





# گزارش دوره فرصت مطالعاتی ارتباط با جامعه و صنعت

---

علی فیروززارع

# زمان بندی دوره

---

پایان دوره:

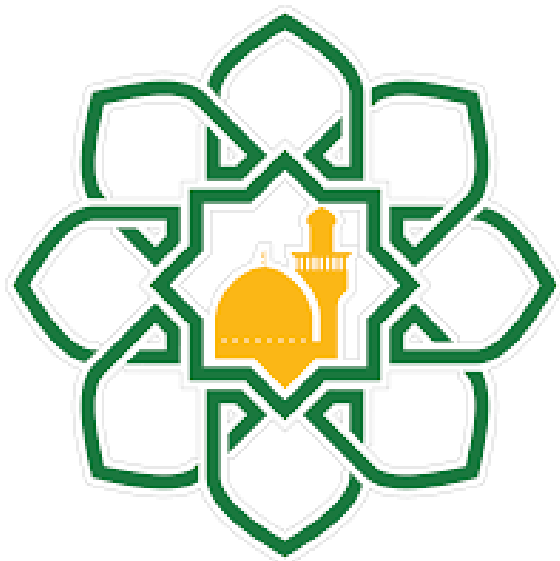
اول تیر ۱۴۰۲

شروع دوره:

اول تیر ۱۴۰۱

# محل خدمت

سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری مشهد  
مدیریت پروژه های اقتصادی و سرمایه گذاری



شهرداری مشهد

# نحوه همکاری در مدت دوره

با دانشگاه:

با حفظ وظایف آموزشی و پژوهشی

با سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری مشهد:

به صورت پاره وقت

- تابستان سال گذشته سه روز در هفته
- روزهای شنبه، دوشنبه و چهارشنبه

نیمسال اول تحصیلی ۱۴۰۱

- دو روز در هفته
- روزهای یکشنبه و چهارشنبه

نیمسال دوم تحصیلی

- دو روز در هفته
- روزهای دوشنبه و چهارشنبه

# اقدامات انجام شده

---

- ❑ شرکت در جلسات مذاکره با سرمایه گذار
- ❑ شرکت در جلسات کارشناسی درون سازمانی و برون سازمانی
- ❑ همکاری در تهیه بسته های اقتصادی و سرمایه گذاری
- ❑ همکاری هماهنگ شده با معاونت اقتصادی در زمینه طراحی مکانیسم بازار و فرایند اقتصاد چرخشی

# شرکت در جلسات مذاکره با سرمایه گذار

---

به منظور:

- ❖ دریافت نظرات سرمایه گذار
- ❖ جذب سرمایه گذار در پروژه های مورد نظر شهرداری
- ❖ دریافت و بررسی ایده های سرمایه گذار در پروژه های پیشنهادی
- ❖ چانه زنی در خصوص دستیابی به نرخ بازده داخلی منطقی و مطلوب طرفین
- ❖ ارائه بسته های اقتصادی تهیه شده برای سرمایه گذاران به منظور نهایی سازی بسته

# شرکت در جلسات کارشناسی درون سازمانی و برون سازمانی

---

به منظور:

- ❖ تحلیل و بررسی بسته های اقتصادی پیشنهادی سرمایه گذاران
- ❖ تحلیل نتایج جلسات برگزار شده با سرمایه گذاران
- ❖ ایجاد آمادگی و تهیه مطلب برای جلسات آتی
- ❖ جمع آوری داده های مورد نیاز برون سازمانی برای تهیه بسته های اقتصادی و سرمایه گذاری



## همکاری در تهیه بسته های اقتصادی و سرمایه گذاری

---

- اصلاحیه بوستان مینیاتوری
- احداث، تجهیز و بهره برداری از بوتیک هتل باغ مشهد
- تفریحی - گردشگری بوستان غدیر
- خرید پساب (فاضلاب تصفیه شده) از شرکت فراسان
- احداث و بهره برداری خط انتقال آب از بند گلستان به ارتفاعات جنوبی

