود به پروژه‌های بافت فرسوده احتیاط کند. وی افزود: مشکل اصلی در این بخش همکاری‌نکردن دستگاه‌های دولتی است که سازمان بازآفرینی با تشکیل ستادهای بازآفرینی به‌دنبال حل سریع‌تر این مشکلات است.

● مشکل یکپارچه سازی

در ادامه سعید ملک‌السادات‌ی، عضو هیئت‌علمی دانشگاه فردوسی، به بررسی تملک زمین‌های بافت ناکارآمد به‌عنوان جدی‌ترین چالش در سرمایه‌گذاری این بافت‌ها پرداخت و گفت: همیشه در چنین مناطقی، مشکل یکپارچه‌سازی داریم، زیرا صاحبان زمین ترجیح می‌دهند زمین‌های خود را نگه دارند تا به بیشترین قیمت به فروش برسانند؛ اتفاقی که در منطقه ثامن مشهد در اطراف حرم مطهر رضوی رخ داد و افزایش قیمت زمین‌ها سرمایه‌گذاری در این بخش را برای سرمایه‌داران توجیه‌ناپذیر کرد تا عملا این طرح در قالب‌های محدودتر اجرا شود.

محمود اولادی، کارشناس اقتصاد شهری نیز، با اشاره به مهجورماندن چرایی ایجاد بافت‌های ناکارآمد شهری گفت: کارشناسان به‌جای بررسی چگونگی مدیریت بافت‌های ناکارآمد باید بیشتر به بررسی ساختار اجتماعی این بافت‌ها و چرایی به‌وجودآمدن آن‌ها بپردازند تا متناسب‌با ساختار این بافت‌ها رویکردهای مختلف و منحصربه‌فردی را پیش گیرند.

فوتو شهر
www.photoshahr.ir

SHAHRARANEWS.IR
رسانه شهر آرا امید و زندگی

فرصت‌سازی

نمایشگاه «فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری» در حالی امروز به پایان می‌رسد که طی روزهای برگزاری آن تا کنون بیش از ۳۰۰۰ میلیارد تومان تفاهم‌نامه به امضا رسیده است

گروه اقتصاد| اولین نمایشگاه «فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری» در چهارمین روز برگزاری ساعات پرکاری را از سر گذراند. امضای قرارداد ۳پروژه زیرساختی به ارزش سرمایه‌گذاری ۷۰۰میلیارد تومان و امضای تفاهم‌نامه اختصاص خط اعتباری ۴۰۰میلیارد تومانی برای اجرای پروژه‌های شهری، مهم‌ترین رویدادهای مالی شب گذشته بود. در چهارمین شب از نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری، قرارداد ۳پروژه شهری به ارزش حدود ۷۰۰میلیارد تومان، امضا شد و به سرمایه‌گذاران برای اجرا، ابلاغ شد. این قراردادها مشمول پروژه تجاری‌اقامتی و پارکینگ عمومی توحید به ارزش تقریبی سرمایه‌گذاری ۶۴۰میلیارد تومان، پارک موضوعی کودک و سلامت به ارزش سرمایه‌گذاری ۳۵میلیارد تومان و پروژه جایگاه‌های سوخت کوچک‌مقیاس تک سکو به ارزش ۱۰میلیارد تومان بود.

عکس: مصطفی عباسی| شهرآرا

● به اهداف رسیدیم

معاون اقتصادی و رئیس سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شهرداری مشهد در گفت‌وگو با شهرآرا در این‌باره توضیح داد: بخش مهمی از اهدافی که پیش از برگزاری نمایشگاه داشتیم، محقق شده است. زمانی که ایده برگزاری نمایشگاه مطرح شد، گمان می‌کردیم عمده مشارکت‌کنندگان در این رویداد از بخش‌های مختلف معاونت اقتصادی و شرکای شهرداری باشند، اما حضور سایر بخش‌ها نیز مهم و نویدبخش بود. اژدری با اشاره به حضور ستاد اجرایی فرمان امام(ره)، اداره اوقاف و امور خیریه، آستان قدس رضوی و دیگر نهادها در نمایشگاه ادامه داد: این نمایشگاه اتفاق خوبی برای شهر مشهد بود. در این رویداد چندین پروژه میان فعالان اقتصادی حاضر در نمایشگاه منعقد شد و مذاکرات خوبی میان معاونت اقتصادی شهرداری با دیگر فعالان اقتصادی و سازمان‌ها انجام شد. وی با اشاره به هدف برگزاری نمایشگاه گفت: تصویری از پیشرفت‌های اقتصادی شهر مشهد ارائه کنیم و نشان دهیم که عزم و اراده جدی در مدیریت شهری برای پیشبرد اهداف اقتصادی وجود دارد.

● احیای پروژه توحید

معاون اقتصادی شهردار مشهد با اشاره به اینکه بخش اصلی تفاهم‌نامه‌های منعقد شده در این دوره مدیریت شهری مربوط به حوزه تأمین مالی است، گفت: معاونت اقتصادی ۲وظیفه اصلی دارد؛ در گام نخست برای به ثمر رسیدن پروژه‌های اقتصادی، انجام محاسبات مالی و مذاکره با سرمایه‌گذاران وظیفه معاونت اقتصادی است. همچنین استفاده از ابزارهای مالی که بخش مهم آن استفاده از اوراق است، برعهده این معاونت است.

اژدری ضمن بیان اینکه پروژه‌های اقتصادی سود یا زیان ندارند، گفت: این پروژه‌ها به‌منظور تأمین زیرساخت‌های شهر ایجاد می‌شوند. وی افزود: در همین راستا امروز ابلاغیه ۳قرارداد مدیریت شهری به مشارکت‌کنندگان آن ابلاغ شد. پارکینگ توحید به‌عنوان بزرگ‌ترین پروژه مشارکتی تاریخ شهرداری یکی از این پروژه‌هاست. این پارکینگ طبقاتی با کاربری مسکونی، با سرمایه‌گذاری ۶۳۴میلیارد تومان احداث می‌شود. این پروژه بازتعریف شده است و درعین حفظ ظرفیت قبلی با تغییر کاربری به سکونت ویژه، از سوددهی بیشتری برخوردار خواهد شد و برای سرمایه‌گذاری جذاب خواهد بود.

