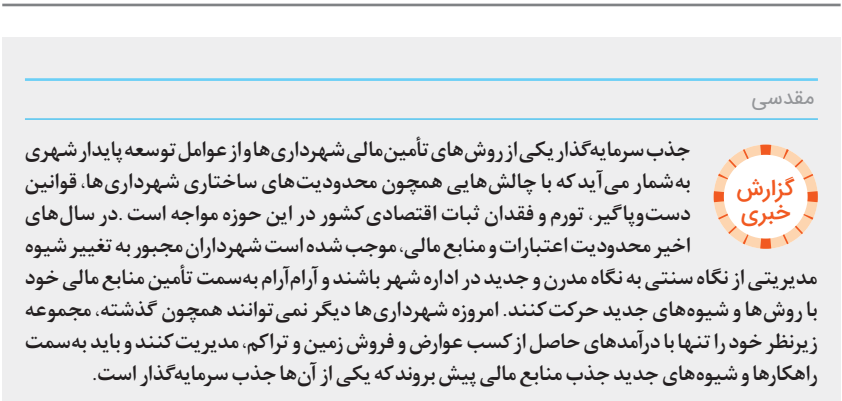


نقشه راه شهر ثروتمند

متخصصان اقتصاد شهری از راهکارهای توسعه پایدار برای کلان شهر هایی همچون مشهدمی گویند



مقدسی

گزارش خبری

جذب سرمایه‌گذاری یکی از روش‌های تأمین‌مالی شهرداری‌ها و از عوامل توسعه پایدار شهری به‌شمار می‌آید که با چالش‌هایی همچون محدودیت‌های ساختاری شهرداری‌ها، قوانین دست‌وپاگیر، تورم و فقدان ثبات اقتصادی کشور در این حوزه مواجه است. در سال‌های اخیر محدودیت اعتبارات و منابع مالی، موجب شده‌است شهرداران مجبور به تغییر شیوه مدیریتی از نگاه سنتی به نگاه مدرن و جدید در اداره شهر باشند و آرام‌آرام به‌سمت تأمین منابع مالی خود با روش‌ها و شیوه‌های جدید حرکت کنند. امروزه شهرداری‌ها دیگر نمی‌توانند همچون گذشته، مجموعه زیرنظر خود را تنها با درآمدهای حاصل از کسب عوارض و فروش زمین و تراکم، مدیریت کنند و باید به‌سمت راهکارها و شیوه‌های جدید جذب منابع مالی پیش بروند که یکی از آن‌ها جذب سرمایه‌گذار است.

● جذب سرمایه‌گذار

دکتر ابراهیم جمشیدزاده، پژوهشگر اقتصاد مالیه شهری، در گفت‌وگو با شهرآرا، با بیان اینکه جایگاه شهرداری‌ها در نظام برنامه‌ریزی اقتصاد ایران کشور مهم است، بیان می‌کند: با وجود اینکه شهرداری‌ها بیشترین تأثیر را بر حوزه تأمین زیرساخت‌ها و خدمات شهری در شهرها می‌گذارند، در نظام برنامه‌ریزی کلان اقتصادی کشور هیچ نقشی ندارند، حال آنکه این نهاد عمومی غیردولتی به‌طور مستقیم برای جذب سرمایه‌گذاری در شهر، بیشترین تأثیر را دارد. این پژوهشگر اقتصاد شهری می‌افزاید: شهرداری‌ها می‌توانند در فرایند جذب سرمایه‌گذار، تسهیلاتی را فراهم کنند که این تسهیلات از کاهش زمان صدور پروانه گرفته تا مشوق‌هایی است که قانون‌گذار در چارچوب قوانین دراختیار شهرداری و شورای شهر قرار داده‌است، اختیارات شورای شهر نیز به شهرداری کمک‌می‌کند تا ابزارهای تشویقی مشخصی را دراختیار سرمایه‌گذاران قرار دهد که هم سرمایه‌گذاران به‌شکل انفرادی یا جمعی در شهر سرمایه‌گذاری و هم اینکه با شهرداری مشارکت کنند. وی درباره چگونگی مشارکت سرمایه‌گذاران با شهرداری‌ها در بعد اقتصادی می‌گوید: در چارچوب قوانین گذشته، شهرداری‌ها محدودیت‌هایی در این زمینه داشتند اما در چارچوب ضوابط تعریف‌شده وزارت کشور از سال ۹۱ و درپی آن سال ۹۹، تسهیلاتی فراهم شد تا شهرداری‌ها بتوانند سرمایه‌گذاری مشترکی با بخش خصوصی انجام‌دهند، جمشیدزاده ادامه می‌دهد: مهم‌ترین اقدام اجرایی، ماده یک قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌هاست. این قانون کمک می‌کند شهرداری‌ها ابزار تأمین مالی را برای جذب سرمایه‌گذار مشارکتی استفاده کنند. آیین‌نامه اجرایی این ماده را یک ماه پیش، شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور آماده کردند و برای تصویب دراختیار هیئت دولت قرار دادند.

