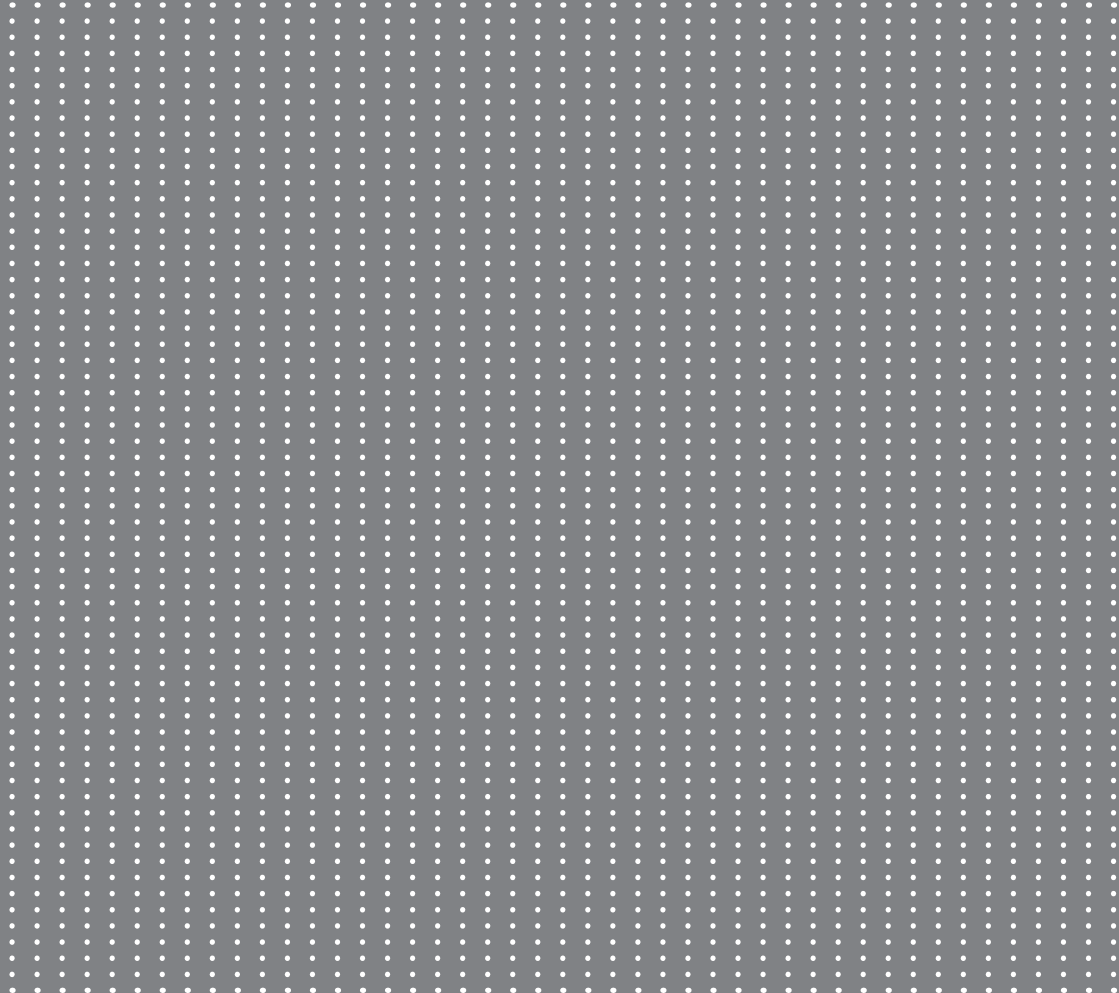


بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ





آسیب‌شناسی و ارزیابی مشارکت شهرداری تبریز در سرمایه‌گذاری‌ها



انتشارات
مرکز پژوهش‌های
شورای اسلامی کلاشنهر تبریز

سرشناسه : موسوی، میرحسین، ۱۳۵۷-

عنوان و نام پدیدآور : آسیب‌شناسی و ارزیابی مشارکت شهرداری تبریز در سرمایه‌گذاری‌ها/ میرحسین موسوی ؛ ناظر علمی سکینه سجودی ؛ ویراستار بهرام سلیمان‌زادحسنلوینی.

