

برای اتمام پروژه‌های نیمه تمام کنار مردم ایستاده‌ایم



مر نعی بلو کی

علت اینکه برخی از پروژه‌ها به مشکل بر خورده، این است که سرمایه‌گذاران بیش از نقدینگی‌هایی خود، پروژه در دست گرفته‌اند. بنابراین با توجه به تحولات اقتصادی و افزایش قیمت‌ها، نتوانستند پروژه‌ها را مدیریت کنند.

وجود پروژه‌های جدید در هر منطقه‌ای، خبر از رونق و آبادی و برخورداری از خدمات و امکانات بیشتر می‌دهد. علاوه بر آن دلگرمی ساکنان آن منطقه را نیز به دنبال دارد. اما اتمام بودجه در پروژه‌ها و نیمه کاره ماندن آنها علاوه بر دلسردی ساکنان منطقه، زیان مالی سرمایه‌گذار را همراه خواهد داشت. منطقه آزاد کیش نیز جزء مناطقی است که به دلیل شهرت و زیبایی‌اش، تمایل به سرمایه‌گذاری را افزایش می‌دهد. اما نیمه کاره ماندن برخی از پروژه‌ها باعث ایجاد مشکلاتی در آن منطقه شده است. خبرگزاری کار ایران (ایلنا) در راستای رسالت حرفه‌ای اطلاع‌رسانی خود و به منظور بررسی پروژه‌های نیمه تمام به سراغ دکتر ناصر آخوندی، معاون اقتصادی سازمان منطقه آزاد کیش سازمان رفته است. در ادامه گفت‌وگو اختصاصی ایلنا با دکتر آخوندی را می‌خوانید.

■ ■ ■

■ **پروژه‌های نیمه تمام در جزیره کیش در چه وضعیتی قرار دارد؟**
عمده پروژه‌های پیچیده و دارای مشکل در این جزیره مانند «شهر آفتاب» به دلیل

پیش‌فروش و رهن سند در بانک و به دنبال آن عدم عمل به تعهداتی بود که سرمایه‌گذار انجام داده است. از طرف دیگر به دلیل اینکه مردم پس از پیش‌خرید، سازمان منطقه آزاد کیش را مسئول و طرف حساب می‌دانند، بنابراین سازمان مسئولیت را پذیرفته و در کنار مردم قرار دارد. بر همین اساس طبق جلسات برگزار شده با هیئت مدیره بانک‌ها، سرمایه‌گذاران و مردم؛ قرار است که سازمان این پروژه را با توافق و قیمت‌های کارشناسی شده خریداری کرده و به عنوان شریک وارد عمل شود. برای تأمین مالی این پروژه، روش حساب مشترک را انتخاب کردیم، که براساس آن کل درآمدهای محل پیش‌فروش و مطالبات افرادی که پیش‌خرید کرده‌اند، وارد این حساب شده و فقط برای این پروژه مصرف می‌شود و سود باقی مانده برای سرمایه‌گذار خواهد بود. در حال حاضر شهر آفتاب در مراحل پایانی قرار دارد که بعد از اعلام قیمت از طرف هیئت کارشناسی در دهه فجر آغاز به فعالیت خواهد کرد.

■ **با توجه به حواشی برخی از پروژه‌ها، مردم چگونه می‌توانند به سرمایه‌گذاری در کیش اعتماد کنند؟**

علت اینکه برخی از پروژه‌ها به مشکل برخورد، این است که سرمایه‌گذاران بیش از نقدینگی‌هایی خود، پروژه در دست گرفته‌اند. بنابراین با توجه به تحولات اقتصادی و افزایش قیمت‌ها، نتوانستند پروژه‌ها را مدیریت کنند. این در حالی است که طبق ابلاغیه جدید، سرمایه‌گذاران دیگر نمی‌توانند در بیش از یک پروژه سرمایه‌گذاری کنند. وقتی که سازمان پشت این پروژه باشد، مردم می‌دانند که ۱۰۰ درصد این پروژه به اتمام خواهد رسید.