● برندینگ اقتصادی در مشهد

معاون اقتصادی شهردار ادامه داد: پروژه دیگر که امروز قرارداد آن ابلاغ شد، پارک موضوعی است. این پارک با حفظ محیط عمومی توسعه پیدا خواهد کرد. این پروژه امکانات آموزشی و تفریحی برای گروه سنی کودکان با موضوع سلامت ایجاد خواهد کرد. این امر نشان می‌دهد که معاونت اقتصادی به تنوع‌بخشی به پروژه توجه ویژه دارد. اژدری افزود: پروژه جایگاه‌های سوخت کوچک‌مقیاس تک سکو به ارزش ۱۰میلیارد تومان دیگر پروژه‌ای بود که قرارداد آن ابلاغ شد. همچنین براساس مصوبه شورای اسلامی شهر تفاهم‌نامه‌ای به ارزش ۴۰۰میلیارد تومان در قالب لیزینگ برای تأمین دارایی‌ها و تجهیزات نقلیه در چهارمین روز نمایشگاه منعقد شد.

وی ضمن بیان اینکه یکی از اهداف برگزاری نمایشگاه، برندینگ اقتصاد شهری در مشهد است، گفت: معتقدیم باید بحث اقتصاد شهری با نام شهر مشهد مقدس پیوند بخورد. این رویداد باید بیشتر دیده شود، از همین‌رو در سال‌های آینده برگزاری آن را ادامه خواهیم داد. سال بعد تلاشمان این است که این نمایشگاه فراتر از شهر مشهد برگزار شود.

● مدیریت و لیزینگ شهری برای نخستین‌بار

امضای تفاهم‌نامه اختصاص خط اعتباری ۴۰۰میلیارد تومانی برای اجرای پروژه‌های شهری به شهرداری مشهد، استفاده از یک ظرفیت اقتصادی بود که به پیش از این شهرداری مشهد و سایر کلان‌شهرها کمتر به آن توجه کرده بودند. حسین هواسی، معاون عملیات لیزینگ اقتصادنوین، در حاشیه امضای این تفاهم‌نامه اظهار کرد: در پی مذاکرات و قرارهای کاری که بین شهرداری مشهد و لیزینگ اقتصادنوین برگزار شد، یک خط اعتباری تا پایان سال ۹۹ به شهرداری مشهد اختصاص یافت. وی افزود: براساس این تفاهم‌نامه، ۴۰۰۰میلیارد ریال برای تأمین منابع مالی مورد نیاز شهرداری مشهد برای اجرای پروژه‌های شهری، پرداخت به پیمانکاران، نوسازی ناوگان حمل‌ونقل عمومی و حمل‌ونقل بار اختصاص داده شد که به‌صورت فصلی تأمین اعتبار خواهد شد.

هواسی اضافه کرد: این تفاهم اولین همکاری بین لیزینگ اقتصادنوین و شهرداری مشهد است که امیدوارم به الگویی برای اجرا در میان سایر لیزینگ‌ها و شهرداری‌های کشور تبدیل شود.

وی خاطرنشان کرد: در این قرارداد، نفع همه ذی‌نفعان ازجمله شهرداری مشهد و لیزینگ اقتصادنوین حاصل می‌شود که با تخصیص اعتبار به‌موقع می‌توان آن را برای سال‌های آینده نیز ادامه داد.

گزارش

ضرورت‌ها و چالش‌های مولدسازی

در نشست تخصصی «مولدسازی دارایی‌های عمومی» مطرح شد

ارژنگ حاتمی| در سال‌های اخیر نحوه کسب درآمد شهرداری‌ها به مسئله مهمی تبدیل شده است. دسترسی شهرداری‌ها به منابع درآمدی مطلوب و پایدار باعث می‌شود شهرداری‌ها نقش فعال‌تری در محیط شهری ایفا کنند و پاسخ‌گویی مناسبی به نیازهای شهروندان داشته باشند. در همین راستا اکثر کارشناسان بر این عقیده هستند که در بحث اقتصاد شهری باید مولدکردن دارایی‌ها را جدی بگیریم و درآمدهایی جدید و پایدار برای شهر محقق کنیم. در حال حاضر چندسالی می‌شود که موضوع مولدسازی دارایی‌ها مورد توجه دولت قرار گرفته است و در همین راستا وزارت اقتصاد، سامانه‌ای را باعنوان سادا (سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی) راه‌اندازی کرده که اطلاعات شایان توجهی از دارایی‌های دولت در این سامانه درج شده است.

از ۱۲ آذر امسال «اولین نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری» در شهر مشهد در محل نمایشگاه بین‌المللی مشهد آغاز به کار کرده است. در این نمایشگاه، نشست‌هایی تخصصی در خصوص سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری برگزار می‌شود. یکی از این نشست‌های تخصصی با عنوان «مولدسازی دارایی‌های عمومی» با حضور دکتر محمدحسین ودیعی، نایب‌رئیس کمیسیون اقتصادی سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای شهر مشهد، دکتر جعفر خیرخواهان، مشاور مرکز پژوهش‌های مجلس و مترجم کتاب «ثروت عمومی شهرها»، دکتر فاطمه وظیفه‌دادگر، مدیرکل دفتر اموال دولتی و اوراق بهادار وزارت امور اقتصاد و دارایی، دکتر پیمان میراب، دستیار وزیر اقتصاد، و دکتر رحیمی، مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان خراسان‌رضوی، برگزار شد.

● مشکلات اساسی درزمینه مولدسازی

در ابتدای پنل، دکتر ودیعی با بیان اینکه «دارایی‌های عمومی زیادی در شهرها داریم و اگر دارایی‌های عمومی شهرها مولد شوند، خیلی از مسائل و مشکلات شهری رفع خواهد شد»، افزود: اگر خزانه‌های شهر پر شود، به‌دنبال آن شاهد بهره‌های اجتماعی و اقتصادی برای همه شهروندان در شهرهای بزرگ و کوچک خواهیم بود.