مشخصات نشر : تبریز: شورای اسلامی شهر تبریز، مرکز پژوهش‌ها، ۱۴۰۲.

مشخصات ظاهری : ۳۹۶ ص. : جدول، نمودار. : ۵/۲۱×۵/۱۴ س. م.

شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۹۳۳۷۶-۵-۳

وضعیت فهرست نویسی : فیپا

موضوع : شهرداری- ایران - امور مالی - نمونه‌پژوهی

Municipal finance- Iran - Case studies

موضوع : شهرداری تبریز

موضوع : سرمایه‌گذاری - ایران - نمونه‌پژوهی

Investments - Iran - Case studies

شناسه افزوده : سجودی، سکینه، ۱۳۵۹-

شناسه افزوده : شورای اسلامی شهر تبریز. مرکز پژوهش‌ها

رده بندی کنگره : HJ۹۷۷۹

رده بندی دیویی : ۳۳۶/۰۱۴۵۵

شماره کتابشناسی ملی : ۹۴۸۶۵۱۳

اطلاعات رکورد کتابشناسی : فیپا

آسیب شناسی و ارزیابی
مشارکت شهرداری تبریز
در سرمایه گذاری ها

میرحسین موسوی
محمود محمودزاده



انتشارات
مرکز پژوهش‌های
شورای اسلامی کلاتشهر تبریز

انتشارات مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی کلاتشهر تبریز

آسیب‌شناسی و ارزیابی مشارکت شهرداری تبریز در سرمایه‌گذاری‌ها

پژوهش و تألیف: میرحسین موسوی، محمود محمودزاده

ناظر علمی: سکینه سجودی

ویراستار: بهرام سلیمان‌زاد حسنلویی

چاپ و صحافی: اولدوز

تیراژ: ۲۰۰ نسخه

چاپ اول: بهار ۱۴۰۳، تبریز ۳۹۶۰ صفحه ۰ قطع رقیعی

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۳۳۷۶-۵-۳

کلیه حقوق چاپ و نشر این اثر به مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی کلاتشهر تبریز تعلق دارد.
هرگونه بهره‌برداری از کتاب با ذکر منبع بلامانع است.

تبریز، اتوبان پاسداران، میدان شهید فهمیده، کوی فرشته جنوبی، ساختمان شورای شهر،
طبقه اول، مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی کلاتشهر تبریز | تلفن: ۰۴۱-۲۱۰۴۰۹۲۵

ISBN: 978-622-93376-5-3



9 786229 337653

قیمت: ۲۴۸/۰۰۰ تومان

فهرست ::

۱۳	مقدمه ناشر
	بخش اول:
۱۵	طرح ریزی نقشه راه و انجام مطالعات اکتشافی
۱۷	فصل اول: طرح ریزی نقشه راه (کلیات طرح)
۱۹	۱-۱ بیان مسئله
۲۲	۱-۲ ضرورت و اهمیت موضوع تحقیق
۲۵	۱-۳ اهداف طرح
۲۶	۱-۴ سؤالات طرح
۲۷	۱-۵ سازماندهی طرح
۲۹	فصل دوم: انجام مطالعات اکتشاف (ادبیات نظری و تجربی)
۳۱	۲-۱ مقدمه
۳۲	۲-۲ مالیه شهری
۳۳	۱-۲-۲ رشد شهرنشینی
۳۴	۲-۲-۲ چالش های نواحی شهری بزرگ و ابرشهرها
۳۵	۳-۲-۲ جهانی شدن
۳۶	۴-۲-۲ اهداف توسعه هزاره
۳۷	۵-۲-۲ هزینه های مربوط به گسترش شهری
۳۷	۶-۲-۲ درآمد ناکافی جهت برآوردن نیازهای هزینه ای
۴۱	۳-۲ سرمایه و سرمایه گذاری در اقتصاد
۴۲	۱-۳-۲ منابع سرمایه گذاری یا تشکیل سرمایه

