

تأمین به‌موقع مالی چرخ محرک پروژه‌های شهری



امروزه تأمین مالی یکی از مساللت مهم در توفیق و نمرده‌ی پروژه‌های شهری است؛ اینکه در طول اجرای پروژه‌های شهری، تأمین منابع مالی و تزریق آن به‌موقع انجام شود، موضوعی است که نقشی غیر قابل انکار در به‌ربرداری به‌موقع پروژه‌ها دارد که در اجرای پروژه زیر گذر متوسلیان - باغستان در منطقه ۲۱، با هدایت‌های شهردار محترم منطقه در یک سال اخیر، به بهترین نحو ممکن انجام شد. در این پروژه که بیش از ۱۲۰ میلیارد تومان هزینه در بر داشته است، بیش از ۷۰ درصد تأمین منابع مالی در یک‌سال اخیر صورت گرفت که تنها در یک مورد، بیش از ۲۰ میلیارد ریال برای رفع معارض‌های تیرهای برقی فشار قوی، لواهای گاز و خطوط مخایرات هزینه شد.



بررسی روش‌های سرمایه‌گذاری در طرح‌ها و پروژه‌های مختلف شهری اجرا شده در اقصی نقاط دنیا می‌تواند تا حد زیادی در تأمین منابع مالی پروژه‌های شهری مفید واقع شود. در شهرداری منطقه ۱۲ تا ۱۱ تلاش بسیار برای تأمین به‌موقع منابع مالی برای پیشرفت پروژه‌های شهری داریم. یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های مدیران و برنامه‌ریزی سبتر، دستیابی به توسعه پایدار شهری است. با توجه به رشد شدید شهرنشینی تقاضا برای کالاهای و خدمات در شهرها از افزایش قابل ملاحظه‌ای برخوردار است و در این راستا تأمین نیازهای شهروندان مستلزم وجود منابع مالی کافی است. اما نکته حائز اهمیت در بحث تأمین و اصلاح منابع مالی شهرداری‌ها، پایداری منابع در آمدی است؛ به‌طوری‌که این درآمدها باید علاوه بر داشتن قابلیت انکاو استمرار پذیری، به نفعیدی برای توسعه پایدار شهری نیز تبدیل نشوند.

طی سال‌های گذشته بخش عمده‌ای از درآمدهای حاصله توسط شهرداری‌های کشور با مفاهیم پایدار و مطلوب بودن فاصله داشته است. تأمین منابع مالی شهرداری‌ها عمدتاً از منابع ناپایدار کسب می‌شوند درحالی‌که منابع پایدار همچون عوارض نوسازی، مالیات بر زمین و مستغلات و درآمدهای حاصله از فروش خدمات به‌طور نسبی مغفول مانده‌اند. از سویی تمرکز بر درآمدهای ناپایدار از جمله عوارض فروش تراکم عوارض تخلفات ساختمانی و جرایم ماده صد در سنوات گذشته سهم خود کل درآمدهای شهرداری افزایش داده‌اند.

امروزه در دنیا دیگر به شهرداری به‌عنوان پیمانکاری بزرگ که باید بر بخشی از فعالیت‌های عمرانی و خدماتی شهردار انجام دهد، نگر نیسته نمی‌شود بلکه شهرداری موسسه‌ای مدنی و برخاسته از مردم است که وظیفه فعالیت در جهت توسعه پایدار شهری و توسعه انسانی را برعهده دارد. به همین دلیل است که شهرداری‌ها باید در کنار فعالیت‌های سنتی و مرسوم خود به فعالیت‌های فرهنگی، بهزیستی و زیست‌محیطی بپردازند. در کشور ما شهرداری‌ها به‌عنوان نهاد محلی و برخاسته از متن مردم منطقه و متولی اصلی اداره امور خدماتی، عمرانی و نوسازی شهری، ناچار است در قبال آیفای وظایف قانونی خود، به‌دلیل عدم وابستگی مالی به دولت و بودجه عمومی، به طرق مختلف و بر پایه قانون، عوایدی را کسب و به مصرف امور مورد نظر برساند. این در حالی است که این نهاد در عین استقلال مالی از اجناس سیستم نظارتی، در وضعیت بینابینی قرار دارد و از استقلال کافی برخوردار نیست.موضوع درآمدهای شهرداری مغوله بسیار مهمی است چرا که اگر شهرداری در آمد داشته باشد خدمات بهتری می‌تواند ارائه دهد و در نتیجه ارائه خدمات بهتر، استقلال شهردار از حکومت مرکزی اتفاق می‌افتد. اهمیت این موضوع در آن است که اساساً زمینه‌ای نیز برای تمرین دموکراسی به وجود می‌آید تا قبل از سیاست خودکامایی شهرداری‌ها در ایران مندرج در قانون بودجه سال ۱۳۶۲، بیشتر در آمد شهرداری‌ها مبتنی بر منابع دولتی بود. ولی در پی سیاست‌های تعدیل اقتصادی، سهم پرداخت‌های مالی دولت به شهرداری‌ها کاهش جدی یافت. رشد سریع جمعیت شهری به همراه واگذاری برخی از وظایف دولت به شهرداری‌ها (که انتظار می‌رود در آینده وظایف بیشتری نیز به شهرداری‌ها واگذار شود) موجب افزایش شدید نیازهای مالی شهرداری‌ها شده است. همانطور که گفته شد بخشی از این نیازها را از طریق مالیات‌های محلی، وجود انتظامی از دولت مر کزی و دیگر منابع درآمدی‌شان برآورده می‌کنند. اما این منابع در آمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. از این‌رو، در این روند شهرداری‌ها برای تأمین منابع مالی مورد نیاز به‌دنبال یافتن منابع جدیدی بودند که مناسبانه به‌علت‌های مختلف، چندان موفق نشدند ولی این مسئله مانع از روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به‌منظور تجهیز منابع مالی نشد. در مجموع این نهاد محلی تمام تلاش خود را برای کسب منابع جدید و عدم وابستگی به منابع سنتی به عمل آورد. می‌توان گفت در سال‌های اخیر، شهرداری‌های ایران با به عرصه نوینی در زمینه کسب منابع در آمدی گذاشته‌اند.

«معان مالی و اقتصاد شهری در شهری منطقه ۲۱

به‌سوی پیشرفت در دروازه غربی

نگاهی آماری به اقدامات و دستاوردهای منطقه ۲۱ شهرداری تهران

ترددا مت در کوتاه‌ترین زمان

اجرای پروژه زیرگذر متوسلیان - باغستان که در تقاطع بزرگراه متوسلیان ورودی باغستان و شهریار واقع شده، دی سال ۱۳۹۸ با هدف ایجاد دسترسی‌های بهتر و کاهش ترافیک در منطقه عملیاتی شد. قبل از اجرای این پروژه دسترسی مسیر شرق بزرگراه متوسلیان به جنوب تقاطع از طریق دوربرگردان ضلع غربی تقاطع انجام می‌شد. عرض کم، شکل هندسی نامناسب و تأمین و همچنین عمر بالای این دوربرگردان کار را برای خودروهایی عبوری سخت می‌کرد و سبب ترافیکی می‌شد. همچنین حرکت از سوی باغستان به سمت کرج (جنوب به غرب) هم به دلیل نبود دسترسی مستقیم در تقاطع سه‌راه شهریار، از طریق تقاطع شیدری بزرگراه آزادگان انجام می‌شد که مسافت ۵٫۵ کیلومتری این مسیر و ترافیک آن سبب نارضایتی شهروندان شده بود. بنابراین پروژه زیرگذر متوسلیان - باغستان در ۲ فاز عملیاتی شده که با بهره‌برداری از فازهای آن مشکلات تردد شهروندان در این محورها حل و عبور و مرور در کوتاه‌ترین زمان و در محوری امن میسر شده است.

زمان آغاز پروژه
 تاریخ قرارداد فاز اول پروژه: ۱۳۹۶ آذر ۱۳
 تاریخ قرارداد فاز دوم پروژه: ۱۳۹۳ اسفند ۱۴

انحراف ترافیکی مراحل اول و دوم
 پیشرفت فیزیکی تا امروز: ۱۰۰ درصد

۱۰۰٪



منطقه ۲۱

شهرداری تهران در این دوره تلاش کرده با اجرای پروژه‌های ترافیکی، ورزشی، خدماتی و... سرانه‌های هدفگانه منطقه را افزایش دهد. مهم‌ترین پروژه منطقه زیر گذر متوسلیان - باغستان است که از آن می‌توان به عنوان اثر پروژه پایتخت نام برد. پروژه‌ای که بهره‌برداری از فاز اول آن سبب کاهش مسافت تردد به طول ۲۰ کیلومتر می‌شود. در ادامه گزارش مروری به جزئیات این پروژه و مهم‌ترین عملکرد شهرداری منطقه در سایر حوزه‌ها خواهیم داشت.

دسترسی‌های ایجاد شده

- دسترسی ایجاد شده با اجرای فاز ۱: دسترسی شرق به جنوب در تقاطع فوق میدان کاوش مسیر با اجرای فاز ۲: ۲۰ کیلومتر و حد فاص دوربرگردان غیرایمن
- دسترسی ایجاد شده با اجرای فاز ۲ (شروع شده): دسترسی جنوب به غرب در تقاطع فوق میدان کاوش مسیر با اجرای فاز ۳ (شروع نشده):

۴/۵ کیلومتر کاهش مسیر از ۲/۲ پ شرقی تقاطع آزادگان - متوسلیان

مشخصات فاز اول پروژه

- مسیر شرق به جنوب (زیرگذر): ۸ متر شامل ۲ خط عبور
- مسیر جنوب به شرق (رمپ راستگرد همسطح): ۸ متر شامل ۲ خط عبور
- مسیر غرب به جنوب (رمپ راستگرد غیرهمسطح): ۶ متر شامل یک خط عبور
- طول مسیر شرق به جنوب (زیرگذر): حدود ۴۰۰ متر

اثرا پروژه

- فرقیات جایه ۸ هزار نفر بر ساعت در ۲ خط عبوری
- کاهش ۲ کیلومتر طول مسیر برای هر وسیله نقلیه و صرفه جویی ۳۳ کیلومتر در طول سال
- کاهش ۲/۴ میلیون لیتر مصرف سوخت و کاهش ۳۰۰ تن تولید آلاینده‌های هوا در طول سال

- افزایش سطح ایمنی

۲۰ میلیارد تومان
 هزینه قطعی پروژه
 اعتبار پروژه تا سال ۱۴۰۱: ۳۳ میلیارد تومان
 اعتبار پروژه در سال ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۲: ۱۴۰۲
 اعتبار پروژه در سال ۱۴۰۱ تا ۱۴۰۲: ۸۸ میلیارد تومان

- مشکلات پروژه و علل پایان نیافتن پروژه در قرارداد اولیه فاز یک**
- تیرهای برق معارض در ضلع شمال و جنوب بزرگراه متوسلیان که برای رفع آن ۷۰ میلیارد ریال هزینه شد
- وجود لوله گاز ۱۸ اینچ در ضلع جنوب بزرگراه متوسلیان که از طریق رابزنی رفع معارض شد
- معارض قبیرنوری سازمان ترافیک، لوله آب شهر تهران، کابل‌های مخابراتی و قبیرنوری اداره مخایرات و... پرداخت نشدن مطالبات پیمانکار برابر شرایط عمومی پیمان

پروژه ورزشی

استاندار سرانه ورزشی به ازای هر نفر ۲ مترمربع است اما براساس آخرین آمارها این میزان در منطقه ۲۱ به کمتر از نیم مترمربع می‌رسد. برای جبران کمبود سرانه های ورزشی مدیریت شهری اجرای پروژه‌های ورزشی را به اولویت پیگیری کرد و امروز شاهد توسعه، تجهیز و بهسازی مجموعه‌های ورزشی و زمین‌های چمن مصنوعی هستیم.

۱۰۰ میلیارد ریال کل اعتبار

۳۰ میلیارد ریال
 توسعه و تجهیز زمین ورزشی چمن مصنوعی شهید دانشگاه (۱۰۲۲۲ مترمربع)

۲۰ میلیارد ریال
 توسعه و تجهیز زمین ورزشی چمن شهدای گمنام (۷۵۲ مترمربع)

۲۵ میلیارد ریال
 بهسازی زمین چمن شهدای چیتگر شمالی (۴۰۰۰ مترمربع)

پروژه درمانی

منطقه ۲۱ در نخستین طرح جامع تهران (مصوب ۱۳۴۹) به‌ت استقرار کارخانه‌های صنعتی و فعالیت‌های وابسته به آن تعیین شده است. شکل‌گیری سکونتگاه‌ها و نیاز شهروندان به مراکز درمانی، سبب شد تا مدیریت شهری با ساخت درمانگاه شهرداری، تا حدودی این مطالبه اهالی را پاسخ دهد. البته پیش‌تر در هم درمانگاه خریبه کوثر در منطقه فعال بود که به‌دلیل حجم مراجعه‌کنندگان از یک سو و کمبود برخی تجهیزات و امکانات، خدمت‌رسانی این درمانگاه محدود شد. بنابراین ساخت درمانگاه شهرداری پیگیری و به نتیجه رسید.

۹۰ میلیارد ریال اعتبار
 ۸۷۰ مترمربع زیربنا (درمانگاه منطقه ۲۱)

پروژه زیرساخت‌های شهری

ایجاد خیابان و تعریض معبرهای اصلی و فرعی، جزو پروژه زیرساخت‌های شهری محسوب می‌شود که عبور و مرور رانسپهیل می‌کند. در این دوره با تلاش شهرداری منطقه ۲۱، خیابان ساخته و محور و خیابان هم تعریض شد. این اقدامات نیاز منطقه و مطالبه شهروندان بود که اعتبارات آنها در بودجه امسال شهرداری تهران پیش‌بینی و پس از اختصاص عملیاتی شده است.

۵۶۰ میلیارد ریال کل اعتبار

۷۴۰۰۰ تن حجم آسفالت

۸۴۰۰۰ مترمربع
 مساحت اجرای عملیات

۳۵۰ میلیارد ریال
 ساخت خیابان‌های جلال، شهرپرو، امید، عاشری، جهاد جنوبی و چهارم عیبدی

۲۱۰ میلیارد ریال
 تعریض خیابان‌های گلها، ولی عصر(عج)، کوهک، شاهد، خسروپرویز، ایران‌خودرو، چیتگر شمالی و امام حسین (ع)

پروژه ایمن سازی

نقاط بی‌دفاع شهری اگر تعیین تکلیف نشوند قطعاً به‌کلونی آسیب تبدیل می‌شوند. همچنین برخی نقاط بی‌دفاع شهری زمینه‌ساز بروز حوادث تلخ و ناگوار و البته جبران‌ناپذیر هستند. به‌همین دلیل است که شهرداری منطقه این نقاط را شناسایی و با هدف تعیین تکلیف اقدام به ایمن‌سازی و رفع خطر از آنها کرده است.

۲۲،۷۲۰ میلیارد ریال کل اعتبار
 ایمن سازی مخازن در بوستان‌های شهدای گمنام، نرگس، بانوان و طبیعت و شهرک استقلال

سایر دستاوردهای منطقه ۲۱

پروژه فضای سبز

منطقه ۲۱ با همان دروازه غربی پایتخت از نظر فضای سبز شرایط بسیار مناسبی دارد و سرانه فضای سبز آن بیش از استاندارد (۵ مترمربع به ازای هر نفر) است اما این موضوع سبب غفلت مدیریت شهری از توسعه فضای سبز نشد. در این دوره تجهیز، توسعه و بهسازی فضا‌های سبز منطقه در دستور کار قرار گرفت و انجام شد.