دکتر ودیعی با اشاره به ترازنامه شهرداری مشهد در سال ۹۷ گفت: به گمان من، بخش کوچکی از دارایی‌های عمومی در این ترازنامه گزارش شده است. در ۲بخش این ترازنامه در بخش دارایی‌های غیرجاری رقم ۲۲۰۰میلیارد تومان مشاهده می‌شود و در بخش پروژه‌ها و دارایی‌های در جریان ۴۱۰۰میلیارد تومان را داریم و این درحالی است که در استان خراسان‌رضوی، بودجه عمرانی کل استان به هزار میلیارد تومان نمی‌رسد. دکتر ودیعی با بیان این موضوع که بخش عمده‌ای از دارایی‌های عمومی در این ترازنامه‌ها گزارش نمی‌شوند، یکی از نواقص مولدسازی را شناسایی‌نشدن دارایی‌ها دانست.

نایب‌رئیس کمیسیون اقتصادی سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای شهر مشهد درباره ورشکستگی برخی شهرها هشدار داد و گفت: ما با یک دوگانگی مواجه هستیم؛ ازطرفی میزان دارایی‌ها و از طرف دیگر نگرانی‌ها از عدم مولد بودن این دارایی‌ها.

وی با بیان اینکه عدم بازدهی اقتصادی و اجتماعی این مولدها نگران‌کننده است، افزود: شهرها در بسیاری از کشورهای دنیا به حالت سکون رسیده‌اند و نیازی به ساخت‌وساز جدید در آن‌ها احساس نمی‌شود. ما هم روزی به این مرحله خواهیم رسید و نمی‌توان برای همیشه منابع عمومی موردنیاز شهر را از محل فروش تراکم و پروانه‌های مازاد تأمین کرد.

دکتر ودیعی با اشاره به بودجه امسال شهرداری مشهد بیان کرد: در بودجه امسال باوجود اینکه در کمیسیون بودجه تلاش کردیم بخشی از منابع موردنیاز را به‌سمت درآمدهای پایدار شهری ببریم، باز هم به‌طور متوسط ۶۰ تا ۷۰درصد منابع موردنیاز از محل منابع ناپایدار و به‌اصطلاح ساختمانی است.

دکتر ودیعی مشکل اساسی درزمینه مولدسازی دارایی‌های شهری را موضوع شناسایی و اندازه‌گیری، ثبت و مولدسازی دارایی‌های عمومی دانست. وی گفت: خیلی از دارایی‌های عمومی هنوز اندازه‌گیری نشده و یکی از دغدغه‌های ما در حوزه گزارشگری مالی همین موضوع است.

● پیشنهاد ایجاد صندوق ثروت شهری

در ادامه این نشست، دکتر خیرخواهان، مترجم کتاب «ثروت عمومی شهرها»، به برخی تجربیات در شهرهای مختلف در این حوزه اشاره کرد. خیرخواه با بیان اینکه درک و شناخت دقیقی از میزان دارایی‌های شهری نداریم، افزود: اگر بتوانیم همه این دارایی‌ها را حساب کنیم، ارقام بسیار زیادی خواهد شد. ارقامی که مشخص نیست دراختیار چه کسی یا چه نهادی است و چه بازدهی و چه سرنوشتی دارد.

دکتر خیرخواهان با تأکید بر اینکه «باید ترازنامه شهر داشته باشیم و تمام دارایی‌های مشهود و نامشهود مشخص شود»، لازمه این کار را حسابداری و حسابرسی دقیق دانست. وی گفت: همان‌طور که بخش خصوصی حسابرسی دقیق انجام می‌دهد، باید آن روش‌ها و استانداردها را به‌سمت دارایی‌های دولتی انتقال بدهیم.

وی استفاده از حسابرسان مستقل بیرونی را راهی برای شناخت میزان دقیق دارایی‌ها دانست و پیشنهاد داد شهرها صندوقی به‌عنوان «صندوق ثروت شهری» داشته باشند؛ صندوقی که همه ثروت‌ها در آن یکپارچه وجود داشته باشد و براساس آن تصمیم‌گیری همه‌جانبه انجام شود.

● سرنوشت دارایی‌ها بعد از آزادسازی؟

در ادامه، دکتر میراب، دستیار وزیر اقتصاد، موضوع مولدسازی دارایی دولت را بحثی جدی در وزارت اقتصاد دانست. وی گفت: باید به فروش دارایی‌ها به‌عنوان منبع درآمدی نگاه نکنیم. فروش دارایی تبدیل یک دارایی به دارایی دیگر است و نباید هزینه‌های جاری و روزمره از محل فروش دارایی‌ها تأمین شود.

میراب مولدسازی را دارای ۲بخش اساسی دانست که یکی آزادشدن منبع برای دولت است و بخش مهم‌تر آن را اقداماتی دانست که این منابع آزادشده را به‌سمت رفتار توسعه‌ای سوق دهد.

دستیار وزیر اقتصاد با بیان اینکه مهم‌ترین سؤال آن است که بعداز آزادسازی منابع برایشان چه اتفاقی می‌افتد، افزود: پیشنهادهای مختلفی در این خصوص مطرح شد؛ یکی از آن‌ها به گفته دکتر خیرخواهان صندوق ثروت است؛ برای مثال چیزی شبیه صندوق توسعه ملی برای دارایی‌های دولت داشته باشیم.

● عزم دولت در شناخت دارایی‌ها

دکتر رحیمی، مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان‌رضوی، اقتصاد مشهد را متفاوت با اقتصاد کشور دانست و از شهر مشهد به‌عنوان شهری یاد کرد که ساختار اقتصاد خصوصی در آن به‌شکلی واقعی شکل گرفته است. دکتر رحیمی در ادامه گفت: در سامانه سادا که برای ثبت دارایی‌های دولت در وزارت اقتصاد طراحی شده، حدود ۲۰هزار ملک در استان خراسان‌رضوی ثبت شده است و اگر سایر دارایی‌های دولت را هم به آن اضافه کنیم، عدد ۷۰هزار پلاک ثبتی می‌شود که بالاترین تعداد املاک دولتی در کشور است. او در ادامه بیان کرد که از این اموال یا استفاده غیرکارآمد می‌شود یا بد استفاده می‌شود یا بعضی از این دارایی‌ها کلا بدون استفاده هستند.

