



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

مدیریت دارایی‌های فیزیکی در حمل و نقل جاده‌ای

www.ketab.ir

مجری:

هادی گنجی

همکار:

حسین ده حقی

شماره نشر: گ-۹۷۰

چاپ اول: ۱۴۰۰

سرشناسه	گنجی زهرانی، هادی، ۱۳۵۶
عنوان و نام پدیدآور	مدیریت دارایی‌های فیزیکی در حمل و نقل جاده‌ای / مجری هادی گنجی، همکار حسین ده حقی
مشخصات نشر	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ۱۴۰۰
مشخصات ظاهری	۱۴۰ ص: مصور، جدول
فروست	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، شماره نشر: گ - ۹۷۰
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۱۱۳-۳۷۹-۴
وضعیت فهرستویی	فیا
موضوع	کتابنامه: ص. ۱۴۰
موضوع	راهداری -- مدیریت
موضوع	Roads -- Maintenance and repair -- Management
موضوع	حمل و نقل جاده‌ای -- مدیریت
شناسه افزوده	ده حقی، حسین، ۱۳۶۲-
شناسه افزوده	Dehlaghi, Hossein
شناسه افزوده	مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
شناسه افزوده	Road, Housing and Urban Development Research Center
رده بندی کنگره	HE۲۲۰
رده بندی دیویی	۶۲۵/۶
شماره کتابشناسی ملی	۸۷۲۱۵۷۱
وضعیت رکورد	فیا

www.ketab.ir



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

نام کتاب: مدیریت دارایی‌های فیزیکی در حمل و نقل جاده‌ای

مجری: هادی گنجی زهرایی

همکار: حسین ده حقی

شماره نشر: گ - ۹۷۰

ناشر: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

نوبت چاپ: اول

تیراژ: ۲۰۰ جلد

قطع: وزیری

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: اداره انتشارات و چاپ مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

قیمت: ۳۰۰۰۰۰ ریال

ISBN: 978-600-113-379-4

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۱۳-۳۷۹-۴

مسئولیت صحت دیدگاه‌های علمی بر عهده نگارندگان محترم می‌باشد.
کلیه حقوق چاپ و انتشار اثر برای مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی محفوظ است.

نشانی ناشر: تهران، بزرگراه شیخ فضل ... نوری، روبروی فاز ۲ شهرک فرهنگیان، خیابان نارگل، خیابان شهید علی مروی، خیابان حکمت صندوق پستی: ۱۳۱۴۵-۱۶۹۶ تلفن: ۸۸۲۵۵۹۴۲-۶ دورنگار: ۸۸۳۸۴۱۳۲
فروش الکترونیکی: <http://pub.bhrc.ac.ir> پست الکترونیکی: pub@bhrc.ac.ir

سخن مرکز

امروزه توسعه تنها وابسته به سرمایه‌گذاری نیست بلکه، سایر عوامل از جمله افزایش بهره‌وری، سرمایه نیز سهم قابل ملاحظه‌ای در پیشرفت دارد. ابزارهای لازم در بهره‌مندی از این ویژگی، استفاده از علوم بین‌رشته‌ای است. از جمله مصادیق این موضوع، استفاده از مفهوم دارایی مالی در رشته حسابداری در سایر انواع شرکت‌ها با پایه اشیاء است. مبنای ارایه خدمت یا تولید محصول در این شرکت‌ها تجهیزات و ابزارها است که از آن‌ها به عنوان دارایی فیزیکی نام برده می‌شود. بدین ترتیب چالش پیش‌روی این دست از شرکت‌ها، پایداری ارایه خدمات در کنار به‌روز رسانی و پاسخ‌گویی به تقاضای فزاینده است. در این دست از سازمان‌ها، موضوع اصلی، مدیریت دارایی فیزیکی به‌گونه‌ای است که، اهداف بلندمدت و میان مدت سازمانی تحقق یابد. درحقیقت، ایجاد ارزش افزوده از دارایی در این دست از شرکت‌ها، پایداری ارایه خدمات یا تولید محصولات است.

