

ضرورت تحرک شهرداری در جذب سرمایه خصوصی



مدیریت کالانشهر تهران با نیاز‌هایی متکثر در عرصه‌های ماندت ترافیک، زیرساخت‌های عمرانی، فضای سبز، مراکز فرهنگی، مراکز مسکن و تفریحی، معماری و... روبروست. سامان معتمدی که شهرداری تهران در اختیارش دارد، این نیازها قابل توسعه و شکوفایی نیستند. برای اداره کالانشهر تهران نیاز به مشارکت بخش خصوصی و سرمایه‌گذارانی داریم که در این زمینه انگیزه، تخصص و سرمایه لازم را داشته باشند و ارزش افزوده‌ای را در شهر اضافه کنند. بدون تردید مدیریت شهری زمانی موفق خواهد شد بالاتر از چالش‌های بودجه‌ای و ارقام محسوسه، اقق‌های بزرگی را فتح کند که موضوع سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی را در جدول نجره ناموفقی در امر سرمایه‌گذاری داشته‌یم. وقتی موضوعات مشارکتی را آسیب‌شناسی می‌کنیم، متوجه چند مسئله می‌شویم که عارضه‌ها و چالش‌های امر سرمایه‌گذاری هستند و عمدتاً در ۱۰ سال گذشته به اختلاف حقوقی و فضای مبتهی شده و مسکوت مانده‌اند که چند دلیل داشته‌اند:



نوع قراردادها

● ۳۳ پروژه مشارکت مدنی (مشارکت بین ۲ یا چند نفر شخص حقیقی و حقوقی که سرمایه‌خو را به‌صورت پهن‌شمار که نقدی یا غیرنقدی تقسیم می‌کنند)

● ۱۲پروژه مشارکت BOLT (مشارکت عمومی- خصوصی است که در آن یک سازمان خصوصی تسهیلات را در زمین‌های عمومی اجاره‌ای طراحی، تأمین مالی و ایجاد کرده و برای مدت مشخص از فضا استفاده و سپس مالکیت آن را واگذار می‌کند)

● یک پروژه مشارکت BOT (قرارداد ساخت، بهره‌برداری و واگذاری که معمولاً بین دولت‌ها و سازمان‌های متولی اقتصاد از یکطرف و شرکت‌های بخش خصوصی از طرف دیگر منعقد می‌شود)



میزان پیشرفت فیزیکی

● ۱۴ پروژه: صفر تا ۲۰ درصد
● ۱۰ پروژه: ۲۱ تا ۵۰ درصد
● ۵ پروژه: ۵۱ تا ۸۰ درصد
● ۱۲ پروژه: ۸۱ تا ۱۰۰ درصد

وضعیت ملکی (برصد)

● ۳۳ ملک متعلق به شهرداری: ۷۲ درصد
● ۱ ملک متعلق به شرکت: ۲۴ درصد
● ۷ پروژه مشترک: ۴ درصد



میزان تقریبی قدرالسهم از ارزش پروژه‌ها (بیش از ۸۰ هزار میلیارد تومان)

● ۵۵ درصد شرکت
● ۲۵ درصد شهرداری



مشکلات پروژه‌ها

- ۲۸ درصد شهرداری
- طولانی بودن فرایند صدور مجوزهای لازم برای پروژه‌های مشارکتی و سرمایه‌گذاری
- ۲۲ درصد ملکی
- مشکلات اسناد مالکیت و معارضین ملکی
- ۴۰ درصد حقوقی و دعوی
- ابراداد حقوقی، قراردادی و پیش فروش غیر قانونی



راهکار کاهش مشکلات پروژه‌ها

- صوب و ابلاغ شیوه‌نامه توفیقی اختیار برای تسهیل و تسریع سرمایه‌گذاری
- تشکیل کارگروه حقوقی یا حضور خبرگان و برگزاری جلسات منظم هفتگی
- تهیه پیش‌نویس لایحه متوق‌های سرمایه‌گذاری برای ارائه به شورای شهر تهران
- تهیه پیش‌نویس ایجاد (دیدافت اعتباری برای انجام مطالعات و تهیه بسته‌های سرمایه‌گذاری



