


کدمدرک: CO-F.۰۴-۰۲ صفحه ۱۰ از ۱۰	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <input type="checkbox"/> عادی <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رئیس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

## دستور کار جلسه:


- ۱- چالش های موجود در مسیر استفاده از ظرفیت های بخش خصوصی در حوزه تامین مالی و یا مشارکت در پروژه های عمرانی جهت ارایه پیشنهادات اصلاحی به کارگروه نظام ساخت و ساز شورای فنی سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خراسان رضوی
- ۲- ارائه گزارش پیگیری دستور کارهای مطروحه در جلسات کمیسیون و نتایج حاصل از پیگیری این موارد در دبیرخانه شورای گفتگو و بررسی دستور کارهای معوق کمیسیون

## ❖ اهم موارد مطرح شده:

بررسی و جمع بندی چالش های موجود در مسیر استفاده از ظرفیت های بخش خصوصی در حوزه تامین مالی و مشارکت در پروژه های عمرانی جهت ارایه پیشنهادات اصلاحی و کاربردی به کارگروه ساخت و ساز شورای فنی سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خراسان رضوی و واکاوی موضوع تامین مالی پروژه های زیرساختی به وسیله روش های نوین از جمله توکن سازی، موضوعات محوری بهیستمین جلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق بازرگاری خراسان رضوی بود.

به گزارش روابط عمومی اتاق بازرگاری، صنایع، معادن و کشاورزی مشهد، «محسن خندان دل»، رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق خراسان رضوی در ابتدای این نشست اظهار کرد: بخشنامه سازمان مدیریت و برنامه ریزی در خصوص «استفاده از ظرفیت های بخش خصوصی در حوزه تامین مالی» حاکی از اهمیت جایگاه سرمایه گذاران بخش خصوصی در اقتصاد است. حال امید می رود دولت به عنوان یک کارفرما، از رویکرد دستوری از این حوزه خارج شود تا بخش خصوصی بتواند در حوزه های تصمیم سازی و تصمیم گیری در پروژه ها ورود پیدا کند.

وی با بیان اینکه امنیت سرمایه گذاری ارتباط مستقیمی با دیپلماسی کشور دارد، تصریح کرد: پروژه ها در کشور ما فاقد نقشه راه کارشناسی شده و مدل تامین مالی بروز است این در حالی است که تمامی پروژه های عمرانی بایستی دارای پیوست اقتصادی باشند. در غی این صورت بسرکلی از پروژه ها رهنه کاره متوقف شده و سرمایه گذارین در این پروژه ها درگی مشکلات و روندهای قضایی می شوند.

کدمدرک: CO-F.۰۴-۰۲ صفحه ۲ از ۱۰	<b>صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی</b> ■ <b>فوق العاده</b> □ <b>مشترک</b> □	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

خندان دل ضمن اشاره به برخی از روش‌های تامین مالی طرح‌ها و پروژه‌های شهری با تاکید بر روش سهام پروژه و صکوک استصناع و ، اظهار کرد: عمدتاً روش‌های تامین مالی بسطی برای پروژه‌ها وجود دارد؛ اما معمولاً این روش‌ها به دلیل نرخ ریسک بالا مورد قبول سرمایه‌گذار نیست. با این حال، از آنجا که در روش تامین مالی BOT دولت هیچ مداخله‌ای در طراحی، تامین مالی، ساخت و بهره‌برداری پروژه ندارد و تمامی امور با مدیته بخش خصوصی صورت می‌پذیرد، روش موفق‌تری نسبت به سایر روش‌هاست. در این روش کنسرسیومی از شرکت‌ها به منظور ایجاد و تامین مالی پروژه طرف قرارداد دولت هستند که اعضای آن متشکل از بانک‌ها، موسسات مالی، شرکت‌های بهانکاری و مشاوره‌ای و سرمایه‌گذاران می‌باشند.


وی ادامه داد: در ایران دو تضمین برای BOT وجود دارد؛ یکپایه آن‌ها، قانون سرمایه‌گذاری است که مله شدن، مصادره شدن و دخالت دولت در پروژه را پوشش می‌دهد و دیگری، ماده ۶ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (ضمانت نامه دولت بر حسب مورد ارائه می‌شود) است که ریسک عدم پرداخت و انجام تعهدات قراردادی شرکت دولتی را پوشش می‌دهد.

