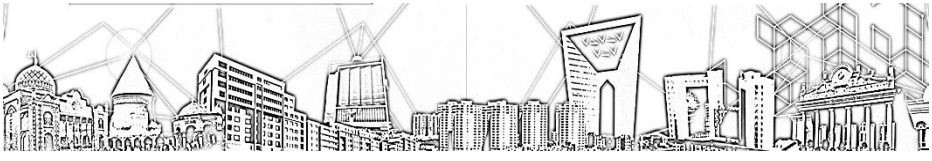
قـــزوین شهر فرصت ها

گزارش عملکرد یک ساله فعالیت ها و اقدامات سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری قزوین

۱۴۰۲

تهیه و تنظیم : سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری قزوین



CITY OF OPPORTUNITIES

QAZIVN INVESTMENT AND PUBLIC PARTICIPATION ORGANIZATION


ARCHIVED ON

جهش تولید با مشارکت مردم

سال ۱۴۰۳



بیانات مقام معظم رهبری حضرت آیت الله سید علی خامنه ای در خصوص سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی : سرمایه‌گذار و کسانی که امکان دارند، بایستی سرمایه‌گذاری کنند. بنده می‌شناختم افرادی را که می‌توانستند پولشان را ببرند در بخش‌های پر درآمدی که غیرتولیدی است صرف کنند، نکردند؛ گفتند نمی‌کنیم؛ می‌خواهیم به کشور خدمت کنیم؛ آمدند در تولید سرمایه‌گذاری کردند، با سود کمتر، درآمد کمتر؛ برای خاطر اینکه فهمیدند کشور احتیاج دارد؛ این عبادت است. سرمایه‌گذاری که فکر نیاز کشور را می‌کند و پول را نمی‌برد در راه دلّالی و کارهای پردرآمد و مضر برای کشور صرف کند و می‌آید صرف می‌کند در سرمایه‌گذاری، این کارش حسنه است، بنابراین سرمایه‌گذار نقش دارد.

قـــزوین شهر فرصت ها

City of Qazvin Opportunities

گزارش عملکرد یک ساله فعالیت ها و اقدامات سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی سال ۱۴۰۲

این گزارش به صورت الکترونیکی منتشر شده است

شهرداری قزوین
سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی

۱۴۰۲

فهرست

۱- معرفی سازمان سرمایه گذاری

۱-۱ سازمانی برای رونق شهر ۱۰

۱-۲ تاریخچه ۱۱

۱-۲ رویکردها ۱۲

۲- معاونت سرمایه گذاری

۲-۱ معرفی ۱۴

۲-۲ اداره تحلیل فرصت های اقتصادی

۲-۲-۱ مدیریت پروژه حکم آباد ۱۶

۲-۲-۲ مدیریت پروژه شهر هوشمند ۱۷

۲-۲-۳ مدیریت پروژه فرهنگی وزرشی بانوان ۱۸

۲-۲-۴ تحلیل های اقتصادی ۱۹

۲-۲-۵ فرصت ها ۲۰

۲-۲-۶ اقدامات ۲۱

۲-۲-۷ جلسات کمیته فنی سرمایه گذاری ۲۲

۲-۲-۸ جلسات کمیته مهندسی مالی ۲۳

۲-۳ اداره امور تبلیغات و بازاریابی

۲-۳-۱ نشت ها و جلسات حوزه سرمایه گذاری ۲۵

۲-۳-۲ جلسات کمیته برنامه ریزی ۲۶

۲-۳-۳ پروژه های سرمایه گذاری ۲۷

۲-۳-۴ سایر اقدامات ۲۸

۲-۳-۵ ارائه مدارک پروژه ها ۲۹

فهرست

۲-۴ اداره مطالعات سرمایه گذاری

۳۱ ۲-۴-۱ فرآیند عملکردی براساس ماده ۱ قانون و درآمدهای پایدار شهرداری

۳۲ ۲-۴- ۲ تهیه و تنظیم کتابچه توسعه شهری و پروژه های سرمایه گذاری

۳۳ ۲-۴-۳ مدیریت پروژه جایگاه سوخت کمجا

۳۴ ۲-۴-۴-۱ جلسات

۳۵ ۲-۴-۴-۲ بازدید

۳۶ ۲-۴-۵ مدیریت پروژه جایگاه سوخت آیت ا... باریک بین

۲-۵ مشاورسازمان (حوزه بهره برداری)

۳۸ ۲-۵-۱ معرفی پروژه های سرمایه گذاری تحت نظارت

۳۹ ۲-۵-۲ مدیریت پروژه پارکینگ طبقاتی

۴۰ ۲-۵-۳ مدیریت پروژه هادی آباد

۴۱ ۲-۵-۴ مدیریت پروژه بیدستان

۴۲ ۲-۵-۵ جلسات پروژه مهر و ماه

۲-۶ مشاور سازمان

۴۴ ۲-۶-۱ مدیریت پروژه میدان میوه و تره بار

۴۵ ۲-۶-۲ نمونه مطالعات اولیه و طراحی فاز اجرایی میدان میوه و تره بار

۴۶ ۲-۶-۳ جلسه با هیات مدیره میوه و تره بار جهت موافقت با طراحی

۳- معاونت توسعه مدیریت و منابع

۴۸ ۳- ۱ نظارت بر حسن اجرای کلیه امور اداری و پرسنلی مطابق مصوبات ،مقررات آیین نامه ها

فهرست

۳-۲ ارتقاء پرسنل ۴۹
۳-۳ دوره های آموزشی ۵۳
۳-۴ سایر اقدامات ۵۵
۳-۵ اداره مالی
۳-۵-۱ حسابداری مالی ۵۷
۳-۵-۲ انبار و اموال ۶۰
۳-۵-۳ سایر اقدامات ۶۱
۳-۵-۴ تکالیف مالی ۶۲
۳-۵-۵ بودجه سازمان ۶۳
۳-۵-۶ مقایسه بودجه مصارف عمومی و تملک دارایی ۶۴
۳-۵-۷ گزارش مالی ۶۵
۳-۵-۸ برگزاری جلسات ۶۶
۳-۵-۹ اقدامات در خصوص پروژه های سرمایه گذاری ۶۷
۳-۵-۱۰ مدیریت پروژه اطلس سرمایه گذاری ۶۸
۳-۶ حوزه ریاست دفتر و دبیرخانه
۳-۶-۱ عملکرد اداره دبیرخانه ۷۱
۳-۶-۲ آمار نامه های دبیرخانه ۷۲
۳-۶-۳ عملکرد حوزه دفتر رئیس ۷۳
۳-۶-۴ آمار جلسات ۷۴
۴- اداره حقوقی
۴-۱ لوایح تنظیم شده به شورای اسلامی شهر ۷۶

فهرست

۴-۲ تفاهم نامه های تنظیم شده ۷۷

۴-۳اقاله نامه ۷۸

۴-۴ قراردادها ۷۹

۴-۵ دعوت از کارشناسان رسمی دادگستری ۸۱

۴-۶ سایر اقدامات ۸۲

۵- واحد روابط عمومی

۵-۱ اقدامات تبلیغی ۸۴

۵-۲ اقدامات اطلاع رسانی فضای در مجازی ۸۵

۵-۳ سایر اقدمات ۹۰

۶- واحد پیگیری

۶-۱ اقدامات ۹۳

۷ –مشاوران سازمان

۷-۱ مدیریت پروژه پارک رباتیک ۹۵

۷-۲ مدیریت پروژه پل های هوایی ۹۶

۸ –اداره املاک

۸-۱ اقدامات ۹۸

۹ –مشارکت های مردمی

۹-۱ نمونه اقدامات در حوزه مشارکت های مردمی ۱۰۰

ejiga.com



۱-۱ سازمانی برای رونق شهر



امروزه حرکت به سمت ایجاد و افزایش درآمدهای پایدار و ارتقاء سرمایه گـذاری در شهر اجتناب ناپذیر می باشد. بهره مندی از مشارکت های عمومی و خصوصی اعم از داخلی و خارجی برای اجرای پروژه های شهری از روش های معتبر تامین منابع مالی در حوزه مدیریت شهری محسوب می شود .در چشم انداز مدیریت شهری، قزوین به عنوان مظهر تمدن اسلامی، ارزش مدار، هوشمند و پیشرفته، توسعه یافته با اقتصـاد پویا و بهره ور، خلاق و نظام مند، مردم محور و مشارکت جو، آینده نگر، برای زندگی ترسیم گردیده است.

جذب و پشتیبانی از سرمایه گذاری و فعالیت های اقتصادی ویـژه در شـهر یکـی از اهداف مدیریت شهری در اعتلای هویت متمایز و ایجاد یک تصویر ملی پویا از شـهر قزوین و حرکت به سوی رشد و توسعه پایدار شهری می باشـد .تعامـل سـازنده بـا فعالان اقتصادی بخش خصوصی به عنوان پیشران های تجاری مـدیریت شـهری در رشد و توسعه شهر و بهره گیری گسترده از توان و دانش سرمایه گذاران با رویکـرد هم افزایی، اعتماد و ارزش آفرینی اقتصادی برای ذینفعان(مدیریت شهری، اجتمـاع، سرمایه گذاران)، به عنوان راهبردی دوراندیش و آینده نگر، باعث ارتقای سطح کمی و کیفی " سرمایه گذاری" در شهر، تسریع و تسهیل درروند اجرا و بهـره بـرداری از طرح ها و پروژه های شهری، مولدسازی دارایی های شهرداری، دستیابی بـه منـابع درآمدی پایدار و توسعه مشارکتی شهر می گردد .بدین منظور و در اجرای سیاسـت خود کفایی و تامین منابع درآمدی پایدار و به منظـور جلـب سـرمایه هـای بخـش خصوصی داخلی و خارجی و مشارکت شهروندان در اجـرای طـرح هـای عمرانـی و عمومی و مصوب شهرداری قزوین و رفع موانع و مشکلات اجرایـی در ایـن زمینـه، سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری قـزوین بعنـوان سـازمان وابسته به شهرداری قزوین تاسیس گردیده است.

هدایت و به کار گیری سرمایه های بخش خصوصی با هدف تامین منابع پایدار بـرای توسعه همه جانبه و موزون زیرساخت های شـهری(در حیطـه ماموریـت شـهری)، شناسایی فرصت های مناسب مشارکت و سـرمایه گـذاری، جلـب سـرمایه گـذاری بازارهای موجود و بالقوه در راستای دستیابی حداکثری به منافع شـهرداری، تـامین منابع درآمدی غیر عوارضی و غیر متمرکز، ارزیابی اقتصادی طرح ها و پـروژه هـا و تهیه طرح های توجیهی اقتصادی پروژه ها از مهمترین وظایف سـازمان در راسـتای چشم انداز و ماموریتی آن می باشد. بدین منظور برآنیم تا در راستای توسعه پایـدار شهری و با رویکرد ارزش آفرینی اقتصادی بـرای ذینفعـان، قـزوین را بـه شـهری سرآمد، با فرصت جهانی و جهانی از فرصت های سرمایه گذاری تبدیل نماییم.

۲-۱ تاریخچه

دوره اول (۱۳۸۰-۱۳۸۴)

ساختار سرمایه گذاری و مشارکت تحت عنوان اداره سرمایه گذاری های اقتصادی شهرداری قزوین تعریف شده بود.

دوره دوم (۱۳۸۵-۱۳۸۸)

در ابتدای این دوره مجموعه به "مدیریت مشارکت و سرمایه گذاری شهرداری قزوین" ارتقاء یافت، قرارداد مشارکت برج تجارت از قراردادهای منعقد شده در این دوره می باشد.

دوره سوم (۱۳۸۹-۱۳۹۱)

در این دوره نیز مجموعه سرمایه گذاری تحت عنوان مدیریت سرمایه گذاری همچنان به فعالیت خود ادامه داده و تعدادی قرارداد مشارکت و سرمایه گذاری از قبیل قرارداد مشارکت و سرمایه گذاری مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی مهر و ماه، مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی البرز، مجتمع مسکونی راژیا، مجتمع مسکونی نواب، مجموعه تالار شهر، مجتمع آرامیس، کمپینگ فدک، مجتمع مسکونی نواب و پل مکانیزه چهار راه ولیعصر و شهر بازی دالفک منعقد واحداث گردیده است .

دوره چهارم (۱۳۹۲-۱۳۹۵)

با اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر قزوین، و ابلاغیه سازمان شهرداری ها و دهیاری های وزارت کشور و مقدمه مندرج در اساسنامه مدیریت سرمایه گذاری در مهر ماه سال ۱۳۹۲ به جایگاه "معاونت سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری قزوین" ارتقا یافت. قرارداد مشارکت و سرمایه گذاری سورتمه ریلی و پرش در آسمان، مجتمع تجاری و پارکینگ مهر و ماه، دهکده بزرگ طبیعت ، سازه های تبلیغاتی ۳وجهی گردان ، استرابرد، لایت باکس و هتل هما، توسعه شبکه فیبر نوری، برج های مسکونی الهیه، بادامستان، ستاره پونک، قرارداد مشارکت و سرمایه گذاری CGIو ITSنیز طی این دوره منعقد شد.

دوره پنجم (۱۳۹۶-۱۳۹۹)

با توجه به ابلاغ چارت جدید شهرداری ها از سوی وزارت کشور "سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری قزوین" شکل گرفته است و در مجموعه شهرداری قزوین ارکان سازمان و ساختار سازمانی، نسبت به تدوین و تصویب فرآیندهای مربوط به سرمایه گذاری بر روی املاک متعلق به شهرداری و نیز بخش خصوصی اقدام و به منظور مدیریت یکپارچه و ساماندهی پروژه های مشارکتی در حوزه سرمایه گذاری مناطق، دستورالعملی در راستای تبیین فرایند انجام کار و نحوه تشکیل هیأت های اجرایی مناطق تدوین و ابلاغ گردید. قرارداد مجموعه چند منظوره سیتادیوم در سال ۱۳۹۶ منعقد شد.

دوره ششم (۱۳۹۹ تا کنون)

با آغاز این دوره روند پیاده سازی و اجرایی شدن چارت مصوب سازمان به شکل اجرای با تشکیل شورای سازمان سرمایه گذاری بعنوان بالاترین رکن در تصمیم گیری و تصمیم سازی و همچنین هیات مدیره آغاز گردید. سازماندهی ستادی و اجرایی پرسنل سازمان ذیل اساسنامه، شیوه نامه و چارت سازمانی مصوب و ابلاغ شده از سوی سازمان شهرداری ها طی این دوره انجام شده است.در حال حاضر سازمان سرمایه گذاری شهرداری قزوین با ۱۶ نفر پرسنل در حوزه های مختلف شهری و عملیاتی نقش تسهیل گیری خود را به خوبی ایفا می نماید و به دنبال حفظ و ارتقاء جایگاه سازمان شهرداری می باشد.

۳-۱ رویکردها



مهدی صباغی
شهردار قزوین

در سالی که مزین است به نام جهش تولید با مشارکت مردم، شهرداری قزوین در جایگاه یک نهاد مردمی و دانش محور ، تبدیل شهر تاریخی و فرهنگی قزوین به شهری ایمن ، شاداب و دارای جاذبه های گردشگری و نیز دستیابی به توسعه اقتصادی متوازن و پایدار شهری را دستور کار خود دارد و معتقد است که این امر با محوریت سرمایه گذاری و مشارکت به منظور جذب منابع مالی و اعتباری بخش خصوصی و عمومی و بهبود فضای کسب و کار و افزایش سرمایه گذاری و مشارکت های اقتصادی در چرخه شکوفائی و توسعه شهر ، تحقق خواهدیافت .



