

ضلع تجاری مثلث اقتصادی جنوب تهران

عباس تقدسی‌نژاد، مدیرعامل شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی آفتاب تهران از افزایش فضای نمایشگاهی این مجموعه می‌گوید



با مصوبه شورای دوم شهر تهران در سال ۱۳۸۴، مقرر شد شهر نمایشگاهی جدیدی در جنوب تهران احداث و نمایشگاه بین‌المللی تهران به آن مکان منتقل شود. از ابتدا قرار بود آفتاب تهران طی دو سال و با بودجه‌ای بالغ بر ۸۰۰ میلیارد تومان احداث شده و تا سال ۱۳۸۶ به بهره‌برداری برسد. با این حال در سال ۱۳۸۷ احداث آن به ۵ سال بعد موکول شد. سرانجام در فروردین ماه ۹۵، با افتتاح ایستگاه متروی آفتاب تهران راه برای برگزاری نمایشگاه بین‌المللی کتاب تهران و سایر نمایشگاه‌های مهم در این مجموعه هموار شد. پس از آن تاریخ و به‌خصوص بعد از آب گرفتگی مجموعه حین برگزاری نمایشگاه، این مجموعه برای برگزاری نمایشگاه‌های دیگر مورد استقبال قرار نگرفت تا آنکه در سال جاری شهرداری با تغییر تیم مدیریتی مجموعه، شهرداری تهران تلاش کرد که آن را دوباره رونق دهد. یکی از انتقادات همیشگی از نمایشگاه آفتاب تهران کمبود فضای نمایشگاهی بود. عباسی تقدسی‌نژاد مدیرعامل شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی آفتاب تهران معتقد است علاوه بر آغاز عملیات احداث ۱۶ سالن جدید نمایشگاهی جدید به مساحت نزدیک بر ۴۸ هزار متر مربع، فضای نمایشگاهی ساختمان تجارت جهانی این مجتمع نیز تکمیل شده است. با مجموع این اتفاقات، مجموعه نمایشگاهی آفتاب تهران تا خرداد ماه سال آینده، دارای بیش از ۱۵۰ هزار متر مربع سرویس‌شده خواهد شد و هر پهنه‌ای را برای عدم انتقال نمایشگاه‌ها به مجموعه آفتاب تهران از بین خواهد برد. وی در این باره گفت: با احتساب مجموع فضاهای باز و مسقف و فضاهای نمایشگاهی در حال احداث این ظرفیت در سال ۱۴۰۳ وجود دارد که نمایشگاه‌های نفت و کتاب به صورت هم‌زمان در مجموعه نمایشگاهی آفتاب تهران برگزار شود.

تفاهم‌نامه احداث پروژه بندر خشک که در مرداد ماه سال جاری امضا شد، از نظر اجرایی چه میزان پیشرفت داشته است؟

پروژه احداث بندر خشک در فضای ۱۲۰۰هزار هکتاری در مجموعه فضاهایی که در اختیار آستان حضرت امام (ره) و در زمین آن تسطیح شده است. این پروژه قرار است با مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی احداث شود. در حال حاضر اختصاص زمین، تسطیح آن و واگذاری ظرفیت قانونی آن طی شده است. در بحث برون‌سپاری و تبدیل آن به یک بسته سرمایه‌گذاری، زمین آن در اختیار آستان حضرت امام (ره) بوده و از طرفی شهرداری تهران قصد دارد متولی اجرا باشد.

در فرآیند باید مشارکت بین مجموعه آفتاب تهران، آستان حضرت امام (ره) و بین فرودگاه امام خمینی(ره) و منطقه ویژه اقتصادی ری صورت گیرد. به دلیل اینکه یک اقدام فرایضی بوده این مراحل باید طی شود. در کشور به علت نیاز به هماهنگی‌های مختلف، فعالیت‌های فرایضی مقداری زمان‌بر است. در این فرآیند هم در مجموعه شهرداری تهران چند مجموعه مختلف درگیر شده و هم در بیرون مجموعه شهرداری تهران نیز به علت اینکه زمین‌ها در حریم شهرداری تهران بوده و جز مایملک شهر تهران به معنای شهری محسوب نمی‌شود؛ از این‌رو نیازمند فرآیندهای مصوبات شورای شهر در بحث تأیید و نقشه‌های پیرامونی شهر بوده که یک فرآیند چندجانبه و زمان‌بر دار.