در حال حاضر «دامون ساحلی ۲»



■ **پر دیس ۳»، «دامون دریای ۱»، «دهکده ساحلی»، «شهر آفتاب»، «روای زندگی»، «مهندسان»، «لاریسا»، «مرکوری»، «کارینامال»، «هاب‌لند» و «نیک تراب» از جمله پروژه‌های غیرفعال بودند که در یک سال گذشته فعال شدند. پیش‌بینی می‌شود که تا پایان سال جاری، ۹ واحد صنعتی در حوزه‌های آرایشی و بهداشتی، نفت و گاز، صنایع غذایی، چوب، سرمایشی و گرمایشی افتتاح و به بهره‌برداری برسد که ارزش سرمایه‌گذاری آنها ۲۱۶ میلیارد تومان بوده و ۲۶۰۰ دلار به‌همراه اشتغالزایی ۴۲۱ نفر را به همراه دارد.**

■ **چه تعداد پروژه در حال ساخت در کیش وجود دارد؟**

در حال حاضر ۴۵ پروژه صنعتی به ارزش ۱۱۵ میلیارد تومانی در حال ساخت وجود دارد و در سال ۹۹ به بهره‌برداری خواهند رسید که با اتمام آنها برای ۵۵۱ نفر اشتغالزایی خواهد شد.

■ **آیا سرمایه‌گذار جدیدی به کیش آمده است؟**

بیشتر سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در بخش‌های غیرصنعتی، هتل‌سازی و گردشگری بوده است. میزان سرمایه‌گذاری انجام شده در حال حاضر در ۶ حوزه خدماتی، تکنولوژی، هتل‌سازی، تجاری، ورزشی، فرهنگی و نمایشگاهی از حدود ۴۶۰ میلیارد تومان در سال ۹۷ به بیش از ۲ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان در سال ۹۸ رسیده است که این میزان نشان دهنده جذب سرمایه و رشد ۳۰۰ درصدی نسبت به سال قبل است. لازم به ذکر است که پروژه مسکونی در ۹۸ به این سرمایه‌گذاری اضافه شد.

■ **در مورد واگذاری ۱۰۰ درصدی**

است. بنابراین برای اینکه حقی از کسی ضایع نشود، متقاضیان بعد از گذراندن دوره‌ای در موسسه علوم و فنون و قبولی در آزمون آن می‌توانند این مجوز را دریافت کنند. همچنان که در ۳ ماهه قبل، این آزمون برگزار شد و پیش‌بینی می‌کنیم که تا ۲ ماهه آینده نیز آزمون دیگری برگزار کنیم.

■ **با توجه به اینکه ۴۱ فرصت سرمایه‌گذاری با نقدینگی ۴ هزار میلیاردی تعریف شده، این سرمایه‌گذاری‌ها پیش‌تر در چه حوزه‌هایی است؟**

اخیرا مجوز تأسیس شرکت تأمین مالی را اخذ کرده‌ایم و می‌توانیم برای بخش خصوصی به‌ویژه برای آنهایی که مشکلات مالی دارند، تأمین مالی کنیم، همچنان که برای تأمین منابع مالی کیش و کمک به رونق گردشگری، پکیج‌های جدید سرمایه‌گذاری ارائه کرده‌ایم. بدین منظور ۴۱ فرصت سرمایه‌گذاری بالغ بر ۴ هزار میلیارد تومان برای جزیره کیش تعریف شده و ۱۳ بسته برای هندورابی در قالب ۸ هزار میلیارد تومان تهیه شده است. توجه داشته باشید که این پکیج‌ها فقط بخشی از نیازهای جزیره کیش بوده که به برخی از سرمایه‌گذاران واگذار شده است.