آخرین وضعیت تعیین تکلیف پروژه‌ها

● ۱۷ پروژه تا پایان شهریور امسال (۲۳ هزار میلیارد تومان)
● ۱۶ پروژه تا پایان اسفند امسال (۵۳ هزار میلیارد تومان)
● ۱۳ پروژه تا پایان اسفند سال آینده (۴ هزار میلیارد تومان)

تشریحی

خاک برداری از روی پروژه‌های خاک خورده

مدیریت شهری عزم خود را برای اتمام ۴۶ پروژه نیمه‌تمام و رهاشده جزم کرده است

گزارش

زینب زینال زاده
روزنامه‌نگار

کلنگ‌زنی پروژه‌های مشارکتی شهرداری تهران به سال ۷۳ بازمی‌گردد؛ طرح‌های فرهنگی، ورزشی، اداری، مسکنی، و... که قرار بود خیلی زودتر از این به‌صورت مشارکتی ساخته و بهره‌برداری شوند. در برخی از این پروژه‌ها نیز مد سرمایه‌گذاری کردند تا هم فرایند احداث آنها تسریع

فراوانی پروژه‌ها در مناطق و سازمان‌ها

منطقه یک: ۳	منطقه یک: ۴:۰۱	منطقه ۱۳: ۲:۱۳	منطقه ۲: ۲:۰۲
منطقه ۱۲: ۳:۰۴	منطقه ۱۰: ۲:۰۱۴	منطقه ۱۴: ۲:۱۴	منطقه ۱۳: ۲:۰۱۴
منطقه ۱۳: ۲:۰۴	منطقه ۱۱: ۵:۱۶	منطقه ۱۵: ۵:۱۶	منطقه ۱۱: ۵:۱۶
منطقه ۳: ۵:۱۸	منطقه ۱۱: ۱:۱۹	منطقه ۱۱: ۱:۱۹	منطقه ۳: ۵:۱۸
منطقه ۲: ۶:۱۰	منطقه ۲: ۶:۲۰	منطقه ۲: ۶:۲۰	منطقه ۲: ۶:۲۰



وضعیت مجوز ساخت

- ۲۹ پروژه دارای پروانه
- ۱۲ پروژه در مرحله صدور پروانه
- ۵ پروژه فاقد پروانه

هلمشهری

هلمشهری



● **منطقه یک**
پروژه فاز یک مرکز تجاری - اداری مزده
انعقاد قرارداد: ۱۳۲۰
اتمام قرارداد: ۱۳۲۸
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۹

● **منطقه ۲**
پروژه پارکینگ طبقاتی کرات
انعقاد قرارداد: ۱۳۲۰
اتمام قرارداد: ۱۳۲۸
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۳۷

● **منطقه ۲**
پروژه: بیمارستان آئین ۲
انعقاد قرارداد: ۱۳۲۳
اتمام قرارداد: ۱۴۰۱
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۷۵

● **منطقه یک**
پروژه: مجموعه تفریحی و شهرسازی بوستان بسیج
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۷
اتمام قرارداد: ۱۴۱۲
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۶۷

● **منطقه ۱۴**
پروژه: مرکز تجاری شماره یک شهر آفتاب
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۲
اتمام قرارداد: ۱۳۹۶
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۴

● **منطقه ۳**
پروژه: هتل بین‌المللی ۵ ستاره دیدار
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۰
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۳۰

● **منطقه ۴**
پروژه: مرکز تجاری مسافر
انعقاد قرارداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۶۱

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و اداری مسکنی خلیج فارس
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۱
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۱۷

● **منطقه ۲۱**
پروژه: مجموعه تجاری مسکنی پاس
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۱
اتمام قرارداد: ۱۴۰۲
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۵

● **منطقه ۲۲**
پروژه: مرکز تجاری - اداری حرازی
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۲
اتمام قرارداد: ۱۳۹۶
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۴۷

● **منطقه ۱۴**
پروژه: مرکز تجاری و پارکینگ طبقاتی شیوا
انعقاد قراداد: ۱۳۹۵
اتمام قرارداد: ۱۳۹۸
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۱۷

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۹۲
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۴۷

● **منطقه ۱۸**
پروژه: پارکینگ طبقاتی قائم
انعقاد قراداد: ۱۳۹۱
اتمام قرارداد: ۱۳۹۴
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۷۷

