

شهرهای جدید و تعریف مأموریت مشخص

مطالعه موردی شهر لاوال - کانادا

امیر محمدصادقی

کشورهای پیشرفته صنعتی این تجربه را نزدیک به یک قرن پیش آغاز کردند و کشورهای دیگر جهان نیز که با افزایش سریع جمعیت شهری روبرو بودند از همان روش و الگوها پیروی کرده و به ایجاد شهرهای جدید همت گماشتند و چون اکثر کشورهای جهان هنوز با افزایش سریع جمعیت شهری روبرو هستند، ایجاد شهرهای جدید را کماکان در برنامه‌ریزی‌های ملی خود مورد نظر دارند.

آنچه مسلم است این است که هر یک از شهرهای جدید بر اساس مأموریت خاصی تعریف شده‌اند که ضروری است مأموریت هر شهر تدوین شده و برنامه‌ریزی‌های توسعه‌ای و هویتی آن بر اساس مأموریت اصلی پیگیری شود. با توجه به تغییر مدیریت‌ها در شهرهای جدید در مرور زمان، تبیین و تدوین مأموریت هر شهر می‌تواند بعنوان دستورالعملی برای پیمودن مسیر تعریف شده برای مدیران جدید شهرها باشد. در ضمن برای هر یک از شهرهای جدیدالتاسیس نیز می‌توان این مسیر را طی نمود.

در ادامه، توضیحاتی راجع به شهر لاوال (بعنوان یکی از شهرهای مأموریتی) و پارک فناوری آن آورده شده و برخی از نکات برجسته اقتصادی آن در سال ۲۰۰۵ و مقایسه آنها با سال‌های قبل تشریح گردیده است.

شهر لاوال

لاوال که مهره اصلی در اقتصاد ایالت کبک می‌باشد، آینده اقتصادی خود را با تلاش در ساخت مجتمع‌های صنعتی معتبر نظیر قطب بیوتکنولوژی^۱، قطب الکترونیک^۲ و قطب کشاورزی^۳ و همچنین با تشکیل قطب صنعتی^۴ تولیدکننده ارزش افزوده، پایه‌ریزی کرده است. قطب بیوتکنولوژی که تکامل یافته‌ترین مجموعه صنعتی لاوال می‌باشد، نتایج قابل توجهی را بویژه در غالب سرمایه‌گذاری در تحقیق و توسعه بوجود آورده است.

مشارکت روزافزون اقتصاد علمی لاوال باعث شده تا بتواند مهره‌ای اصلی در چندین شبکه داروسازی و همچنین در هويت اقتصادی شهر بشمار آید. در سال ۲۰۰۵ تعدادی از

شرکت‌های بین‌المللی، لاوال را برای استقرار انتخاب کرده و یک بار دیگر موجب ایفای نقش اصلی در قدرت سرمایه‌گذاری قوی آن شدند.

در فاصله سال‌های ۲۰۰۲ تا ۲۰۰۵، سرمایه‌گذاری در لاوال به ارقام میلیارد دلاری رسید. سال ۲۰۰۵ نیز مستثنی نبود و حتی رکورد جدیدی را از تاریخ تشکیل شهر در ۱۹۶۵ به ثبت رساند که این مرهون سرمایه‌گذاری استثنایی توسط بخش‌های صنعت و مسکن بود.

در مبحث سرمایه‌گذاری‌های صنعتی، مشارکت روزافزون تجارت‌های محلی در سال ۲۰۰۵ چشمگیر بوده که دقیقاً این نوع رشد از اهداف استراتژیک برنامه توسعه اقتصادی لاوال می‌باشد و لاوال به عنوان قطب تکنولوژی با تشکیل بخش‌های کلیدی، ایجاد تعداد بسیار زیادی از شرکت‌ها، محرک بودن در تشکیل کسب و کارهای محلی، اقدام به عقد معاهداتی که جویای بازارهای جدید هستند و شرکت در شبکه‌های

بین‌المللی،
نقش

مهمی در این رشد داشته است. ایمن تلاش‌ها بوضوح دارای نتیجه بوده و در هويت اقتصادی و اعتبار لاوال تأثیرگذار بوده است.