۸۲،۶۷۵ میلیارد ریال کل اعتبار

۳۵،۰۰۱ میلیارد ریال
 توسعه و تجهیز بوستان خانواده

۳۷،۸۰۴ میلیارد ریال
 توسعه و تجهیز بوستان انرژی

۹،۸۷۰ میلیارد ریال
 تجهیز بوستان‌های منطقه

پروژه فرهنگی

دسترسی به مراکز و امکانات فرهنگی، اجتماعی و آموزشی همواره مورد نیاز شهروندان بوده و هست. شهرداری منطقه برای تحقق همین مطالبه بود که عملیاتی شدن ۳ پروژه فرهنگی را پیگیری کرد و امروز شاهد ساخت، بهسازی و تجهیز برخی از مراکز هستیم.

۵۰ میلیارد ریال کل اعتبار

۱۰ میلیارد ریال
 بهسازی و تجهیز مددسرای وردآورد

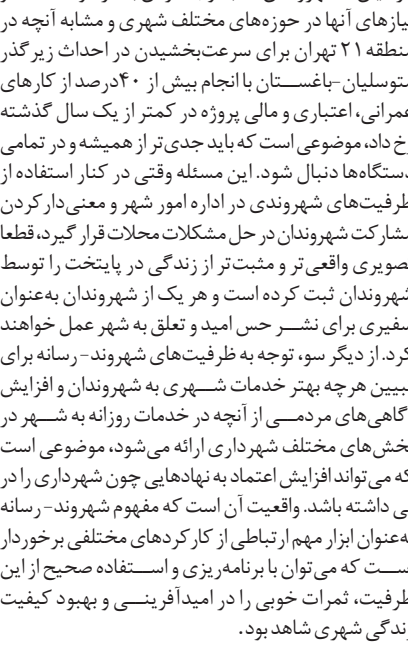
۲۰ میلیارد ریال
 ایجاد خانه سالمندان (فراهنک)

۲۰ میلیارد ریال
 تجهیز سرای محله شهرک شهرداری

امید آفرینی؛ دستاورد مهم افتتاح پروژه‌های شهری



ایجاد حس اعتماد و امید آفرینی میان شهروندان از وظایف مهم و حساسی است که بهره‌برداری از طرح‌های شهری و اثرگذاری زندگی شهروندان تأثیری غیر قابل انکار در تحقق آن دارد. آنگاه که شهروندان شاهد تحقق وعده‌های مسئولان و تلاش‌ها در اجرای پروژه‌های عمرانی، خدماتی و فرهنگی، بدون شک با نگاه مثبت‌تری به حل مشکلات و در درشت جامعه می‌نگرند. بهره‌برداری از پروژه مهم و اثرگذار زیر گذر متوسلیان - باغستان در غرب پایتخت که پس از سال‌ها، گره ترافیک سرراهی شهریار را باز می‌کند نیز از همین دست اتفاقات است که ساکنان منطقه ۲۱ تهران و شهرهای چون شهریار، باغستان و ملارد از این پس نمره آن را در کوتاه‌تر شدن مسیر تردد‌های روزانه، کاهش مصرف سوخت و تلفشدن عمر و وقتشان در در فعالیت‌های شهری می‌بینند. پروژه‌ای که احداث آن در سال ۱۳۹۸ آغاز شده بود و شهروندان انتظار داشتند در مدت زمانی کم شاهد بهره‌برداری از آن باشند اما به دلایل مختلف، روند اجرای طرح به کندی پیش رفت و این موضوع مشکلات شهروندان را در گذر بزرگراه متوسلیان دوچندان کرد. همین مسئله پیام‌ها و تصاویر گلایه‌آمیز مختلفی را به همراه داشت و رانندگان عبوری از بزرگراه را ناامید کرد. این در حالی بود که در یک سال اخیر و با تغییر رویکردهای مدیریتی، نگاه شهروندان به بهره‌برداری از این طرح تغییر کرد تا گلایه‌ها کمتر و کمتر شد. این مهم بار دیگر نشان داد توجه به نیاز مردم و مهم‌ترین رفع آنها، تأثیری بسزادر اعتماد و امید شهروندان و بهتر شدن امور زندگی دارد. امید آفرینی در میان شهروندان که با توجه‌کردن به درخواست‌ها و نیازهای آنها در حوزه‌های مختلف شهری و مشابه آنچه در منطقه ۲۱ تهران برای سرعت‌بخشیدن در احداث زیر گذر متوسلیان - باغستان با این پیش از ۴۰ درصد از کارهای عمرانی، اعتباری و مالی پروژه در کمتر از یک سال گذشته رخ داد، موضوعی است که باید جدی‌تر از همیشه و در تمامی دستگاه‌ها دنبال شود. این سده‌ای در کنار استفاده از ظرفیت‌های شهرداری در حل مشکلات محلات کرد، قطعاً تصویر واقعی‌تر و مثبت‌تر از زندگی در پایتخت را توسط شهروندان ثبت کرده است و بر یک از شهروندان به‌عنوان سمبلی از تشریح حس امید و تعلق به این شهر یاد کرد. از دیگر، توجه به ظرفیت‌های شهروند - رسانه برای تبیین هر چه بهتر خدمات شهری و شهروندان و افزایش آگاهی‌های مردمی از آنچه در خدمات روزانه به شهردر بخش‌های مختلف شهرداری ارائه می‌شود، موضوعی است که می‌تواند افزایش اعتماد به نهادهایی چون شهرداری را در پی داشته باشد. واقعیت این است که مفهوم شهروند - رسانه به‌عنوان ابزار مهم ارتباطی از کارکردهای مختلفی برخوردار است که می‌توان با برنامه‌ریزی و استفاده صحیح از آن ظرفیت، نمرات خوبی را در امید آفرینی و بهبود کیفیت زندگی شهری شاهد بود.