با تصویب این آیین‌نامه، جذب سرمایه‌گذار توسط شهرداری‌ها و پروژه‌های مشارکتی آسان خواهد شد که کمک خوبی به شهرداری‌ها و شورای شهر است. پژوهشگر مالیه شهری با طرح این سؤال که آیا

روزهای خوش بورس

بورس

تکرار می‌شود؟

از هفته گذشته به دلیل شرایط اقتصادی حاکم بر کشور، شاهد

شعله‌ور شدن انتظارات تورمی هستیم و بازارها در رالی صعودی جدیدی قرار گرفته‌اند که به نظر می‌رسد این روزها بورس نیز روند صعود تورمی جدیدی را در پیش گرفته است و بازار سهام این روزها یکی از عملکردهای خوب چند وقت اخیر خود را به ثبت رسانده و در فضای انتظارات تورمی و افزایش نرخ دلار در بازار آزاد، رنگ سبز را به سهام‌داران خود پیشکش کرده است، هرچند درحال حاضر با سقف شکنی‌های پی درپی در بازارهای موازی، سهام‌داران بورس همچنان از تورم جامانده‌اند. به گزارش فردای اقتصاد، ساسان ا... قلی، کارشناس بازار سرمایه، در مقایسه ارزندگی بورس با بازارهای موازی گفت: یک تصمیم بهینه مشخص برای همه افراد وجود ندارد و سطح ریسک‌پذیری در انتخاب بازار مناسب برای سرمایه‌گذاری، بسیار حائز اهمیت است و اگر از این زاویه به موضوع نگاه کنیم، بورس تهران در مقایسه با بورس‌های جهان، از لحاظ تنوع صنایع، قوی است و سطح شفافیت بازار سرمایه درحال افزایش است. با توجه به ساختار فعلی بورس تهران و شاکله اصلی شرکت‌های بورسی، همچنان بازار سهام یکی از بازارهای خوب برای سرمایه‌گذاری است.

وی افزود: از یک سو سهام‌سپاری از شرکت‌های درآمدزا و ارزآور برای کشور در بازار سرمایه معامله می‌شود و این موضوع اهمیت بازار سرمایه برای دولت را افزایش خواهد داد و از سوی دیگر با توجه به موضوع سهام عدالت، این بازار در بعد اجتماعی نیز از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

وی درباره چشم‌انداز بازار سرمایه با توجه به اوج گرفتن انتظارات تورمی و احتمال افزایش فشار دولت بر صنایع بورسی به منظور کنترل تورم بیان کرد: درحال حاضر ۸۰۰ شرکت با احتساب بازار پایه در بازار سرمایه وجود دارد و نمی‌توان وضعیت کلی بازار را به همه صنایع نسبت داد. سرمایه‌گذاران باید به سمت شرکت‌هایی حرکت کنند که رشد درآمدی دارند، نسبت بدهی اندکی دارند و از حاکمیت شرکتی مناسبی برخوردار هستند. وی ادامه داد: تحولات مثبتی نظیر حذف دلار ۴ هزار و ۲۰۰ تومانی، زرمزه‌های حرکت به سمت اقتصاد آزاد با عرضه خودرو و سیمان در بورس کالا به‌نظر، چشم‌انداز روشنی را برای بسیاری از صنایع ایجاد کرده است، البته باید به این نکته توجه کرد که تهدیدهای مهمی از قبیل اختلاف دلار نیما و آزاد و تأسیس شرکت‌های سیدگردانی برای بانک‌ها که باعث ورود ابزار بازار پول به بازار سرمایه خواهد شد، همچنان بورس را تهدید می‌کند.