پارک فناوری لاوال

پارک فناوری لاوال^۵ با مساحتی در حدود ۱۰۶ هکتار در ایالت کبک و نزدیک به شهر مونترال کانادا واقع شده است. هدف از ایجاد این پارک، برقراری ارتباط بین تحقیقات دانشگاهی و تحقیقات

بخش خصوصی می‌باشد.

بخش بیوتکنولوژی پارک که



به شهر بیوتکنولوژی^۶ نیز شهرت دارد دارای هیأت مدیره‌ای متشکل از نماینده بانک ملی مونترال، نماینده مؤسسه ملی تحقیقات علمی^۷ (INRS)، رئیس شهرک بیوتکنولوژی، نماینده دانشگاه مونترال، مشاور، مدیر چند شرکت خصوصی و نیز چند شخصیت حقیقی و حقوقی دیگر است.

مؤسسه ملی تحقیقات علمی در واقع قلب این پارک بوده و هدایت علمی و اجرایی پارک را به عهده دارد که در زمینه‌های گوناگونی همچون تحول اجتماعی و فرهنگی، علوم کاربردی در زمینه مدیریت منابع آب و محافظت و نگهداری آن، تحقیقات کاربردی در زمینه میکروارگانیسمها (میکروبیولوژی و

دارد؛ یک مقیاس برای شرکت‌هایی که در مرکز توسعه بیوتکنولوژی لاوال مستقرند (که در واقع انکوباتور پارک است) و مقیاس دیگر، برای شرکت‌هایی است که در زمینه بیوتکنولوژی و صنایع بهداشت انسانی، به کمک فعالیتهای تولیدی و بازاریابی، مشاغل جدیدی را ایجاد می‌کنند. به هر حال این معیارها برای شرکت‌هایی است که مشغول پروژه‌های نوآورانه در زمینه توسعه بیوتکنولوژی باشند. با این وجود تمام شرکت‌ها این فرصت را ندارند که با کارهای تولیدی و بازاریابی دست به توسعه زده و مشاغل جدیدی را ایجاد کنند.

معافیت‌های مالیاتی که شامل حال فعالیت‌های تولیدی و بازاریابی می‌شود، بدین صورت است که شرکت‌ها از یک معافیت ۴۰٪ در مورد افزایش حقوق کارکنان بهره‌مند می‌شوند. یعنی ۴۰٪ از میزان افزایش حقوق کارکنان، از محل اعتبار مالیاتی به شرکت بازپرداخت می‌گردد. طول مدت این کمک سه سال می‌باشد. شرکت‌هایی که در مرکز توسعه بیوتکنولوژی لاوال مستقرند از مزایای زیادی به جهت مشوق‌های مالیاتی برخوردار می‌شوند از آن جمله می‌توان به این موارد اشاره کرد:

- ♦ معافیت مالیاتی ۵ ساله شامل: مالیات بر درآمد، مالیات بر سرمایه، سهم کارکنان در صندوق خدمات بهداشتی (HSF)
- ♦ بازپرداخت از محل اعتبار مالیاتی معادل ۴۰٪ از هزینه‌های استفاده از تجهیزات مرکز توسعه بیوتکنولوژی، INRS و مرکز بیولوژی تجربی. در طول ۵ سال اول فعالیت، یک بازپرداخت ۴۰٪ ای از محل اعتبار مالیاتی در مورد حقوق پرداخت شده به کارکنان شرکت‌ها که سقف آن برابر ۱۵۰۰۰ دلار بطور سالانه برای هر کارمند می‌باشد. این کمک مالی تا ۳۱ دسامبر ۲۰۱۳ بصورت سالانه تجدید می‌شود.