● **منطقه ۲۱**
پروژه: مرکز تجاری و مسکنی کمال الملک
انعقاد قراداد: ۱۳۸۴
اتمام قرارداد: ۱۴۰۱
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۲**
پروژه: پاساژ بولوی
انعقاد قراداد: ۱۳۷۲
اتمام قرارداد: ۱۳۷۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۶۷

● **منطقه ۱۲**
پروژه: مرکز تجاری و پارکینگ گاز از ادیب
انعقاد قراداد: ۱۳۹۷
اتمام قرارداد: ۱۳۹۹
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۱۷

● **منطقه یک**
پروژه: پارکینگ طبقاتی در که
پیشرفت فیزیکی (درصد): صفر

● **منطقه ۵**
پروژه: مجتمع رفقاگهای اکیان
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۳۹
انقضات انجام شده: بررسی لایحه تأخیرات شریک توسط عامل کنترل شهرداری و شرکت‌های سرمایه‌گذار و تعیین استراتژی توافق

● **منطقه ۱۰**
پروژه: مجتمع مسکنی شهید احمدی
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۹۷
انقضات انجام شده: پیگیری در مراجع قضایی به دلیل فروش مال غیر توسط شریک

● **منطقه ۱۴**
پروژه: مرکز تجاری و اداری ۱۷ شهپور
پیشرفت فیزیکی (درصد): صفر
انقضات انجام شده: پیگیری صدور پروانه

تشریحی

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و اداری و فرهنگی بنگار شمالی و جنوبی
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۱
اتمام قرارداد: ۱۳۹۶
پیشرفت فیزیکی (درصد): صفر

● **منطقه ۱۸**
پروژه: مرکز تجاری و اداری میدان
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۲
اتمام قرارداد: ۱۳۹۸
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۳۸

● **منطقه ۱۹**
پروژه: مرکز تجاری شماره یک شهر آفتاب
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۲
اتمام قرارداد: ۱۳۹۶
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۴

● **منطقه ۳**
پروژه: هتل بین‌المللی ۵ ستاره دیدار
انعقاد قرارداد: ۱۳۹۰
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۳۰

● **منطقه ۴**
پروژه: مرکز تجاری مسافر
انعقاد قرارداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۶۱

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

● **منطقه ۱۶**
پروژه: مرکز تجاری و بخش خصوصی
انعقاد قراداد: ۱۳۸۸
اتمام قرارداد: ۱۳۹۵
پیشرفت فیزیکی (درصد): ۸۰

مشارکت شهرداری و سرمایه‌گذاران شهری در جهان

پروژه‌های شهری با در نظر گرفتن شرایط قانونی، برای سرمایه‌گذاران خصوصی مورد آسود هستند زیرا با زندگی شهری میلیون‌ها نفر مستقیم دارند. این فرصتی است که شهرداری‌ها برای اجرای طرح‌های بزرگ یا تأمین هزینه‌های کلان از آن استفاده می‌کنند. پس‌وین اینک از کمک‌های مستقیم دولتی بهره‌مگیرند. حتی اگر طرح عمرانی مشخصی در میان نباشد باز هم می‌توان از روش انتشار اوراق قرضه استفاده کرد. چند ماه پیش گزارش از بازار اوراق قرضه شهری در آمریکا منتشر شد. بر اساس این گزارش، اوراق قرضه در سال‌های اخیر مورد توجه سرمایه‌گذاران خصوصی قرار گرفته است زیرا اسازوکاری فراهم شده که خریداران اوراق می‌توانند پروژه‌هایی مرتبط با آن را ارزیابی کنند. این سرمایه‌گذاران به نکاتی مانند ملاحظات زیست‌محیطی و اجتماعی حساس هستند. از زمانی که شهرداری‌ها پروژه‌های مرتبط با حفظ محیط زیست را وارد اوراق قرضه کردند با استقبال اوپروانه رو شدند. این اوراق قرضه، کوامدهات با بازده بالا هستند و سرمایه‌گذارانی را که به دنبال ریسک کم هستند، جذب می‌کنند. برخی از طرح‌های شهری نیز دربره پروژه‌های عمرانی مشخصی هستند که چند نمونه از آنها می‌شوند:

بزرگراه
طرح‌های ساختوساز در شهر سانتا کروز کوروا بولیوی بیش از همه در شکلی به نام اتاق ساختمانی کادکو کروز تعیین می‌شود. این شکل، واسطه‌ای بین شهرداری، دولت و بخش خصوصی است. اسامیل کادکو کروز اعلام کرد که زیرساخت‌هایی مانند بزرگراه ۱۵۰ کیلومتری شهر سانتا کروز و شهر مونتررو و مانند این نیز به بازسازی و توسعه دارد تا به مراکز دیگری مانند فرودگاه متصل شود، اما در این راه نمی‌توان به کمک‌های دولتی تکیه کرد بلکه باید بخش خصوصی بهره گرفت. با وجود اینکه دولت برای ایجاد زیرساخت‌ها بودجه‌ای تخصیص داده اما بازه‌های آن کمتر از زمانی است که شرکت‌های خصوصی با شهرداری مشارکت می‌کنند. طرح دیگری که از طرف شهرداری به بخش خصوصی پیشنهاد شده، سامانه حمل‌ونقل درون‌شهری است که ۱۵۰ کیلومتر طول دارد. ۹۰ کیلومتر آن با قطار شهری و بقیه با اتوبوس‌های تندرو می‌آیند. این ساخته می‌شود. سود مالی این سرمایه‌گذاری با امتیاز ساخت خانه‌های جدید می‌شود. این واحدهای مسکنی در کنار حمل‌ونقل ساخته می‌شوند که ارزش زیادی ایجاد خواهد کرد. سانتا کروز و شهرداری اطراف آن با جاده یکپارچه متصل هستند، اما این جاده‌ها طرفیت کافی برای انتقال ترافیک ندارند و کادکو کروز به نمایندگی از دولت و شهرداری به دنبال جلب سرمایه‌های خصوصی است تا آنها را تبدیل به بزرگراه‌های وسیع کند.

روستای کینگ محدودهای در شهر ژوهانسبورگ کشور آفریقای جنوبی است. از سال ۲۰۱۶، پروژه ساخت یک استادیوم در روستای کینگ شروع شد. پروژه توسط یک شرکت خصوصی و با مشارکت شهرداری، به اجرا درآمد. قبل از اینکه کار به پایان برسد محدودتهای کرونا به وجود آمدند. از سال ۲۰۱۹، استادیوم به همان شکل نیمه‌کاره باقی مانده است. اکنون مذاکره میان نمایندگان شرکت و شورای شهر ژوهانسبورگ در جریان است و مراحل پایانی این طرح اجرا شود. شرکت مجری، سلفیه طولانی در ایجاد فضای ورزشی در قاره آفریقا دارد و در این استادیوم امکان اجرای مسابقات ۳۳ رشته ورزشی را پیش‌بینی کرده است. از طرف دیگر قرار است این استادیوم تبدیل به مرکزی دائمی برای استقرار ورزشکاران، مربیان شود. مسافیل خاصینه‌ای مانند تهیه غذا برای تیم‌ها هم در آن مستقر شوند. از وقتی که پروژه به شکل نیمه‌کاره راه داده شده، خسارت‌هایی به آن وارد شده و برخی تجهیزات از سر قرفته است. سود شرکت خصوصی سازنده استادیوم از اجاره دادن آن به باشگاه‌ها و فرانسویان‌ها تأمین می‌شود. این شرکت همچنین می‌تواند این استادیوم را برای مراسم عمومی اجرا دهد. اما نیمه‌کاره ماندن آن باعث فرست وزین شرکت شده است.