درآمد پایدار شهر



قرار دهد که می‌توانند این بهای خدماتی را با توجه به قیمت تمام‌شده، از گیرنده خدمات دریافت کنند. این موضوع، مستلزم این است که شهرداری‌ها از کارشناسان بهره‌گیرند. اگر این کارها را انجام‌دهند، احتمالاً با چالش روبه‌رو می‌شوند. قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها فرصت‌های بسیار خوبی در حوزه عوارض و بهای خدماتی که می‌توانند درآمد پایدار خوبی را برای شهرداری‌ها ایجاد کنند، فراهم می‌کند اما مستلزم این است که شهرداری‌ها از پشت میز بلند شوند، کار کارشناسانه انجام‌دهند، در سطح شهر بگردند و فرصت‌های موجود را احصا کنند.

● اشراق به نظام درآمدی

دکتر مرصیه احمدی، کارشناس اقتصاد شهری، نیز در گفت‌وگو با شهرآرا، درباره آسیب‌های نظام درآمدی شهرداری‌ها می‌گوید: توزیع غیرشفاف وظایف میان سطوح مختلف شهرداری‌ها، یکی از آسیب‌های اصلی نظام درآمدی آن‌هاست. دومین موضوع، اختیارات محدودشوراهای شهر در زمینه عوارض و بهای خدمات است. شهرداری‌ها به قدر کافی اختیار ندارند که بتوانند عوارض و بهای خدمات را به‌درستی وضع کنند. سومین آسیب، نبود قوانین مناسب در نظام مالی شهرداری‌هاست. کارشناس اقتصاد شهری ادامه می‌دهد: در زمینه سرمایه‌گذاری، مجلس باید قوانین مناسبی وضع کند و شهرداری‌ها باید پشتوانه‌ای داشته باشند. این کمک از طرف دولت و مجلس، دریافت نشده است تا تکلیف سرمایه‌گذار برای مشارکت با شهرداری‌ها مشخص باشد. فروش تراکم‌ها و تغییر کاربری از دیگر مشکلات است. یکی دیگر از مشکلات اصلی، بهای خدمات شهری است که به‌درستی شناسایی و اجرا نمی‌شود. موضوع دیگر، ضابطه مند نبودن ارزش‌گذاری و فروش اموال شهرداری‌ها به‌خصوص در کلان‌شهرهاست. وی در پاسخ به این پرسش که شهرداری‌ها چگونه می‌توانند برای سرمایه‌گذاری وارد بازارهای مالی شوند، بیان می‌کند: شهرداری‌ها باید گزارش‌دهی مالی، افشای اطلاعات مالی و حسابرسی شفاف‌داشته باشند، در این صورت نهاد مالی مطمئن می‌شود که