وی اظهار کرد: الگوی برنامه ریزی جامع- تفصیلی با مدل نظری ذهنی، الگویی بعنوان برنامه توسعه و عمران شهر می‌سازد. بنابراین میتوان چنین نتیجه گرفت که الگوی طرح‌های جامع- تفصیلی مبتنی بر نظرات و دیدگاههایی است که ذاتاً مغایر با طبیعت واقعی شهر است و در نتیجه نمیتواند در عمل تحقق پیدا کند. میتوان به عدم توجه کافی به ماهیت پیچیده و پویای شهر و مشکلات آینده نگری برای آن؛ سردرگمی دانش شهرسازی میان رشته‌های مختلف علوم مهندسی، طبیعی و اجتماعی؛ تقلیل برنامه ریزی شهری به برنامه ریزی کالبدی و عدم توجه به ابعاد اجتماعی و فرهنگی؛ عدم توجه به پیوستگی روندهای تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا و عدم توجه کافی به تفاوت شهرها و ارزشهای بومی و محلی اشاره کرد.

خندان دل افزود: تحقق‌پذیری با دو معیار ثمربخشی (*Effectiveness*) (و کارایی) (*Efficiency*) تعریف میشود. ثمربخشی یعنی اینکه تا چه حد یک طرح یا یک پروژه به اهداف خود رسیده است. کارایی یعنی نسبت بین ورودی و خروجی یک طرح یا نسبت منابع صرف شده و حاصل کار در اینجا، مسأله این است که طرح‌های توسعه شهری چرا ثمربخشی و کارایی لازم را ندارند یعنی معمولاً به اهداف خود نمیرسند و به نسبت منابعی که صرف تحقق آنها شده حاصل آنها اغلب ناچیز است. نیاز روز افزون پروژه‌ها و طرح‌های اقتصادی باعث احساس نیاز به ابزارهای مالی و پولی می‌شود

وی خاطر نشان کرد: بهره‌گویی از دو ابزار «صکوک استصناع» و روش سهام پروژه، نشان‌دهنده آن است که می‌توان از ابزارهای مالی اسلامی نیز در پیشرفت بهینه طرح‌ها و پروژه‌های شهری استفاده نمود. و روش مشارکت عمومی خصوصی یا PPP نیز یکی از روش‌های نوین و موفق می‌باشد.

«سورنا صراف زاده»، دبیر کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره‌ای و عمران اتاق بازرگاری خراسان رضوی اظهار کرد: سازمان مدیته و برنامه‌ریزی استان ذیل سازمان برنامه و بودجه کشور، وظیفه نظارت و ارزیابی برنامه و بودجه استان و نظارت بر اجرای طرح‌های عمرانی و فنی (تملك دارایی‌های سرمایه‌ای) ملی و استانی و گزارش‌گیری از پیشرفت برنامه‌ها و ارزیابی آن‌ها را برعهده دارد

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۳ از ۱۰	<b>صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی ■ فوق العاده □ مشترک □</b>	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

کارگروه نظام ساخت و ساز شورای فنی سازمان مدیعت و برنامه ریزی استان خراسان رضوی یکی از کارگروه های با اهمیت ذلی شورای فنی استان است که پیرو تشکیل جلسه آن در ۵ آبان ماه ۱۴۰۳ مصوبه ای در خصوص استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در پروژه های استان صادر شد که در آن بر استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در حوزه تامین مالی و مشارکت در پروژه های عمرانی تاکید و مقرر شد این کمیسیون به نمایندگی از بخش خصوصی چالش های این حوزه را احصا کرده و راهکارهای عملیاتی را در چهار محور «ضوابط و مقررات، دستگاه های اجرایی ذیربط، عوامل اجرایی شامل مشاورین و پیمانکاران و سرمایه گذاران» به کارگروه منعکس کند. لذا طی گزارشی موانع استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در تامین مالی پروژه های عمرانی و پیشنهادات اولیه را به این کارگروه منعکس کردیم و نتیجتا در جلسه بعدی کارگروه مقرر شد این کمیسیون جمع بندی دقیقی طی جلسه با اعضا و کارشناسان ذیربط انجام دهد که نتایج جلسه فعلی کمیسیون به کارگروه اعلام خواهد شد.