علاوه بر دو دسته معافیت‌های فوق، برای

بیوتکنولوژی)، ارتباطات راه دور^۸، منابع و محیط‌زیست (علوم زمین‌شناسی)، مطالعات منطقه‌ای و حومه‌ای، تحقیقات پزشکی و بهداشتی و انرژی دارای فعالیتهای آموزشی، پژوهشی، تربیت متخصص و دانشمند و همکاریهای گوناگون می‌باشد.

مشوق‌های مالیاتی برای شرکت‌های پارک فناوری لاوال

بـطـور کلی ۲ مقیاس برای ارزیابی مالی شرکت‌ها در این پارک وجود



کل سرمایه گذاری؛ شهر لاول، ۲۰۰۵

بخشها	سرمایه گذاری ها	درصد
صنعت	۶۱۱،۰۰۷،۲۷۱ دلار	٪۳۹
بازرگانی	۱۴۷،۳۰۸،۶۵۴ دلار	٪۹/۴
بنگاهي	۱۸۵،۵۳۲،۷۴۷ دلار	٪۱۱/۸
مسكن	۶۲۲،۸۷۷،۸۹۹ دلار	٪۳۹/۸
جمع كل	۱،۵۶۶،۷۲۶،۵۷۱ دلار	٪۱۰۰

سرمایه گذاری های صنعت به تفکیک؛ شهر لاول، ۲۰۰۵

نوع سرمایه گذاری	میزان سرمایه گذاری	درصد
زمین	۱۶،۸۸۷،۰۰۳ دلار	٪۲/۷
ساختمان	۲۰۲،۴۷۷،۹۷۱ دلار	٪۳۳/۱
تجهیزات	۱۱۴،۰۲۷،۷۲۲ دلار	٪۱۸/۶
تحقیق و توسعه	۲۶۵،۰۴۰،۸۰۰ دلار	٪۴۳/۳
آموزش	۱۲،۵۷۳،۷۷۵ دلار	٪۲/۳
جمع كل	۶۱۱،۰۰۷،۲۷۱ دلار	٪۱۰۰

سرمایه گذاری های صورت گرفته در مراکز رشد به تفکیک؛ شهر لاول، ۲۰۰۵

قطب های رشد	سرمایه گذاری
قطب بیوتکنولوژی	۲۹۲/۶ میلیون دلار
قطب الکترونیک	۴۹/۶ میلیون دلار
قطب کشاورزی	۳۴/۴ میلیون دلار
قطب صنعت	۱۵۹/۹ میلیون دلار
خدمات و مشاوره املاک	۳۸/۵ میلیون دلار
جمع كل	۶۱۱ میلیون دلار

ارزش اظهار شده مجوزهای ساخت و ساز؛ شهر لاول، ۲۰۰۵

بخشها	مجوزهای جدید	بازسازی و تعمیرات	جمع كل
مسكن	۵۸۷،۰۷۳،۷۰۱ دلار	۳۵،۸۰۴،۱۹۸ دلار	۶۲۲،۸۷۷،۸۹۹ دلار
بازرگانی	۶۵،۵۷۵،۰۰۰ دلار	۳۵،۹۳۳،۶۵۴ دلار	۱۰۱،۵۰۸،۶۵۴ دلار
صنعت	۳۹،۷۷۵،۰۰۰ دلار	۱۳،۱۶۵،۸۹۹ دلار	۵۲،۹۴۰،۸۹۹ دلار
اداری	۹،۸۲۰،۰۰۰ دلار	۷،۲۱۲،۷۴۷ دلار	۱۷،۰۳۲،۷۴۷ دلار
جمع كل	۷۰۲،۲۴۳،۷۰۱ دلار	۹۲،۱۱۶،۴۹۸ دلار	۷۹۴،۳۶۰،۱۹۹ دلار



متخصصین خارجی که توسط شرکتها به خدمت گرفته می شوند نیز معافیت های مالیاتی شخصی به مدت ۵ سال در نظر گرفته شده است.