فروده‌گاه
شهرهای مارشال تین با سرمایه‌گذاری مشترک بخش خصوصی توانست یک فروده‌گاه سازد. گرچه این فروده‌گاه در قفسه خطوط هوانوردی بزرگ بین‌المللی قرار ندارد، اما به دلیل موقعیت خود در کنار بزرگراه زمستانی برای توسعه اقتصادی این شهر است. این فروده‌گاه با بازسازی آسفاله و پایانه یک فروده‌گاه قدیمی کوچک ایجاد شد. قسمتی از هزینه ساخت از شهرداری، قسمتی از سرمایه‌گذاران خصوصی، قسمتی از مالیات کشوری که از سوخت هواپیماهای جت گرفته می‌شود، تأمین شده است. این فروده‌گاه وقت‌وآمد کنند که جاذبه‌های برای سرمایه‌داران به‌شمار می‌آیند. این شهر قبلاً دسترسی هوایی نداشت ولی فروده‌گاه جدید زمینه‌ساز برای افزایش ترده‌ان به‌شمار می‌آید. طرح‌های بعدی شامل ایجاد هواپوشگاه پروژو و امکانات است. مارشال تین در ایالت آیووا در مرکز آمریکا قرار دارد و امیدوارند به شبکه خطوط هوایی شهری - غربی را ندارند. اما این فروده‌گاه کوچک بر رفت‌وآمد در آن مؤثر است.

حمل‌ونقل شهری
شهرداری نیویورک که فهرستی از پروژه‌های قابل سرمایه‌گذاری را اعلام کرد، مهم‌ترین قسمت این بسته سرمایه‌گذاری ساختوساز در اطراف ایستگاه متروی در اودی در بروکلین بود. این بخش از شهر یکی از قدیمی‌ترین و مشهورترین نقاط نیویورک است و شهرداری قصد دارد ایستگاه متروی آن را به تبدیل به یک پایانه بزرگ منطقه‌ای کند. ساختوساز در اطراف ایستگاه نباید فقط با بازگرای بناهای جدید اجرا شود بلکه فضای اطراف باید شکلی بازنمایی می‌شود که یعنی عباران پیاده‌و دوچرخسواران زمین‌شود و نزدیک به فضای کشتی بازر عمومی برای شهروندان به‌وجود آید. اریک آدامز، شهرداری نیویورک گفته است که این پروژه هم به‌باعت توسعه عمرانی محدود به روکلین می‌شود هم پیش از ۲ هزار شغل ساختمانی ایجاد می‌کند. به گفته مسئولان شهری، قطاع خطوط مترو و مسیرهای اتوبوسی، یک ناحیه حرجب و خوش شهری به‌وجود آورده است و باید از این فرصت برای جلب سرمایه‌های خصوصی استفاده کرد.

فروده‌گاه
شهرهای مارشال تین با سرمایه‌گذاری مشترک بخش خصوصی توانست یک فروده‌گاه سازد. گرچه این فروده‌گاه در قفسه خطوط هوانوردی بزرگ بین‌المللی قرار ندارد، اما به دلیل موقعیت خود در کنار بزرگراه زمستانی برای توسعه اقتصادی این شهر است. این فروده‌گاه با بازسازی آسفاله و پایانه یک فروده‌گاه قدیمی کوچک ایجاد شد. قسمتی از هزینه ساخت از شهرداری، قسمتی از سرمایه‌گذاران خصوصی، قسمتی از مالیات کشوری که از سوخت هواپیماهای جت گرفته می‌شود، تأمین شده است. این فروده‌گاه وقت‌وآمد کنند که جاذبه‌های برای سرمایه‌داران به‌شمار می‌آیند. این شهر قبلاً دسترسی هوایی نداشت ولی فروده‌گاه جدید زمینه‌ساز برای افزایش ترده‌ان به‌شمار می‌آید. طرح‌های بعدی شامل ایجاد هواپوشگاه پروژو و امکانات است. مارشال تین در ایالت آیووا در مرکز آمریکا قرار دارد و امیدوارند به شبکه خطوط هوایی شهری - غربی را ندارند. اما این فروده‌گاه کوچک بر رفت‌وآمد در آن مؤثر است.