صراف زاده در ادامه تشریح کرد: یکی از شاخص های مهم در ارزیابی محیط کسب و کار هر کشور، دسترسی به تأمین مالی و جذب سرمایه است. دشواری های تأمین مالی از جمله نامناسب ترین مؤلفه های محیط کسب و کار در ایران به شمار می رود. عدم تأمین منابع مالی سدی در برابر به نتیجه رسیدن پروژه های نیمه تمام عمرانی نیز می باشد. آمارهای مختلفی از تعداد پروژه های نیمه تمام داده شده است، اما شاید معتبرترین آن مربوط به گزارش مرکز پژوهش های مجلس می باشد که برآورد کرده است حدود ۶ هزار طرح ملی و ۸۷ هزار طرح استانی نیمه تمام در ایران وجود دارد که برای تکمیل و بهره برداری از آنها دست کم به ۶۰۰ هزار میلیارد تومان بودجه نیاز است. اگر حرکت به سمت اقتصاد باز را امری مطلوب بدانیم قطعاً یکی از گام ها مهم در این راه مشارکت بخش خصوصی در تأمین مالی پروژه های عمرانی است.

دبیر این کمیسیون در ادامه افزود: اگر برای هر پروژه ای بخواست اقتصادی به صورت دقیق تهی شود، میزان ضربه ریسک پروژه در همان ابتدا مشخص خواهد بود، چرا که بعضاً پروژه ها به دلیل ریسک های مالی، عدم شفافیت و توجه ناپذیری اقتصادی برای بخش خصوصی جذابیتی ندارد. حال اگر بخواست اقتصادی برای پروژه ها تعریف شود می توان به موفقیت آمیز بودن انجام پروژه و سود آوری آن امیدوار بود. ارزیابی تحقق پذیری طرح های توسعه شهری دارای چندین ویژگی اساسی است که تکنیک *TOPSIS* را به روش سودمندی برای ارزیابی تبدیل میکند. اول اینکه عوامل مؤثر دارای مطلوبیت کاهشی و افزایشی میباشند و دوم اینکه عوامل مؤثر شامل عوامل کیفی مبتنی بر نظر تصمیم گیرنده و چندگانه را شامل میشود بهره گیری از روش «*TOPSIS*» که از جمله روش های تصمیم گیری چند معیاره *MCDM* است به تحقق طرح های توسعه شهری کمک خواهد کرد.


\*در صورت امکان مطالب به رنگ بنفش نیز همین جا به متن اضافه شود\*

مشاوره و مطالعات امکان سنجی اقتصادی طرح ها شامل موارد زیر است :

محاسبه قیمت تمام شده هر واحد کالا یا خدمات

محاسبه و تحلیل شاخص های اقتصادی از قبیل: ارزش حال خالص اقتصادی طرح (ENPV)، نرخ بازده داخلی اقتصادی طرح (EIRR)، برآورد بهره وری طرح، برآورد ارزش افزوده طرح (EVA)، تحلیل نقطه سر به سر و ....

مشاوره های اقتصادی در خصوص گزینش بهترین روش در اجرا و بهره برداری از پروژه ها

کدمدرک: CO-F۰۴-۰۲ صفحه ۱۰ از ۴۰	<b>صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی ■ فوق العاده □ مشترک □</b>	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

مشاوره، مطالعات امکان سنجی مالی و تأمین منابع مالی طرح ها نیز شامل موارد زیر می باشد:

بررسی و مشاوره در خصوص تعیین مناسب ترین روش های تأمین و تجهیز منابع مالی طرح (فاینانس خارجی، فاینانس جاری، فاینانس ماده ۵۶، BOT، ...)

انجام محاسبات مالی، تعیین شاخص ها و تحلیل های مالی طرح با نرم افزار **Excel** و **ComfarIII** همکاری با کارفرما و انجام کامل فرآیند اخذ مجوزهای لازم به منظور تأمین منابع مالی اجرای پروژه انجام مذاکرات لازم به منظور شناسایی و جذب منابع مالی و سرمایه گذاران مناسب برای پروژه اطمینان از پذیرش و تعهد کلیه هزینه ها و ریسک های پروژه توسط ارکان طرح نظارت بر حسن مصرف منابع مالی طرح ها:


تهیه برنامه تأمین مالی و بودجه بندی طرح و اخذ مصوبات لازم در صورت نیاز کنترل تخصیص به موقع منابع مالی به پروژه مدیریت و نظارت بر حسن عملکرد مالی پروژه بازدیدهای دوره ای از طرح و ارائه گزارش پیشرفت مالی و فیزیکی در تواتر مشخص به کارفرما و ارائه راهکارهای لازم به کارفرما که رعایت کلیه این موارد متضمن اقتصادی بودن یک طرح خواهد شد