نکات برجسته اقتصادی لاول در سال ۲۰۰۵

میزان سرمایه گذاری در کلیه بخشهای اقتصادی لاول (صنعت، بازرگانی، بنگاهی و مسکن)، ۱۵۶۷ میلیون دلار بوده و یا به عبارتی نسبت به سال ۲۰۰۴ دارای رشد ۱۲٪ بوده است. منبع عمده این رشد، بخش های صنعت و مسکن می باشند که به ترتیب با ۶۱۱ و ۶۲۲/۸ میلیون دلار سرمایه گذاری، ۸۰٪ از کل سرمایه گذاری در سال ۲۰۰۵ را تشکیل دادند.

بخش صنعت از رشد چشمگیری برخوردار بوده است

بخش صنعت با ثبت بهترین عملکرد از تاریخ بوجود آمدن شهر لاول، دارای ۶۱۱ میلیون دلار سرمایه گذاری و به عبارتی ۲۳٪ افزایش نسبت به نتایج ثبت شده در سال ۲۰۰۴ بوده است. این جریان پر قدرت صنعت موجب ایجاد ۳۰۲۲ فرصت شغلی جدید شده است.

سرمایه گذاری املاک صنعت در سال ۲۰۰۵ سرعت رشد کرد که این رشد مقدماتی از پروژه های بزرگ می باشد. بعنوان مثال فروشگاههای هارت^۹ (۱۳۹۳۵ مترمربع)، پلیکان^{۱۰} (۹۲۹۰ مترمربع) و پلیسمنتس ای-۲۵^{۱۱} (۱۱۱۴۸ مترمربع) و همچنین احداث املاک استیجاری صنعت (پروژه های کومینار، و رگو و الیمیک^{۱۲}). ارتقاء تجهیزات و توسعه ظرفیت تولید ۵۰/۱۹٪ سرمایه گذاری های صنعت را به خود اختصاص داده که بخش اعظم این درصد مربوط به توسعه کسب و کارهای محلی می باشد.

در سال ۲۰۰۵ بر روی ۶۱۵ پروژه کسب و کار در لاول سرمایه گذاری شد. این شرکت های رو به رشد صنعت، ۵۲۲/۱ میلیون دلار سرمایه گذاری کرده، ۲۲۷۰ شغل جدید را در طی این فرآیند بوجود آورده و نسبت به سال قبل از آن ۳۶٪ افزایش داشتند. ایفاگران اصلی اقتصادی بطور ویژه در این بخش فعال بوده اند.

لاوال به عنوان نیازی بزرگ

چند سالی است که بر تعداد سرمایه گذاران که به دنبال مکانی برای فعالیت صنعت هستند و در نهایت لاول را انتخاب می کنند

بهترین سال را برای این بخش از ۸ سال قبل به این طرف، رقم زد. جداول زیر بزرگترین پروژه های ساختمانی جدید در تمامی بخش ها را نشان می دهد.

ارزش کل اظهار شده در غالب مجوزهای ساخت و ساز (تمامی قسمتها با هم) در سال ۲۰۰۵، ۷۹۴/۳ میلیون دلار بوده است. از این رقم ۹۲ میلیون دلار مربوط به بازسازی و تعمیرات و ۷۰۲ میلیون دلار برای ساخت و ساز جدیدی باشد.

بخش بازرگانی از رشد چشمگیری در سال ۲۰۰۵ برخوردار بوده

سرمایه گذاری ها در این بخش رشد قابل توجه ۷۱ درصدی که عبارت از رساندن رقم ۸۳ میلیون دلار در سال ۲۰۰۴ به ۱۴۷/۳ میلیون دلار در سال ۲۰۰۵ است را داشته اند.

موارد برجسته در این بخش عبارتند از فروشگاه المارت^{۱۵} در بخش وال دس بریسس^{۱۶}، یک سوپرمارکت جدید مترو در بخش لاول دس رپیدس^{۱۷}، پروژه در حال تکمیل توسعه ایوانهو کمبریج سنتروپلیس^{۱۸} و احداث مهمانسرای جدید همپتون^{۱۹} در چامدی^{۲۰}.