عکس: هادی مؤدب| شهرآرا

دکتر رحیمی اولین قدم وزارت اقتصاد را الزام تمام دستگاه‌های دولتی به شناسایی و مستندسازی تمام دارایی‌هایشان عنوان کرد و افزود: این کار با حمایت سازمان‌هایی مثل شهرداری و اداراتی مثل سازمان ثبت انجام خواهد شد و برای اولین‌بار در اقتصاد ایران، عزم دولت را در شناخت دارایی‌هایش نشان می‌دهد.

● عدم شفافیت قانون، مانعی برای شناسایی دارایی‌ها

فاطمه وظیفه‌دادگر، مدیرکل دفتر اموال دولتی و اوراق بهادار وزارت امور اقتصاد و دارایی، با بیان اینکه بعداز انقلاب اسلامی در قانون اساسی کشور، افعالی و عباراتی استفاده شده که شفاف‌سازی نشده است، افزود: اگر برگردیم به دوره مشروطه و اولین قانون محاسبات عمومی را نگاه کنیم، مشاهده می‌شود که وزارت اقتصاد به‌عنوان امین اموال دولت باید همه دارایی‌ها را شفاف‌سازی و مدیریت کند. اما در حال حاضر قانون اساسی ما با کلماتی همچون انفال، اموال عمومی، ثروت عمومی، اموال دولتی و... عبارت‌هایی به کار می‌برد که تعریف و مرزبندی درستی از آن‌ها ارائه نمی‌دهد و ماهیت این دارایی‌ها مشخص نمی‌شود؛ درنتیجه اموال دولت را به‌درستی نمی‌توانیم شناسایی کنیم که بعد بخواهیم درخصوص مدیریتش صحبت کنیم.

دادگر در ادامه صحبت‌هایش به این موضوع اشاره کرد که مولدسازی به مفهوم خاص خودش در کشور ما تبیین نشده است. وی صندوق نروژ را مثال خوبی برای مولدسازی دانست و گفت: در کشورهای دیگر آنچه از عایدات دولت به دست می‌آید، سرمایه‌گذاری و بخشی از آن در بودجه مصرف می‌شود.

فرصت‌های ناب سرمایه‌گذاری در شهرهای هوشمند

نشست «بررسی روندهای آتی سرمایه‌گذاری شهری» در نمایشگاه «فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری» برگزار شد

گروه شهر هوشمند

مدیران شهری همواره در اداره شهرهایشان چالش‌هایی از جنس آلودگی هوا، ترافیک، اتلاف انرژی و نمونه‌هایی از این دست دارند. حل این چالش‌ها نیازمند به‌کارگیری راهکارهای جدید و برخاسته از نوآوری است. دیگر با راهکارهای قبلی نمی‌توان شهرهای هوشمند و شهرهای آینده را ایجاد و اداره کرد. حال این نوآوری هم در لایه عملیاتی و ارائه خدمات به شهروندان و هم در لایه راهبردی و سیاست‌گذاری باید برای ایجاد بستر توسعه نوآوری در شهر اتفاق بیفتد.

فرصت‌های بکر و نهفته هوشمندسازی و ارائه راه‌حل‌های نوآورانه در کلان‌شهر مشهد، زمینه خوبی برای سرمایه‌گذاری در پروژه‌ها و تعریف همکاری‌های مشترک در این زمینه ایجاد کرده است. از همین‌رو در سومین روز از نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری، پنلی باعنوان «بررسی روندهای آتی سرمایه‌گذاری شهری» به فرصت‌های سرمایه‌گذاری در شهرهای آینده و هوشمند پرداخت که در ادامه مشروح این میزگرد را می‌خوانید.

عکس: مصطفی عباسی| شهرآرا

● توسعه اقتصاد هوشمند به کمک جامعه خلاق

در ابتدای این نشست، شهریار آل‌شیخ، معاون برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی شهرداری مشهد، با بیان اینکه امروز شاهد گرایش‌های تازه‌ای در سرمایه‌گذاری‌های شهری هستیم، گفت: سرمایه‌گذاری به‌صورت کلی دوره‌های مختلفی را طی کرده است. در عصر حاضر سرمایه‌گذاری‌ها بیشتر در حوزه‌های مرتبط با خدمات هستند که در شهرها پایه‌ریزی می‌شوند. امروزه رقابت اقتصادی در بین شهرهای دنیا وجود دارد و مدیران شهری در دنیا به رسیدن به اقتصاد پویا و پایدار توجه می‌کنند. آل‌شیخ دستیابی به شهر هوشمند را مهم‌ترین مسیر توسعه اقتصاد شهری برشمرد و اظهار کرد: از منظر شهر هوشمند، در حوزه‌های مختلفی به‌موضوع اقتصاد پرداخته می‌شود. در شهرهای هوشمند دنیا، آینده فضاهای اقتصادی به ICT گره‌خورده است. در سال آینده ۲۴میلیارد دلار در شهرهای اروپایی در موضوع هوشمندسازی سرمایه‌گذاری می‌شود. برای رسیدن به اهداف مدنظر در زمینه‌های مختلف ازجمله توسعه اقتصادی، جامعه خلاق از مهم‌ترین موضوعاتی است که در شهرهای هوشمند به آن توجه شده است. چون با به‌وجود آمدن جامعه خلاق، ادامه فعالیت‌های اقتصادی در شهرهای آینده تضمین خواهد شد. برای همین منظور ایجاد اکوسیستم خلاقیت از مهم‌ترین برنامه‌های مدیران شهری در دنیاست و در مشهد هم به این موضوع توجه ویژه می‌شود.