### نوسانات نرخ ارز و نرخ های دستوری، دو عامل مهم خارج شدن پروژه از توجیه اقتصادی است

در ادامه این جلسه، «عباس غیب دوست»، رئیس هیات مدیره انجمن مهندسان مشاور خراسان رضوی تصریح کرد: تأمین مالی پروژه ها یکی از چالش ها و دغدغه اصلی سرمایه گذاران است. واضح و مبهره است که مسائل در پروژه های بخش خصوصی و مشارکت های خصوصی به دلیل مشخص بودن مالکیت شفاف تر است؛ اما از آنجا که در بحث مشارکت های عمومی، مالکیت پروژه در اختیار دولت است، بانک ها رهن تملک ندارند به حوزه تأمین مالی پروژه ها ورود پیدا کنند به طوری که سرمایه گذار از تضامین لازم برای ارائه به سیستم بانکی برخوردار نیست (چرا که مالکیت پروژه از آن بخش خصوصی نیست) ولی این که تسهیلات با بهره های بالا به بخش خصوصی پرداخت می شود. همچنین از آنجا که مالکیت پروژه در اختیار بخش خصوصی نیست، قابلیت فروش و پیش فروش برای تأمین مالی آن وجود ندارد.

وی ادامه داد: رفتار سازمانی چالش دیگر پیش روی سرمایه گذاران است، ساختار نظام فنی و اجرایی به یک نظام سه عاملی بهمانکار، مشاور و کارفرما تبدیلی شده به طوری که متأسفانه در طرح های سرمایه گذاری، سرمایه گذار را یک بهمانکار تلقی می کنند این در حالی است که بخش خصوصی باید به عنوان سرمایه گذار و شریک پذیرفته شود.

غیب دوست افزود: تغییر نرخ ارز و بالتبع آن خارج شدن پروژه از توجیه پذیری به دلیل نرخ های دستوری، از دیگر مسائل و چالش های پروژه ها است. البته ناپایداری قوانین و ضوابط و تغییر مدیران رهن مزید بر علت شده است. چنان که طی سال های اخیر، شاهد عدم اعتماد بخش خصوصی به بخش دولتی هستیم که این مساله ناشی

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۰ از ۱۰	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <b>عادی</b> ■ <b>فوق العاده</b> □ <b>مشترک</b> □	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

از عدم شفافیت قوارین است. توان مالی بخش خصوصی در بسروری از حوزه‌ها کاهش یافته است و رقباي خصوصي رهن امکان رقابت را برای بخش خصوصی واقعي تنزل داده‌اند که باي برای این مسائل چاره اندیشی کرد.

### تامین مالی به روش توکن سازی در پروژه‌های عمرانی

در بخش دیگری از نشست، «وجیهه اصغری»، کارشناس مسئول دفتر مشاوره سرمایه‌گذاری و تامین مالی اتاق بازرگاری خراسان رضوی به تشریح موضوع «تامین مالی پروژه‌های زی‌ساختی به وسیله توکن سازی» پرداخت و اظهار کرد: تامین مالی به وسیله توکن سازی روش جدیدی است که رهن سازمان بورس ۱۷ آذر ماه سال جاری طی مصاحبه‌ای اعلام داشته و مقرر است تا یک ماه آینده قوارین و مقررات تامین مالی از این طریق منتشر شود. اگر بتواریم یک پروژه را در سطح استان بدنی طریق تامین مالی کریم شایع خراسان رضوی، استان بيشرو در روش تامین مالی از طریق توکن سازی باشد.

اصغری یادآور شد: توکن‌سازی دارایی فرایندی است که در آن یک دارایی فیزیکی، مانند یک پروژه مسکوری، به توکن‌های دیجیتال تبدیل می‌شود و هر توکن نشان دهنده یک سهم از ارزش دارایی است. توکن‌ها روی بلاکچین ثبت می‌شوند و شفافیت، امریت و قابلیت انتقال آسان را فراهم می‌کند.


