



ارائه الگوی ترکیبی BOT و Lease در مشارکت بخش دولتی - خصوصی در اجرای پروژه‌های زیربنایی شهری (مطالعه موردی پارکینگ طبقاتی فرودگاه مهرآباد)

- بهروز امین فرد^۱، آرش صادقی^۲، مریم خدیور^۳، امیر امیری دیبا^۴
- ۱- مهندسی عمران، مدیرعامل شرکت بلندپایه
 - ۲- کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت، معاون مهندسی شرکت بلندپایه
 - ۳- کارشناسی ارشد مهندسی حمل و نقل، کارشناس فنی شرکت بلندپایه
 - ۴- کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت، کارشناس فنی شرکت بلندپایه

amiridiba@ut.ac.ir

خلاصه

به علت رشد تصاعدی تعداد خودروها لزوم ساخت و توسعه پارکینگ‌های طبقاتی در کلان شهرها خصوصاً در مناطقی با ترافیک بالا ضروری به نظر می‌رسد. نیاز شدید به اجرای این پروژه‌ها از یک سو و کمبود بودجه کارفرمایان و سازمان‌های متولی از جمله شهرداری‌ها از سوی دیگر، لزوم مشارکت بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری در اینگونه پروژه‌ها را مشخص می‌کند. این مشارکت غالباً در قالب قراردادهایی با رویکرد واگذاری امتیاز مانند BOT امکانپذیر می‌گردد. هرچند که این نوع قراردادها بیشتر در پروژه‌های زیربنایی و بزرگی همچون احداث نیروگاه‌ها، تصفیه خانه‌های فاضلاب، آزادراه‌ها و... منعقد می‌شود، اما این بدان معنا نیست که استفاده از چنین الگویی در سایر حوزه‌ها و پروژه‌های با ابعاد کوچکتر امکانپذیر نیست. چه بسا استفاده از این روش در پروژه‌های کوچکتر بنا به شرایط و ویژگی‌های خاص پروژه مقرون به صرفه‌تر بوده و طرفین قرارداد را از منافع بیشتری بهره‌مند گرداند. در این مقاله سعی بر آن است تا با معرفی تجربه مشارکت احداث پارکینگ طبقاتی فرودگاه مهرآباد به عنوان مطالعه موردی، دستاوردها و درس‌آموخته‌های سرمایه‌گذار و مجری این طرح مورد بررسی و تحلیل قرار گیرد.

کلید واژه: پارکینگ طبقاتی فرودگاه مهرآباد، مشارکت بخش خصوصی، BOT، Lease، بلندپایه

۱. مقدمه

گسترش شهرها، افزایش تعداد مسافرت‌های شهری، پیشرفت تکنولوژی، ارزان شدن قیمت خودرو، بالا رفتن درآمد خانواده و افزایش سرانه خودرو به دو یا سه دستگاه به ازای هر واحد مسکونی و از طرف دیگر عدم سرمایه‌گذاری مناسب و همگام با این روند توسعه‌ای به منظور ایجاد تسهیلات لازم برای پارک وسایل نقلیه، سبب ازدحام خودروها در حاشیه خیابان‌ها و کوچه‌ها شده است. این کمبود فضای پارک خصوصاً در مناطق مرکزی شهرها که اغلب دارای کاربری تجاری و اداری با جذب سفر بالایی هستند، بیش از مناطق دیگر زندگی شهروندان را دچار معضل می‌سازد و سبب ایجاد ترافیک و سرگردانی رانندگان خواهد شد [۱]. این در حالی است که با توجه به هزینه تمام شده برای ساخت هر فضای پارک، سازمان‌های متولی از جمله شهرداری‌ها قادر به تأمین همه نیاز موجود در این زمینه نمی‌باشند و ضروری است تا بخش خصوصی حضوری پررنگ‌تر در این زمینه داشته باشد. یکی از راهکارهای مشارکت بخش خصوصی در این زمینه انعقاد قراردادهایی با رویکرد BOT (ساخت، بهره‌برداری و انتقال) می‌باشد که به عنوان یکی از روش‌های جدید و مثمرتر خصوصاً سازی، مشارکت فعال بخش خصوصی را در احداث و توسعه پروژه‌ها بدنبال دارد [۲]. بدین ترتیب و از طریق قراردادهای مشارکتی مناسب علاوه بر اینکه بخشی از وظایف و تعهدات شهرداری‌ها در زمینه ارائه تسهیلات به بخش خصوصی واگذار می‌گردد،