فروده‌گاه
شهرهای مارشال تین با سرمایه‌گذاری مشترک بخش خصوصی توانست یک فروده‌گاه سازد. گرچه این فروده‌گاه در قفسه خطوط هوانوردی بزرگ بین‌المللی قرار ندارد، اما به دلیل موقعیت خود در کنار بزرگراه زمستانی برای توسعه اقتصادی این شهر است. این فروده‌گاه با بازسازی آسفاله و پایانه یک فروده‌گاه قدیمی کوچک ایجاد شد. قسمتی از هزینه ساخت از شهرداری، قسمتی از سرمایه‌گذاران خصوصی، قسمتی از مالیات کشوری که از سوخت هواپیماهای جت گرفته می‌شود، تأمین شده است. این فروده‌گاه وقت‌وآمد کنند که جاذبه‌های برای سرمایه‌داران به‌شمار می‌آیند. این شهر قبلاً دسترسی هوایی نداشت ولی فروده‌گاه جدید زمینه‌ساز برای افزایش ترده‌ان به‌شمار می‌آید. طرح‌های بعدی شامل ایجاد هواپوشگاه پروژو و امکانات است. مارشال تین در ایالت آیووا در مرکز آمریکا قرار دارد و امیدوارند به شبکه خطوط هوایی شهری - غربی را ندارند. اما این فروده‌گاه کوچک بر رفت‌وآمد در آن مؤثر است.

فروده‌گاه
شهرهای مارشال تین با سرمایه‌گذاری مشترک بخش خصوصی توانست یک فروده‌گاه سازد. گرچه این فروده‌گاه در قفسه خطوط هوانوردی بزرگ بین‌المللی قرار ندارد، اما به دلیل موقعیت خود در کنار بزرگراه زمستانی برای توسعه اقتصادی این شهر است. این فروده‌گاه با بازسازی آسفاله و پایانه یک فروده‌گاه قدیمی کوچک ایجاد شد. قسمتی از هزینه ساخت از شهرداری، قسمتی از سرمایه‌گذاران خصوصی، قسمتی از مالیات کشوری که از سوخت هواپیماهای جت گرفته می‌شود، تأمین شده است. این فروده‌گاه وقت‌وآمد کنند که جاذبه‌های برای سرمایه‌داران به‌شمار می‌آیند. این شهر قبلاً دسترسی هوایی نداشت ولی فروده‌گاه جدید زمینه‌ساز برای افزایش ترده‌ان به‌شمار می‌آید. طرح‌های بعدی شامل ایجاد هواپوشگاه پروژو و امکانات است. مارشال تین در ایالت آیووا در مرکز آمریکا قرار دارد و امیدوارند به شبکه خطوط هوایی شهری - غربی را ندارند. اما این فروده‌گاه کوچک بر رفت‌وآمد در آن مؤثر است.

فروده‌گاه
شهرهای مارشال تین با سرمایه‌گذاری مشترک بخش خصوصی توانست یک فروده‌گاه سازد. گرچه این فروده‌گاه در قفسه خطوط هوانوردی بزرگ بین‌المللی قرار ندارد، اما به دلیل موقعیت خود در کنار بزرگراه زمستانی برای توسعه اقتصادی این شهر است. این فروده‌گاه با بازسازی آسفاله و پایانه یک فروده‌گاه قدیمی کوچک ایجاد شد. قسمتی از هزینه ساخت از شهرداری، قسمتی از سرمایه‌گذاران خصوصی، قسمتی از مالیات کشوری که از سوخت هواپیماهای جت گرفته می‌شود، تأمین شده است. این فروده‌گاه وقت‌وآمد کنند که جاذبه‌های برای سرمایه‌داران به‌شمار می‌آیند. این شهر قبلاً دسترسی هوایی نداشت ولی فروده‌گاه جدید زمینه‌ساز برای افزایش ترده‌ان به‌شمار می‌آید. طرح‌های بعدی شامل ایجاد هواپوشگاه پروژو و امکانات است. مارشال تین در ایالت آیووا در مرکز آمریکا قرار دارد و امیدوارند به شبکه خطوط هوایی شهری - غربی را ندارند. اما این فروده‌گاه کوچک بر رفت‌وآمد در آن مؤثر است.

به‌طور رسمی میزبان بافت فرسوده ۱۷ هزار هکتار شده است
هنگام بافت فرسوده در تهران وجود دارد که سرمایه‌گذاران می‌توانند در راین بخش وارد شوند



۱۰۰+ پروژه سرمایه‌گذاری ۶ مورد دارای مشکل بود که در دوره قبلی به دلیل برخورد قهری ایجاد شده در حالی که الان برای حل این مشکلات هیات‌های اندیشه ورز تشکیل شده است