مسعود حاج نصراله ئی
معاون مالی و اقتصادی
شهرداری قزوین

در شرایط فعلی منبع تأمین مالی درآمد شهرداری ها در راستای انجام خدمات عمومی ، عوارض و بهای خدمات کافی نبوده و در آینده در صورت عدم اتخاذ تدابیر جدی برای توسعه منابع درآمدی، شهرداری ها با مشکل مواجه خواهند شد . با بررسی الگوهای تجربه شده به نظر می رسد که این نهاد باید شیوه های جدید و نوین جذب اعتبارات و توسعه خدمات را مورد استفاده قرار دهد . یکی از مهمترین این شیوه ها جذب و حمایت از سرمایه گذار در امور خدماتی و عمرانی شهرها است . جای هیچگونه تردیدی نیست که استفاده از منابع سرمایه گذاری بخش خصوصی یکی از اصلی ترین راهکارهای توسعه و پیشرفت اقتصاد شهر ها است .



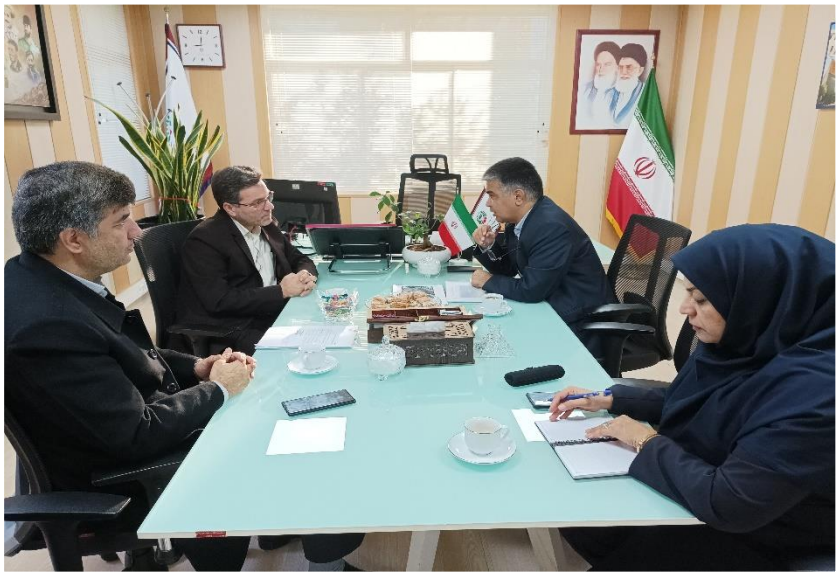
مهدی ریزوندی
رئیس سازمان سرمایه گذاری
و مشارکت های مردمی

اهمیت جایگاه سرمایه گذاری و مشارکت مردمی و نقش ارزنده آن در روند توسعه پایدار شهری بر کسی پوشیده نیست . لذا در همین راستا به منظور توسعه میان مدت و بلند مدت شهر ، سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری قزوین با افزایش دانش نظری و هم افزایی با دستگاه های مدیریت واحد شهری، خود را موظف و مکلف می داند تا با تلاش مستمر و بی وقفه از حداکثرفرصت ها و ظرفیت ها و توانمندی های موجود در مقیاس شهری ، منطقه ای و ملی استفاده و بهره برداری نماید.


معاون سرمایه گذاری
سعید وزیری نژاد
کارشناس ارشد مدیریت اجرایی

۱-۲ معرفی

در راستای چشم انداز و برنامه های ۵ ساله شهرداری قزوین ، برنامه ریزی و تلاش برای محقق کردن شاخص های کلیدی عملکرد سازمان سرمایه گذاری وتعریف پروژه های عملیاتی با رویکرد توسعه پایدار در زمینه های زیست محیطی ، حمل و نقل پاک ، تجاری ، خدماتی، ورزشی و تفریحات در سال ۱۴۰۲ با هدف رشد و توسعه کهن شهر قزوین از طریق جذب سرمایه گذاری همواره از اولویت های این معاونت بوده که منجر به اقدامات موثری در حوزه تعریف بسته ها و فرصت های سرمایه گذاری گردیده است .





اداره تحلیل فرصت های اقتصادی
سارا منجم
دکتری مدیریت مالی

پروژه حکم آباد

☑مدیر پروژه و شرکت در جلسات مختلف

☑تهیه امکان سنجی اولیه (فنی ، بازاری ، اقتصادی ، مالی و غیره)جهت ارائه به شورای اسلامی شهر

☑پیگیری مدارک مختلف جهت تهیه اسناد مناقصه از قبیل : پروانه ساختمانی ، تهیه نقشه ها، پیگیری وندورلیست

☑تهیه پاورپوینت ارائه به سرمایه گذاران مختلف

☑ تهیه شاخص های مطالعات و نرم افزارهای مطالعات مالی



پروژه شهر هوشمند



☑ تهیه شاخص هاو برنامه های عملیاتی سرمایه گذاری شهر هوشمند براساس برنامه ۵ ساله شهرداری قزوین و ارائه به سازمان فاوا

☑ ارائه پروژه برنامه عملیاتی مرتبط با شاخص های شهرهوشمند به همراه نمودار گانت چارت به معاونت برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی

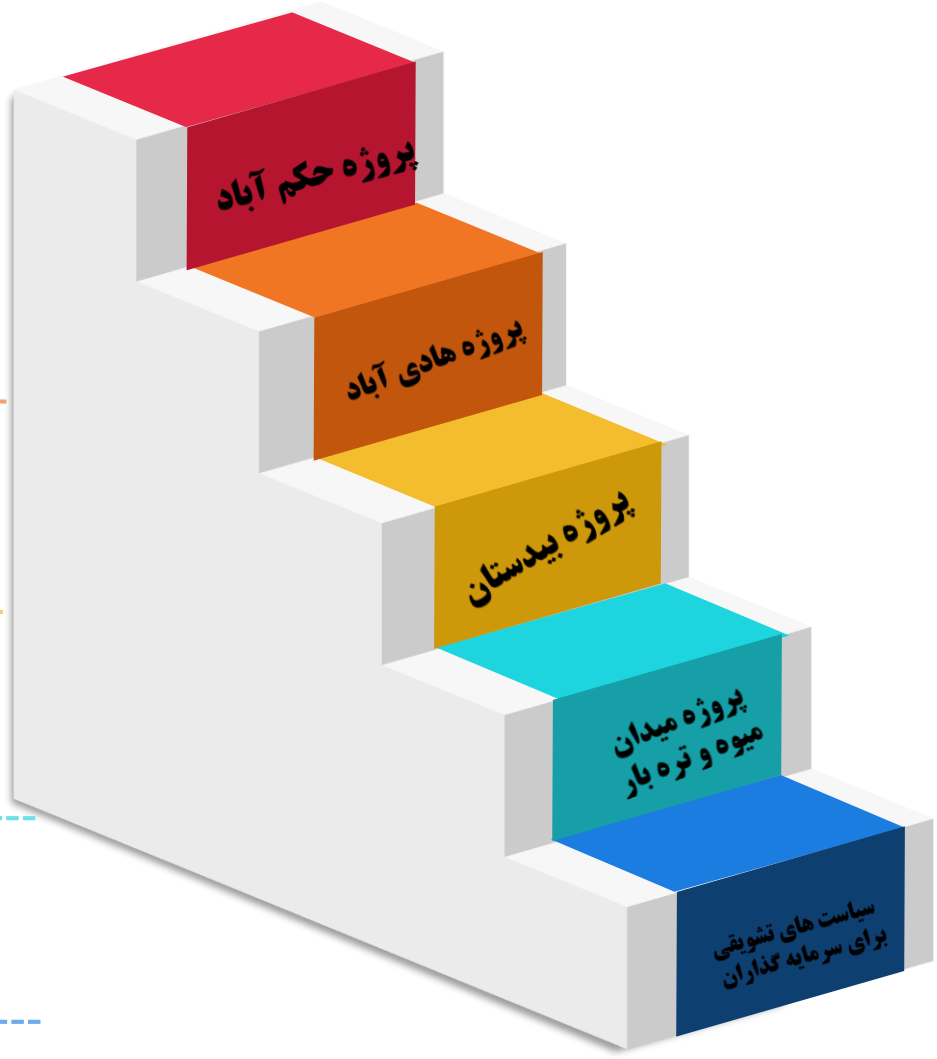
۳-۲-۲مدیریت پروژه فرهنگی ورزشی بانوان



مدیر پروژه فرصت مجتمع فرهنگی ورزشی بانوان

☑بررسی اسناد مالکیتی و سرمایه گذاران مرتبط

۴-۲-۲ تحلیل های اقتصادی



- تحلیل مالی و اقتصادی پروژه
- شرکت در جلسات داخلی شهرداری جهت هماهنگی
- ارائه به شهردار محترم
- شرکت در جلسات مختلف شورا جهت دفاع از پروژه سرمایه گذاری

- تحلیل مالی و اقتصادی پروژه
- شرکت در جلسات داخلی شهرداری جهت هماهنگی
- شرکت در جلسات مختلف شورا جهت دفاع از پروژه سرمایه گذاری

- تحلیل مالی و اقتصادی پروژه
- شرکت در جلسات داخلی شهرداری جهت هماهنگی
- شرکت در جلسات مختلف شورا جهت دفاع از پروژه سرمایه گذاری

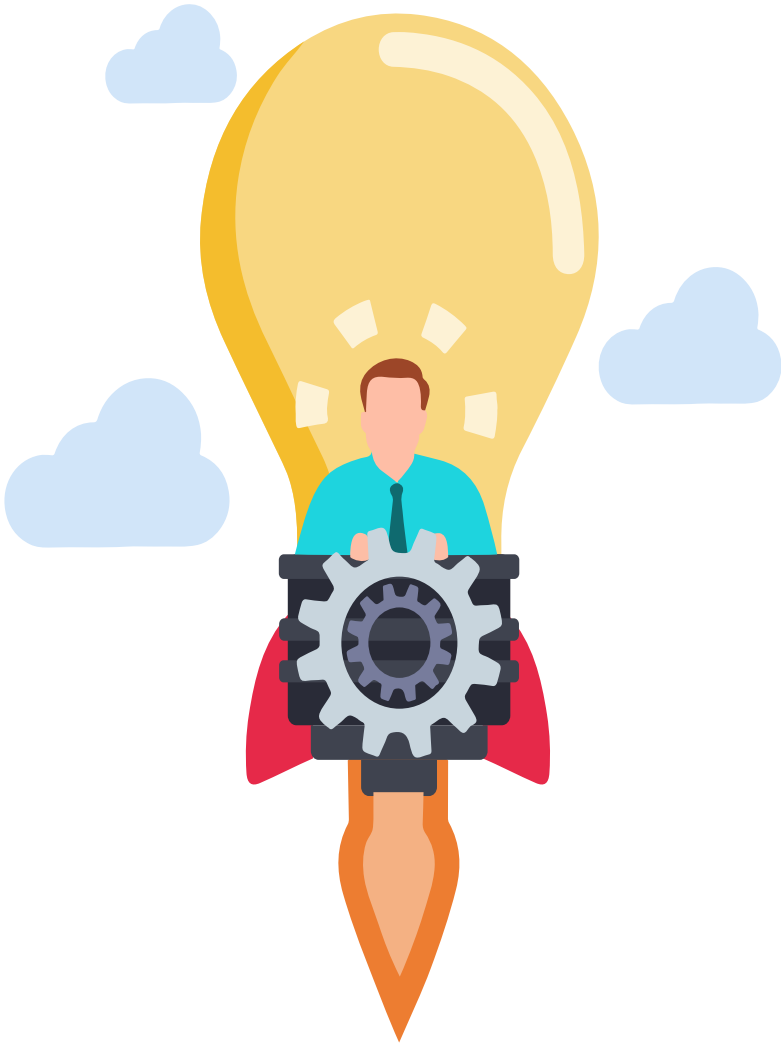
- تحلیل مالی و اقتصادی پروژه
- ارائه به شهردار محترم
- شرکت در جلسات داخلی شهرداری جهت هماهنگی
- شرکت در جلسات مختلف شورا جهت دفاع از پروژه سرمایه گذاری

شرکت در جلسات مختلف شورا جهت دفاع از پروژه سرمایه گذاری

۵-۲-۲ فرصت ها

تهیه و مطالعات ۸ فرصت سرمایه گذاری برای سال ۱۴۰۲:

- ❖ احداث مجتمع ورزشی
- ❖ بافت فرسوده محله هادی آباد
- ❖ پل های هوایی
- ❖ خیابان خوراک
- ❖ مجتمع تفریحی رفاهی ویژه بانوان
- ❖ مجتمع تجاری و فروشگاهی
- ❖ مجتمع صنفی کارگاهی بیدستان
- ❖ هتل چهار ستاره



۶-۲-۲ اقدامات



اعلام عملکرد دوسالانه سازمان وارسال به معاونت برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی

تهیه و ارسال عملکرد سازمان سرمایه گذاری در سال ۱۴۰۲ و ارسال به معاونت برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی

تهیه و بارگذاری اطلاعات مربوط به فرصت های سرمایه گذاری و نیز پروژه های انجام شده ۱۰ سال اخیر در سایت تسهیلات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

تهیه روکش بودجه سازمان سرمایه گذاری به صورت ماهیانه و ارسال به معاونت برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی

تهیه برنامه اولیه استفاده از ابزار بازار سرمایه با ورود به بازار سرمایه

اعلام عملکرد پروژه های سرمایه گذاری براساس جزئیات پروژه ها و ارسال به شورای اسلامی شهر قزوین

۸-۲-۲ جلسات کمیته فنی سرمایه گذاری

۱

دبیرخانه کمیته فنی و بازرگانی

- مسئول دبیرخانه کمیته فنی و بازرگانی
- عضویت شرکت در ۴ جلسه کمیته



۸-۲-۲ جلسات کمیته مهندسی مالی

دبیرخانه کارگروه مهندسی مالی

۲

- دبیرکارگروه مهندس مالی با حکم شهردار محترم
- برگزاری ۳ جلسه کارگروه مهندس مالی
- تصویب پیشنهاد استفاده از پتانسیل بازار سرمایه در قالب بورس و فرابورس جهت انجام اهداف سرمایه گذاری و تامین مالی به شهرداری



اداره امور تبلیغاتی و بازاریابی

نازی نفیسی

کارشناس ارشد مدیریت دولتی



۱-۳-۲ نشست ها و جلسات حوزه سرمایه گذاری



۱-۳-۲ نشست ها و جلسات حوزه سرمایه گذاری



اولین نشست شهردار با سرمایه گذاران شهر قزوین
رفع موانع و چالش ها دی ماه ۱۴۰۲

۱-۳-۲ نشست ها و جلسات حوزه سرمایه گذاری





دومین نشست تخصصی با سرمایه گذاران بخش خصوصی بهمن ماه ۱۴۰۲

۲-۳-۲ جلسات حوزه کمیته برنامه ریزی

۱

برگزاری جلسات کمیته برنامه ریزی سازمان تعداد ۱۲ مورد

۲

برگزاری دوره آموزشی مشارکت های عمومی و خصوصی در شهرداری ها با رویکرد سرمایه گذاری ۲و۳ اسفند ۱۴۰۱ در ۲ سطح مدیران عالی و پرسنل به تعداد ۶۰ نفر