او سرمایه‌گذاری در زمینه فناوری‌های تازه حوزه حمل‌ونقل را از دیگر برنامه‌های مدیریت شهری مشهد دانست و در این زمینه گفت: یکی از موضوع‌هایی که در شهرهای هوشمند دنیا به آن توجه شده است، کنارگذاشتن سوخت‌های فسیلی و استفاده از فناوری‌های پاک برای سوخت خودروهاست. شهرداری مشهد در همین زمینه قراردادی برای راه‌اندازی اولین اتوبوس برقی را با سازمان مپنا منعقد کرده است. همچنین در همکاری با این شرکت به‌دنبال راه‌اندازی اولین ایستگاه شارژ خودروهای برقی و همچنین بهره‌برداری از اولین ناوگان تاکسی‌های برقی هستیم.

● هوشمندسازی، آینده تمام شهرهای دنیا

نصرا... جهانگرد، معاون سابق وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات، از دیگر حاضران در این پنل بود که با اشاره به پیشینه شهرهای هوشمند گفت: شهر هوشمند حدود یک‌دهه است که با ترکیب آی‌تی‌ای شهرسازی وارد ادبیات توسعه‌ای شهرهای دنیا شده است. قبل از آن مفهوم شهر الکترونیک مطرح بود که در این مفهوم، مدیریت شهری با نگاهی ابزاری به فناوری، به‌دنبال حل برخی مسائل شهری بود. الان اما به یک تعریف جامع‌تر رسیدیم که برمبنای آن مجموع فعالیت‌هایی که در شهر اتفاق می‌افتد، در چارچوب شهر هوشمند و به‌صورت یکپارچه است. حتی در کشورهای توسعه‌یافته هوشمندسازی به‌صورت ملی هم تعریف می‌شود.

جهانگرد به محورهای مختلف تحقق شهر هوشمند هم اشاره کرد و درباره آن گفت: یکی از این محورها تحول دیجیتال است که مشخص می‌کند با چه شاخص‌هایی فعالیت‌های یک شهر، دیجیتال شده است. در کنار آن با مقوله اقتصاد دیجیتال هم روبه‌رو هستیم. آینده شهرها متأثر از این ۲موضوع است و اقتصاد شهرها و منابع تأمین آن از مدل‌های سنتی تغییر کرده است و به مدل‌های نوین تبدیل خواهد شد. برای آشنایی با کارکردهای شهر هوشمند باید مفهوم آن را در بستر یک شهر بفهمیم تا بدانیم مدیریت شهری برای رسیدن به آن بستر چه اقداماتی باید انجام دهد. یکی از اقدامات مهم در این زمینه، به‌کارگیری فناوری در بستر شهر است. این مسئله موجب کاهش هزینه‌ها، تناسب بین هزینه و کارایی و افزایش راندمان در شهر خواهد شد و با انجام آن خود شهرداری‌ها دچار تحول دیجیتال می‌شوند. اکنون در سطح ملی هم این بحث داغ است؛ مثلا در وزارت ارتباطات بحث اقتصاد دیجیتال مطرح شده است و در وزارت اقتصاد هم به موضوع‌هایی مانند اقتصاد هوشمند پرداخته می‌شود. البته مقدمه تمام این مباحث، داشتن بستر شبکه‌ای پهن باند ثابت و همراه است که کشور ما در این زمینه از وضعیت خوبی برخوردار است و این امر باعث می‌شود که درصورت در پیش گرفتن سیاست‌های مناسب، سرعت خوبی در رشد هوشمندسازی داشته باشیم.

او هوشمندسازی را آینده تمام شهرهای دنیا دانست و در این زمینه اظهار کرد: به‌طور کل باید گفت در راهبرد آینده دنیا، شهرها به سمت هوشمندشدن حرکت خواهند کرد و اقتصاد نیز دیجیتالی خواهد شد. در این تحول، حجم زیادی از کسب‌وکارهای سنتی وجود دارند که باید متحول شوند و این نیاز به تحول، بستر مناسبی را برای سرمایه‌گذاری بر روی آن‌ها ایجاد می‌کند. دولت و مدیریت شهری هم باید در این زمینه نقش تسهیلگر داشته باشند. شهرداری‌ها باید با ایجاد مشوق‌های لازم، افراد خلاق و نوآور را به حل مشکلات موجود در شهرها تشویق کنند و تسهیلات لازم را به آن‌ها اختصاص دهند. دنیا درحال حرکت به این سمت است و به همین دلیل در سال‌های گذشته موضوع استارت‌آپ‌ها بیش‌ازپیش در برنامه‌ریزی شهرها نقش داشته است. در کشور ما نیز باید به‌طور اصولی به استارت‌آپ‌ها توجه شود و حمایت از آن‌ها صرفا نمایشی نباشد. کشورهای منطقه ما هم به سمت این موضوع حرکت کرده‌اند و ما هم اگر می‌خواهیم در این زمینه از آن‌ها عقب نمانیم، باید جدی‌تر از قبل برای آن برنامه‌ریزی کنیم.

● نقش بخش خصوصی در حل چالش‌های شهر

علی‌اصغر شالبافان، رئیس هیئت مدیره هلدینگ گردشگری تأمین اجتماعی، در این نشست به تعریف ماهیت شهر پرداخت و درباره آن گفت: اگر ما درباره سرمایه‌گذاری در شهر حرف می‌زنیم، باید تعریفی از شهر داشته باشیم، مفهوم امروزی شهر در طول زمان تغییر کرده است. شهر محل بروز نیاز شهروندان و محل تحقق برخی از نیازهای آن‌هاست. پس از آن باید بدانیم فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصادی در شهر معلول چه هستند. این زمینه‌ها جدای از محیط کلان اجتماعی نیست و باید باتوجه به این تغییرات نیازها را شناسایی کنیم و فرصت‌ها را بشناسیم. الان در شهرها شاهد ورود فناوری هستیم و باید بدانیم در این فضا چه امکانات و نیازهایی برای شهروندان به‌وجود آمده است. این موضوع‌ها زمینه‌هایی برای سرمایه‌گذاری هستند و می‌توانند خدماتی برای شهروندان به‌وجود آورند.