با یک سازمان پاک و شفاف کار خواهد کرد. ساختار بدهی‌های شهرداری‌ها نیز باید مشخص باشد، زیرا سرمایه‌گذار به نیت سودآوری وارد سرمایه‌گذاری می‌شود. احمدی با بیان اینکه ریسک‌های اعتباری شهرداری در بهبود ارزش اعتباری آن‌را، شهرداری‌ها اندازه‌گیری نمی‌کنند، بیان می‌کند: شهرداری‌ها غیر از ارزیابی‌های فنی، ارزیابی مالی و اقتصادی نیز دارند. باوجود اینکه بیان می‌کنند این دو ارزیابی را انجام داده‌ایم، ۹۵درصد پروژه‌ها ارزیابی اقتصادی نمی‌شود و تنها ارزیابی مالی می‌شود، درحالی‌که ارزیابی اقتصادی پروژه‌ها از اهمیت بسیار زیادی برخوردار است. پس از آنجاکه پروژه‌های شهرداری، ارزیابی اقتصادی نمی‌شود، تکلیف نهاد مالی مشخص نیست که بتواند با شهرداری وارد مشارکت شود. این کارشناس اقتصاد شهری اضافه می‌کند: هدف تأمین مالی پروژه‌ها باید مشخص باشد. این کار را باید افراد متخصص و کارشناس انجام‌دهند. ما روش‌های تأمین مالی را به‌درستی نمی‌شناسیم و نمی‌دانیم از کدام باید استفاده کنیم. وی با اشاره به اینکه برای افزایش درآمدهای پایدار شهرداری باید فرصت‌ها و توسعه شهری به‌درستی شناسایی شوند، بیان می‌کند: یکی از معضلات شهرداری‌ها این است که درآمدهایی که کسب می‌کنند، نقض توسعه شهری است، بنابراین شهرداری‌ها در ابتدا باید درآمدهای پایدار و بعد شاخص‌های توسعه شهری را بشناسند و درنهایت درآمدهایی کسب کنند که در راستای توسعه شهری باشد. احمدی می‌افزاید: شهرداری‌ها همچنین می‌توانند اصلاحاتی در قانون نوسازی و عمرانی شهرداری‌ها و نحوه تشخیص وصول درآمد پدید آورند تا به درآمد پایدار برسند. باید قانون‌های خود در زمینه عوارض شهرسازی را بازنگری کنند تا براساس توسعه شهر باشد و به درآمد پایدار برسند. شهرداری‌ها باید طرح‌های توسعه‌ای ارائه‌دهند که منجر به افزایش ارزش املاک ناشی از اجرای طرح‌های توسعه‌شوند. همچنین می‌توانند در مشارکت‌های عمومی و خصوصی ورود پیدا کنند و در تأیید بهای خدمات، اصلاحات ایجاد کنند تا به درآمد پایدار برسند.

شهریار

۳۳ شنبه

۲۳ آذر ۱۴۰۱
۹۵۵۱۵۰۰۷۴ شماره

۵۹



شهریار

البرز محمدی

سرپرست صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری تعاون

امسال صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری تعاون سقف ضمانت شرکت‌های غیر تعاونی در دریافت تسهیلات را افزایش داده است، به‌طوری‌که شرکت‌های دانش‌بنیان تا سقف ۷ میلیارد تومان حمایت می‌شوند. صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری تعاون مربوط به دولت است و تسهیلات بانکی حوزه کسب و کارهای خرد و متوسط با اولویت شرکت‌های تعاونی را ضمانت می‌کند.

بازار

آغاز طرح نظارتی بازار، ویژه شب یلدا

ایسنا/مدیر بازرسی و نظارت اصناف مشهد گفت: بازرسی‌های مخصوص شب یلدا از ۲۳ آذر آغاز شده است و تا اول دی ادامه دارد. بیشترین تمرکز بازرسی‌ها بر واحدهای صنفی فروش آجیل، عمده‌فروشی میوه، خرده‌فروشی میوه و شیرینی‌فروشی‌ها در سطح شهر است. امیرالداری اظهار کرد: به‌زودی نظارت بر رستوران‌ها، واحدهای صنفی فروش لوازم‌خانگی، فرش ماشینی و دستپاف نیز اجرا خواهد شد. وی افزود: براساس برنامه‌ریزی‌ها، ۲۷ گشت مشترک با اتحادیه‌های صنفی برگزار شده است و روزانه ۲۰ تیم بازرسی در سطح شهر بررسی‌های لازم را انجام می‌دهند. از آغاز اجرای طرح تاکنون ۱۲۰ گشت برای بازرسی از آجیل، ۵ گشت مشترک برای بازرسی از میادین بار، ۵ گشت مشترک برای بازرسی از واحدهای صنفی عرضه میوه و ۵ گشت مشترک برای بازرسی از شیرینی‌فروشی‌ها انجام شده است.

رونق بازار آجیل شب چله

ایرنا/رئیس اتحادیه صنف فروشندگان آجیل وخشکبار مشهد، وضعیت خرید آجیل و خشکبار توسط مردم در آستانه شب یلدا را مطلوب خواند و گفت: مردم بعد از پایان شیوع کرونا و محدودیت‌های مربوط به رفت‌وآمدها، از این گونه دورهمی‌ها استقبال می‌کنند و از خرید آجیل و خشکبار هم‌فرگذاذ نمی‌کنند. علیرضا ازانی‌مقماتی افزود: خریدهای مردم از هم‌اکنون برای شب یلدا آغاز شده است و مراجعه آنان به واحدهای صنفی آجیل و خشکبار فروشی، نشان می‌دهد که شب یلدا ای خوبی در انتظارشان است.

وضعیت بازار میوه در آستانه یلدا

ایرنا/ رئیس اتحادیه صنف فروشندگان میوه‌وتره‌بار مشهد به قیمت میوه‌های پرطرفدار شب یلدا اشاره کرد و گفت: هرکیلوگرم پرتقال شمال در بازار خرده‌فروشی مشهد، بین ۱۵ تا ۹ هزار تومان و هرکیلو نارنگی بین ۲۰ تا ۲۵ هزار تومان عرضه می‌شود. حسین آزادی بیان کرد: همچنین هرکیلوگرم انار در بازار خرده‌فروشی مشهد، بین ۳۵ تا ۹ هزار تومان، هرکیلوگرم هندوانه بین ۱۲ تا ۱۵ هزار تومان و هرکیلوگرم کیوی بین ۲۷ تا ۲۰ هزار تومان به فروش می‌رسد. وی اظهار کرد: قیمت نارنگی به دلیل پایان یافتن فصل آن و کاهش عرضه در بازار، مقداری افزایش یافته است. هندوانه نیز هفته قبل، کیلویی ۷ تا ۷ هزار تومان بود اما چون بار جدید از این میوه به بازار نیامد، قیمتش افزایش یافت.

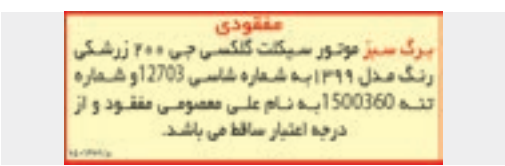
خبر چین

تعر فه بلیت هواپیما تغییر می کند

خبرآنلاین/ رئیس سازمان هواپیمایی کشوری درباره تغییر تعرفه بلیت هواپیما گفت: با توجه به افزایش نرخ ارز و درخواست شرکت‌های هواپیمایی، این درخواست درحال بررسی است و به محض نهایی شدن، نتیجه اعلام می‌شود. محمد محمدی بخش درباره نرخ بلیت هواپیما توضیح داد: در حوزه نرخ بلیت هواپیما براساس قانون پنجم توسعه، با موضوع شناورسازی و متعادل سازی روبه‌رو بودیم که به دلیل شرایط کرونا و محدودیت‌هایی که در این دو سال پیش آمد، این فرایند متوقف شد. وی افزود: دی‌ماه سال گذشته ۱۵ درصد قیمت‌ها در اار مقایسه با آذر کاهش دادیم که این قیمت‌ها همچنان پابرجاست. رئیس سازمان هواپیمایی کشوری ادامه داد: حال با توجه به درخواست شرکت‌های هواپیمایی و افزایش نرخ ارز و افزایش هزینه‌هایی که این شرکت‌ها داشتند، درخواستی برای تغییر قیمت بلیت مطرح کرده‌اند که به محض تصویب، اعلام خواهد شد.

تقدیریم لایحه بودجه؛ هفته آینده

تسنیم/ عضو کمیسیون برنامه‌وبودجه با اشاره به اینکه لایحه بودجه ۱۴۰۲ هفته آینده به مجلس می‌رسد، گفت: لایحه بودجه سال بعد یکپارچه است و دومرحله‌ای نیست. میرتاج‌الدینی افزود: دلیل تأخیر دوهفته‌ای در ارائه بودجه به مجلس، این بود که لایحه براساس توافق قبلی در چند بخش مجزا آماده شده و قرار بود در دو مرحله به مجلس تقدیم شود. وی افزود: درنهایت آن طرح نهایی نشد، چون با ایراد قانون اساسی مرتبط با شورای نگهبان مواجه شده است و بر این اساس، به‌صورت لایحه یکپارچه به مجلس ارائه می‌شود.



مفقودی
برگ سبز موتور سیکت گلکسی جی ۴۰۰ زرشکی
رنگ مدل ۱۳۹۹ به شماره شاسی ۱2703 و شماره
تجه 1500360 به نام علی معصومی مفقود و از
درجه اعتبار ساقط می باشد.

موتور سیکل