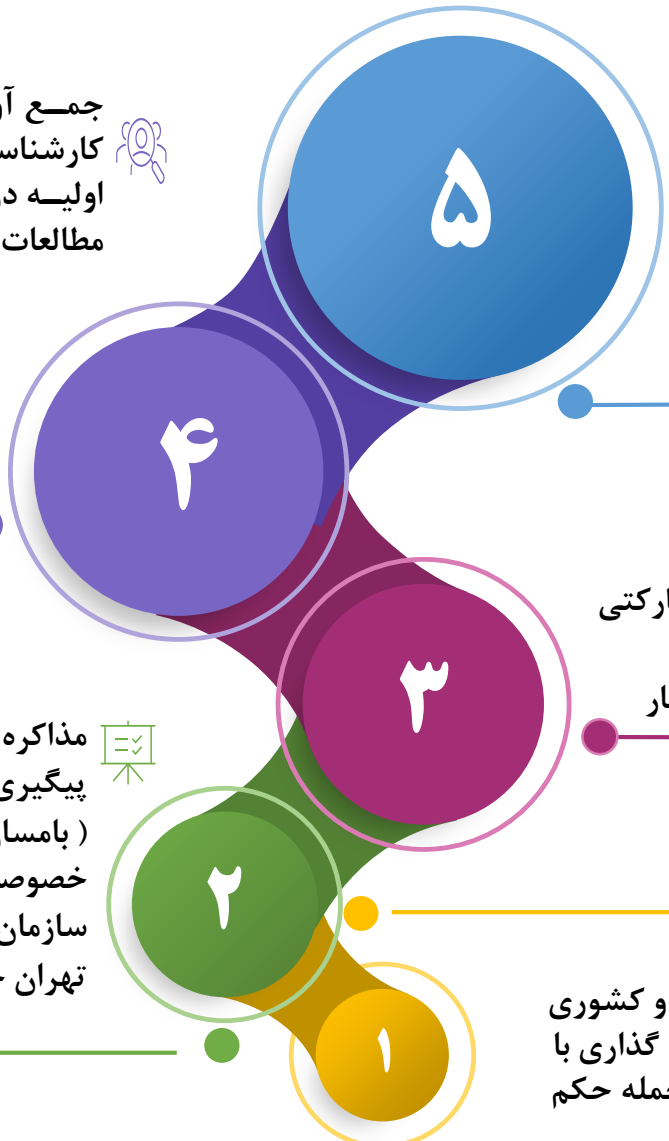
۳

برگزاری دوره آموزشی با عنوان تامین مالی و سرمایه گذاری در شهرداری ها در محل سازمان ۳۰ نفر

۴

برگزاری جلسات به مناسبت های روزهای خاص ۱۰ مورد

۳-۳-۲ پروژه های سرمایه گذاری



۵ گردآوری اطلاعات اطلس جامع سرمایه گذاری شهرداری قزوین و اخذ مجوز انتقال بودجه به سازمان خدمات طراحی به منظور ادامه روند برگزاری فراخوان و انتخاب مشاور

۴ جمع آوری و اطلاعات ایده های کارشناسان ، جمع بندی و ارائه قالب اولیه در نهایت تحویل به واحد مطالعات

۳ **مدیر پروژه گردشگری بامسان :**

حل موانع موجود در پروژه مشارکتی بامسان با هدف امکان اتخاذ تصمیمات استراتژیک در ساختار

۲ مذاکره با تمامی ارگان های مرتبط به منظور پیگیری پیشبرد پروژه های نا تمام گذشته (بامسان – میراث فرهنگی –پهپاد –بخش خصوصی)
سازمان سرمایه گذاری های شهرهای شیراز تهران جهت بازدید از فرصت ها

۱ ارتباط با سرمایه گذاران شهری و کشوری جهت معرفی پروژه های سرمایه گذاری با تکیه بر ابتکارهای بازاریابی از جمله حکم آباد و ...

۴-۳-۲ سایر اقدامات

۱

مدیر پروژه خیابان خوراک

بازدید تشکیل جلسات سه گانه با سازمان های خدمات طراحی ، منطقه گردشگری باراجین و مشاور طراح

۲

جمع آوری ایده ها و پیشنهادات پرسنل سرمایه گذاری با هدف توسعه مدیریت روابط با سرمایه گذاران

02

This is a sample text here.

۳

مدیر پروژه پهپاد آتش نشانی

تجزیه و تحلیل داده های پروژه انجام تحقیقات بازار با هدف شناسایی نیازها و ترجیهات مشترکی (سرمایه گذار)

03

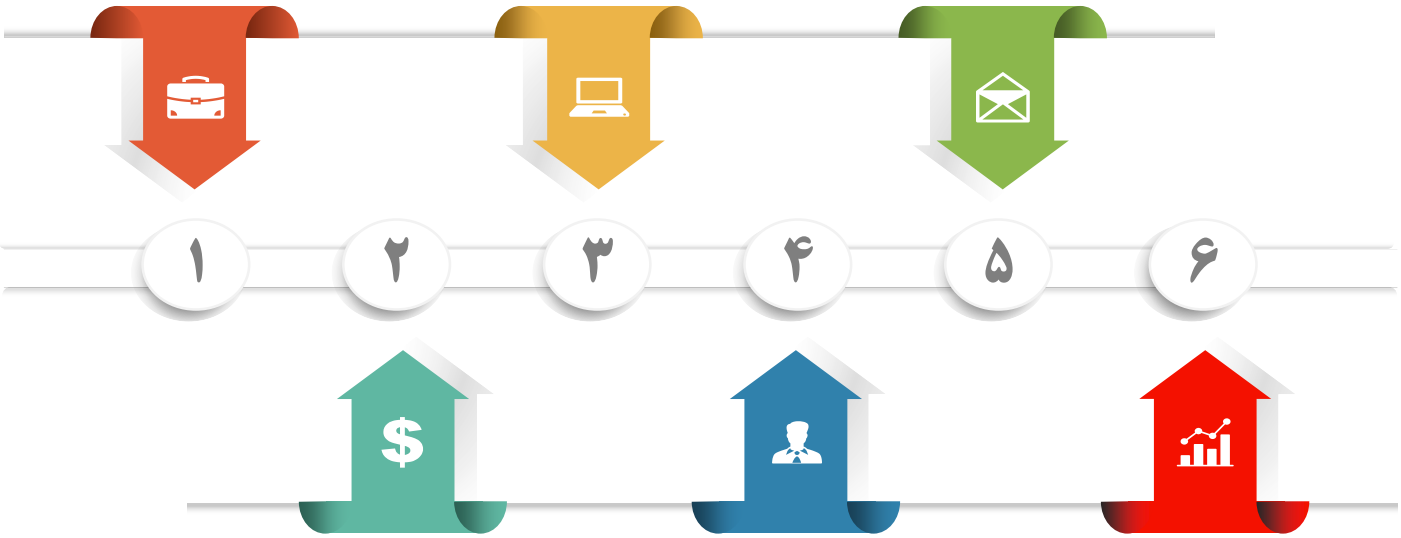
This is a sample text here.

۵-۳-۲ تنظیم و ارائه مدارک پروژه ها

اتنظیم پیوست اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی پروژه مروارید شـرق بیدستان

تنظیم پیوست زیست محیطی،اجتماعی و فرهنگی پروژه خیابان غذا

تنظیم پیوست اجتماعی مجموعه پذیرایی، فرهنگی، تفریحی و رستوران قطار زندگی



تنظـــیم پیوســـت ایمنی،زیســـت محیطی،اجتماعی و فرهنگی جایگاه سوخت تک سکو

تنظـــیم پیوســـت ایمنی،زیســـت محیطی،اجتماعی پهپاد آتشنشان

تنظیم پیوست فرهنگی اجتماعی ترافیکی پارکینگ طبقاتی مکانیزه عبید زاکانی



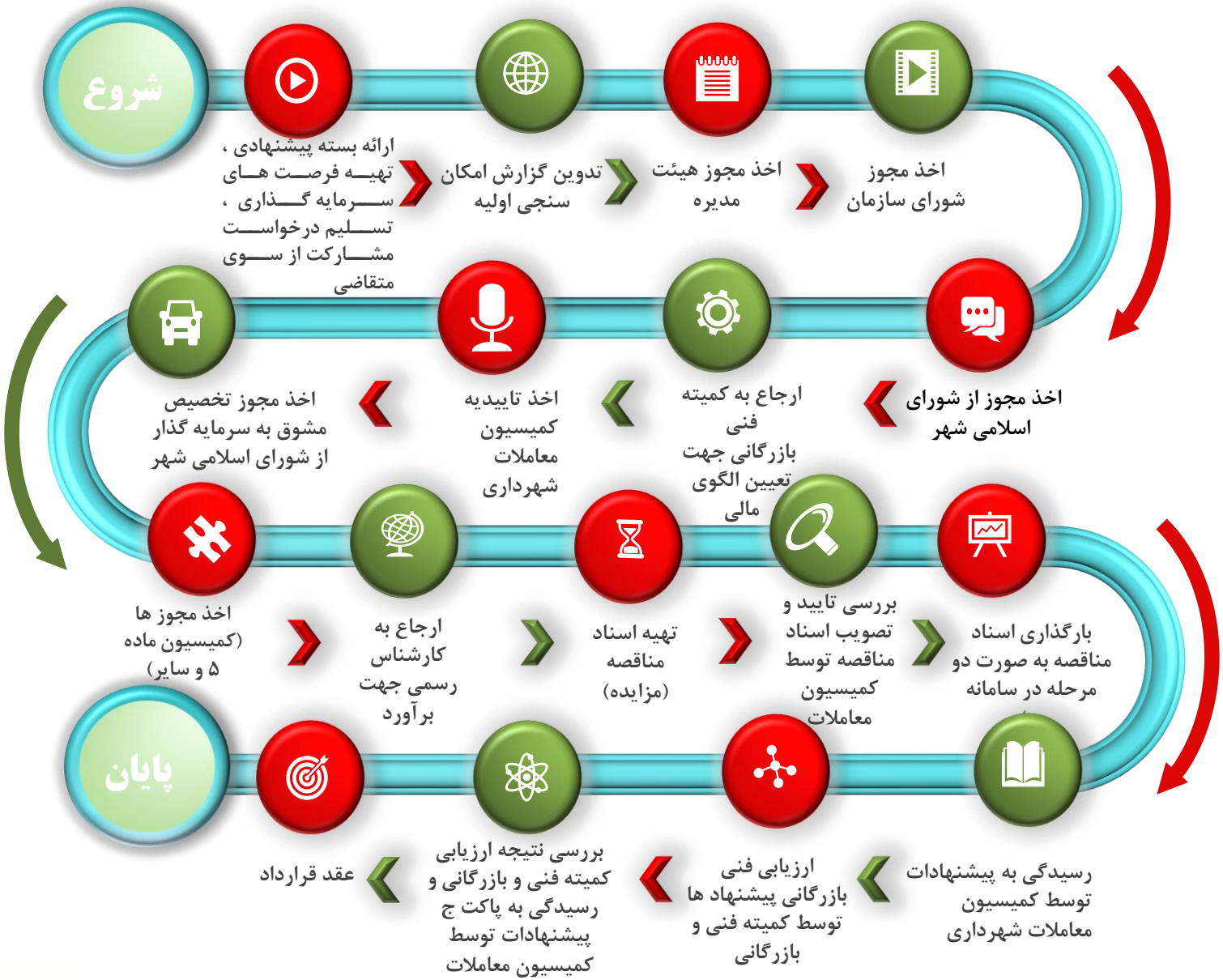
واحد مطالعات سرمایه گذاری

مرجان ربیعی

کارشناس ارشد صنایع –مدیریت

سیستم بهره وری

۱-۴-۲ فرآیند های سرمایه گذاری براساس ماده ۱ قانون و نهادهای پایدار شهرداری ها



۲-۴-۲ تهیه و تنظیم کتابچه توسعه شهری و پروژه های سرمایه گذاری





عناوین مجموعه توسعه شهری:

- ❑ مشخصات اولیه پروژه
- ❑ اهداف و شرح پروژه
- ❑ موقعیت مکانی پروژه

عناوین مجموعه پروژه های سرمایه گذاری:

- ❑ مشخصات اولیه پروژه
- ❑ اهداف و شرح پروژه
- ❑ موقعیت مکانی پروژه

۴-۴-۲ مدیریت پروژه جایگاه سوخت کم جا

مرحله ۱

مکاتبه با مناطق جهت معرفی زمین

مرحله ۲

تعیین ۱۲ نقطه با همکاری املاک مرکز

مرحله ۳

مکاتبه با شرکت نفت جهت اعلام نقطه مورد تا یید

مرحله ۴

تشکیل جلسات با همکاران شرکت نفت جهت تایید نقاط معرفی شده

مرحله ۵

بازدید از مکان های معرفی شده با همراهی کارشناسان مرتبط و نقشه بردار

۱-۴-۴-۲ جلسات



جلسه با مدیر کل شرکت ملی پخش نفت فرآورده های نفتی استان قزوین طی ۴ جلسه و پیگیری اخذ مجوز جایگاه سوخت

۲-۴-۴-۲ بازدید





بازدید از زمین های معرفی شده با کارشناسان شرکت نفت

۵-۴-۲ مدیریت پروژه جایگاه سوخت آیت ا... باریک بین

- تشکیل جلسات در خصوص حل موضوعات مربوط به پروژه جایگاه سوخت ارنجک با مدیران شهرداری و انجام مکاتبات اداری جهت بررسی مشکلات مربوط به زمین مورد نظر.



- مکاتبه با معاونت فنی عمرانی جهت محصور نمودن محدوده
- مکاتبه با معاونت ترافیک جهت تعیین باقیمانده زمین جایگاه سوخت

- آخرین مکاتبه انجام شده با منطقه ۲ شهرداری با استفاده از تبصره ۱ ماده ۱ جهت افراز سند زمین

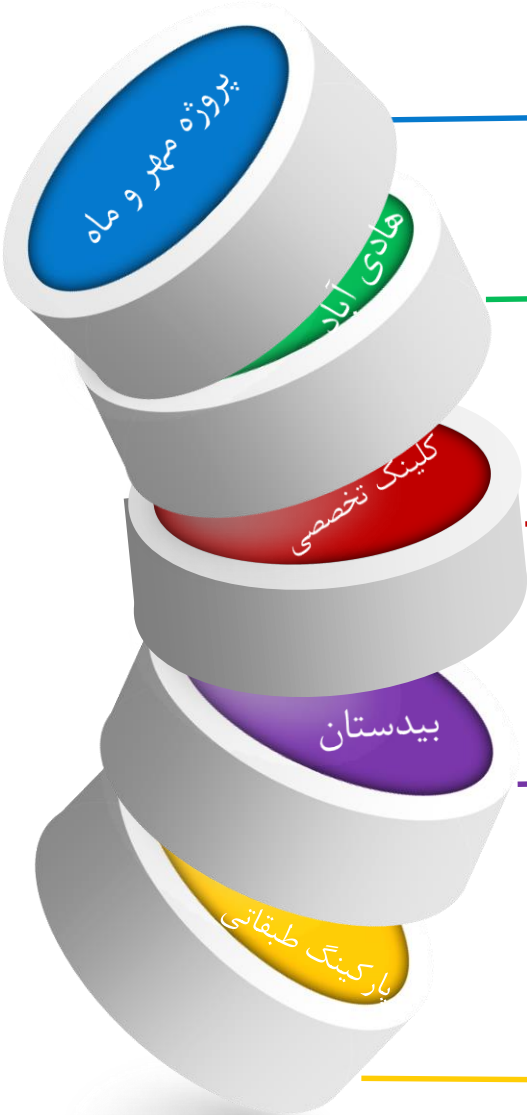


مشاور سازمان (حوزه بهره برداری)

کیومرث فدائی فر

کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری

۱-۵-۲ معرفی پروژه های سرمایه گذاری تحت نظارت



پس از تشکیل جلسات متعدد تیم سازمان سرمایه گذاری باشهردار محترم ، معاونت شهرسازی و معماری ، مدیر املاک ، مدیر منطقه دو شهرداری و مشاور حقوقی شهرداری موضوع تخلفات ساختمانی طبق مصوبه شورای اسلامی شهر قزوین به صدور رای منتهی شد. مقرر گردید قبل از صدور پایانکار مباحث بام فاز یک و اجرای فاز دوم تعیین تکلیف گردد .