او با بیان اینکه در واقع هدف از تامین مالی به این روش تسهلی جذب سرمایه از طریق مشارکت‌گذاران خرد و بزرگ است، اظهار کرد: شفافیت و امریت (تمامی تراکنش‌ها روی بلاکچین Blockchain ثبت می‌شوند)، جذب سرمایه‌گذاران خرد، افزایش نقدشوندگی، ارتقای نوآوری، افزایش سرعت اجرای پروژه‌ها، تقویت مشارکت بخش خصوصی، همراهی سرمایه‌گذاران از مهم‌ترین دلایلی انتخاب توکن سازی در حوزه پروژه‌های عمرانی است.

وی از نبود قوانین جامع برای توکن‌سازی و هماهنگی با مقررات مالی، امکان حملات سایبری و نقص در قراردادهای هوشمند، کمبود تخصص (کلز به رهنوی کار ماهر در طراحی و مدییت پروژه‌های توکن‌سازی) و ریسک پروژه‌ها، به عنوان مهم‌ترین چالش‌های اجرایی و فنی در این روش از تامین مالی نام برد.

اصغری عنوان کرد: موضوع توکن‌سازی به عنوان یکی از دستورکارهای کمیسیون سرمایه‌گذاری و تامین مالی مورد بررسی قرار می‌گیرد و کمیسیون خدمات فنی و مهندسی رهنمی‌تواند به صورت مشترک ما را در این مسرینوی کند تا بتواریم در خصوص این روش جدید تامین مالی آگاه‌ی سازی کریم.

دیی کمیسیون سرمایه‌گذاری و تامین مالی اتاق بازرگاری خراسان رضوی اظهار کرد: انتخاب پروژه پالوت، تشکلی کارگروه تخصصی (متشکل از اعضای کمیسیون سرمایه‌گذاری و خدمات فنی و مهندسی)، جذب سرمایه‌گذار و ارتقای زی‌ساخت‌های دیجیتال از جمله مراحل پیشنهادی ما برای بچاده سازی این مدل از تامین مالی است.

وی یادآور شد: روش تامین مالی شرکت- پروژه رهنیکی از روش‌هایی است که اخیرا سازمان بورس بيشتر روی آن تمرکز کرده و دستورالعمل آن مجددا در سال ۱۴۰۰ منتشر شده و در سال ۱۴۰۲ اصلاحی داشت تا این روند تسهلی شود. در حال حاضر طرح‌های بالای ۵۰۰ میلیون تومان می‌توانند در سازمان بورس به طور مستقل شرکت ایجاد کرده و از طریق شرکت- پروژه تامین مالی کنند. البته بورسری شدن شرکت‌ها کار آساری رهنست.

کدمدرک: CO-F.۰۴-۰۲ صفحه ۶ از ۱۰	<b>صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <input type="checkbox"/> عادی <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

در بخش دیگري از نشست، «ابوالفضل کشفی»، عضو کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق بازرگاری خراسان رضوی اظهار کرد: باتوجه به اعمال محدودیت های قطعی برق صنایع به دو روز در هفته، ضروری است که بخش خصوصی به سرمایه گذاری در این حوزه ورود پیدا کند. تنها راه گذار از مشکلات موجود در صنعت برق در کوتاه مدت، ایجاد رهنوگاه های خورشیدی توسط بخش خصوصی است؛ چرا که دولت از منابع لازم برای سرمایه گذاری در این حوزه ها برخوردار نیست. در واقع، بخش خصوصی می تواند برای احداث رهنوگاه های خورشیدی از روش های تامین مالی جدید استفاده کند.

### لزوم خروج دولت از تصدی گری در پروژه های عمرانی

«مهدی منوچهری»، دبیر انجمن صنفی شرکت های ساختمانی و تاسیسات خراسان رضوی نیز اظهار کرد: بعضا سرمایه گذاری در مناقصات، کف قیمتی را به دولت پیشنهاد می کنند؛ اما در اجرای پروژه با چالش مواجه می شوند به طوری که بی پروژه متوقف می شود و بی مجبور هستند نرخ قرارداد را تعدیل کنند. این مسائل باعث می شود شورای فنی استان منعکس شود.

منوچهری با تاکید بر اینکه تصدی گری دولت در پروژه ها باعث کاهش تولید، افزود: باعث صفر تا صد یک پروژه به بخش خصوصی واگذار شود و اداره کننده وسایلی و خدمات دهی پس از بهره برداری آن رهن، با بخش خصوصی باشد نه آن که دولت در حوزه خدمات دهی پروژه تصدی داشته باشد.