شهروند - رسانه که بیشتر اثر منفی آن در بیان مشکلات، ضعف‌ها و نارسایی‌های خدماتی به شهروندان به‌چشم آمده و بیشتر نیز مورد سوءاستفاده جریان‌های حامی ناامیدی و القای ناکارآمدی قرار گرفته است، می‌تواند با تبیین درست فعالیت‌ها و خدمات مشتاقب شهرداری به شهروندان، به بازویی برای افزایش اعتماد عمومی تبدیل شود. در چنین شرایطی می‌تولید، مسئولان شهری با برنامه‌ریزی مناسب و ترسیم پوست‌های رسانه‌ای - اجتماعی، بهره‌مندی از ظرفیت‌های شهروند رسانه در پیشبرد اهداف عالیه مدیریت شهری در خدمت به شهروندان را دنبال کنند. بی‌تردید، توجه به اثر رسانه‌ها و اجتماعی بهره‌برداری طرح‌های شهری و ظرفیت‌های نهفته در جریان شهروند - رسانه، می‌تواند فرصتی بی‌بدیل را برای ارتقای کیفیت زندگی شهری، به‌همراه داشته باشد.

چنان که حسن خاتمر محلی، یکی از نیازهای مهم زندگی به‌ویژه زندگی شهروندی محسوب می‌شود که به‌یاسی مستتر در امید آفرینی بهره‌برداری از طرح‌های شهری را در خود جای داده است، به‌واسطه همین حس تعلق است که شهروندان می‌توانند در قبال مسائل اجتماعی، فرهنگی، زبستی و شهری و برای داشتن شهری آباد و توسعه‌یافته، مسئولیت‌پذیر باشند. به‌طورمختص، شهروندان برای اعلام نیازها و دیدگاه‌های خود در زندگی شهری باید تریبون داشته باشند تا مستقیم و بدون واسطه، خواسته‌ها، مشکلات و نیازهای خود در زندگی در محله را به گوش مسئولان برسانند و از سویی، مسئولان نیز باید از طرفی با شهروندان در ارتباط باشند و بدانند باتوجه به نیازهای مخاطب، در چه مواردی برنامه‌ریزی کنند. خلاصه کلام آنکه، توجه به مدیریت رسانه در اجرای طرح‌های مهمی که به‌طورمستقیم با شهروندان سروکار دارد، موضوعی است که می‌تواند به‌شکلی مطلوب، امید آفرینی میان شهروندان و افزایش حس تعلق شهروندی را به‌همراه داشته باشد.

«مدیر روابط عمومی منطقه ۲۱