پروژه هادی آباد دارای مصوبه شورای اسلامی شهر بوده که بر اساس مجوز اداره کل بازرسی استان مبنی بر ترک تشریفات و قرارداد با بنیاد مسکن استان قزوین به صورت ۵۰ درصد سهم طرفین قرارداد ، قرارداد به امضا طرفین رسیده و پروانه ساختمانی صادر شده است .

این پروژه دارای کاربری بهداشتی و درمانی و مساحت ۱۷۳۰ متر مربع می باشد که با پیگیری های سازمان، دستور تهیه نقشه توسط منطقه یک شهرداری صادر و به سازمان طراحی ارجاع شده است تا مراحل طراحی پروژه صورت پذیرد.

پروژه بیدستان به مساحت ۳۳۰هکتار و دارای طرح تفصیلی مصوب بوده و به صورت اجاره نامه اوقاف با پیگیری های مدیریت شهری و توافق صورت گرفته با اداره اوقاف و مصوبه شورای اسلامی شهر مراحل اداری تبدیل به طلق نمودن زمین فوق در حال انجام می باشد که پس از آن مراحل طراحی و جذب سرمایه گذار طی خواهد شد .

طی بازدید سرمایه گذاران ،تولیدکننده و سازنده پارکینگ طبقاتی از شهرقزوین و تشکیل جلسات متعدد سازمان سرمایه گذاری با مدیران شهری و شهرداری ، زمین واقع در خیابان عبید زاکان در دستور کار مدیریت شهری قرار گرفت که پلاک فوق دارای مصوبه ماده ۵ با کاربری تجاری و پارگینگ عمومی می باشد که با قرارگیری در محدوده میراث فرهنگی و محدودیت ارتفاعی تا۷/۵متر با همکاری منطقه ۴ شهرداری و سازمان میراث فرهنگی و بر اساس ضوابط میراث فرهنگی صدور دستور نقشه فاز یک صادر شده است .

۲-۵-۲ مدیریت پروژه پارکینگ طبقاتی

- بازدید از پارکینگ عبیدزاکانی
- هماهنگی با میراث فرهنگی جهت گمانه زنی
- بازدید از نمونه های پارکینگ طبقاتی در شهر تهران
- تهیه مطالعات اولیه امکان سنجی



۳-۵-۲ مدیریت پروژه هادی آباد





جلسات با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

۴-۵-۲ مدیریت پروژه بیدستان



جلسه در دفتر
معاون مالی
اقتصادی شهرداری
در خصوص پروژه
بیدستان

۵-۵-۲ جلسات پروژه مهر و ماه







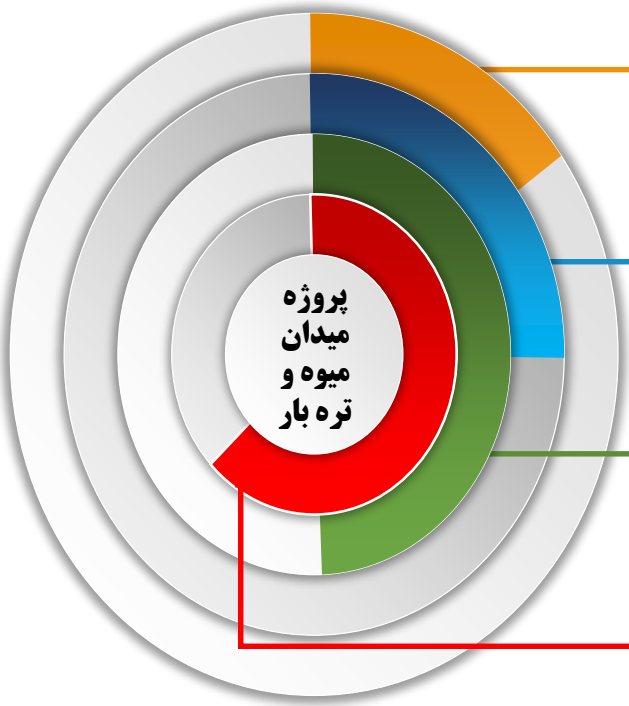


مشاور سازمان

ایرج زاهدپور

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری

۱-۶-۲ مدیریت پروژه میدان میوه و تره بار



براســـاس مصـــوبه ۲۲/۱۴۰۱/۳۹۰۷ مورخـــه ۱۴۰۱/۱۰/۰۵ شورای اسلامی در خصـــوص احـــداث و انتقـــال میـــادین بزرگ تره بار مرکزی به مجتمع شهید زرآبادی پور مورد تصویب قرار گرفت.

برگزاری بیش از ۲۰ جلسه با مشـــاوران ، ســـرمایه گذاران و هیئت مدیره میدان میوه و تره بار

موافقت شورای اسلامی شهر قزوین در خصوص انتخاب مشاور جهت انجام پروژه مطالعات و طراحی میدان مرکزی میوه و تره بار و خشکبار طی نامه شماره ۲۲/۱۴۰۲/۵۶۸۶ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۳

انتخاب مشاور جهت تهیه پروژه مطالعاتی طراحی میدان میوه و تره بار

۲-۶-۲ نمونه مطالعات اولیه و طراحی فاز اجرایی پروژه میدان میوه و تره بار





۳-۶-۲ جلسات با هئیت مدیره میدان میوه و تره بار جهت موافقت با طراحی





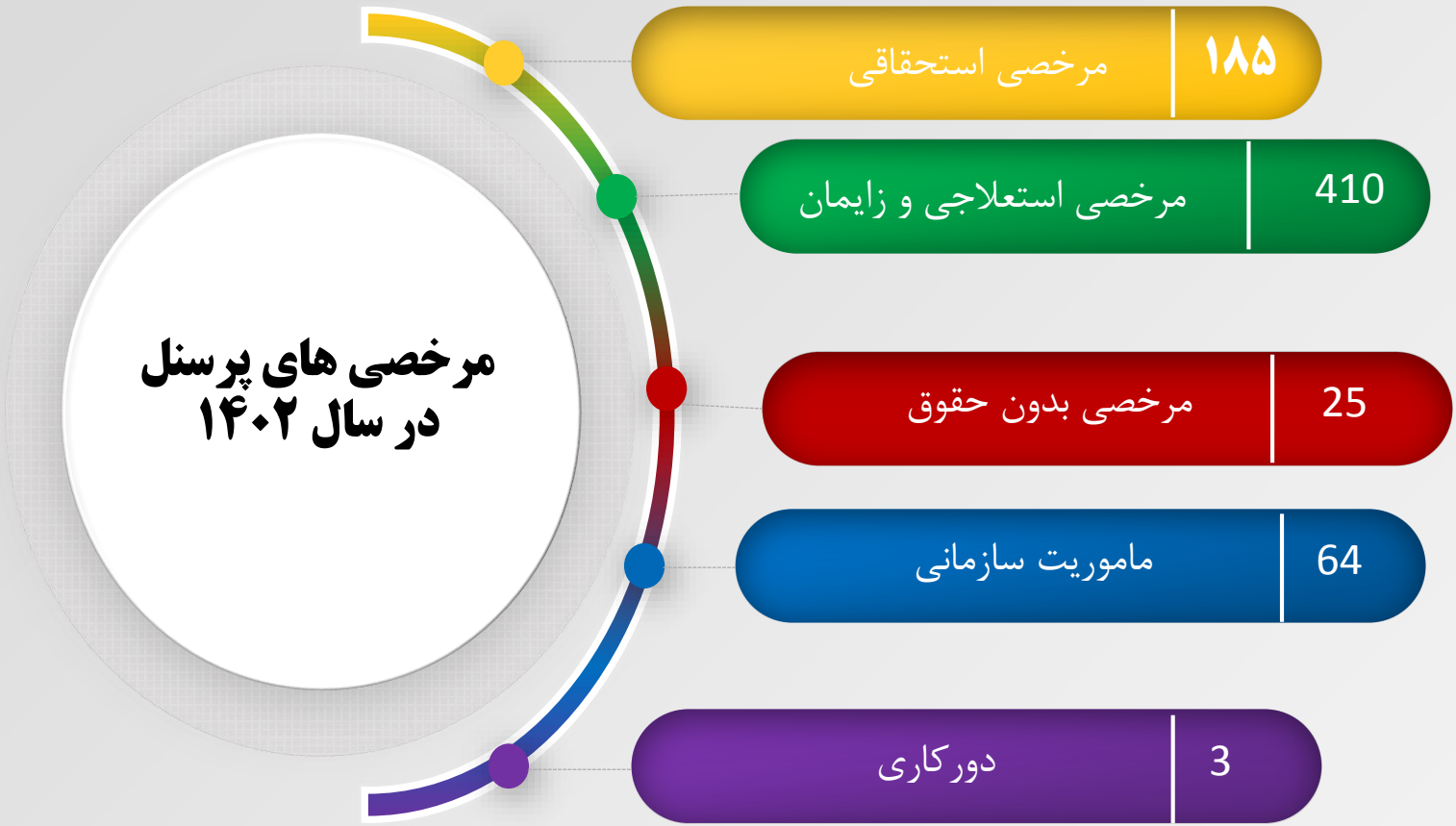
معاون توسعه مدیریت و منابع

محمد مومنی

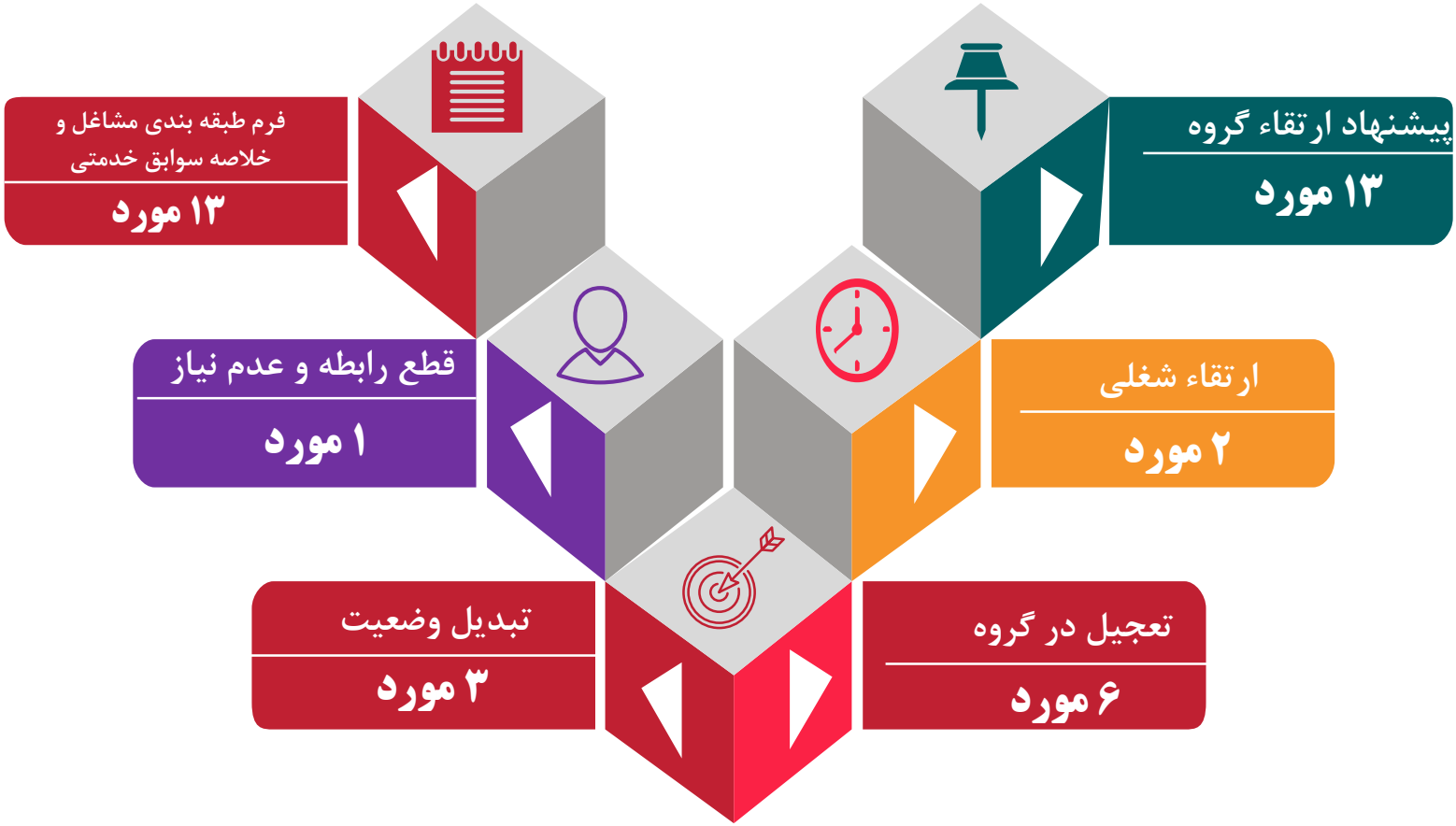
کارشناس ارشد مدیریت دولتی



۱-۳-۳ نظارت بر حسن اجرای کلیه امور اداری و پرسنلی مطابق مصوبات ،مقررات آیین نامه ها



۲ –۳ ارتقاء پرسنل

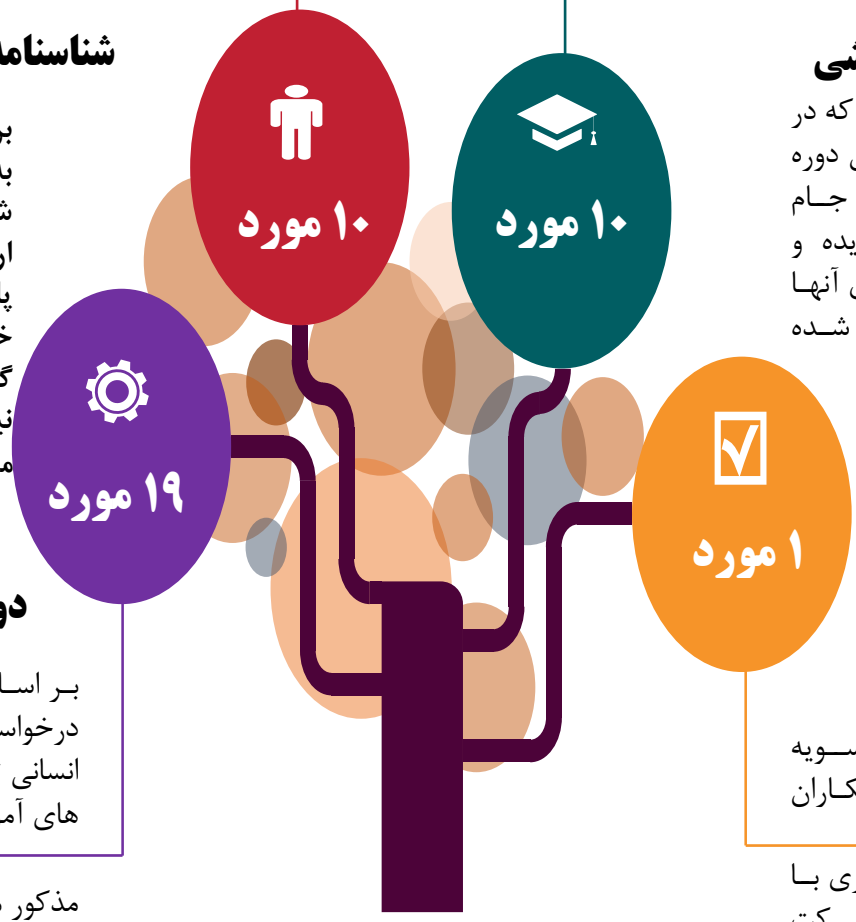


شناسنامه آموزشی

کلیه دوره های آموزشی که در سیستم جام و همچنین دوره هایی که در سیستم جام موجود نبوده اسکن گردیده و شناسنامه آموزشی برای آنها تکمیل و بروز رسانی شده است..