خندان دل، رئیس کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران اتاق بازرگاری خراسان رضوی هم در جمع بندی جلسه یادآور شد: از آن جا که سازمان مدیعت به تمامی انجمن های ذی ربط طی نامه ای ابلاغ کرده تا موانع استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در تامین مالی احصا شود، به نظرمی رسد توجه به بخش خصوصی و ارتقا جایگاه آن در این مکاتبه به خوبی مشهود است؛ لذا باعث تلاش کریم که اتفاق خوبی در این حوزه حاصل شود. در همین راستا کمیسیون، گزارش مهسوطی همراه با ارائه راهکار به شورای فنی استان ارسال خواهد کرد.

### ❖ مصوبات جلسه:

ردیف	دستور کار	شرح مصوبه	اقدامات مرتبط	مهلت اقدام
۱	چالش های موجود در مسیر استفاده از	مقرر می شود:	۱-۱ تشکیل یک جلسه مشترک با کمیسیون	۳۰ دی ماه



صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران

عادی ■ فوق العاده □ مشترک □

کدمدرک: CO-F-04-02


صفحه ۷ از ۱۰

رییس جلسه: جناب آقای خندان دل دبیر جلسه: جناب آقای صراف زاده

محل جلسه: طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱

شماره جلسه: ۲۰ تاریخ برگزاری ۱۴۰۳/۱۰/۰۵ ساعت شروع: ۰۸:۰۰ ساعت خاتمه: ۱۰:۰۰

<p>سرمايه گذارى و مرکز سرمايه گذارى اتاق ۱-۲ تشکیل کمیته منتخب با اعضای یاد شده و انجام مکاتبه با دبیرخانه شورای گفتگو و شورای فنی استان ذیل سازمان مدیریت و برنامه و اعلام بسته پیشنهادی در این زمینه ۲-ارایه گزارش جمع بندی نظرات پیشنهادی و ارسال آن به شورای فنی استان</p>	<p>۱- با توجه به مذاکرات صورت پذیرفته پیشنهاد می شود کارگروه تخصصی (متشکل از دفتر ویژه سرمايه گذارى اتاق و اعضای منتخب کمیسیون خدمات فنی و مهندسی و مشاوره ای و عمران ) و اعضای منتخب کمیسیون سرمايه گذارى تشکیل و پس از انتخاب پروژه پابلوت، بررسی مراحل جذب سرمايه گذار و ارتقای زیرساخت های دیجیتال برای ایجاد سازی و بررسی مدل توکن جهت تامین مالی صورت پذیرد.</p> <p>۲- گزارش مبسوطی در خصوص متد و نحوه سرمايه گذارى و اصلاحات لازم مورد نیاز در مباحث تقنینی به کارگروه ذیل شورای فنی استان ارایه و مکاتبه شود</p>	<p>ظرفیت های بخش خصوصی در حوزه تامین مالی و یا مشارکت در پروژه های عمرانی جهت ارایه پیشنهادات اصلاحی به کارگروه نظام ساخت و ساز شورای فنی سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان خراسان رضوی</p>	
<p>آخری ماه</p>	<p>مقرر شد کلیه موارد در جلسه آتی کمیسیون مطرح شود</p>	<p>ارائه گزارش پیگیری دستورکارهای مطروحه در جلسات کمیسیون و نتایج حاصل از پیگیری</p>	<p>۲</p>

کدمدرک: CO-F.۰۴-۰۲ صفحه ۱۰ از ۸	<b>صور تجلسع کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <input type="checkbox"/> عادی ■ <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رئیس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	


			این موارد در دبیرخانه شورای گفتگو و بررسی دستور کارهای معوق کمیسیون	
--	--	--	--	--

❖ لیست حاضرین:




ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	نام سازمان
۱	جناب آقای محسن خندان دل	رئیس کمیسیون	اتاق بازرگانی
۲	جناب آقای منصور قلعه نوی	نایب رئیس	اتاق بازرگانی



کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۹ از ۱۰	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <input type="checkbox"/> عادی <input type="checkbox"/> فوق العاده <input type="checkbox"/> مشترک	
	رییس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