شالبافان در ادامه با بیان اینکه اقتصاد تجربه‌محور سومین موضوع محوری در بررسی سرمایه‌گذاری شهری است، اظهار کرد: اگر به‌عنوان مثال در حوزه گردشگری دقت کنیم، داغ‌شدن بحث‌هایی همچون بوم‌گردی، تورهای روستاگردی و نمونه‌هایی از این دست می‌تواند حاصل چه چیزهایی باشد؟ رونق گرفتن این نوع از گردشگری معلول نیازهای تغییریافته شهروندان است؛ چراکه شهروندان در شهر نمی‌توانند این نوع از گردشگری را تجربه کنند.

او با اشاره به نقش بخش خصوصی در برآورده کردن این نیازها گفت: این مسئله نیازمند نگاهی جدید است؛ چراکه تا پیش از این سابقه مشارکت بخش خصوصی و عمومی خیلی خوب نبوده و همیشه بخش دولتی تنها برای مشارکت مالی به سمت بخش خصوصی رفته است. الان بخش خصوصی علاوه‌بر تأمین مالی، می‌تواند ایده‌های تازه را نیز برای حل مسائل مختلف ارائه کند. یعنی برای مولدکردن دارایی‌های شهری می‌توان از ایده‌های بخش خصوصی هم استفاده کرد. برای شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهری باید امکان ارائه ایده ازسوی بخش خصوصی وجود داشته باشد. در سال‌های گذشته شهر مشهد توانسته است در این حوزه حرفی برای گفتن داشته باشد. پس برای تأمین نیازهای شهروندان باید بخش خصوصی در تمام حوزه‌ها مشارکت داشته باشد.

● برنامه‌ریزی برای افزایش کیفیت سرمایه‌گذاری‌های شهری

سعید ملک‌السادات‌ی، عضو هیئت علمی دانشگاه فردوسی و مجری پروژه شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری استان، هم در این نشست با اشاره به اینکه شهر در چهارچوب محیط پیرامونی خود قرار دارد و تحولات آن وابسته به اطرافش است، گفت: شهر مشهد هم از همین قاعده پیروی می‌کند. در طرح مطالعاتی «شناسایی فرصت‌های سرمایه‌گذاری استان» در گام اول مسیر آینده استان باید مشخص شود. برای تحقق این امر ابتدا باید یک راهبرد توسعه داشته باشیم و در چهارچوب این راهبرد فرصت‌های سرمایه‌گذاری مشخص شود. ملک‌السادات‌ی با بیان اینکه برای به‌دست آوردن این راهبرد، تحلیل وضع موجود و آینده‌نگری تحولات آتی ۲اقدام اصلی است، اظهار کرد: عدم تعادل در منابع انرژی، نظام سلامت، محیط زیست و... همه موضوع‌هایی هستند که باید در زمینه آینده‌نگری تحولات آتی استان به آن‌ها توجه ویژه شود. تحلیل اسناد فرادستی و جهت‌گیری‌های آن‌ها نیز از دیگر موضوع‌های مهم در به‌دست آوردن راهبرد توسعه استان است. آسیب‌شناسی تجربیات گذشته هم گام مهم دیگری در تدوین راهبرد توسعه استان است.

او در ادامه به جنس سرمایه‌گذاری‌هایی که برای توسعه شهرها لازم است هم پرداخت و دراین‌باره گفت: نگاه به سرمایه‌گذاری باید نگاهی کیفی باشد؛ به‌عنوان مثال اگر سرمایه‌گذار در مشهد هتل بسازد، این سرمایه‌گذاری کیفی نیست و در مسیر توسعه شهر نقش ندارد. ورود فناوری و تکمیل زنجیره تولید و بالابردن مهارت نیروی کار را می‌توان ازجمله سرمایه‌گذاری‌های باکیفیت دانست. سرمایه‌گذاری‌های خارجی ما تا الان کیفیت خوبی نداشته است و عمده سرمایه‌گذاری‌های ما با نگاه به مزیت‌های نسبی منطقه است. اگر معدن داریم، معادن باید توسعه پیدا کند؛ چراکه سرمایه‌گذاری باکیفیت در این زمینه‌ها موجب می‌شود این موضوع‌ها به مزیت‌های رقابتی تبدیل شود. برهمین اساس و باتوجه به نیازهای استان مسیر مشخصی را برای سرمایه‌گذاری باکیفیت در راهبرد توسعه‌ای استان تعیین کرده‌ایم.

گفت‌وگو

شهردار مشهد خبر داد

ایجاد شرکتی در بورس برای جذب سرمایه‌های خرد مردمی

محمدرضا کلائی، شهردار مشهد، در بازدید از نخستین نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری واقتصادشهری اعلام کرد: در چند ماه باقی‌مانده از سال ۹۸ مقدمات ایجاد شرکت بورسی برای جذب سرمایه‌های خرد مردمی و سرمایه‌گذاری در توسعه شهر مشهد فراهم می‌شود.

شهردار مشهد در پاسخ به شهرآرا گفت: شهر مشهد در رقابت برای جذب سرمایه از سایر کلان‌شهرها از نظر زمانی جلوتر و سرمایه‌پذیرتر است. مشهد در موضوعاتی برای سرمایه‌گذاری وارد می‌شود که پربازده‌تر و البته پرریسک‌تر است. از این رو برای اینکه بتوانیم در مقطع زمانی حاضر ریسک سرمایه‌گذاری در مشهد را کاهش دهیم و سرمایه‌گذاری در شهر را کمی امن‌تر کنیم، بهترین کار تشکیل سبد سرمایه‌گذاری است تا با کاهش ریسک سرمایه بتوانیم سرمایه‌گذاران خرد را نیز جذب کنیم.

محمدرضا کلائی ادامه داد: تشکیل سبدهای تأمین مالی و مدیریت ریسک سرمایه برای جذب سرمایه‌های خرد فلسفه اصلی ایجاد شرکتی با پوسته بورسی است که این کار را معاونت اقتصادی مدیریت‌شهری پیگیری می‌کند.

وی ضمن بیان اینکه پوسته شرکتی به همین منظور خریداری شده است، گفت: در این میان چیزی که مهم است، تشکیل سبد مناسب برای چنین شرکتی است. برای تشکیل سبد در حوزه دارایی‌های درآمد ثابت که ارزش بلندمدت دارند، مشکلی نداریم، اما درباره شرکت‌هایی نوآور که ریسک بالاتر و البته بازدهی بیشتری دارند، با کمبود مواجه هستیم.

شهردار مشهد افزود: این موضوع را در جلسه با دکتر سورنا ستاری، معاون علمی و فناوری رئیس‌جمهور، پیگیری کردیم. همچنین از معاونت برنامه‌ریزی شهرداری مشهد در کارخانه نوآوری نیز خواستیم این بخش را پوشش دهند تا سهم استارت‌آپ‌های نوآور در سبد این شرکت را افزایش دهیم و سبد کامل داشته باشیم.

کلائی ادامه داد: بعد از تشکیل این شرکت، امیدواریم اعتماد شهروندان جلب شود. امیدواریم این کار در چند ماه باقی‌مانده از سال ۹۸ انجام شود تا در ابتدای سال ۹۹ شروع فعالیت این شرکت را در بازار سرمایه شاهد باشیم.

● سرمایه‌های حوزه شهری می‌تواند کشور را از رکود خارج کند

شهردار مشهد ضمن اشاره به این نکته که سرمایه‌های حوزه شهری می‌تواند کشور را از رکود خارج کند، خاطرنشان کرد: باتوجه به بازدیدهای زیادی که در نمایشگاه‌های مختلف فرصت‌های سرمایه‌گذاری داشتم، این نمایشگاه بسیار موفق است و به دور از تشریفات تلاش می‌کند تا دستاوردهای اقتصادی مشهد را به سرمایه‌گذاران ارائه دهد. وی با اشاره به اینکه شرکت‌های خصوصی و دولتی زیادی در این نمایشگاه شرکت کردند، افزود: نتیجه برگزاری این نمایشگاه و جذب سرمایه‌گذار، رشد ۲درصدی اقتصاد شهر مشهد است.

کلائی با بیان اینکه سطح سودآوری مشهد بسیار متفاوت‌تر از سایر کلان‌شهرهاست، تأکید کرد: کلان‌شهر مشهد به‌شدت درحال طی کردن گام‌های پایدارسازی اقتصادی است.

وی ادامه داد: شفافیت در سودآوری اقتصادی برای سرمایه‌گذاران می‌تواند کند بودن فرایند سرمایه‌گذاری را حل کند.

شهردار مشهد با بیان اینکه سرمایه‌های حوزه شهری می‌تواند کشور را از رکود خارج کند، گفت: اگر رشد اقتصادی کشور منفی باشد، رشد اقتصادی مشهد مثبت است و تا سال آینده رشد اقتصادی مشهد ۲رقمی خواهد بود و می‌توانیم با سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان و خدمات نقش پیشران را داشته باشیم. وی یادآور شد: با تشکیل سبد امن برای سرمایه‌گذاران، بنا داریم کارخانه‌های نوآور، کسب‌وکارهای نوین و استارت‌آپی را راه‌اندازی کنیم. کلائی با اشاره به اینکه مشهد به لحاظ رشد اقتصادی رتبه یک را نسبت به کلان‌شهرهای کشور دارد، بیان کرد: مزیت اصلی شهر مشهد در رشد اقتصادی، زائران بارگاه حضرت رضا(ع) هستند و گلوگاه شاخص اقتصادی تقویت مراکز اقامتی است.

قائم مقام تولیت آستان قدس رضوی مطرح کرد

سرمایه‌گذاری در مشهد به سود زائر و مجاور

مصطفی خاکسار قهرودی، قائم مقام تولیت آستان قدس رضوی، در حاشیه بازدید از نمایشگاه «فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری» در نمایشگاه بین‌المللی مشهد درباره حمایت‌های آستان قدس از سرمایه‌گذارانی که مایل‌اند در مشهد حضور یابند سخن گفت. به‌گفته خاکسار این نمایشگاه فرصتی است تا سرمایه‌گذار و فرصت سرمایه‌گذاری را به هم پیوند دهد: آستان قدس هم به سهم و توانمندی‌های خودش در عرصه سرمایه‌گذاری به میدان آمده و سرمایه‌گذارانی که دارای توانمندی مالی و تجربه هستند را به مشارکت با آستان قدس رضوی دعوت می‌کند، تا در ادامه فعالیت‌های خوبی که این آستان قدس در گذشته انجام داده است، کارهای دیگری را انجام بدهند.

خاکسار مشارکت‌های سرمایه‌گذاری را در ایجاد اشتغال، توسعه شهر و استفاده از سرمایه‌هایی که آستان قدس به‌صورت زمین در اختیار دارد، مغتنم برشمرد و افزود: ارزش‌های افزوده‌ای که مشارکت‌کننده‌ها برروی این سرمایه‌ها ایجاد می‌کنند، می‌تواند باعث رفاه و آسایش زائران و مجاوران مشهد شود. درواقع این سرمایه‌گذاری‌ها پیش از همه به‌سود زائران و مجاوران است.

خاکسار همچنین درباره تأثیر برگزاری نمایشگاه‌هایی مانند نمایشگاه «فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری» گفت: این نمایشگاه‌ها سراسر سود و فایده است. غیر از اینجا یافتن سرمایه‌دار، کسی که اندوخته درخور عرضه‌ای دارد و افرادی که می‌توانند از این اندوخته‌ها بهره‌برداری کنند، دشوار می‌شود. در این فضا و مکان بسیار شفاف و آشکار می‌توان این پیوندها را ایجاد کرد.

به‌گفته او زائران و مجاوران نیازمندی‌های مختلفی دارند که اسکان، حمل‌ونقل و پارکینگ خودروهای شخصی ازجمله آنهاست و این نیازمندی‌ها، در زمان‌های پررفت‌وآمد مشهد مانند عید نوروز که گفته می‌شود نزدیک به ۷میلیون نفر به مشهد می‌آیند، برای مجاوران تشدید می‌شود.