شناسنامه ارزشیابی کارکنان

برای کلیه همکاران کارمندی به جهت بروزرسانی و تکمیل شناسنامه ارزشیابی، نمرات ارزشیابی سال های قبل تا پایان سال ۱۴۰۱ جدول خلاصه ای تهیه و تکمیل گردیده است تا در صورت نیاز از آن جهت ارتقاء و سایر موارد استفاده گردد.



دوره های آموزشی

بر اساس نیازسنجی صورت گرفته و درخواست اداره آموزش مدیریت سرمایه انسانی تعداد ۱۹ نفرجهت گذراندن دوره های آموزشی ضمن خدمت بر اساس شغل و مرتبط با دوره مذکور معرفی گردیده اند.

تسویه حساب

امور مربوط به تسویه حساب یک نفر از همکاران شرکتی شاغل به جهت عدم همکاری با سازمان انجام و به شرکت طرف قرارداد شهرداری ارسال گردیده است.

۳-۳آموزش

۱ دوره اول

شرکت در دوره آموزشی سرمایه گذاری آقای دکتر اسماعیل نسب

۲ دوره دوم

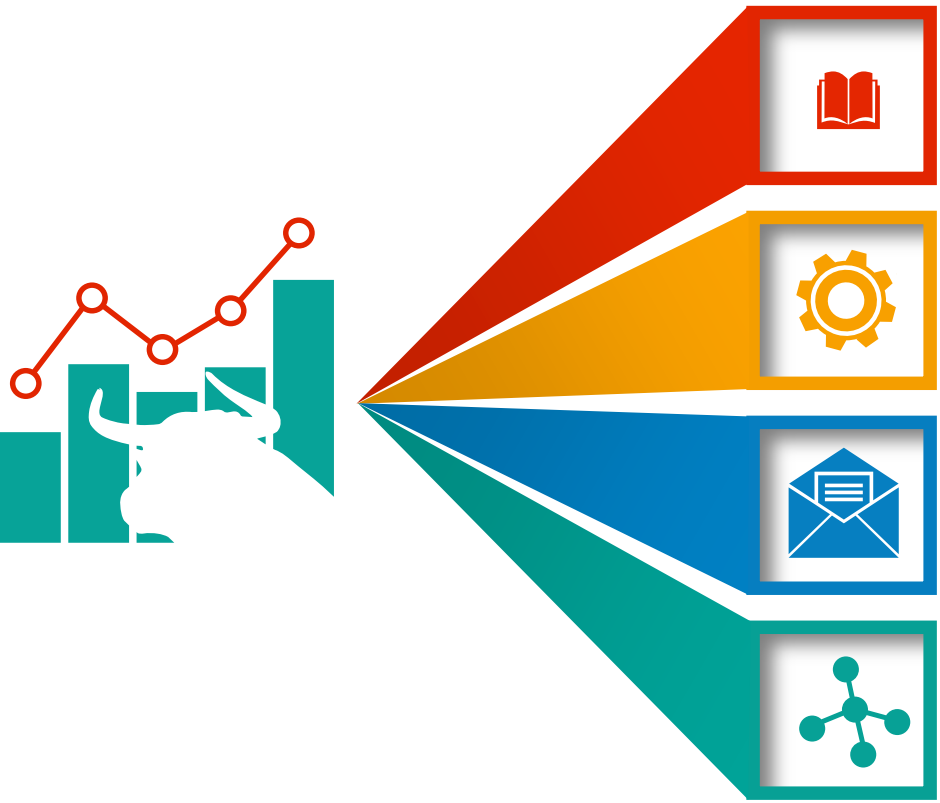
شرکت در دوره آموزشی سرمایه گذاری آقای دکتر اسماعیل نسب

۳ کامل

ارائه جزئیات مشارکت مدنی برای همکاران داخل سازمان

۴ بخش اول و دوم

ارائه بخش اول و دوم فصل تامین مالی برای همکاران داخل سازمان



بایگانی پرونده ها

پرونده های کلیه همکاران طرف قرارداد با شهرداری و سازمان بررسی و کلیه اوراق مربوط در پرونده نامبردگان بایگانی گردیده است.(۲۱ مورد)

به روزرسانی پرونده ها

پرونده های کلیه همکاران طرف قرارداد با شهرداری و سازمان بررسی و کلیه اوراق و محتویات پرونده بروزرسانی و بایگانی گردیده است.(۲۱ مورد)

مکاتبات وارجاع نامه های اداری

مکاتبات مرتبط این حوزه با سایر حوزه های شهرداری و سازمان ها انجام گرفته است و همچنین نامه های دریافتی جهت ارجاع به همکاران سازمان انجام گردیده است.(۷۴۰ مورد)

سایر اقدامات

انجام سایر امور محوله از قبیل پیگیری پروژه پل های هوایی، امور رفاهی کارکنان،مشاوره و راهنمایی همکاران محترم در زمینه های شغلی و سایر امور محوله از سوی مقام مافوق

۳-۴ سایر اقدامات

احکام و قراردادهای حقوقی

احکام کارگزینی کارمندان رسمی و قراردادی و احکام کارگران رسمی و قراردادی مشمول قانون کاربر اساس بخشنامه های صادره از مراجع قانونی محاسبه و صادر گردیده است. همچنین در طول سال احکام کارگزینی دیگر از قبیل ارتقاء گروه،انتصاب،ارتقاء شغلی و غیره نیز صادر گردیده است.

۶۲ مورد

تمدید قرارداد

پرونده های کلیه همکاران قراردادی و شرکتی سازمان جهت تمدید قرارداد و گرفتن مجوز از مراجع مربوطه انجام و تمدید قرارداد صورت گرفته است.

۱۰ نفر

تعهدات حقوقی

برابر درخواست همکاران شاغل در سازمان جهت ضمانت یا گرفتن وام تعهدات حقوقی صادر و در پرونده نامبردگان بایگانی گردیده است.

۲۵ مورد



اداره مالی

صاحبه داوودی

کارشناس ارشد مدیریت
بازرگانی - مدیریت مالی

۱-۵-۳ حسابداری مالی

صدور سند

صدور بیش از ۷۴۰ سند مالی

تامین مالی

ثبت بیش از ۲۴۰ سند تامین اعتبار



بایگانی

بایگانی اسناد

بررسی ممیزی

بررسی و ممیزی بیش از ۷۴۰ سند مالی

.

۱-۵-۳ حسابداری مالی

حقوق پرسنل



هماهنگی وتطبیق حساب فی مابین سازمان با شهرداری مرکز و ثبت اسناد مربوط به حقوق نیروهای شرکتی، رانندگان و نگهبانان و ...

بستن حساب



بستن حساب های سال ۱۴۰۱ و ثبت اسناد اختتامیه وافتتاحیه

کسورات



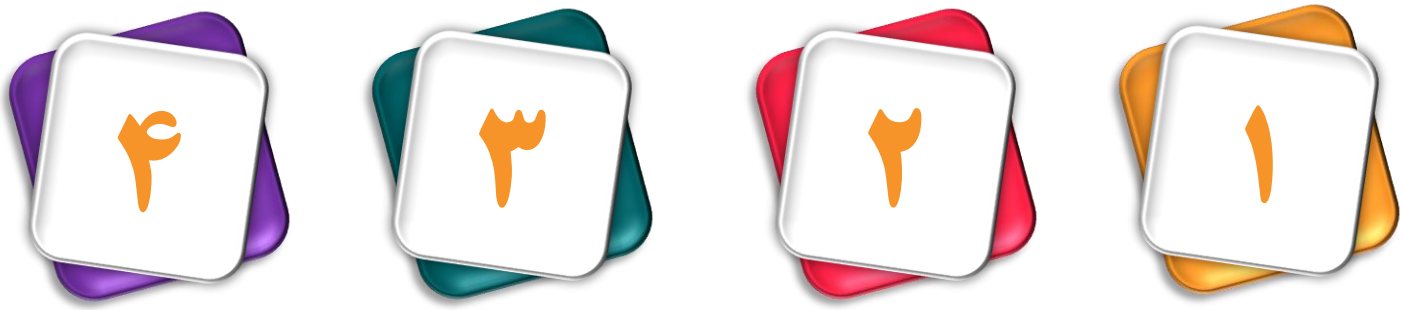
انجام امور مربوط به پرداخت حقوق پرسنل، کسر کسور قانونی وثبت اسناد مربوطه

حساب راکد



بستن ۲ مورد حساب های راکد سنواتی

۲-۵-۳ انبار و اموال



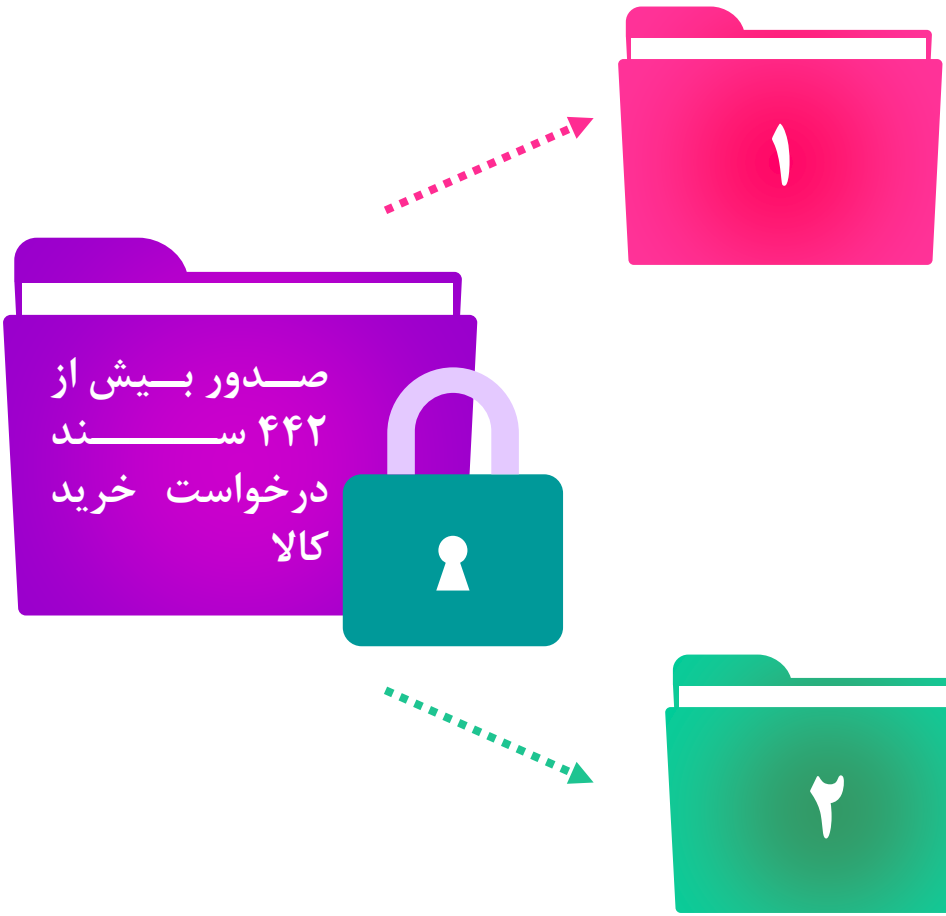
ثبت و ضبط اطلاعات ۴۵ فقره سند اموال

تهیه و نصب ۴۵ فقره پلاک اموالی پرسنل

انتقال ۱۵۰ مورد جابجایی اموال پرسنل

تهیه فرم لیست اموال پرسنل و تحویل یک نسخه به هر پرسنل ۲۱ مورد

۲-۵-۳ انبار و اموال



۳-۵-۳ سایر اقدامات مالی

۱. اقدام جهت افزایش سهمیه دریافتی ماهانه ازشهرداری مرکز

۲. پیگیری و استقرار کارپرداز مستقل درسازمان

۳. پاسخگویی به حسابرس مستقل شهرداری(موسسه حسابرسی قواعد)جهت حسابرسی سال مالی ۱۴۰۱ و تهیه و ارائه گزارشات مربوطه

۴. تهیه صورت مغایرت های بانکی مربوط به حساب های هزینـــه ای، ســـپرده و درآمدی به صورت ماهیانه

۵. پیگیری و انجام مکاتبات لازم جهت شناســـایی و ثبـــت مـــالی پـــروژه هـــای سرمایه گذاری سنوات گذشته

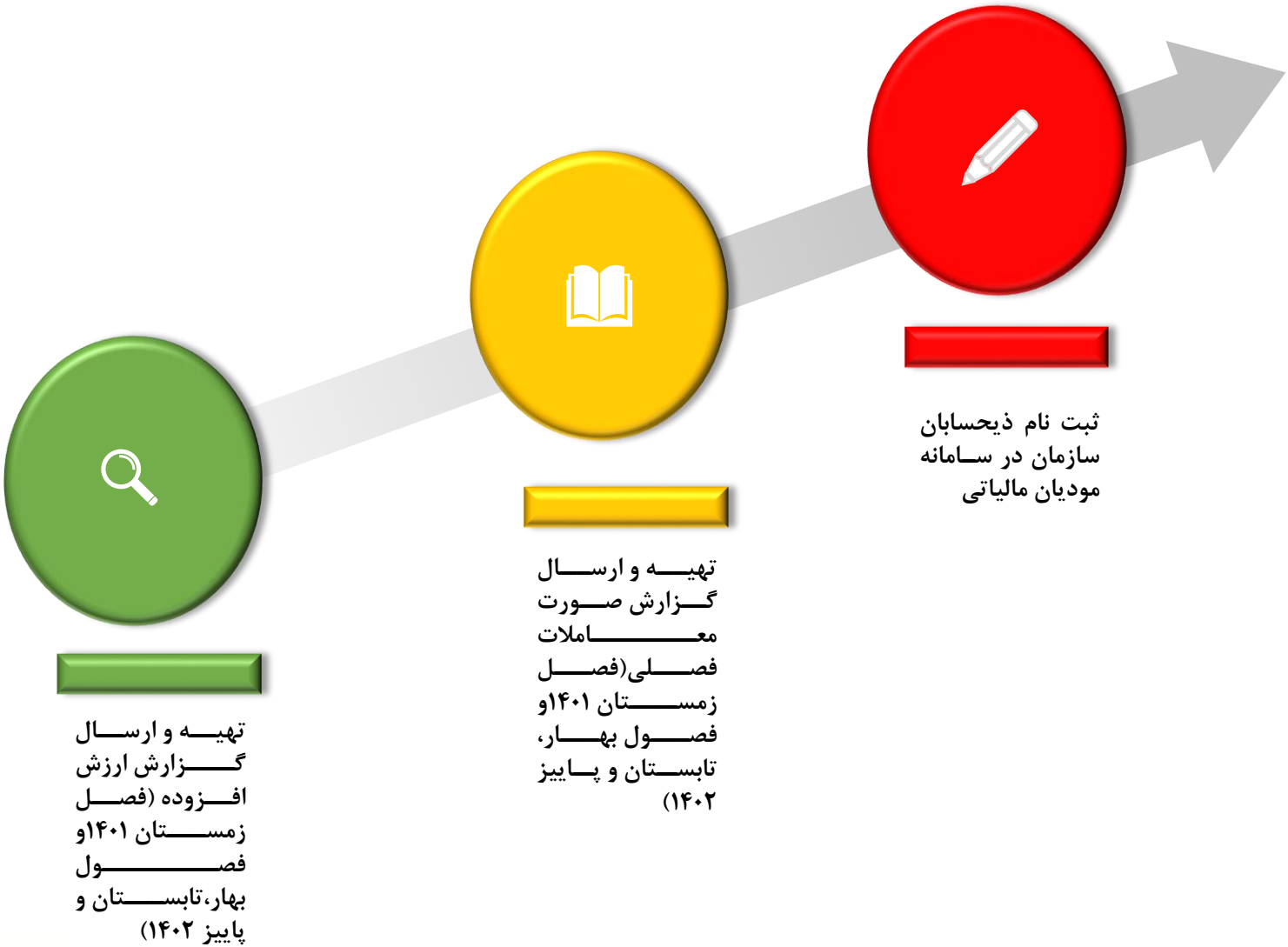
۶. پیگیری جهت افتتاح حساب های بانکی در بانک مهر ایران

۷. شرکت در جلسات و دوره های آموزشی مربوط به قراردادهای سرمایه گذاری، قانون برگزاری مناقصات و ....(بیش از ۲۰۰نفر ساعت)

۸. شرکت در همایش نهضت تامین مالی شهر

۹. بیش از ۲۴۰مورد مکاتبات مالی و تسویه حساب با ۲ نفر از سرمایه گذاران سابق

۴-۵-۳ تکالیف مالی



۵-۵-۳ بودجه سازمان



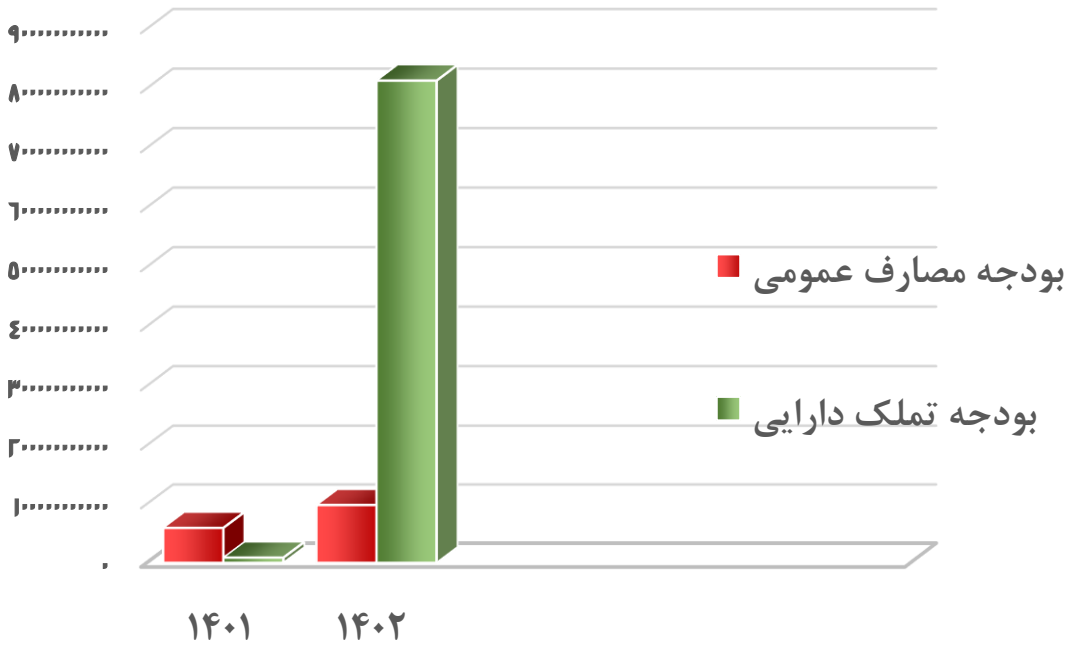
شرکت در جلسات دفاع از بودجه پیشنهادی سال ۱۴۰۳

تهیه اصلاح بودجه سال ۱۴۰۲

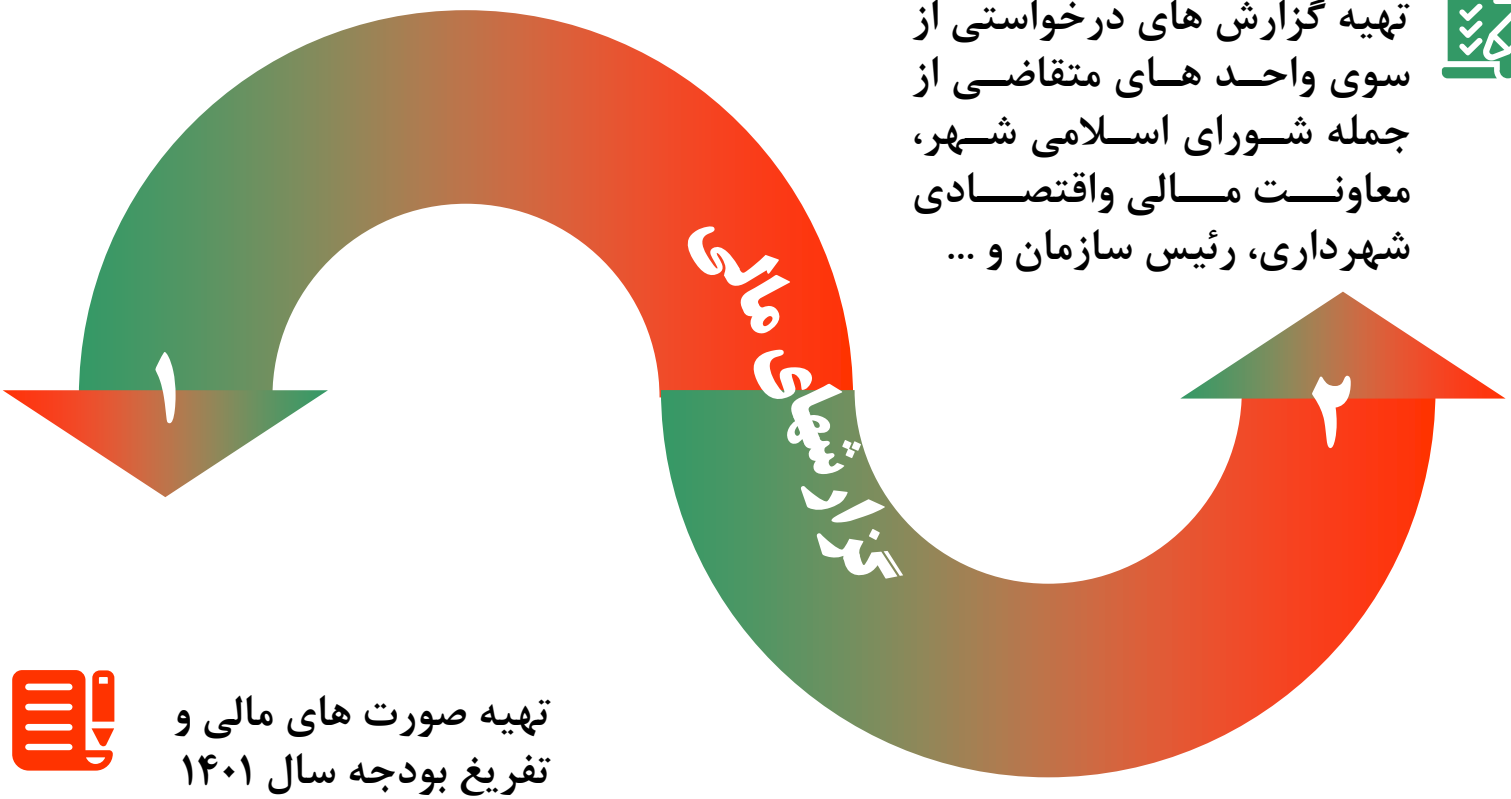
تهیه بودجه پیشنهادی سال۱۴۰۳و ثبت در سامانه سیبنا

افزایش حدود ۶۵درصدی بودجه مصارف عمومی سازمان و افزایش ۹۲ درصدی بودجه تملک دارایی های سرمایه ای نسبت به سال ۱۴۰۱

مقایسه تطبیقی بودجه مصارف عمومی و بودجه تملک دارایی های سرمایه ای سال ۱۴۰۱ با ۱۴۰۲



۷-۵-۳ گزارش مالی



تهیه گزارش های درخواستی از سوی واحد های متقاضی از جمله شورای اسلامی شهر، معاونت مالی واقتصادی شهرداری، رئیس سازمان و ...

تهیه صورت های مالی و تفریغ بودجه سال ۱۴۰۱

۸-۵-۳ برگزاری جلسات



هماهنگی و برگزاری
۳جلسه شورای سازمان



هماهنگی و برگزاری ۷ جلسه
هیات مدیره و پیگیری انجام
مصوبات مربوط به واحد مالی

۹-۵-۳ اقدامات در خصوص پروژه های سرمایه گذاری



۱۰-۵-۳ مدیریت پروژه اطلس سرمایه گذاری



پس از اخذ مجوز از شورای محترم اسلامی شهر قزوین به شماره ۲۲/۱۴۰۲/۴۵۲۲ مورخه ۱۴۰۲/۰۸/۰۷ اقدامات لازم جهت تهیه اطلس جامع سرمایه گذاری شهر قزوین شامل ۲۰ فرصت و ۱۵ بسته سرمایه گذاری از طریق سازمان خدمات طراحی صورت گرفت که پس از طی مراحل قانونی و بازگشایی استعلامات در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۶ شرکت مهندسین مشاور آزمایش سرزمین وطن برنده و قرارداد مشاوره در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۹ با شرکت مذکور منعقد گردید.



حوزه ریاست دفتر و دبیرخانه

زهرا اسدالهی

کارشناس ارشد فناوری اطلاعات

۱-۶-۳ عملکرد اداره دبیرخانه



۱-۶-۳ عملکرد اداره دبیرخانه

۱. بایگانی فیزیک نامه های دریافتی در محل نامه‌رسانی و ارسال فیزیک مکاتبات مالی و حقوقی به واحدهای مقصد

۲. پرینت و ارسال فیزیکی نامه های موجود در کارتابل های تفویض شده به دبیرخانه

۳. بسته بندی مکاتبات ارسالی و تحویل به دفتر پیشخوان دولت طرف قرارداد

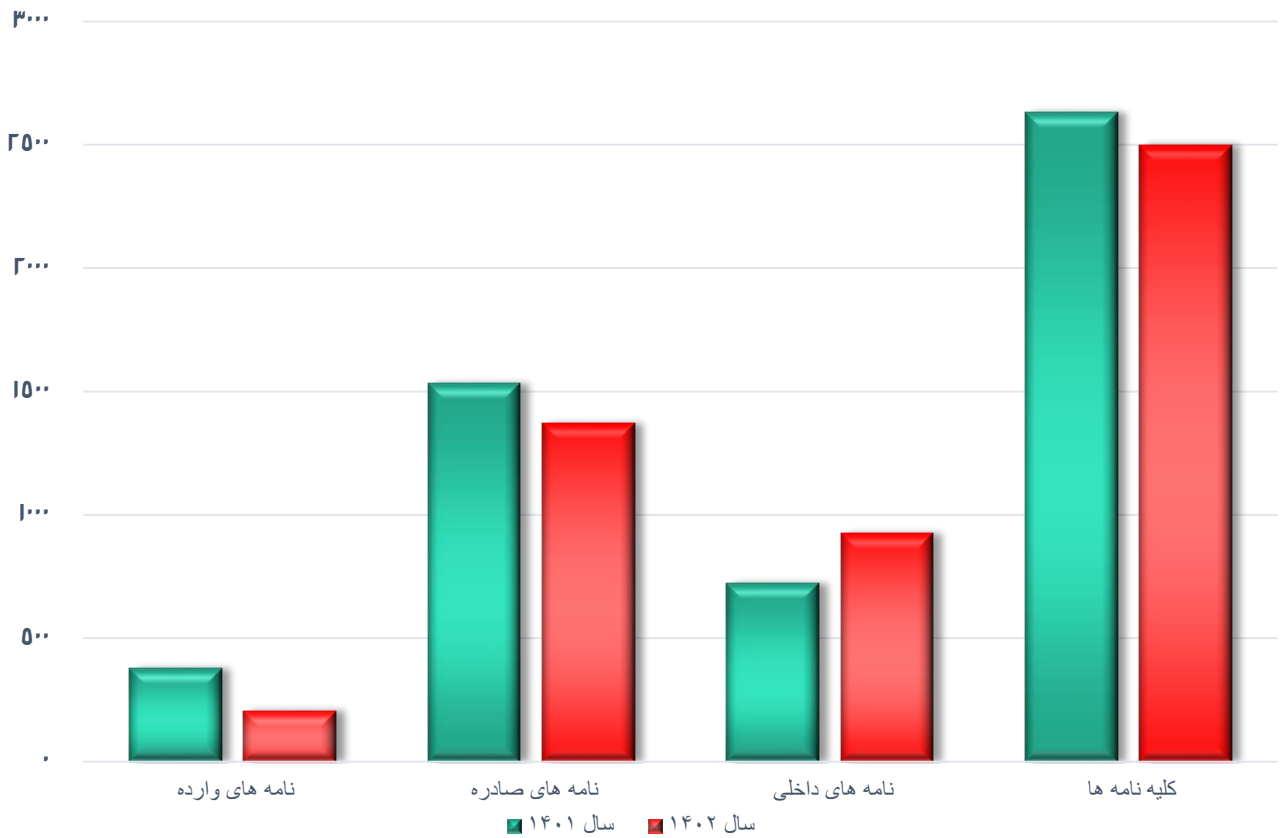
۴. شرکت در جلسات درون بخشی ، برون بخشی و راهبردی با هماهنگی مدیر عامل

۵. ثبت ارجاع مکاتبات مربوط به حوزه ریاست و معاونت

۶. راهنمایی و پاسخگویی به مراجعه کنندگان ، پیگیری تلفنی و حضوری ارباب رجوع

۲-۶-۳ آمار نامه های دبیرخانه

آمار کلیه نامه های اداری سازمان سرمایه گذاری در سال ۱۴۰۲

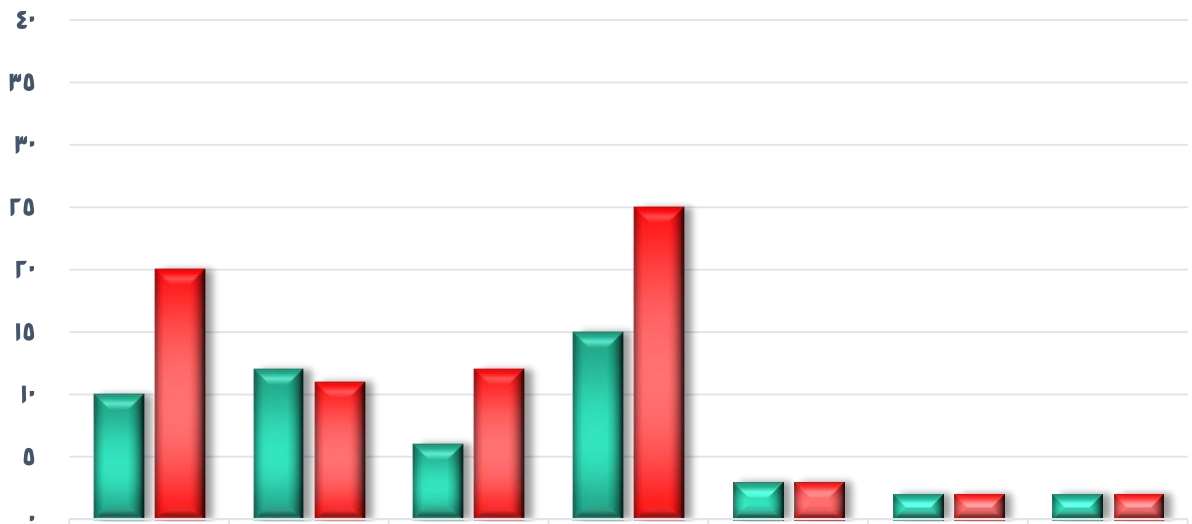


۳-۶-۳ عملکرد حوزه دفتر رئیس



۴-۶-۳آمار جلسات

آمار جلسات ۱۴۰۲



	جلسات درونی	جلسات هئیت مدیره	جلسات کمیته برنامه ریزی	جلسات سرمایه گذاری	جلسات شورای سازمان	جلسات کمیته فنی و بازرگانی	جلسات مهندسی مالی
سال ۱۴۰۱	۱۰	۱۲	۶	۱۵	۳	۲	۲
سال ۱۴۰۲	۲۰	۱۱	۱۲	۲۵	۳	۲	۲

سال ۱۴۰۱ سال ۱۴۰۲



اداره حقوقی

صدر اله مرادی

کارشناس حقوق قضایی

۱-۴لوایح تنظیم شده به شورای اسلامی شهر

- لایحه درخواستی اول این طرح منجر به صدور مجوز از شورای اسلامی شهر قزوین به شماره ۶۵۳۸/ص/۱۰/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۵ با قدرالسهم ۵۳٪ برای شهرداری و ۴۷٪ برای بنیادگردید که به جهت عدم صرفه اقتصادی با نامه مدیرکل محترم بنیاد مسکن استان طی نامه شماره ۱۰/۱۴۰۲/۷۷۳۳ مورخ ۱۴۰۲ /۱۰/۲۶ اصلاح درصد سهم مشارکت با قدرالسهم ۵۰٪ برای شهرداری ۵۰٪ برای سرمایه گذار از شورا درخواست شد.
- شورای اسلامی شهر قزوین طی مصوبه شماره ۲۲/۱۴۰۲/۶۸۷۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۱ با واگذاری پروژه به صورت ترک تشریفات با قدرالسهم ۵۰٪ برای شهرداری ۵۰٪ برای بنیاد مسکن موافقت نمود.

- تسلیم لایحه به شورای محترم مبنی بر صدور مجوز لازم جهت تهیه و تدوین اطلس به مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از طریق سازمان خدمات طراحی شهرداری قزوین.
- اخذ مجوز اولیه از شورای محترم اسلامی شهر قزوین به شماره ۵۴۷۰/۱۴۰۱/۵۴۷۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۴۰
- ❑ تقدیم لایحه اصلاحی درخصوص تهیه و تدوین اطلس جامع شهری از طریق سازمان خدمات طراحی شهرداری قزوین منضم به گزارش رفع ایردهای عنوان شده در جلسات کمیسیون.
- ❑ صدورمجوز از شورای محترم اسلامی شهر قزوین به شماره ۲۲/۱۴۰۲/۴۵۲۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۷ با تخصیص اعتباری ۲ میلیارد تومانی در ۶ بسته

- ☑ مشوق های پیشنهادی قابل اجرا در شهرداری قزوین پیش از فرایند مناقصه (مزایده)، در۳ عنوان و ۱۲ مورد در راستای اجرای ماده۸تصویب نامه هیئت محترم وزیران به شماره ۲۳۵۴۷۲/ت ۶۰۷۰۲ ه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ (آئین نامه مالی موضوع ماده (۱) قانون درآمد تسلیم شورای محترم گردید.
- ☑ شورای اسلامی شهر قزوین طی مصوبه شماره ۲۲/۱۴۰۲/۶۱۳۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ پیشنهاداجرائی نمودن مشوق ها را تصویب و اجرای آن را در هر پروژه را به اخذمجوز بعدی از شورای اسلامی موکول نمود.

احداث و انتقال میدان بزرگ میوه وتره بار مرکزی به مجتمع شهید زرآبادی واقع درجاده بوئین زهرا در راستای اجرای وظایف قانونی شهرداری ها از طریق امانی یا ازطریق جذب سرمایه گذار.

صدورمجوز از شورای محترم اسلامی شهر قزوین به شماره ۲۲/۱۴۰۲/۴۱۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۹ مبنی برانجام پروژه از طریق سرمایه گذاری.



- ✓ صرف نظر از لوایح قبلی(۳لایحه) ارسالی مطابق روکش بودجه ابلاغی سال ۱۴۰۲ شهرداری قزوین و در راستای اجرای آئین نامه مالی موضوع ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها درجهت تامین بخشی از درآمدهای پیش بینی شده موضوع لایحه تعیین و تکلیف برج حکم آباد برای اخذ مجوز به شورای محترم شهر تسلیم گردید.
- ✓ اخذ مجوز اولیه از شورای محترم اسلامی شهر مبنی بربرگزاری از طریق مناقصه عمومی طی ابلاغیه شماره ۲۲/۱۴۰۲/۱۹۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۵

- ➢ با عنایت به ابطال مناقصه اولیه پروژه حکم آباد مجدداً لایحه جدیدبا قید دوفوریت همراه با اسناد و مدارک مناقصه، پیش قرارداد و نظریه کارشناسی تمدید شده در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ به شورا ارسال گردید
- ➢ لایحه ارسالی با اکثریت آراء طی مصوبه شماره ۲۲/۱۴۰۲/۶۶۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۸ مورد تأیید وتصویب شورای اسلامی شهر قرارگرفت.

- ❖ درخواست تملک پلاک ۱۶۴ فرعی از ۲۴ اصلی بخش۵ قزوین موسوم به زمین ۳۳ هکتاری از موقوفات قازان بن ارغوان، واقع در بیدستان و پیشنهاد پرداخت ثمن معامله به صورت ترکیبی ۱- پرداخت به صورت غیر نقدی ۲- پرداخت به صورت نقدی
- ❖ دریافت مجوز از شورای محترم اسلامی شهر قزوین به شماره ۲۲/۱۴۰۲/۵۸۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ مبنی بر پرداخت ثمن معامله به صورت غیر نقدی درقالب تهاتر با عوارضات یا واگذاری ملک.

- * پیرو مجوز اخذ شده از شورای محترم اسلامی به شماره ۱۰۶۶۱/ص/۱۰/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۱ ، مبنی برتملک پلاک ۱۶۴ فرعی از ۲۴ اصلی بخش۵ قزوین موسوم به زمین ۳۳ هکتاری از موقوفات قازان بن ارغوان و به منظور انجام بخشی از تکالیف قانونی موضوع بند۲۰ماده ۵۵ قانون شهرداری ها جذب سرمایه گذاراعم از حقیقی یا حقوقی نسبت به احداث مجتمع کارگاهی وخدماتی در زمین موصوف درخواست شد.
- * شورای اسلامی شهر قزوین طی مصوبه شماره ۲۲/۱۴۰۲/۶۳۵۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۸با اجرای طرح پیشنهادی در قالب مدل اقتصادی مشارکت مدنی موافقت نمودند.

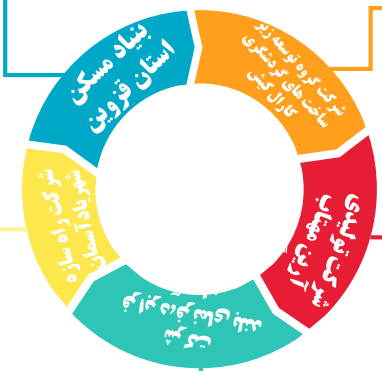
۲-۴ تفاهم نامه ها

سرمایه گذاری با شهرداری قزوین درپروژه موسوم به هادی آباد با انجام مطالعات ،طراحی و ساخت این پروژه

عقد تفاهم نامه

مطالعه ،طراحی و احداث اماکن مسکونی و تجاری و سرمایه گذاری در پروژه های گردشگری متناسب با موقعیت شهر قزوین.

عقد تفاهم نامه



سرمایه گذاری مشارکتی در حوزه انرژی و تولید برق از گاز متان با استحصال از زباله.

عقد تفاهم نامه

مشارکت در طراحی، و احداث میدان مرکزی میوه و تره بار شهرقزوین

عقد تفاهم نامه

انجـــــام مطالعات،مشـــــارکت و سرمایه گذاری درتولیـد و سـاخت انبوه پهبادهای غیر نظامی متناسب با نیازهای شهرداری ها ی کشور

عقد تفاهم نامه

۳-۴ اقاله نامه

مؤسسه فرهنگی قرآن و عترت (نورالهدی قزوین)

نظر به اینکه مشارکت درساخت مهد قرآن و عترت (نورالهدی قزوین) مابین شهرداری قزوین و مؤسسه فرهنگی قرآن و عترت مطابق قرارداد منعقده به شماره ۱۰/۱۳۹۶/۱۶۸۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۲۲ وهمچنین الحاقیه صادره به شماره ۳۱۴/ص/۳۶/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۵ عملیاتی نگردید . طرفین تصمیم به اقاله آن گرفتند.



قرارداد موصوف و الحاقیه آن به تراضی و توافق طرفین مطابق اقاله نامه شماره ۱۰/۱۴۰۲/۹۶۴۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۵ فسخ شد .

۴-۴ قراردادها

۳- مجموعه باغ وحش رباتیک

تهیه وتنظیم پیش نویس قرارداد بهره برداری وتطبیق مفاد قرارداد با قوانین و مقررات ،آئین نامه و بخشنامه ها ی حاکم بر شهرداری ها

به محض رفع برخی موانع مربوط به قرارداد اولیه موضوع عملیاتی خواهد شد.

۲- هادی آباد

تهیه وتنظیم پیش نویس قرارداد وهمچنین تطبیق مفاد قرارداد با قوانین و مقررات ،آئین نامه و بخشنامه ها ی حاکم بر شهرداری ها

برابر مجوزات وتوافقات انجام شده پروژه در مرحله عقد و مبادله قرارداد می باشد.

۱- حکم آباد(کاسپین)

مشارکت در تهیه وتنظیم پیش نویس قرارداد وهمچنین تطبیق مفاد قرارداد با قوانین و مقررات ،آئین نامه و بخشنامه های حاکم بر شهرداری ها

برابر مجوزات اخذ شده و طی روند قانونی اسناد مناقصه در مرحله بارگذاری قرارگرفته است .

۵-۴ دعوت از کارشناسان رسمی دادگستری

۴

بنیاد شهید

درخواست تهیه گزارش کارشناسی در پروژه موسوم به هادی آباد درحیطه ابنیه – تأسیسات مکانیکی و تأسیسات الکتریکی با ارزیابی دقیق و ارزش گذاری آورده های شهرداری، برآوردکلیه هزینه های لازم جهت ساخت ،اعلام مدت زمان لازم جهت ساخت وتعیین درصد قدرالسهم هریک از طرفین براساس آورده و هزینه های لازم تا مرحله تکمیل و پایان این پروژه طی نامه شماره ۳۶/۱۴۰۲/د/۶۵۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۴ از هیئت کارشناسی ۳ نفره.

نتیجه :

انجام کارشناسی وتسلیم گزارش آن طی نامه شماره ۱۴۰۲/۸۷/۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۷ از سوی کارشناسان رسمی متنخب

۳

مجموعه باغ وحش رباتیک

سازمان سرمایه گذاری طی نامه شماره ۳۶/۱۴۰۲/د/۱۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۴برآورد دقیق وجامع از ریز هزینه های عمرانی انجام شده در پروژه مجموعه باغ وحش رباتیک را به کارشناس رسمی یکنفره محول نمود.

نتیجه :

گزارش مربوطه طی نامه شماره ۵۹-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ ازسوی کارشناس رسمی تعیین شده به سازمان سرمایه گذاری تسلیم گردید

۲

حکم آباد

به جهت تناقض فاحش و دوگانگی دراعلام ارزش واقعی پروژه وعدم قابلیت بهره برداری گزارش تقدیمی ، طی نامه شماره ۳۶/۱۴۰۲/ص/۹۲ مورخ ۰۱/۳۰/ ۱۴۰۲ درخواست برآورد دقیق و ارزش ریالی پروژه در قالب یک گزارش تکمیلی بر اساس قیمت روز (سال ۱۴۰۲) باز کانون درخواست شد.

نتیجه :

گزارش تکمیلی طی نامه شماره ۳۰۹۹/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ ازسوی کانون کارشناسان رسمی دادگستری به سازمان سرمایه گذاری تسلیم گردید.

۱

کارخانه پسماند

۱-تقلیل حق الزحمه کارشناسان تا سرحد امکان طی نامه به شماره ۳۶/۱۴۰۱/ص/۶۹۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۷مورد درخواست واقع شد.

۲- درخواست سازمان به شماره ۳۶/۱۴۰۲/ص/۴۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۱ از کانون کارشناسان رسمی جهت رفع برخی شبهات و ایرادات و ارائه گزارش تکمیلی حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز از تاریخ ابلاغ نامه.

نتیجه :

۱- دریافت تخیف یه مبلغ ۲۷ میلیون تومان از هیئت کارشناسی (۳ نفره)

۲- علی رغم مکاتبه دیگری به شماره ۱۴۰۲/۰۲/۳۰ متأسفانه پاسخ قانع کننده ای از کانون دریافت نشد و نهایتاً این پروژه از سبد سرمایه گذاری خارج گردید.