آیا برنامه زمانبندی تکمیل پروژه مشخص شده است؟
در موضوع مثلث اقتصادی جنوب تهران، فرآیند ایجاد یک زنجیره ارزش اقتصادی بین نمایشگاه آفتاب تهران، منطقه ویژه اقتصادی ری و فرودگاه امام(ره) دنبال می‌شود. قرار شده در این زنجیره بخش تحقیق و توسعه، طراحی، بازاریابی، فروش و خدمات پشتیبان در نمایشگاه آفتاب تهران تعریف، تولید انبوه در منطقه ویژه اقتصادی ری و فرودگاه امام(ره) نیز متولی توزیع باشد.

در همین راستا یک کلان پروژه تعریف شده که احداث بندر خشک جزئی از این ابر پروژه است. یکی از شرکت‌های رتبه یک کشور در حوزه مهندسیین مشاورین به نام شرکت «هتش جهان پارس» متولی تهیه طرح توجیهی و انجام مطالعات امکان‌سنجی طرح شده که در حال انجام این کار است. طرح کلی این مثلث اقتصادی باید در شورای شهر تهران مصوب شود و بعد از آن پروژه احداث بندر خشک در دل این طرح کلی جای می‌گیرد. یسه عبارتی احداث این پروژه به معنای جزئی از کلی بوده که کل موضوع به عنوان یک طرح جامع در پیرامون شهر تهران نمایشگاه‌ها می‌باشد.

طراحی می‌شود. زمانی که شرکت مشاور پروژه، طرح توجیهی آن را نهایی کند باید در شورای شهر ارائه شده و مصوب شود تا اجرای آن آغاز شود.

چه برنامه‌ای برای افزایش تعداد سالن‌های نمایشگاهی مجموعه تدارک دیده شده است؟

۱۶ سالن نمایشگاهی جدید در برنامه احداث قرار دارد. در همین زمینه طراحی‌ها، نقشه‌ها و جانمایی‌ها مشخص شده و بحث‌های مهندسی آن نهایی شده و مشاور پروژه طرح را تأیید کرده است. عملیات احداث این ۱۶ سالن که مساحت آنها نزدیک بر ۴۸ هزار متر مربع است، آغاز شده و نیروهای پیمانکار مشغول به فعالیت هستند.

مدت زمان اجرای این ۱۶سالن جدید و بحث ربایی آن به چه صورتی است؟

براساس تعهداتی که پیمانکار متقبل شده قرار است این سالن‌ها تا ۱۵ اردیبهشت ماه سال آینده تحویل نمایشگاه آفتاب تهران شود. برآورد ربایی ما برای ساخت این سالن‌ها مبلغی نزدیک به ۵۰۰ میلیارد تومان است. این سالن‌ها قبل از نمایشگاه نفت آماده بهره‌برداری خواهند شد. هر چند بحث احداث این سالن‌ها را فارغ از برگزاری نمایشگاه نفت در دست اجرا داریم. برای برگزاری نمایشگاه نفت با استفاده از ظرفیت ساختمان تجارت جهانی و فضای فعلی نمایشگاهی نهایی کردیم. یعنی به هر میزانی که تا اردیبهشت ماه بتوانیم فضا اضافه کنیم، اضافه بر تعهدی است که اکنون موجود بوده و آماده بهره‌برداری برای نمایشگاه نفت است.

آیا اعتبار مورد نیاز برای احداث سالن‌ها به پروژه تزریق شده است؟

اعتبارات مورد نیاز در شهرداری تهران مصوب و تأمین اعتبار شده و قرارداد آن منعقد شده و مجموعه پیمانکاری به صورت غیر نقدی پذیرفته که فعالیت را انجام دهد و کار نیز آغاز شده است.

باتوجه به اینکه مجموعه آفتاب تهران، تعدادی پروژه سرمایه‌پذیر دارد، امنیت سرمایه‌گذاری برای سرمایه‌گذاران تا چه میزان تضمین شده است؟

در خصوص موضوع سسرمايه‌گذاري در کشور، یک مشکل جدی برای سرمایه‌گذاری به ویژه در بخش سرمایه‌گذاری خارجی وجود دارد. شاید بحث امنیت سرمایه‌گذاری یک مشکل جدی در کل کشور باشد که باید دولت یا مجموعه‌هایی که در موضوع سرمایه‌گذاری ذی‌مدخل هستند باتوجه به شرایط تحریم و مشکلات مختلف باید فکر اساسی راجع به این موضوع داشته باشند.