# اصلاحیه بوستان مینیاتوری

مبلغ سرمایه گذاری: ۸۹۰۷۰۰ میلیون ریال

نوع قرارداد: BOST

سهام شهرداری: ۱۰ درصد از درآمد ناخالص پروژه

مدت قرارداد: ۳ سال ساخت و ۳۲ سال بهره برداری

# پوتیک هتل باغ مشهد

---

مبلغ سرمایه گذاری: ۱۹۹۵۴۴۸ میلیون ریال

نوع قرارداد: BOT

مدت قرارداد: ۳ سال ساخت و ۲۲ سال بهره برداری

فعالیت‌های اصلی: هتلینگ، رستوران، کافی شاپ و مرکز تفریحی

# تفریحی - گردشگری بوستان غدیر

مبلغ سرمایه گذاری: ۱۰۳۷۳۶۰ میلیون ریال

نوع قرارداد: BOST

سهام شهرداری: ۱۰ درصد درآمدهای ناخالص پروژه

مدت قرارداد: ۳ سال ساخت و ۱۵ سال بهره برداری (مدت ۱۵ سال)

فعالیت‌های اصلی: سوئیت‌های اقامتی، کلبه های جنگلی، شهربازی، و مجموعه قایقرانی

# احداث و بهره برداری خط انتقال آب از بند گلستان به ارتفاعات جنوبی

## لزوم طرح:

- با ارزش فعلی پول، شهرداری سالانه مبلغ ۱۱ میلیارد تومان بابت آبیاری تانکری انتقال حجم معینی آب به ارتفاعات جنوبی هزینه می کند.
- با اجرای این طرح و احداث خط انتقال و مخزن آرامش، با هزینه ۱۱ میلیارد تومان، این هزینه برای یک بار انجام می شود و در سالهای بعد لزومی به انجام این هزینه وجود ندارد و تنها هزینه نگهداری معادل ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان بابت نگهداری و تعمیر پمپ ها و خطوط انتقال، خواهد بود.

## مرحله فعلی طرح:

- ❖ متقاعدسازی پیمانکار فعلی به اجرای پروژه
- ❖ مذاکره با کمیته آب و تبیین لزوم اجرای پروژه
- ❖ تصمیم گیری در مورد نحوه اجرای پروژه

# خرید پساب (فاضلاب تصفیه شده) از شرکت فراسان

□ پیرو انتخاب شرکت فراسان در مزایده پروژه های تصفیه خانه ای و احداث خط انتقال

□ لزوم خرید پساب (فاضلاب تصفیه شده) به منظور آبیاری فضای سبز

□ لزوم مذاکره با نمایندگان شرکت فراسان و چانه زنی به دلیل تشکیل بازار انحصار دو جانبه خرید و فروش

❖ خروجی جلسات چانه زنی با نمایندگان شرکت:

○ پرداخت مبلغ ۵۰۰ میلیارد تومان طی دو سال از شهرداری به شرکت فراسان

○ دریافت بین ۳ تا ۴ MCM پساب در سال از شرکت به منظور آبیاری فضای سبز شهر مشهد و کمر بند سبز به مدت ۲۸ سال

# همکاری هماهنگ شده با معاونت اقتصادی در زمینه طراحی مکانیسم بازار و فرایند اقتصاد چرخشی

تهیه شرح خدمات مبسوط طرح با برگزاری جلسات متعدد و انجام کارهای کارشناسی مستمر

- گام اول: طراحی مکانیسم بازار پسماند در شهر مشهد
- گام دوم: استخراج قواعد بازار
- گام سوم: تدوین دستورالعمل ها و لوایح متناسب با بازار
- گام چهارم: تدوین قراردادها در دو سطح:
  - شهروندان (تولید کنندگان، توزیع کنندگان و مصرف کنندگان)
  - سرمایه گذاران
- گام پنجم: ارائه همکاری در اجرای قراردادها توسط شهرداری

# نتایج به دست آمده

---

- ❖ متقاعدسازی سرمایه گذاران جهت مشارکت در پروژه های اقتصادی شهر مشهد
- ❖ تهیه و ارسال بسته های اقتصادی و سرمایه گذاری به شورای اسلامی شهر مشهد
- ❖ تقویت انگیزه و تمایل سازمان به همکاری بیشتر با دانشگاه و بهره مندی از توان تخصصی دانشگاه در طراحی و اجرای پروژه های اقتصادی



بالتشكر

---