۵-۴ دعوت از کارشناسان رسمی دادگستری

۸

هادی آباد

صرف نظر از گزارش مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۷ با توجه به افزایش قیمت ساخت در چند ماهه اخیر مطابق نامه شماره ۳۶/۱۴۰۲/د/۷۸۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ سازمان سرمایه گذاری گزارش الحاقی تکمیلی و بررسی مجدد موضوع جهت تعیین دقیق قدرالسهم طرفین مورد درخواست قرارگرفت.

نتیجه :

گزارش درخواستی طی نامه شماره ۲۶۷-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۸ ازسوی کارشناس رسمی تعیین شده به سازمان سرمایه گذاری تقدیم گردید..

۷

مجموعه باغ وحش رباتیک

برآورد دقیق ازکلیه هزینه های عمرانی انجام شده ،تعیین و اعلام قدرالسهم واقعی هریک از طرفین براساس اسناد مثبته و هزینه های انجام شده از ابتدا تا کنون که طی نامه شماره ۳۶/۱۴۰۲/د/۷۶۳ مورخ ۱۴۰۲۱۰/۲۳ از دو کارشناس تعیین شده مورد درخواست قرارگرفت.

نتیجه :

به جهت عدم تحویل اسناد از سوی شریک پروژه و علی رغم مکاتبه کارشناسان تعیین شد ه طی نامه شماره ۲۶۲-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۳ این درخواست تا کنون به انجام نرسیده است .

۶

حکم آباد

با عنایت به منقضی شدن مدت زمان اعتبارکارشناسی شماره ۴/ پ/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۲ بنا به ضرورت پیش آمده گزارش درخواستی درحیطه ابنیه – مالی- و تأسیسات ارزیابی دقیق و ارزش گذاری آورده های شهرداری برپایه اسناد پیوستی ،برآوردکلیه هزینه های لازم جهت تکمیل پروژه، اعلام مدت زمان لازم جهت ساخت پروژه و تعیین درصد قدرالسهم هریک از طرفین صورت گرفت.

نتیجه :

گزارش درخواستی طی نامه شماره ۲۳۵-۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۱ ازسوی کارشناس رسمی تعیین شده به سازمان سرمایه گذاری تقدیم گردید.

۵

هادی آباد

درخواست تهیه گزارش کارشناسی در پروژه موسوم به هادی آباد درحیطه ابنیه – تأسیسات مکانیکی و تأسیسات الکتریکی با ارزیابی دقیق و ارزش گذاری آورده های شهرداری، برآوردکلیه هزینه های لازم جهت ساخت ،اعلام مدت زمان لازم جهت ساخت وتعیین درصد قدرالسهم هریک از طرفین براساس آورده و هزینه های لازم تا مرحله تکمیل و پایان این پروژه طی نامه شماره ۱۴۰۲/۳۶/د/۶۵۱ مورخ ۱۴/۰۹/۱۴۰۲ از هیئت کارشناسی ۳ نفره

نتیجه :

انجام کارشناسی وتسلیم گزارش آن طی نامه شماره ۱۴۰۲/۸۷/۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۷ از سوی کارشناسان رسمی متنخب .

۶-۴ سایر اقدامات

۴

بررسی اسناد و پرونده مربوط به قراردادمجموعه باغ وحش رباتیک ومکاتبات عدیده با سرمایه گذار و شهردار محترم در خصوص تعیین تکلیف پروژه و فراهم نمودن شرایط لازم جهت عقدقرارداد بهره برداری طی چندین جلسه مشترک با سرمایه گذار .

تشکیل جلسه مشترک با سرمایه گذار با حضور شهردار محترم و (خانم تقوی) عضو محترم شورای اسلامی شهر قزوین و در نهایت ارجاع موضوع به کارشناسان رسمی (۲نفره) جهت تعیین میزان هزینه کرد طرفین در این پروژه جهت اقدامات بعدی .

۳

مطالعه اسناد وتهیه صورتجلسات مربوط به پروژه مهر و ماه وشرکت در جلسات مکرر این پروژه (۷جلسه) که با حضور جناب آقای فقیهی مدیر محترم حقوقی شهرداری قزوین و نمایندگان سرمایه گذار با مجموعه سازمان سرمایه گذاری برگزار گردید.

در نهایت منجر به مشخص شدن قدرالسهم شهرداری و توافق جدید در خصوص چگونگی تقسیم منافع بعدی گردید که مستلزم انجام یکسری اقدامات دیگر می باشد که از سوی شریک پروژه در دست اقدام است.

۲

پی گیری و مراجعات مکرر و تنظیم چند مرقومه خطاب به بنیاد شهید استان و مدیر اموال واملاک البرز بنیاد شهید با همکاری واحد مالی در جهت به حداقل رساندن اجور معوقه سازمان سرمایه گذاری و اجاره بهای سال ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ ساختمان اجاره ای فعلی .

با جلب نظر هیأت کارشناسان رسمی و مدیر اموال واملاک البرز بنیاد شهیداجاره بهای مناسب و مطابق نظر سازمان تعیین شد.

۱

تنظیم ۳ دفاعیه نسبت به ابلاغیه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ و اخطاریه های مربوط به حکم شماره ۰۹۲۰۰۲۰۴۷۳۸۷۳ سازمان تأمین اجتماعی درخصوص شماره بدهی ۰۹۲۰۰۲۱۲۵۱۷۲۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۵ مبنی بر عدم پرداخت مبلغ ۲۴ میلیون تومانی جریمه صادره .

ممانعت و لغو جریمه عنوان شده پیرو دفاعیات صورت گرفته و چند مرحله حضور فیزیکی در سازمان تأمین اجتماعی به اتفاق واحد مالی



واحد روابط عمومی

بیژن گورانی

کارشناسی زبان وادبیات آلمانی

جمع آوری اطلاعات ، طراحی و چاپ بروشور معرفی فرصت های سرمایه گذاری

گرامیداشت مناسبت های ملی و مذهبی در ورودی سازمان با نصب فیکسچر و ریسه

چاپ و نصب عکس پروژه های شاخص سرمایه گذاری شهرداری قـزوین در سالن سازمان

تبلیغات محیطی (نصب بیلبورد و فیکسچر) ، تبلیغ در فضای مجازی (تهیه کلیپ و خبر) برای مناقصه پروژه حکم آباد

تبلیغات محیطی دعوت از مسافران نوروز از پروژه پارک رباتیک

تهیه کلیپ های تبلیغاتی فرصت های سرمایه گذاری سازمان

تهیه و نصب نام و عناوین شغلی همکاران در جلوی درب اتاق ها

تهیه پرچم سازمانی (ایستاده و رومیزی)

۲-۵ اقدامات اطلاع رسانی در فضای مجازی





۳-۵ سایر اقدامات



نمایشگاه

شرکت در نمایشگاه بین المللی بورس،بانک،بیمه، خصوصی سازی و معرفی فرصت های سرمایه گذاری- جزیره کیش

بازدید ازپروژه ها

شرکت در تور بازدید شهرداران استان از پروژه های سرمایه گذاری اردبیل و سرعین

نمایشگاه تامین مالی

شرکت در همایش و نمایشگاه سه روزه نهضت تامین مالی شهر- مرکز همایش های بین المللی برج میلاد

جلسات هم اندیشی

همکاری در برگزاری جلسه هم اندیشی شهردار با سرمایه گذاران- سالن مفاخر

۳-۵ نمایشگاه بین المللی بورس ، بانک ، بیمه و فرصت های سرمایه گذاری -کیش



۳–۵ بازدید از پرژه های سرمایه گذاری شهرداری اردبیل









۳-۵ نمایشگاه نهضت تأمین مالی شهر





۳-۵ اقدامات انجام شده برای گرامی داشت مناسبت ها و معرفی فرصت های سرمایه گذاری









اداره پیگیری

فاطمه جواد زاده

کارشناسی مدیریت



۱-۶ اقدامات


۱
نظارت بر فعالیت های پروژه
۲
نوشتن گزارش پروژه
۳
نوشتن صورتجلسات برخی از پروژه ها
۴
پیگیری اخبار رونق پروژه ها از مدیران پروژه
۵
۶
۷
برنامه ریزی و کنترل صحیح پروژه ها
۸
افزایش رضایت شغلی مدیران پروژه
۹
۱۰
پیگیری مستمر فعالیت ها تا تحقق دسیابی به نتایج

۱-۶ اقدامات



شـــرکت در جلســـات و تهیه صـــورت جلســـات پـــروژه هـــای پـــارک رباتیک، مجتمع تجاری و پارکینگ مهر و ماه و ....



پیگیری تهیه شناسنامه املاک



مدیر پروژه ی حمام رضوی

مشاور سازمان

فرشاد محمد حسینی

کارشناس ارشد کشاورزی



۱-۷ مدیر پروژه پارک رباتیک



۲-۷مدیر پروژه پل های هوایی

۱
پیگیری مکاتبات با سازمان های ذیربط از جمله سازمان حمل و نقل و معاونت حمل و نقل

۲
تهیه اسناد اولیه و جانمایی پل های هوایی

۳
برگزاری و پیگیری جلسات در دفتر شهردار







اداره املاک

امید رحمانی

کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری

۱-۸ اقدامات

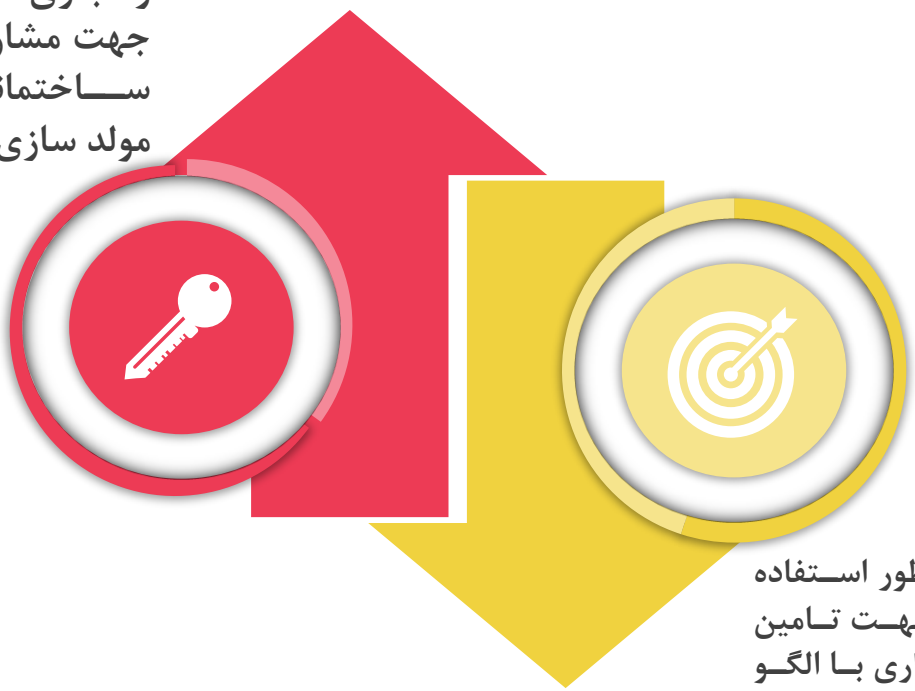

عملکرد
۱
پیگیری جلسات طلق نمودن زمین بیدستان
۲
تهیه و پیگیری نقشه تفکیکی هادی آباد
۳
پیگیری جانمایی زمین جایگاه سوخت کمجا
۴
پیگیری جانمایی زمین جایگاه سوخت ارنجک
۵
بروزرسانی وضعیت املاکی پروژه مشارکتی مهر و ماه
۶
پیگیری تصحیح و یکپارچه سازی اسناد پروژه حکم آباد



مشارکت های مردمی

۱-۹ نمونه اقدامات در حوزه مشارکت مردمی

۳ مورد مذاکره با مالکـــان زمـــین های سطح شهر با کاربری تجاری و تجاری –مسکونی و گردشگری جهت مشارکت از طریق پروانـــه ســـــاختمانی و توافـــــق جهـــــت مولد سازی



تهیه برنامه اجرایی به منظور اســتفاده از ظرفیت بازار ســرمایه جهــت تــامین مالی پــروژه هــای شــهرداری بــا الگــو برداری از شهر های بزرگ شهر در قالب اوراق صکوک و صندوق زمین و مسکن

با توجه به اهمیت گسترش روز افزون اقتصاد شهری در استان قزوین ،((سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی)) به عنوان نهادی مستقل و ذیل نظر شهردار وقت در سلسه مراتب تشکیلاتی شهرداری قزوین براساس ماده ۵۴ قانون وظایف و تشکیلات شورای شهر تشکیل شده است . سیاست گذاری ، برنامه ریزی و سازمان دهی فعالیت های اقتصادی ، سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی در شهرداری به منظور جذب سرمایه های خرد و کلان برای توسعه و رونق اقتصادی شهر یکی از وظایف مهم این سازمان است . بازاریابی شهری (برندسازی) به منظور رقابت با سایر شهرها و ارتقای رتبه اقتصادی شهر ،هدایت و به کارگیری روش های کارآمد جهت بهره برداری و فروش محصولات تولیدی از محل منابع در اختیار به منظور تحصیل حداکثر منافع و سازمان دهی و مدیریت مالی بر منابع و سرمایه های غیر نقدی شهرداری و گردش فعال و مولد آن به ویژه در حوزه تهاتر بدهی مؤدیان و تهاتر طلب پیمانکاران همواره مورد توجه بوده و بر استفاده از منابع و ابزارهای مالی از قبیل فاینانس ، یوزانس ، خطوط اعتباری ، وام های بین المللی ، وام های غیر قرضی (سرمایه گذاری مستقیم داخلی و خارجی ، اوراق مشارکت ، صکوک اسلامی با رعایت قوانین و مقررات مروبط همواره تاکید شده است . بهره برداری از ظرفیت های مؤسسات پولی ، مالی و اعتباری مجاز و صندوق های توسعه سرمایه گذاری ، شرکت های سهام پروژه ، بیمه ها ، صندوق ها و بنگاه های سرمایه گذاری مورد تأیید سازمان بورس و اوراق بهادار یا بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در جهت توسعه اقتصاد شهر همواره در دستور کار بوده است . شناسایی ، تهیه و ارائه بسته های اقتصادی تشویقی به مردم و سرمایه گذاران داخلی و خارجی به منظور ترغیب جذب سرمایه و مشارکت مردمی از دیگر موارد حائز اهمیت این سازمان بوده است . کتاب حاضر با عنوان ((قزوین شهر فرصت ها)) نگاهی به عملکرد یک ساله فعالیت سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری قزوین در سال ۱۴۰۲ دارد .که همواره بر دستیابی به توسعه و رونق بخشی به اقتصاد شهر تأکید داشته است .

QAZVIN CITY OF OPPORTUNITIES

QAZIVN INVESTMENT AND PUBLIC PARTICIPATION ORGANIZATION

قزوین ، چهاراه عمران ، کوچه مسکن یکم غربی

۰۲۸- ۳۳۳۵۲۹۰۲-۰۳

invest@qazvin.ir

www.invest.qazvin.ir

با تلفن همراه خود برای دانلود این نشریه اسکن کنید.