■ **علت حضور کیش ایر در بورس چیست؟**

علت حضور کیش ایر در بورس، شفاف شدن شرکت‌های دولتی در بورس است. برای این هدف، در حال اصلاح ساختار مالی هستیم و امیدواریم تا افزایش سرمایه از محل تجدید ارزیابی‌ها و به دنبال آن معافیت مالیاتی را تا پایان سال شاهد باشیم.

■ **هدف مشارکت برخی از شرکت‌ها در پروژه‌ها با توجه به حضور سازمان منطقه آزاد در آن‌ها، چیست؟**

این شرکت‌ها از استانداردهای لازم و مجوز سازمان بورس و بانک مرکزی برخوردار هستند. کمک به تأمین مالی آن‌ها از طریق انتشار اوراق بورس انجام می‌گیرد. با توجه به اینکه هر پروژه بسته به شرایط خاص خود تأمین مالی می‌شود، سرمایه‌گذاران در بخش خصوصی می‌توانند با کمک ۱۸ درصدی از این شرکت‌ها بهره‌مند شوند.

■ **برای تأمین مالی پروژه‌های نیمه تمام، روش حساب مشترک را انتخاب کردیم، که براساس آن کل درآمدهای محل پیش‌فروش و مطالبات افرادی که پیش‌خرید کرده‌اند، وارد این حساب شده و فقط برای این پروژه مصرف می‌شود و سود باقی مانده برای سرمایه‌گذار خواهد بود**

■ **زمین‌های مسکونی به شیوه مشارکتی با مشارکت بخش خصوصی، توضیح دهید؟**

زمین‌های مسکونی تنها از طریق مزایده شرکت سرمایه‌گذاری عرضه می‌شود، از این طریق ۹ زمین خوب به مزایده گذاشته شد که درآمد چند ده میلیاردی برای سازمان داشت.

■ **نظر شما در خصوص گران‌فروشی املاک چیست؟**

این عرضه و تقاضا است که نرخ املاک را مشخص می‌کند. سازمان منطقه آزاد کیش تحت ضوابط خود یک سری املاک را واگذار کرده است. در رابطه با خودرو هم همین مورد صدق می‌کند.

■ **در رابطه با پروژه‌های نیمه کاره از جمله پروژه «تهران قدیم» و «یا هتل مریم» چه برنامه‌ای در نظر گرفته‌اید؟**

با توجه به بدهی‌های صاحبان این پروژه‌ها به سازمان منطقه آزاد، نامه‌ای ازمینی بر واگذاری این پروژه‌ها از شرکت نفت به سازمان منطقه آزاد به دکتر بانک، دبیر شورای مناطق آزاد مخابره شد، تا سازمان بعد از کسر بدهی خود و پرداخت باقی مانده صورت حساب شرکت نفت، شخصا اقدام به سرمایه‌گذاری و یا جذب سرمایه‌گذار کند که امیدواریم در نشست‌های بعدی به نتیجه برسیم.

■ **ساخت جزیره مصنوعی در کیش به کجا رسیده است؟**

این جزیره با مشارکت بندری واقع در کیش و با هزینه کلان ساخته شده است؛ اما برای بهره‌برداری از آن به لایروبی نیاز است که از طرفی، نبود فضای کافی برای تخلیه لایروبی‌ها و از طرف دیگر به دلیل مشکلات زیست محیطی، تخلیه نادرست آن، باید این لایروبی در دریای کیش تخلیه شود که این مورد هم موجب ایجاد خشکی بیشتر خواهد شد. این امر حدود ۵۰ هکتار به زمین کیش اضافه خواهد کرد. این طرح کاملاً توجیه اقتصادی دارد و ضمن پوشش دادن هزینه‌ها، سود کلانی را نیز نصیب جزیره خواهد کرد.

■ **چرا صدور برخی مجوزهای املاک با تاخیر اتفاق می‌افتد؟**

آشنایی با حقوق و قراردادهای، اعراض‌ها و اطلاعات اولیه از شرایط بنگاه صادراتی است که توسط اصناف و اتحادیه‌ها مشخص شده

در حال حاضر ۴۵ پروژه صنعتی به ارزش ۱۱۵ میلیارد تومان در جزیره کیش در حال ساخت وجود دارد و در سال ۹۹ به بهره‌برداری خواهند رسید که با اتمام آنها برای ۵۵۱ نفر اشتغالزایی خواهد شد

هنوز تا نقطه ایده‌آل خیلی فاصله داریم؛ اما تلاش می‌کنیم تا کنترل‌های زائد از جمله برخی بوروکراسی‌های اداری را کاهش داده تا بتوانیم هر چه سریع‌تر رضایت مردم را کسب کنیم.

■ **آیا نظارتی بر فروش کالاها و بازار کیش انجام می‌شود؟**

مدیریت بازرگانی سازمان منطقه آزاد کیش به طور شبانه‌روزی نظارت و کنترل قیمت‌ها را انجام می‌دهد و در صورت گران‌فروشی، برخورد‌های لازم انجام می‌دهد. مردم از طریق تلفن‌هایی که ۲۴ ساعته فعال هستند، می‌توانند شکایت‌های خود را انتقال دهند. چنانکه در سال گذشته بیش از ۴۰۰ مورد از شکایت‌ها، بررسی و رسیدگی شد. همچنین بخش اداره استاندارد بر روی بهداشتی و مجاز بودن کالاها نظارت دارد.

■ **در خصوص تأمین منابع مالی سازمان منطقه آزاد کیش توضیح دهید؟**

تأمین مالی، حوزه سوم دستور کار سازمان منطقه آزاد کیش است. در دوره‌های گذشته، منابع مالی از طریق سرمایه‌گذاران تأمین و پس از مدتی با تسهیلات ویژه به آنها باز گردانده می‌شد. در سال گذشته در شرایطی که کل پروژه‌های زیرساختی متوقف و هیچ پروژه جدیدی تعریف نشده بود و بالتبع منابع مالی وجود نداشت، برای پرداخت حقوق جاری سازمان از بانک وام ۲۲ درصدی گرفته شد. خوشبختانه در حال حاضر نه تنها هزینه‌های جاری سازمان برای سال‌های آینده تأمین شده، بلکه کل پروژه‌های زیرساختی از جمله فرودگاه، بندر و ده‌ها پروژه شهری و خدماتی برای ساکنین کیشوندان و گردشگران در حال اجرا است. انتشار اوراق صکوک یکی



از راه‌های تأمین منابع مالی برای سازمان منطقه آزاد کیش است. این اوراق به ارزش ۳ هزار میلیارد ریال جهت تأمین منابع مالی پروژه ترمینال فرودگاه کیش و با دوره چهار ساله منتشر شده است. از جمله اقدامات سال گذشته سازمان می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

افزایش حدود اختیارات بانک‌های کیش، موافقت با تأسیس ۵ شعبه جدید بیمه در کیش، راه‌اندازی ساختمان نوآوری با ظرفیت استقرار ۸۰ شرکت استارت‌آپی و دانش‌بنیان و اخذ تسهیلات ۵۰ میلیاردی از صندوق نوآوری جهت تکمیل پروژه روشنایی باند فرودگاه کیش، تسویه ۳۶۹ میلیارد بدهی سازمان در قالب تهران، اصلاح شیوه‌نامه استیجاری واحدهای صنعتی، ساده‌سازی صدور مجوزهای فعالیت‌های اقتصادی، رفع مشکل تأمین اجتماعی کارکنان شرکت سورینت، بهره‌گیری برخی شرکت‌ها از تسهیلات اداره تولید استان هرمزگان، رفع مشکلات آب و برق، پایان کار از دیگر اقدامات معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری سازمان منطقه آزاد کیش در یک سال گذشته بوده است.