۴۴	۲-۳-۲ سرمایه‌گذاری در شهر
۴۷	۴-۲ تأمین مالی پروژه
۴۸	۱-۴-۲ گزینه‌های تأمین سرمایه دولت‌های محلی در اقتصادهای در حال توسعه
۹۹	۲-۴-۲ نقش دولت
۱۰۵	۳-۴-۲ ابزارهای تأمین بودجه زیرساخت‌های شهری
۱۱۲	۴-۴-۲ ایجاد ظرفیت برای استفاده از مکانیسم‌های تأمین مالی و بودجه
۱۱۶	۵-۲ ادبیات تجربی
۱۴۰	۶-۲ خلاصه و نتیجه‌گیری
۱۴۵	فصل سوم: روش‌شناسی و تدوین پرسشنامه اولیه
۱۴۷	۳-۱ مقدمه
۱۴۹	۳-۲ ابزارهای جمع‌آوری اطلاعات
۱۵۰	۱-۲-۳ تحلیل ثانویه و مطالعات کتابخانه‌ای
۱۵۰	۲-۲-۳ مصاحبه عمقی
۱۵۱	۳-۲-۳ پرسشنامه محقق ساخته
۱۵۲	۳-۳ سنجش اعتبار درونی
۱۵۲	۳-۴ تکنیک‌های تجزیه و تحلیل اطلاعات
۱۵۳	۳-۵ جامعه و نمونه آماری
۱۵۵	۳-۶ بررسی روایی پرسشنامه
۱۵۷	۳-۷ بررسی پایایی پرسشنامه

||| بخش دوم:

۱۵۹	اجرای پرسشنامه، تحلیل یافته‌ها و ارزیابی سرمایه‌گذاری مشارکتی شهرداری تبریز
	فصل چهارم: تحلیل قوت‌ها، ضعف‌ها و فرصت‌ها، تهدیدهای نظام سرمایه‌گذاری مشارکتی
۱۶۱	شهرداری تبریز و تدوین استراتژی‌ها
۱۶۳	۴-۱ مقدمه

- ۱۶۴ ۲-۴ یافته‌های پژوهش
- ۱۷۶ ۳-۴ آسیب‌شناسی پروژه‌های سرمایه‌گذاری مشارکتی در شهرداری تبریز
- ۱۷۷ ۳-۴-۱ تبیین توصیفی پروژه‌های سرمایه‌گذاری مشارکتی عقد قرارداد شده شهرداری تبریز
- ۱۸۳ ۳-۴-۲ موانع توسعه سرمایه‌گذاری مشارکتی
- ۱۸۹ ۴-۴ روش استخراج استراتژی
- ۱۹۱ ۵-۴ تجزیه و تحلیل محیط داخلی
- ۱۹۳ ۴-۵-۱ ماتریس اولویت عوامل داخلی (تشخیص عوامل استراتژیک داخلی)
- ۱۹۵ ۴-۵-۲ ماتریس ارزیابی عوامل داخلی
- ۱۹۶ ۶-۴ قوت‌های شهرداری تبریز
- ۲۰۰ ۷-۴ ضعف‌های شهرداری تبریز
- ۲۰۷ ۸-۴ بررسی عوامل بیرونی شهرداری تبریز
- ۲۱۱ ۹-۴ فرصت‌ها و تهدیدهای فراروی شهرداری تبریز
- ۲۱۱ ۴-۹-۱ فرصت‌های شهرداری تبریز
- ۲۱۴ ۴-۹-۲ تهدیدهای شهرداری تبریز
- ۲۱۶ ۱۰-۴ خلاصه یافته‌ها: مرحله اول
- ۲۱۸ ۱۱-۴ تحلیل ماتریس SWOT
- ۲۲۰ ۴-۱۱-۱ تحلیل ماتریس قوت‌ها و ضعف‌های شهرداری تبریز
- ۲۲۳ ۴-۱۱-۲ تحلیل فرصت‌ها و تهدیدهای شهرداری تبریز
- ۲۲۶ ۱۲-۴ تجزیه و تحلیل و انتخاب استراتژی
- ۲۲۶ ۴-۱۲-۱ فرآیند بررسی و انتخاب استراتژی
- ۲۳۲ ۱۳-۴ استراتژی‌های مناسب شهرداری تبریز
- ۲۳۷ فصل پنجم: تدوین راه‌کارها و پیشنهاد الگوی عملیاتی نتایج
- ۲۳۹ ۱-۵ مقدمه
- ۲۴۰ ۲-۵ روش پژوهش
- ۲۴۲ ۳-۵ راه‌کارهای بهبود سرمایه‌گذاری مشارکتی: عمومی
- ۲۴۷ ۴-۵ الزامات توسعه سرمایه‌گذاری مشارکتی در شهرداری تبریز: اختصاصی
- ۲۴۹ ۵-۵ به‌کارگیری PPP در پروژه‌های شهرداری