اماد در موضوع سرمایه‌گذاری در مجموعه آفتاب تهران معمولا

شهرداری‌ها مأمّن مناسبی برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی هستند. زیرا اطعای بخشی از مجوزها در حیطه اختیارات شهرداری‌ها است که شاید سایر سازمان‌ها این اختیارات را نداشته باشند. مثل اعطای پروانه و مجوز ساخت، فراهم‌سازی امکانات شهری در حوزه مبلمان شهری، دسترسی و… که شهرداری‌ها ظرفیت‌های بالقوه‌ای در این زمینه دارند.

بنابراین از نگاه یک سرمایه‌گذار بین بخش‌های مختلف دولتی و نهادهای عمومی کشور شاید شهرداری‌ها جای به نسبت مناسب‌تری برای سرمایه‌گذاری هستند. این موضوع در دوره‌های مختلف مدیریت شهری بسته به نوع مدیریتی که شهرداری‌ها اتفاق افتاده با فراز و فرودهایی همراه بوده است.

اما به لحاظ بستر قاعدتا چون شهر و امکانات شهری در اختیار شهرداری‌ها بوده می‌تواند به سرمایه‌گذار پیشنهاد مطلوب

داده و شرایط پهنه را فراهم کنند. این مزیت برای نمایشگاه آفتاب تهران به واسطه اینکه ذیل شهرداری تهران بوده قاعدتا فراهم است. از طرف دیگر این مجموعه شرکت سهامی خاص محسوب می‌شود که براساس قانون تجارت با وجود هیات مدیره می‌تواند تصمیم گرفته و اجرا کند. این مزیت وجود دارد که باتوجه به رویکردی که هیات مدیره مجموعه آفتاب تهران برای توسعه دارد، ما هم در حوزه شهرداری تهران و هم در حوزه شورای شهر تهران که شخص رئیس شورای شهر تهران نسبت به نمایشگاه آفتاب تهران نگاه ویژه‌ای از سال‌ها پیش در زمان برنامه‌ریزی برای ساخت این مجموعه تأکون دارند. همچنین سایر اعضای شورای شهر تهران نیز به همین نحوه این نگاه ویژه را دارند. به عبارتی مجموعه آفتاب تهران از حمایت شورای شهر، شهرداری تهران و هیات مدیره نمایشگاه برخوردار بوده و می‌توانیم نهایت همکاری را با بخش سرمایه‌گذاری و سرمایه‌گذاران خصوصی داشته باشیم.

پروژه‌های شاخص سرمایه‌پذیر، بیشتر در چه مواردی هستند؟

در همین زمینه طرح‌های توسعه‌ای با رقم بیش از ۵۰ هزار میلیارد تومان را برنامه‌ریزی کردیم و بسته پیشنهادی داشتیم که در تیر ماه ۱۴۰۱ در همایش سرمایه‌گذاری شهرداری تهران نیز ارائه شد. در این همایش، رکورد بیشترین موضوعات سرمایه‌گذاری متعلق به نمایشگاه آفتاب تهران بود که کم‌اکان نیز باهر جااست. از زمان برگزاری آن همایش تا امروز فرآیندهایی را طی کردیم تا بتوانیم اینجا را به منطقه آزاد تبدیل کنیم و امروز تا مرحله اغای دبیرخانه مناطق آزاد کشور برای اینکه مزیت‌های منطقه آزاد فرودگاه امام(ره) به آفتاب تهران تسری پیدا کند، پیش رفته‌ایم.

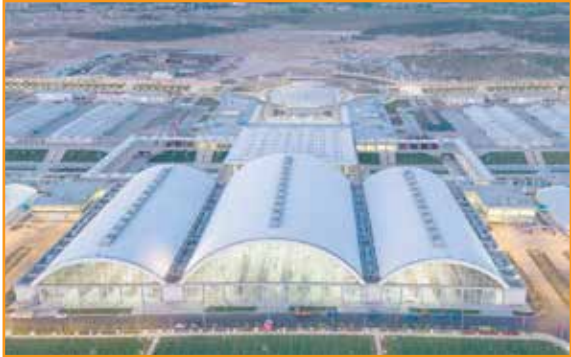
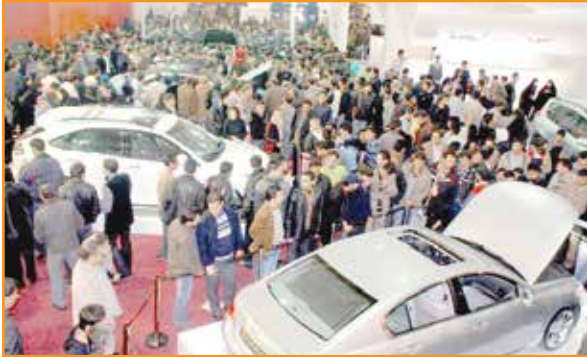
امیدوارم که مجلس نیز همراهی کند و این لایحه در برنامه