وی افزود: باید با جذب سرمایه در همه این زمینه‌ها مراقب باشیم عرصه بر مجاوران تنگ نشود، ضمن اینکه باید بستر را برای حضور زائران بیشتر فراهم کنیم.

گزارش

مهم‌ترین اتفاقات سومین روز نمایشگاه «فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری»

از قرارداد ۲۰هزار میلیاردی تا حمایت از دفاتر تسهیلگری

سومین روز از نخستین نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصاد شهری، علاوه‌بر حضور سیدمحمد پژمان، معاون وزیر راه‌وشهرسازی، با امضای یک تفاهم‌نامه ۲۰هزار میلیارد ریالی نیز همراه بود.

روز پنجشنبه سیدمحمد پژمان در حاشیه بازدید از این نمایشگاه از حمایت کامل خود برای راه‌اندازی سازمان بازآفرینی و تشکیل دفاتر تسهیلگری در شهر مشهد ازسوی شهرداری خبر داد.

به‌گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی شهرداری مشهد، سیدمحمد پژمان در حاشیه بازدید از این نمایشگاه اظهار کرد: اکنون مهم‌ترین موضوع در دستورکار دولت‌مردان، رونق‌بخشی به اقتصاد کشور است؛ زیرا فشار دشمن برای به رکود رساندن فعالیت‌های اقتصادی ماست که مشکلات زیادی در حوزه‌های مختلف ایجاد کرده است و ما باید این فضا را به‌هم بزنیم.

وی افزود: بخش مسکن و ساختمان، کمترین وابستگی را به بیرون کشور دارد و رونق‌بخشی و تحرک‌دادن به آن راحت‌تر است، اشتغال زیادی هم در این بخش انجام شده است، پس باید این عرصه را بیش از گذشته فعال کنیم و به کمک اقتصاد کشور بیاوریم.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران بااشاره به اینکه قبلا بخش ساختمان و مسکن یک‌سوم سهم اقتصاد کشور را عهده‌دار بود که می‌توان این سهم را در این شرایط افزایش داد، درباره بافت‌های فرسوده گفت: مخاطرات و کمبودهای رفاهی که متوجه ساکنان بافت‌های فرسوده است، ایجاب می‌کند که ظرفیت‌ها را برای نوسازی بسیج کنیم. دولت اقدامات ویژه‌ای را در این حوزه ارائه کرده است که با اقدامات مدیریت شهری، تکمیل شده است؛ از تخفیف تا ۱۰۰درصدی در صدور پروانه‌های ساختمانی گرفته تا تسهیلات بانکی ارزان قیمت و انشعابات.

پژمان درباره انتظارات سرمایه‌گذاران بخش خصوصی از مدیریت شهری نیز بیان کرد: سرمایه‌گذار بخش خصوصی انتظار دارد بوروکراسی اداری موجود برای انجام مراحل توافقات وجود نداشته باشد و در مرحله بعد هم، با تغییر مدیریت‌ها، قراردادهای آن‌ها محترم شمرده شود و با ناملایمات و ناامنی مواجه نشود.

معاون وزیر راه‌وشهرسازی ادامه داد: در انتها نیز سرمایه‌گذاران انتظار دارند در تعریف پروژه‌ها و محاسبات مالی آن به دغدغه‌های سرمایه‌گذاران توجه شود.

پژمان در ادامه با تأکید بر اینکه سیاست محوری ما این است که همه کارها ازجمله بازآفرینی شهری از تکالیف مدیریت شهری است و دولت در این حوزه سیاست‌گذاری می‌کند، تصریح کرد: از راه‌اندازی سازمان بازآفرینی و تشکیل دفاتر تسهیلگری در مشهد به‌صورت کامل حمایت کردیم و نباید اداره کل راه‌وشهرسازی در این حوزه دخالت کند، اگر هم مغایرتی در اداره کل راه‌وشهرسازی برای این موضوع باشد، متذکر خواهیم شد.

وی در بخش دیگری از صحبت‌هایش به موضوع سرمایه‌گذاری خارجی اشاره کرد و افزود: اکنون دولت، سرمایه و سود سرمایه‌گذاران خارجی را که در پروژه‌های مختلف کشور سرمایه‌گذاری می‌کنند، تضمین می‌کند.

پژمان گفت: مشهد ظرفیت‌های زیادی برای انجام پروژه‌های جدید سرمایه‌گذاری در حوزه‌های مختلف مانند فرودگاهی، قطار، مترو، حمل‌ونقل عمومی، سکونتگاه‌های غیررسمی و... دارد؛ زیرا اکنون همه نیازهای زائران و مجاوران، با پروژه‌های اجرا شده برطرف نشده است و جای کار بسیاری برای ورود سرمایه‌گذاران باقی است.

● اهدافی که محقق شد

تفاهم‌نامه اوراق مشارکت بهسازی و بازسازی بافت پیرامون حرم مطهر رضوی و احداث و تکمیل خطوط ۲ و ۳ قطارشهری مشهد به ارزش ۲۰هزار میلیارد ریال بین معاونت اقتصادی شهرداری مشهد و شرکت تأمین سرمایه امین امضا شد.

معاون اقتصادی شهرداری مشهد درباره این تفاهم‌نامه گفت: تفاهم‌نامه‌ای که با شرکت تأمین سرمایه امین امضا شد، درراستای تأمین ۲۰هزار میلیارد ریال اوراق مشارکت بازسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم مطهر رضوی و همچنین احداث و تکمیل خطوط ۲ و ۳ قطار شهری مشهد است.

اژدر اژدری افزود: این اوراق جزو اوراق مشارکتی است که ۵۰درصد آن سهم دولت است و سال قبل با پشتکار مدیریت شهری و حمایت نمایندگان مجلس این سهم به شهرداری مشهد اختصاص یافت و امیدواریم این تفاهم‌نامه به تقویت زیرساخت‌های توسعه شهری مشهد کمک کند.

وی افزود: این معاونت اهدافی را که برای اولین نمایشگاه فرصت‌های سرمایه‌گذاری و اقتصادی شهری طراحی کرده بود و خوشبختانه محقق کرد و رضایت کافی از این نمایشگاه وجود دارد.