	کمیسیون		
۳	جناب آقای سورنا صراف زاده	دبیر کمیسیون	اتاق بازرگانی
۴	جناب آقای مسعود اسماعیلی	رییس خدمات فنی و فروش عمده	شرکت گاز
۵	جناب آقای فرشاد فیروز آبادی (عضو محترم کمیسیون)	معاونت اجرایی	اداره کل استاندارد
۶	جناب آقای احسان فرشته پور (عضو محترم کمیسیون)	معاون مسکن و ساختمان	اداره کل راه و شهرسازی
۷	جناب آقای حمید رضا ایمانی جاجرمی (عضو محترم کمیسیون)	ریاست	پژوهشگاه نیرو
۸	جناب آقای سید محسن رهنمایی (عضو محترم کمیسیون)	مشاور معاون خدمات شهری و مدیر مطالعات	شهرداری مشهد
۹	سرکار خانم وجیهه اصغری	مسول	مرکز سرمایه گذاری اتاق
۱۰	جناب آقای علی رضا قرائی (عضو محترم کمیسیون)	ریاست هیأت مدیره	کارگروه سازندگان مشهد
۱۱	جناب آقای امیر مرصعی (عضو محترم کمیسیون)	عضو هیأت مدیره	انجمن شرکت های فنی و مهندسی و مشاوره خراسان رضوی
۱۲	جناب آقای رضا مقدم (عضو محترم کمیسیون)	کارشناس رسمی	دادگستری
۱۳	جناب آقای مهدی منوچهری (عضو محترم کمیسیون)	دبیر	انجمن شرکتهای ساختمانی و تاسیساتی
۱۴	جناب آقای ابوالفضل کشافی (عضو محترم کمیسیون)	نماینده	انجمن تانیر
۱۵	جناب آقای محمد جعفر عین القضات (عضو محترم کمیسیون)	مدیر عامل	عمران ورزش بارثاوا

کدمدرک: CO-F-04-02 صفحه ۱۰ از ۱۰	<b>صورتجلسه کمیسیون خدمات فنی، مهندسی، مشاوره ای و عمران</b> <input type="checkbox"/> مشتری <input type="checkbox"/> فوق العاده <input checked="" type="checkbox"/> عادی	
	رئیس جلسه: <b>جناب آقای خندان دل</b> دبیر جلسه: <b>جناب آقای صراف زاده</b> محل جلسه: <b>طبقه سوم سالن هیات نمایندگان ساختمان شماره ۱</b> شماره جلسه: <b>۲۰</b> تاریخ برگزاری <b>۱۴۰۳/۱۰/۰۵</b> ساعت شروع: <b>۰۸:۰۰</b> ساعت خاتمه: <b>۱۰:۰۰</b>	

۱۶	جناب آقای مجید شریعت زاده	مدیر عامل	ره توس
۱۷	جناب آقای عباس غیب دوست (عضو محترم کمیسیون)	ریاست هیات مدیره	انجمن صنفی کارفرمایی مهندسیین مشاور
۱۸	جناب آقای محمد علی علی پوران (عضو محترم کمیسیون)	رئیس هیات مدیره	کارگروه دانش آموختگان صنعت ساختمان
۱۹	جناب آقای امیر مرصعی (عضو محترم کمیسیون)	رئیس هیات مدیره	حفار آفاق نیرو
۲۰	جناب آقای محسن ایمان دوست (عضو محترم کمیسیون)	عضو هیات مدیره	اتحادیه مصالح ساختمانی
۲۱	سرکار خانم سارا آتشی گلستان (عضو محترم کمیسیون)	نماینده	نظام مهندسی
۲۲	جناب آقای حامد رهپیما (عضو محترم کمیسیون)	هیات مدیره	اتحادیه آهن آلات و پروفیل
۲۳	جناب آقای علیرضا باغبان زاده (عضو محترم کمیسیون)	ریاست	انجمن دفاتر مهندسی
۲۴	جناب آقای علیرضا کلاته آهنی	مدیر اجرایی	سازه نوید خاور
۲۵	جناب آقای حمید صامغانی (عضو محترم کمیسیون)	انجمن صنفی مهندسان مکانیک خراسان رضوی	نماینده عضو هیات مدیره
۲۶	جناب آقای سجاد شیرباز یزدی	مدیر فروش	نوبین عایق رضوی
۲۷	جناب آقای احمد خادمیان	مدیر عامل	سپید کیمیا کاوش
۲۸	سرکار خانم شیرباز یزدی	دانشجو معماری	

❖ معین محترم کمیسیون: