

دیدگاه Viewpoint

مصاحبه با جعفر معصومزاده*
مدیر کل برنامه ریزی و کنترل عملکرد بودجه
معاونت مالی و اداری شهرداری تهران

بررسی نقش و تأثیر مدیریت کاهش هزینه در رشد و بهبود اقتصاد و مالیه شهری

Ja'far Ma'soumzadeh :

An Investigation of the Role and Effect
of Cost Reduction Management on the
Growth and Improvement of Urban
Economics and Municipal Finance



مقدمه

آنچه امروزه در رابطه با بنگاه‌های تجاری و اقتصادی، عمومی، انتفاعی و حتی غیرانتفاعی، بیش از هر چیز دیگری نمود پیدا کرده، توجه به هزینه‌های متعدد سازمان و یا به تعبیری دقیق‌تر، مدیریت هزینه است. زیرا در شرایط رقابتی امروز جهانی، سازمان‌های مختلف جهت حفظ بقا و توان رقابتی خود باید نسبت به مقایسه هزینه‌های شان با رقبای بالفعل و حتی بالقوه، آگاهی داشته و فعالانه در میدان رقابت در بعد هزینه وارد عمل شوند. علی‌رغم این‌که هر سازمانی بر اساس نگرش‌های سنتی و دیرینه خود، به مدیریت هزینه با هدف حفظ هزینه در پایین‌ترین سطح ممکن و بررسی نحوه کاهش آن می‌پردازد، اما به اعتقاد بسیاری از اندیشمندان مدیریت، آن‌چه ضامن نیل به این مقصود در کوتاه‌مدت (یعنی کاهش سطح هزینه‌ها) و بلندمدت (یعنی نیل به هزینه رقابتی) می‌شود، چیزی نیست مگر تحلیل راهبردی هزینه. در این میان با توجه به این‌که امروزه محدودیت منابع و رشد روزافزون نیازها، موضوع مدیریت هزینه را از یک مزیت به یک ضرورت تبدیل نموده است، بنابراین در دنیای امروز سازمان‌ها و شرکت‌های تولیدی پس از برنامه‌ریزی راهبردی و با در نظر داشتن نقاط ضعف و قوت، فرصت‌ها و تهدیدها، بر سر تولید محصولات یا ارائه خدمات با کیفیت بالاتر و قیمت و هزینه کمتر با هم به رقابت می‌پردازند. بر این مبنا، در بخش خدمات رشد روزافزون نیازها و انتظارات شهروندان و مشتریان سبب توجه ویژه مدیریت شهری به مقوله کاهش هزینه به‌ویژه در کلان‌شهرها گردیده است که با توجه به موضوع ویژه این شماره نشریه با عنوان مالیه شهری، نوشتار ذیل حاصل مصاحبه فصلنامه اقتصاد شهر با دکتر معصومزاده، مدیر کل برنامه‌ریزی و کنترل عملکرد بودجه شهرداری تهران می‌باشد که در آن نقش و تأثیر مدیریت هزینه در رشد و بهبود درآمدهای پایدار شهری که زیر مجموعه‌ای مهم از اقتصاد و مالیه شهری به‌شمار می‌رود، مورد بررسی قرار گرفته است.

۱- لطفاً تعریف مختصری از واژه اقتصاد شهر و به تبع آن مالیه شهری ارائه دهید.

دامنه اقتصاد شهر وسیع‌تر از مالیه شهری یا شهرداری می‌باشد و دلیل این امر این است که در حوزه اقتصاد شهر، شهروندان و حتی ذی‌نفعانی مانند سرمایه‌گذاران در پروژه‌های شهری درگیر می‌شوند. اما در مقوله مالیه شهری نوعاً خود شهرداری‌ها که مدیریت مالی را برعهده دارند، درگیر ماجرا می‌گردند. به‌عنوان مثال در موضوع مالیه شهری، موضوعاتی مانند تشخیص و وصول درآمد، تشخیص منابع درآمدی و تلاش در جهت وصول درآمد از اقلام درآمدی جدید و شناسایی شده، بحث مدیریت هزینه‌ها، موضوع سرمایه‌گذاری‌ها و دارایی، مدیریت نقدینگی و کلیه مباحث مربوط به مالیه شهری مطرح می‌باشد. در حالی که در حوزه اقتصاد شهر حتی برنامه‌ریزی برای ثروت‌سازی شهروندان، سرمایه‌گذاری در طرح‌های بزرگی مثل احداث شهرسازی در یک شهر، احداث مونوریل، احداث تونل و پروژه‌های بزرگی که آثار عام‌المنفعه دارند، مدنظر می‌باشد. البته این موضوع به ویژه در مورد شهرهایی که کلان‌شهر بوده و هم‌چنین پایتخت می‌باشند بیشتر حائز اهمیت است. اما به‌طور کلی بخشی از حوزه اقتصاد شهر که به مالیه شهری برمی‌گردد نوعاً معطوف به حسابداری، حسابرسی، مدیریت هزینه، مدیریت نقدینگی و سایر مباحث مدیریت مالی مرتبط با شهرداری و یا شورای شهر می‌باشد.

مدیریت هزینه بروند، اما نوعاً سازمان‌ها حتی در اکثر نقاط دنیا، هنگام رکود به سمت مدیریت هزینه می‌روند. این یک عمل اشتباه می‌باشد، زیرا بعضاً مدیریت هزینه‌ها نیازمند به پیش‌نیازها و زیرساخت‌هایی است که اگر این اقدامات انجام نگیرد، مقدمات لازم فراهم نخواهد شد. اساساً بحث کاهش هزینه، به مثابه یک نشت‌گیر است که درصدد جلوگیری از هدر رفتن منابع درآمدی می‌باشد، یا به تعبیر دیگر می‌توان گفت کاهش هزینه به مثابه چربی‌زدایی از یک بدن چاق و بیمار است. البته در اینجا باید یادآوری کنم که منظور از هزینه، همان هزینه‌های منفی یا هزینه‌هایی است که برای سازمان ارزش‌آفرین نبوده و یا در راستای اهداف سازمانی نیستند. بنابراین در جهت تحقق مدیریت هزینه، روش‌ها و ابزارهای مختلفی وجود دارد که یکی از روش‌های مؤثر و مورد استفاده، راهبرد از دغدغه تا بهبود می‌باشد.

در حوزه اقتصاد شهر حتی برنامه‌ریزی برای ثروت‌سازی شهروندان، سرمایه‌گذاری در طرح‌های بزرگی مثل احداث شهرسازی در یک شهر، احداث مونوریل، احداث تونل و پروژه‌های بزرگی که آثار عام‌المنفعه دارند، مدنظر می‌باشد

در این راهبرد ضمن تحلیل صورت‌های مالی سازمان و دسته‌بندی هزینه‌ها براساس عرف یا استاندارد و یا روش‌های مختلف، هزینه‌های مقتضی شناسایی شده و بر مبنای آن در جهت جذب و جلب مشارکت همه افراد در سطوح مختلف سازمان اقدام می‌گردد. مثلاً از طریق نظام پیشنهادات و یا ابزارهای دیگر از افراد در کلیه سطوح درخواست می‌گردد که نسبت به مقوله «هزینه» حساسیت و دغدغه ذهنی مثبت داشته باشند.

با این روش، مراکز اصلی تجمع هزینه شناسایی شده و به روش‌های کارشناسی پروژه‌های بهبود در آن حوزه تعریف شده تا هزینه در آن کاهش یابد. البته همراه با این نظام، بایستی نظام انگیزشی وجود داشته باشد، به گونه‌ای که بعد از اجرای پروژه‌های بهبود که به تصویب رسیده و براساس استاندارد مدیریت هزینه با خرد جمعی اجرایی

۲- ضمن تشریح نقش مدیریت هزینه در اقتصاد و مالیه شهری، اقدامات انجام گرفته در زمینه کاهش هزینه‌ها را در شهرداری تهران توضیح دهید.

طبق یک رابطه ساده ریاضی، اگر درآمد را منهای هزینه نماییم و نتیجه آن را سود بدانیم که خود یک تعریف کلی ریاضی می‌باشد، یکی از راه‌های افزایش سود، افزایش درآمد بوده و راه دوم آن، کاهش هزینه می‌باشد طبق معادله

$$\text{هزینه} = \text{درآمد} - \text{سود}$$

پس در مواقعی که بحران به‌وجود می‌آید و منابع درآمدی محدود می‌گردد، یکی از بهترین گزینه‌ها جهت افزایش سود مطابق با معادله فوق، حرکت در جهت کاهش هزینه خواهد بود. البته نکته حائز اهمیت این است که سازمان‌ها باید در دوره‌های رکود و رونق نیز به سراغ

گردیده است، یک اثرسنجی هم انجام گرفته تا مشخص شود که آیا کاهش هزینه انجام شده، به صورت پایدار است یا موقت؟ آیا در صورت‌های مالی مشخص گردیده است یا خیر؟ به طور کلی ابزارهایی مانند مهندسی ارزش، نظام ساماندهی محیط کار و استفاده از فناوری اطلاعات و مدیریت فرآیندها از ابزارهای پر استفاده جهت تحقق راهبرد از دغدغه تا بهبود در حوزه‌های مختلف هزینه‌ای می‌توانند باشند.

بنابراین هرکدام از این ابزارها که به کار گرفته شوند نتیجه‌بخش خواهد بود، اما بهتر این است که ابتدا به سراغ مراکز تجمع هزینه برویم. به طور مثال حوزه‌ای که ۳٪ هزینه‌های سازمان را به خود اختصاص داده است، اگر موفق شدیم که ۳۵٪ در آن کاهش هزینه داشته باشیم؛ در نتیجه این امر، در کل سازمان ۱٪ کاهش هزینه خواهیم داشت. اما حوزه‌ای که ۵٪ هزینه را در سازمان تشکیل می‌دهد، اگر قادر باشیم مثلاً ۲۰٪ کاهش هزینه را محقق نماییم، معادل ۵٪ هزینه‌های سازمانی خواهد بود. بنابراین در مورد شهرداری تهران که از سال ۸۴ موضوع مدیریت هزینه مطرح گردیده است، در زمینه کاهش هزینه هم، که محصول مدیریت هزینه می‌باشد اقداماتی انجام گرفته و نتایجی را در پی داشته است. بنابراین ضمن تشکیل تیم و کمیته‌هایی در واحدهای مختلف مانند مناطق ۲۲ گانه، ادارات کل و سازمان‌های غیرمستقل، سعی بر این بوده است که راهبرد از دغدغه تا بهبود نهادینه و پیاده‌سازی گردد.

بر این مبنا در شهرداری تهران یک سری پروژه‌های محلی و موضعی تعریف شد که اجرایی گردید و یک سری پروژه‌هایی هم که قابلیت اجرا را در تمام مناطق ۲۲ گانه داشته است در قالب طرح جامع تعریف گردیده که بعضی از آن‌ها اجرایی گردیده و بعضی در حال اجرا می‌باشند.

لازم به ذکر است نتایج کاهش هزینه این پروژه‌ها هم در سال ۸۵، ۲۶ میلیارد تومان در سال بوده است. در سال‌های ۸۶ و ۸۷ هم پروژه‌هایی تعریف گردید که انتظار می‌رفت تا حدود ۲۰۰ میلیارد تومان کاهش هزینه را در برداشته باشد که البته اثرسنجی بعدی در سال ۸۸ به دلایلی انجام نگردید، اما عقیده بنده بر این است که کمتر از ۵۰٪ درصد آن محقق گردیده است. اما پروژه‌هایی که در قالب طرح جامع تعریف شده است به آن‌ها اشاره می‌نمایم:

- ۱- کاهش هزینه‌های برق مصرفی، با راهکارهای شش‌گانه
- ۲- جایگزینی چمن با گیاهان پوششی و درختچه، در بخش‌هایی از فضای سبز
- ۳- یخ‌زدایی و پیشگیری از ایجاد لایه برف و یخ در معابر، با محلول پاشی
- ۴- ساماندهی خودروهای ملکی و استیجاری شهرداری تهران
- ۵- تغییر روش تعریض خیابان‌ها از محوری به یکطرفه و استفاده از قطعات بایر باقی‌مانده در کاربری‌های مختلف
- ۶- سرپوشیده کردن جوی‌های روباز معابر و احداث شبکه جمع‌آوری آب‌های سطحی با روش لوله‌گذاری
- ۷- استفاده از جداول سنگی به جای بتنی در معابر فرعی و حذف به‌کارگیری جداول در پارک‌ها
- ۸- استفاده از سیستم حجمی به جای فهرست آحاد بهاء در برخی از طرح‌های عمرانی شهرداری
- ۹- ساماندهی انبارها و اموال مناطق
- ۱۰- بهسازی نورپردازی آبنماها و فضاهای شهری
- ۱۱- استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) در مدیریت شهری
- ۱۲- استقرار اتوماسیون اداری در شهرداری تهران
- ۱۳- بهسازی روال برگزاری مناقصات و مدیریت پروژه‌های شهرداری تهران
- ۱۴- ساماندهی تخفیفات، معافیت‌ها و کمک‌های اعطایی شهرداری تهران
- ۱۵- احداث کارخانه بازیافت لاستیک‌های فرسوده خودرو (جهت استفاده در آسفالت، کفپوش و ...)
- ۱۶- استقرار سامانه مدیریت آسفالت معابر شهری

۳- آیا هیچ مطالعه‌ای در زمینه کاهش هزینه شهرهای جهانی داشته و یا یک مقایسه تطبیقی در این مورد انجام شده است؟

البته مشخصاً مقایسه تطبیقی خاصی صورت نگرفته، اما نمونه‌هایی از مدیریت هزینه در کشورهای مختلف دنیا را گردآوری کردیم که بعضاً در شهرداری‌ها هم بوده است و آن‌ها را در سایت اینترنتی کاهش هزینه که در ساب پورتال



اداره کل برنامه‌ریزی و عملکرد بودجه موجود می‌باشد قرار دادیم؛ نمونه‌هایی از کاهش هزینه در نقاط مختلف دنیا مثلاً در کشورهایی مانند آمریکا، کانادا، ژاپن و حتی بنگلادش، در آن وجود دارد تا مورد استفاده علاقمندان قرار گیرد.

۴- با توجه به اینکه مقرر گردیده از سال ۹۱ بودجه‌بندی عملیاتی در شهرداری تهران اجرایی گردد، ضمن بیان دیدگاه خود در این مورد، ارتباط این بحث را با موضوع مالیه شهری و سیستم بهای تمام شده تشریح فرمایید.

سیستم محاسبه بهای تمام شده خدمات و محصولات، زیرمجموعه و پیش‌نیازی برای سیستم بودجه‌ریزی عملیاتی می‌باشد. بودجه‌ریزی عملیاتی، بودجه‌ریزی بر مبنای عملکرد می‌باشد یعنی به طور مثال مشخص شود که نرخ هر واحد از محصولات یا خدمات در هر یک از مناطق شهرداری چه مقدار بوده است تا بر این مبنای سال بعد متناسب با عملکرد هر کدام از مناطق در حوزه‌های هزینه‌ای، بودجه تعلق گیرد، بالطبع این امر موجبات مؤثرتر بودن بودجه را فراهم خواهد نمود. بنابراین لازم است که ساختار بودجه از قالب سنتی به عملیاتی تغییر نماید.

پس باید فرم‌هایی تهیه شود و به موازات آن آموزش‌هایی نیز داده شود. سامانه‌های نرم‌افزاری ذی‌ربط مستقر و در کنار آن سیستم محاسبه بهای تمام شده نیز فعال گردد. در سال ۸۹ این سیستم با مشارکت یکی از دانشگاه‌ها در منطقه ۸ شهرداری به صورت آزمایشی یا پایلوت مستقر گردید و در سال جاری این سیستم به کل مناطق و واحدهای شهرداری تهران تعمیم داده خواهد شد که این زمینه‌ای است که در پایان سال بتوانیم در جهت بودجه‌ریزی عملیاتی اقدام نماییم که با مدیریت بودجه، قطعاً مشکلات در زمینه مدیریت هزینه هم مشخص خواهد شد و در نتیجه اختصاص بودجه به واحدها هدفمند خواهد گردید. به گونه‌ای که نیازمندی‌های بودجه هر منطقه را با توجه به نیازمندی‌های موجود در آن منطقه یا واحد مانند هزینه و درآمد و وضعیت‌های خاص شهری در آن منطقه در نظر خواهیم گرفت.

۵- تأثیرات قانون هدفمندسازی یارانه‌ها بر نظام

مالیه شهرداری‌ها را توضیح دهید.

قانون هدفمند کردن یارانه‌ها، برای کل کشور و همچنین شهرداری‌ها و به‌خصوص شهرداری تهران قانون بسیار مفیدی می‌باشد. بنابراین باید تمام سعی و تلاش مجموعه شهرداری تهران بر این باشد تا آثار این قانون را تعدیل نموده و تهدیدها را به فرصت تبدیل نماید. البته واقعیت امر این است که این قانون فرصت‌های درآمدی را برای شهرداری‌ها و شهرداری تهران فراهم خواهد ساخت. به طور نمونه در بحث عوارض سوخت و بحث‌های دیگر درآمدی مانند؛ قانون مالیات بر ارزش افزوده، فرصت‌های درآمدی برای شهرداری فراهم کرده است. البته بعضاً عوارضی مانند عوارض نوسازی و ساختمان وجود دارد که بعد از اجرای قانون هدفمندسازی یارانه‌ها میزان آیت‌های درآمدی در این زمینه افزایش پیدا خواهد کرد. با توجه به اینکه خصوصاً در سال اول اجرای این قانون پیش‌بینی کارشناسان بر این است که میزان ساخت و سازها با توجه به افزایش قیمت مواد اولیه، کمتر خواهد شد، در حالی که هنوز هم بخش عمده‌ای از درآمدهای شهرداری از محل کسب عوارض ساختمانی است.

سیستم محاسبه بهای تمام شده خدمات و محصولات، زیرمجموعه و پیش‌نیازی برای سیستم بودجه‌ریزی عملیاتی می‌باشد

بنابراین یک کاهش درآمدی در این زمینه به وجود خواهد آمد که باید در جهت تبدیل این تهدید به فرصت تلاش نموده و به سوی ایجاد درآمدهای پایدار حرکت نماییم. اقدامات خوبی در زمینه کاهش سطح درآمدهای ناپایدار از کل درآمدهای شهرداری تهران در سال‌های اخیر صورت گرفته به گونه‌ای که از حدود ۸۵٪ درآمدهای ناپایدار نسبت به کل، به ۷۰٪ در سال ۸۹ کاهش یافته است. امیدواریم که توانایی داشته باشیم که سالانه ۵٪ از این مقدار را کاهش دهیم و این وضعیت مطلوبی خواهد بود تا ۳۰٪ درآمدهای شهرداری تهران، درآمدهای پایدار از قبیل عوارض باشد، مانند عوارض نوسازی، کسب و پیشه و مدیریت پسماند.

از طرفی اجرای این قانون آثاری را نیز به دنبال خواهد

گردد. زیرا در حال حاضر، دوره رونق محسوب نمی‌گردد و باید اولویت صرف بودجه را مدنظر قرار دهیم.

۶- در مورد تعامل دولت با شهرداری و تأثیر بودجه سالانه کشور بر نظام مالی شهرداری‌ها و کلان‌شهرها توضیحاتی ارائه فرمایید.

در اکثر کشورهای توسعه یافته، شهرداری‌ها از کمک‌های دولت برخوردار می‌گردند که سهم آن متفاوت می‌باشد اما مقدار این بودجه صفر نیست و در زمره یکی از منابع ثابت درآمدی آن‌ها به شمار می‌رود. شهر تهران و سایر شهرهای کشور هم نباید از این قاعده مستثنی باشند، بلکه باید به صورت معقول و هدفمند از کمک‌های دولتی برخوردار گردند. بنابراین تعامل شهرداری‌ها با دولت و مجلس، می‌تواند در موضوع نظام مالی شهرداری‌ها حائز اهمیت باشد. به ویژه با اجرایی شدن قانون هدفمندی یارانه‌ها که در سال اول آن تأثیر منفی بر نظام مالی شهرداری‌ها خواهد گذاشت، تدابیری حداقل در جهت کاهش اثرات منفی این قانون با مساعدت‌های دولت و مجلس اتخاذ گردد.

* دکتری مهندسی صنایع

داشت که در مورد شهرداری بحث عمده آن‌ها به موضوع حامل‌های انرژی و آیتم‌های هزینه‌ای مانند آسفالت، سیمان و آهن‌آلات اختصاص دارد. مثلاً با افزایش قیمت برق، گاز، گازوئیل، بنزین و آب شاید هزینه‌های شهرداری تهران که در ماده ۶ از سرفصل هزینه‌های جاری که مربوط به موضوع سوخت می‌باشد در حدود ۵ تا ۶ برابر افزایش یابد. در حوزه عمران هم هر چند اکثر پروژه‌ها توسط پیمانکاران انجام می‌گردد اما انجام این عملیات‌ها و اقدامات بایستی برای این پیمان‌کاران، در بردارنده صرفه اقتصادی باشد.

از آن جایی که قیمت مصالح و مواد اولیه افزایش می‌یابد، در نتیجه قیمت خدمات پیمان‌کار نیز افزایش پیدا خواهد کرد. بنابراین در این مورد هم یکی از بهترین راهکارها حرکت در جهت مدیریت هزینه است و نیز مشخص شود در کدام قسمت‌ها هزینه انجام گرفته که کارایی و اثربخشی بیشتر و بهتری را به دنبال داشته است. راهکار دیگر هم اینکه به سمت و سوی ایجاد منابع جدید درآمدی و افزایش سهم درآمدهای پایدار از کل درآمدها حرکت نماییم. به طور کلی پیش‌بینی بر این است که در سال اول اجرای قانون، به طور مثال اگر نرخ تورم را حدود ۲۸٪ فرض نماییم، امکان دارد که حدود ۱۳٪ کاهش درآمد به وجود بیاید و هم‌چنین ۱۷٪ افزایش هزینه را نیز داشته باشیم که البته این رقم با لحاظ افزایش درآمدی می‌باشد. پس در مجموع می‌توان گفت؛ بازدهی بودجه حدود ۳۰٪ کاهش خواهد داشت. پس با این تفاسیر، قطعاً دولت بایستی مطالبات شهرداری و بدهکاری‌های گذشته خود را محقق نماید.

به طور نمونه، حقوقی که شهرداری به لحاظ قانونی در مورد مترو و حمل‌ونقل داشته، پرداخت نماید تا در انجام وظایف و مأموریت‌های شهرداری خللی وارد نگردد و در عین حال در تخصیص بودجه در شهرداری تهران هم سعی بر این باشد که اولویت با وظایف ذاتی شهرداری بوده و از تخصیص و مصارف بودجه در موارد خارج از آن‌ها خودداری

تعامل شهرداری‌ها با دولت و مجلس، می‌تواند در موضوع نظام مالی شهرداری‌ها حائز اهمیت باشد

دیدگاه Viewpoint

بررسی نقش و تأثیر سازمان سرمایه‌گذاری شهر تهران در توسعه اقتصاد شهری

در گفت‌وگو با سمیع‌الله حسینی مکارم

قائم‌مقام سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهر تهران

Samio'llah Hosseini Makarem :

An Investigation of the Role and

Effect of Tehran

Investment Organization on the

Development of

Urban Economics



مقدمه

به عقیده اکثر کارشناسان و پژوهشگران حوزه‌های علوم اقتصاد، یکی از راه‌های ایجاد سرعت در توسعه اقتصادی، آبادانی و ایجاد اشتغال و رونق، در گرو جلب سرمایه و سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی می‌باشد. زیرا جلب سرمایه‌گذاری در حوزه‌های داخلی و خارجی، اصلاح نظام مدیریتی، تبادل تجربیات اقتصادی و انتقال دانش نوین، تکنولوژی و فناوری جدید را به همراه خواهد داشت. بر این مبنا کلان‌شهر تهران، به‌عنوان پایتخت جمهوری اسلامی ایران و مهم‌ترین مرکز سیاسی و اقتصادی کشور در جهت دستیابی به جایگاه اول اقتصادی، علمی و فرهنگی در سطح پایتخت‌های منطقه، با هویت اسلامی، نیازمند جهشی بزرگ در عرصه‌های مختلف از جمله سرمایه‌گذاری و مشارکت اقشار مختلف در امر توسعه، نوسازی و ایجاد فضاهای عملکردی گوناگون مورد نیاز شهر، متناسب با اصول شهرسازی و معماری نوین می‌باشد که در این راستا سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهر تهران با هدف تسهیل و تسریع در روند جذب و به‌کارگیری سرمایه‌های مردمی در جهت بهبود این بخش و ایجاد درآمدهای پایدار جهت توسعه شهری در آتی و نیز در راستای اجرای سیاست خودکفایی و جلب مشارکت شهروندان و سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی و رفع موانع و مشکلات اجرایی، در تاریخ ۸۲/۱/۳۰ با موافقت شورای اسلامی شهر تهران تشکیل شده است. بر این مبنا فصلنامه اقتصاد شهر با هدف استفاده از دیدگاه مدیران و کارشناسان و ارائه راهبردهای نوین عملیاتی در توسعه اقتصاد شهری، طی مصاحبه‌ای با آقای حسینی مکارم، قائم‌مقام سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهر تهران در صدد تشریح مبنای تأسیس و تشکیل این سازمان و همچنین فعالیت‌ها و برنامه‌های انجام شده و آتی این سازمان برآمده است که مشروح این گفت‌وگو از نظر شما می‌گذرد.