۲۴۹	۵-۵-۱ محتوای خصوصی
۲۵۲	۵-۵-۲ چرخه عمر PPP
۲۵۳	۵-۵-۳ تأمین مالی PPP
۲۵۵	۵-۵-۴ عوامل موفقیت
۲۵۸	۵-۵-۵ اجرای پروژه‌های کوچک
۲۶۱	۶-۵ الزامات فرآیند پروژه
۲۶۱	۵-۶-۱ مرحله اول: انتخاب پروژه
۲۶۱	الف) نمایش پروژه
۲۶۳	ب) اولویت‌بندی
۲۶۵	ج) آماده‌سازی بودجه
۲۶۵	۵-۶-۲ مرحله دوم: توسعه و تصویب
۲۶۵	الف) انتصاب مدیر پروژه
۲۶۷	ب) امکان‌سنجی امکان‌سنجی
۲۷۱	ج) استخدام مشاور معاملات
۲۷۲	د) مشاور بازار
۲۷۲	هـ) تصویب مناقصه
۲۷۳	۵-۶-۳ مرحله سوم: تدارکات و پاداش
۲۷۳	الف) تهیه استاد مناقصه
۲۷۵	ب) گزینه‌های تدارکات
۲۸۰	ج) تصویب پاداش و بسته‌شدن مالی
۲۸۰	۵-۶-۴ مرحله چهارم: اجرا
۲۸۱	الف) مدیر قرارداد PPP
۲۸۲	ب) برنامه مدیریت قرارداد (CMP)
۲۸۳	ج) مدیریت قرارداد
۲۸۵	۷-۵ الگوی تأمین مالی پروژه‌های شهری
۲۸۶	۵-۷-۱ تأمین مالی بخش خصوصی

۲۸۷	۵-۱-۱-۱ اوراق قرضه (بدهی)
۲۸۸	۵-۱-۷-۲ مشارکت عمومی - خصوصی
۲۸۹	۵-۱-۷-۳ خصوصی سازی/ واگذاری سرمایه (سهام)
۲۸۹	۵-۱-۷-۴ صندوق‌های سرمایه‌گذاری زیرساختی (سهام و بدهی)
۲۹۰	۵-۱-۷-۵ کاهش ریسک خصوصی (بدهی و سهام)
۲۹۱	۵-۱-۷-۶ تأمین مالی تجمعی (حقوق صاحبان سهام یا بدهی)
۲۹۲	۵-۷-۲ گزینه‌های تأمین سرمایه در بخش عمومی
۲۹۲	۵-۲-۷-۱ صندوق‌های عمران شهرداری (MDF)
۳۱۰	۵-۲-۷-۲ تأمین مالی انباشته (بدهی)
۳۱۱	۵-۲-۷-۳ تأمین مالی شکاف ماندگاری (کمک مالی یا بدهی)
۳۱۱	۵-۲-۷-۴ ابزار کاهش ریسک عمومی (بدهی و سهام)
۳۱۲	۵-۲-۷-۵ معافیت‌های مالیاتی
۳۱۲	۵-۷-۳ گزینه‌های تأمین مالی توسط سازمان‌های بین‌المللی
۳۱۲	الف) وام‌های اعطایی (بدهی)
۳۱۳	ب) تسهیلات مالی (بدهی و کمک‌های بلاعوض)
۳۱۳	ج) صندوق‌های سبز و آب‌وهوا (بدهی، سهام، کمک‌های مالی و ضمانت‌ها)
۳۱۴	د) تجارت و انتشار گازهای گلخانه‌ای (سهام)
۳۱۵	۵-۸ مقایسه تأمین مالی در شهرداری‌های پیشرو و شهرداری تبریز

||| فهرست منابع ۳۲۷

۳۴۱	پیوست‌ها
۳۴۲	پیوست (۱): نظرات تکمیلی خبرگان
۳۵۵	پیوست (۲): پرسش‌نامه‌های ارزیابی عوامل داخلی و بیرونی



مقدمه ناشر

این پرسش که «چگونه با مسائلمان روبرو شویم؟» دلمشغولی مهمی برای مدیران، متولیان و نخبگان شهرهاست. کوشش‌های پیرامنه برای یافتن پاسخ‌های مطلوب به این پرسش اساسی، حتی اگر لزوماً به حل مسائل شهری ختم نشود، موجب رشد دانش شهری در جوامع مختلف شده است. جامعه شهری ایران نیز همپای تحولات جهانی، با دسته‌ای از مسائل روبروست که نمی‌توان آنها را انکار کرد یا نادیده گرفت یا حتی تعلیق نمود. گریزی از درگیری با این مسائل نیست و هرگونه تاخیر در درک و حل آنها، هزینه‌های جبران‌ناپذیری برای امروز و فردای ما تحمیل می‌کند.

در مواجهه با مسائل شهری، نخستین ضرورت، درک صحیح از مسائل است؛ درک صحیح یعنی اشراف بر زمینه‌ها، ابعاد و پیامدهای مسئله و نتیجه چنین درکی، طراحی درست صورت مسئله خواهد بود. واضح است که در فقدان صورت مسئله درست، راه‌های حل مسئله به روی ما بسته خواهد بود و جز اتلاف زمان و منابع، نصیبی نخواهیم داشت. بر این اساس، سیاستگذاران شهری، می‌کوشند با بکارگیری شیوه‌های روزآمد و کارآمد در طراحی درست صورت مسائل شهری، نیروهای موجود و در دسترس را برای حل مسائل تجهیز کنند. پژوهش‌های شهری، معطوف به چنین رسالتی شکل می‌گیرند و تبدیل به رکن سیاستگذاری و مدیریت شهری می‌شوند. مطالعه تجربه‌های مدیریت شهری در ایران و سایر جوامع حکایت از این دارد که مدیریت‌های مطلوب، با پژوهش‌های

مسئله‌محور و موثر پیوند دائمی دارند. این رویکرد، البته امروز از امری ویتربینی به ضرورتی انکارناپذیر تبدیل شده است و سیاستگذاران شهری، بی‌توجه به چنین ضرورتی، توفیق چندانی در گره‌گشایی و اعتلای شهرها نمی‌یابند.

مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی کلاتشهر تبریز، به عنوان بازوی پژوهشی و کارشناسی نهاد مردمی شورای اسلامی شهر، رسالتی در همین مسیر بر دوش دارد. ارتباط مستمر با جامعه دانشگاهی، کارشناسان و پژوهشگران حوزه‌های مختلف مدیریت شهری، ارجاع مسائل شهر به ایشان و دریافت پاسخ‌های راهگشا و موثر برای حل مسائل، زنجیره اقدامات مرکز را شکل می‌دهد.

بخشی از یافته‌های پژوهشی در قالب گزارش‌های کارشناسی، به صورت عمومی عرضه می‌شود. مخاطب این گزارش‌ها، سیاستگذاران، مدیران و افکار عمومی است. بخش دیگری از دستاوردهای پژوهشی، با هدف تولید ادبیات، تقویت دانش شهری و دامن زدن به گفتگوهای انتقادی، در قالب کتاب منتشر می‌شود. ارزش‌های پیدا و پنهان آثار مکتوب، بر کسی پوشیده نیست. ما امیدواریم مجموعه آثار منتشر شده توسط این مرکز، به پشتوانه نقد و نظر اصحاب فکر، صاحبان اندیشه و تجربه در امور شهری، سهمی در درک و حل مسائل و در نهایت، بهبود وضعیت و کیفیت زندگی شهری داشته باشد.

روح‌الله رشیدی

رئیس مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی کلاتشهر تبریز