بخش بازرگانی با ارائه تقریباً ۴۶۸۰۰ شغل جدید و ۲۴/۸ درصد از کل جمعیت کاری لاول و ۱۶/۵ درصد کل ایالت کبک در سال گذشته، در مرکز اقتصاد لاول قرار می گیرد. +

افزوده می شود. تقاضاها بدین منظور زیاد و پی در پی بوده و محل های مورد ارائه سریع اشغال می شوند.

لاوال در برنامه جدید توسعه شهر، کارکردهای قلمرو خود را تعریف کرده است. فضاها صنعت بوضوح تعریف شده اند و شامل یک استراتژی سازشی^{۱۳} است که هر دو بخش خصوصی و پارکهای صنعتی دولتی را در بر می گیرد.

موارد مورد عرضه لاول طیفی از مجموعه های صنعت برای واگذاری به سرمایه گذاران متعدد را نیز شامل می شود، که از آن جمله است: املاک استیجاری تخصصی (در بیوتکنولوژی و فن آوری اطلاعات)؛ یک سایت ویژه، پارک علمی و فن آوری برتر و یک انکوباتور برای کمپانی ها (QBIC).

در سال ۲۰۰۵، ۴۶ کمپانی صنعتی در لاول شروع به کار کردند که ۲۴٪ رشد نسبت به سال گذشته داشت. تازه واردین، ۵۹ میلیون دلار به اقتصاد شهر تزریق کرده و ۷۶۲ شغل جدید را بوجود آوردند.

اقتصاد بخش تکنولوژی نقش کلیدی در رشد لاول ایفا می کند

پیشرفت چهار مرکز رشد لاول تکنوپل^{۱۴} (بیوتکنولوژی، الکترونیک، کشاورزی و صنعت) مقیاسی برای سنجش موفقیت در انتخاب برای سهامداران اقتصادی لاول بشمار می آید.

جدول زیر میزان سرمایه گذاری در مراکز رشد را به تفکیک نشان می دهد که بیانگر آن است که کمپانی های فعال در مرکز بیوتکنولوژی (بیوپل) نقش رشد دهنده ای در پیشرفت لاول داشته اند. این کمپانیها با ۲۹۲ میلیون دلار سرمایه گذاری، عامل ۴۷٪ از سرمایه گذاریهای صنعت در سال ۲۰۰۵ و ۴٪ افزایش نسبت به سال گذشته بوده اند. ارقام مربوط به تحقیق و توسعه در این بخش از فعالیت، حائز اهمیت ویژه ای است و ۸۱٪ کل پرداختها را در سال ۲۰۰۵ در بر می گیرد. قطب صنعت نیز به نوبه خود بانی ۷۱٪ از مشاغل جدید بوجود آمده در سال ۲۰۰۵ است و مقام دوم در این حیطة از آن قطب الکترونیک می باشد.

بخش ساخت و ساز مسکن با ۶۲۲/۸ میلیون دلار سرمایه گذاری

بعنوان پیشرو در سال ۲۰۰۵

ساخت و سازهای جدید مسکونی در سال ۲۰۰۵ به رقم ۵۸۷ میلیون دلار رسید که



لاوال

در برنامه جدید توسعه شهر، کارکردهای قلمرو خود را تعریف کرده است. فضاها صنعت بوضوح تعریف شده اند و شامل یک استراتژی سازشی است که هر دو بخش خصوصی و پارکهای صنعتی دولتی را در بر می گیرد



پی نویس ها:

1. BIPOLE
2. e-POLE
3. AGROPOLE
4. INDUSTRIAL POLE
5. Laval Technopole
6. Biotech City
7. Institute National de la Recherche Scientifique
8. Tele Communication
9. Hart Stores
10. Pelican
11. Placement A-25
12. Cominar, Vergo and Olympec
13. Accommodation strategy
14. LAVAL TECHNOPOLE
15. Wal Mart store
16. Val-des-Brises
17. Laval-des-Rapides
18. Ivanhoe Cambridge Centropolis
19. Hampton
20. Chomedey

منبع:

"LAVAL TECHNOPOLE ECONOMIQUE ET TERRITORIALE", SUMMER 2006, Volume 15, No 3