هفتم توسعه به عنوان یک سند بالادستی قرار گیرد. با این عنوان برای برون‌سپاری زمین‌ها و امکانات برای سرمایه‌گذاری اینکه قبل از برنامه هفتم توسعه با بعد از آن واگذار شود یک شرایطی را داریم که طبیعتا شهرداری تهران ترجیح می‌دهد این قضیه منطقه آزاد شدن مشخص شود و بعد بتوانیم آن بسته‌ها را فعال کنیم. در کل در مدت مذاکرات متعددی با سرمایه‌گذاران مختلفی در حوزه‌های فرهنگی، ورزشی، تجاری انجام گرفته و موضوعات احداث ساختمان‌های تجارت جهانی متعددی را تعریف کرده‌ایم. نمایشگاه‌های دائمی را برای پهنه جنوبی تعریف کردیم و برای توسعه زمین‌ها مذاکراتی داشتیم تا بتوانیم از ۴۰۰ هکتاری که برای فاز نمایشگاه هم راه نصب کردیم میزان بیشتری را در اختیار داشته باشیم. این موارد باعث شده که فرآیند واگذاری قدر سهم مشخص از زمین‌ها و ارزیابی سایر حوزه‌های سرمایه‌گذاری به سال آینده موکول و در راستای فراخوانی که اجرا خواهد شد در نهایت برنده هر کدام از بخش‌ها مشخص شود، تلاش داریم که بهترین شرایط را فراهم کنیم که به سرعت کار ساخت و ساز و توسعه پهنه جنوبی شروع شود.

نمایشگاه ۲۰۲۰ که به صورت دائمی بوده با چه هدفی برقرار شده است؟

این نمایشگاه برای محلات کم برخوردار بوده و جز مسئولیت اجتماعی مجموعه است. در حوزه مسئولیت اجتماعی شهرداری تهران هم مجموعه مشخص و هم مسئولیت‌هایی را دارد. در راستای مشارکت و مسئولیت اجتماعی با مصوبه هیات مدیره و تشخیص مجموعه شهرداری تهران تصمیم گرفتیم که یک جایگاه دائمی برای حرکت مبارک ۲۰۲۰ که شامل دو هزار و بیست محله کمتر برخوردار را در کشور شامل می‌شود، اختصاص دهیم. در این راستا با دکتر آقا محمدی به عنوان رئیس ستاد توانمندسازی محلات محروم نیز مرادوانی داشتیم و فضای را در اختیار گذاشتیم که در فرآیند توسعه آفتاب تهران فضایی که برای این نمایشگاه دائمی در نظر گرفته شده دقیقاً ورودی نمایشگاه است که دو لاین شرقی و غربی فضای نمایشگاهی را به حرکت ۲۰۲۰ اختصاص دادیم. بعد از این حرکت، نمایشگاه ۴۰۴۰ که شامل چهار هزار و چهل محله روستایی که جزو فرآیندهای کاری مجموعه توانمندسازی محلات است به این اضافه خواهد شد.

آنچه مجموعه ۲۰۲۰ انجام می‌دهد شامل توانمندسازی محلات کم برخوردار با نگاه تولید محور این محله‌ها است تا هر کدام از این محله‌ها در حوزه تولیدی توانمند نشده و حتی فرآیندهای کاری مجموعه توانمندسازی محلات است به این اضافه خواهد شد.



معاونت‌های شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی آفتاب تهران از دستاوردهای مجموعه می‌گویند

انتقال ۴ رویداد نمایشگاهی به مجموعه آفتاب تهران

* مجتبی تقی‌زاده

درآمدزایی و کاهش سودآوری شرکت از جمله آسیب‌های جدی آفتاب تهران در سنوات گذشته بوده است که در یک سال اخیر بعد از اصلاح چارت سازمانی و شکل‌گیری معاونت بازرگانی و توسعه، برنامه‌های مدونی برای حل مشکلات تدوین و اجرایی شده است.

