

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

روش‌های تأمین مالی
و سرمایه‌گذاری
در پروژه‌های شهری

www.ketab.ir

گردآوری و تالیف:

محسن کوشش‌تبار

احمد رضا حق‌پناه

بهار ۱۴۰۰

این اثر با حمایت معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری هرمزگان و شهرداری بندرعباس به چاپ رسیده است.



سرشناسه : کوشش تبار، محسن -۱۳۵۰

عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام

Iran. Laws, etc

عنوان و نام پدیدآور : روش‌های تامین مالی و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری / گردآوری و تالیف محسن کوشش تبار، احمد رضا حق‌پناه.

مشخصات نشر : تهران : سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، انتشارات: انتشارات راه دان، ۱۴۰۰.

مشخصات ظاهری : ۲۰۹ ص: مصور، جدول، نمونه.

شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۶۷۵۷-۶۴-۳

وضعیت فهرست نویسی : فیا

یادداشت : عنوان دیگر: روش‌های تامین مالی و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهرداری‌ها.

یادداشت : این اثر با حمایت معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری هرمزگان و شهرداری بندرعباس به چاپ رسیده است.

یادداشت : کتابنامه: ص: ۲۰۹.

موضوع : شهرداری — ایران — امور مالی

Municipal finance — Iran : موضوع

موضوع : شهرداری — ایران — درآمد

Municipal revenue — Iran : موضوع

موضوع : شهرداری — قوانین و مقررات — ایران

Municipal corporations — Iran : موضوع

شناسه افزوده : حق‌پناه، احمد رضا، ۱۳۶۰.

شناسه افزوده : سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، انتشارات

رده بندی کنگره : HJ۹۷۷۹

رده بندی دیویی : ۶۵۷/۸۳۵.۰۹۵۵

شماره کتابشناسی ملی : ۷۷۵۶۳۴

اطلاعات رکورد کتابشناسی :



عنوان: روش‌های تامین مالی و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری

ناشر: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور / راه‌دان

گردآوری و تالیف: محسن کوشش تبار - احمد رضا حق‌پناه

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۳۵۰۰۰ تومان

نوبت چاپ: اول

تاریخ چاپ: بهار ۱۴۰۰

طراح جلد و صفحه‌آرا : محمد سدید شهبازی مقدم

شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۶۷۵۷-۶۴-۳

نشانی: تهران، بلوار کشاورز، خیابان نادری، پلاک ۱۷، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری و روستایی

کدپستی: ۱۴۱۶۶۳۳۶۶۱ / تلفن: ۶۳۹۰۲۰۵۳ و ۶۳۹۰۲۰۵۰ (۰۲۱)

Email: Shahrdira91@gmail.com

کلیه حقوق این اثر متعلق به انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور است.

افزایش هزینه‌های جاری و اجرای طرح‌های عمرانی و خدماتی شهرداری‌ها از یک سو و کاهش درآمدها و منابع مالی آن‌ها از سوی دیگر، چالشی جدی در برخی از شهرداری‌ها به ویژه در شهرهای کوچک و میانی است که خدمت‌رسانی به شهروندان در چارچوب وظایف ذاتی شهرداری را تحت تأثیر قرار داده است. همچنین علی‌رغم رشد کمک‌های مالی دولت به شهرداری‌ها طی چند سال اخیر، تامین منابع مالی پروژه‌های زیربنایی شهرداری‌ها جوابگوی نیاز توسعه زیرساخت‌های شهری نبوده است.

به منظور دستیابی به منابع درآمدی پایدار، شهرداری‌ها می‌بایست از انواع روش‌های نوین تأمین مالی بهره‌گیری نمایند. آموزش مدیران شهری و آشنایی آنها با ابزارهای نوین مالی و سرمایه‌گذاری، نیازمند وجود منابع آموزشی تخصصی است که در این زمینه، کمبود منابع آموزشی، بیش از هرچیز، احساس می‌شود. بر همین اساس، امین است کتاب پیش‌رو که ماحصل مطالعات مجدانه، گردآوری و پژوهش‌های علمی همکارانم در این سازمان می‌باشد، منجر به استفاده بیش‌ازپیش شهرداری‌ها از ابزارهای تأمین مالی شود و با جذب سرمایه‌گذاران در طرح‌های شهری، شاهد شکوفایی و بهره‌مندی ذی‌نفعان اعم از سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر باشیم. تأمین مالی سبب فعال شدن پروژه‌ها و بالتبع ایجاد اشتغال و شکل‌گیری جهش تولید خواهد شد.

ساختار کتاب، شامل معرفی "انواع روش‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری" بوده و علاوه بر شهرداری‌ها مورد کاربرد همه دستگاه‌های دولتی، غیردولتی و بخش خصوصی نیز می‌باشد. ضمن قدردانی از تلاش‌های به‌عمل‌آمده در تدوین این اثر علمی، به‌طور ویژه مطالعه این کتاب را به‌تمامی دست‌اندرکاران حوزه مدیریت شهری اعم از شهرداران، اعضای شورای اسلامی شهرها، مدیران و کارشناسان اقتصادی، سرمایه‌گذاری و تأمین مالی توصیه می‌نمایم.

مهدی جمالی نژاد

معاون عمران و توسعه امور شهری و روستایی وزیر کشور
و رئیس سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

۶.....	مقدمه
۷.....	فصل اول - تعاریف و مفاهیم سرمایه گذاری
۸.....	سرمایه
۹.....	سرمایه گذار
۹.....	سرمایه گذاری
۱۲.....	اهداف سرمایه گذاری
۱۵.....	مشارکت
۱۶.....	مشارکت عمومی - خصوصی
۱۷.....	فرصت سرمایه گذاری
۱۷.....	بسته سرمایه گذاری
۱۸.....	انواع سرمایه گذاری
۱۹.....	انواع سرمایه گذاران
۲۳.....	انواع شخصیت سرمایه گذاران
۲۴.....	فرآیند یک پروژه سرمایه گذاری
۲۵.....	مهم ترین عوامل مؤثر در سرمایه گذاری
۲۷.....	زمینه های سرمایه گذاری در پروژه های شهری
۲۹.....	فصل دوم - انواع روش های تامین مالی
۳۳.....	۱-۲) اوراق بهادار
۳۳.....	۱-۱-۲) سهام عادی
۳۴.....	۲-۱-۲) سهام ممتاز
۳۵.....	۳-۱-۲) حق تقدم
۳۵.....	۴-۱-۲) سهام جایزه
۳۶.....	۵-۱-۲) اوراق مشارکت
۵۳.....	۶-۱-۲) اوراق صکوک
۶۱.....	۷-۱-۲) اوراق قرض الحسنه
۶۲.....	۸-۱-۲) اوراق وقفی
۶۲.....	۹-۱-۲) اوراق مباحه
۶۲.....	۱۰-۱-۲) اوراق استصناع
۶۲.....	۱۱-۱-۲) اوراق سلف
۶۳.....	۱۲-۱-۲) اوراق منفعت
۶۳.....	۱۳-۱-۲) اوراق جعاله
۶۳.....	۱۴-۱-۲) اوراق مضاربه
۶۳.....	۱۵-۱-۲) اوراق مزارعه