آفتاب تهران دارای فرصت‌های بالقوه در حوزه سرمایه‌گذاری است و از این روی مطالعات امکان‌سنجی ۳۵ پروژه سرمایه‌گذاری انجام و مستندات آن تدوین شده است که عملیاتی کردن این طرح‌ها نقش به‌سزایی در توسعه اقتصادی جنوب تهران، اشتغالزایی و توسعه صادرات خواهد داشت. جذب مشتریان جدید، اجرای طرح توسعه بازار نمایشگاهی، انتقال رویدادهای نمایشگاهی از داخل شهر تهران به نمایشگاه آفتاب تهران با هدف افزایش رفاه عمومی و کاهش ترافیک و ناشی از آن، و در نهایت برنامه‌ریزی علمی و بلندمدت رویدادهای نمایشگاهی مبتنی بر روش‌های کارشناسی شده روز دنیا از جمله کار ویژه‌های این معاونت است.

همانطور که گفته شد ماهیت فعالیت این شرکت، تجاری بوده و توسعه تجارت در هر شرکت و سازمانی وابسته به تعامل سازنده با ذینفعان مرتبط با آن مجموعه بوده و شرکت آفتاب تهران نیز از این قاعده مستثنی نیست، به طوری که ما در این شرکت برگزار کنندگان رویدادهای نمایشگاهی، سرمایه‌گذاران و ارائه‌دهندگان خدمات نمایشگاهی را به عنوان شرکای تجاری خود می‌دانیم و در این راستا قائل به تعامل برد-برد بین طرفین هستیم که سبب رونق بیشتر مجموعه و ارتقای رضایتمندی مشتریان و مخاطبان شده است.

*** معاون بازرگانی و توسعه شرکت نمایشگاه‌های بین‌المللی آفتاب تهران**

در یک‌سال گذشته ضمن رفع برخی از مشکلات، با تبیین دقیق مزیت‌های رقابتی سایت نمایشگاه بین‌المللی آفتاب تهران نسبت به سایر اماکن نمایشگاهی تهران، توانستیم چهار رویداد بزرگ نمایشگاهی یعنی نمایشگاه‌های نفت، کاشی و سرامیک، سنگ و نمایشگاه حمل و نقل بین‌شهری و مدیریت جامع شهری را از داخل شهر تهران به این مجموعه منتقل کنیم.

پس از تغییر مدیریت در این شرکت، با استقرار نظام‌ها و استانداردهای مدیریتی نوین، عارضه‌یابی در عرصه‌های مختلف کسب و کار شرکت آغاز شد. از آنجایی که یکی از مشکلات نمایشگاه بین‌المللی آفتاب تهران، چارت سازمانی نسبتاً ناکارآمد آن بود، بهبود سیستم عملکردی را از اصلاح چارت سازمانی آغاز کردیم.

از مهمترین ماموریت شرکت، برگزاری نمایشگاه‌های تجاری است. فرآیند برگزاری دارای دو رکن اساسی است: بخش اول شامل بازاریابی و جذب مشتری، تعریف و یا برنامه‌ریزی زمان و نحوه انجام رویدادهای نمایشگاهی و انعقاد قرارداد با مجریان است. بخش دوم شامل مدیریت اجرایی در زمان برگزاری نمایشگاه‌ها اعم از مراحل

آماده‌سازی برای نمایشگاه، برپایی نمایشگاه و جمع‌آوری غرفه‌هاست. متأسفانه در سنوات قبلی وظایف مربوط به هر دو بخش به یک معاونت سپرده شده بود که این امر باعث به متوالی بودن فرآیندها در زمان رونق و تکرر نمایشگاه‌ها فاقد کارایی و اثربخشی لازم بود.

اما توجه به رویکرد فرآیندی در تدوین ساختار جدید سبب تعریف معاونت جدیدی به نام معاونت بازرگانی و توسعه در مجموعه شد. در واقع اصلی‌ترین رسالت این معاونت سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی در فعالیت‌های نمایشگاهی، امور تجاری و درآمدی و پروژه‌های توسعه‌ای و جذب مشارکت‌هاست. نبود برنامه‌ریزی دقیق در حوزه بازرگانی، عدم انجام تحقیقات بازار، عدم شناسایی فرصت‌های