الزاماتی برای مدیریت دارایی فیزیکی در این دست از شرکت‌ها از جمله، ایجاد ساختار سازمانی، یکپارچگی مدیریت، جمع‌آوری اطلاعات، تعریف از ارایه خدمات پایدار، تدوین ارزیابی و مدیریت عملکرد، مشارکت ذینفعان در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی مالی پایدار و بودجه‌ریزی است. با این ابزار در حقیقت تغییر از دیدگاه سنتی در مدیریت دارایی فیزیکی از حالت جزیره به حالت یکپارچه و با هدفی مشخص است. انتظار از این نگاه در بهره‌برداری از دارایی فیزیکی، افزایش بهره‌وری در تمامی زمینه‌های مالی، سرمایه‌ای و نیروی انسانی است.

حمل و نقل جاده‌ای نیز از جمله سازمان‌هایی است که در آن، دارایی فیزیکی نقش حیاتی در ارایه خدمات پایدار ایفا می‌کند. دارایی‌هایی از قبیل جاده‌ها، آزادراه‌ها،

تونل‌ها و پل‌ها که هر یک براساس دستورالعملی ساخته و توسط گروه‌های مختلفی نگهداری می‌شوند. در این بین ایجاد ارزش افزوده از دارایی فیزیکی نیز ارایه خدمت حمل‌ونقلی ارزان، ایمن و دوستدار محیط زیست است. مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز برآن است تا براساس وظیفه ذاتی خود نسبت به مروری بر دستورالعمل‌ها و تجربیات ملی و بین‌المللی به این مهم بپردازد که جایگاه این شیوه مدیریت در ارایه بهتر خدمات حمل‌ونقل جاده‌ای چیست؟ دراین بین لازم است تا گام‌های لازم برای پیاده‌سازی این روش به‌جای مدیریت سنتی دارایی براساس دستورالعمل‌های گوناگون بررسی شود.

محمد شکرچی‌زاده

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	فصل اول: مقدمه
۱	۱-۱-۱ دارایی
۱	۱-۲-۱ انواع دارایی
۳	۱-۳-۱ مدیریت دارایی
۶	۱-۴-۱ مدیریت دارایی فیزیکی
۸	۱-۵-۱ سطوح مدیریت دارایی
۸	۱-۶-۱ عوامل موثر بر مدیریت دارایی
۹	۱-۷-۱ اصول زیربنایی مدیریت دارایی ها
۱۱	۱-۸-۱ ریسک در مدیریت دارایی فیزیکی
۱۱	۱-۹-۱ فواید مدیریت دارایی های فیزیکی
۱۵	فصل دوم: مدیریت دارایی در حمل و نقل
۱۵	۲-۱-۱ مقدمه
۱۸	۲-۲-۱ گام های پیاده سازی مدیریت دارایی راه
۱۹	۲-۳-۱ مدیریت
۳۱	۲-۴-۱ مدیریت عملکرد
۴۷	۲-۵-۱ داده ها و مدل سازی
۵۵	۲-۶-۱ نظارت بر عملکرد
۶۱	۲-۷-۱ ریسک
۶۷	۲-۸-۱ چرخه عمر
۷۳	۲-۹-۱ برنامه ریزی
۷۵	۲-۱۰-۱ برنامه مالی
۷۷	۲-۱۱-۱ ارزیابی دارایی
۸۱	۲-۱۲-۱ تخصیص منابع
۸۲	۲-۱۳-۱ مطالعه موردی
۸۴	۲-۱۴-۱ خودارزیابی با استفاده از جامعه ابزار موسسه ای مدیریت منابع

- ۸۶ ۱۵-۲ تجربیات سایر کشورها در زمینه پیاده‌سازی مدیریت دارایی راه
- ۹۹ ۱۶-۲ دستورالعمل‌های بین‌المللی
- ۱۰۱ فصل سوم: تجربه مدیریت دارایی فیزیکی در ایران
- ۱۰۱ ۱-۳ مقدمه
- ۱۰۲ ۲-۳ خودارزیابی مدیریت دارایی‌های فیزیکی مبتنی بر نظام‌نامه صنعت وزارت نفت کشور
- ۱۰۴ ۳-۳ بررسی تاثیر مولفه‌های سیستم مدیریت دارایی‌های فیزیکی بر افزایش بهره‌وری
- ۴-۳ تاثیر مدیریت دارایی‌های شرکت بر سیاست تقسیم سود با در نظر گرفتن متغیر میانجی سودآوری شرکت
- ۱۰۵ ۵-۳ ایجاد بسترسازی در راستای استقرار مدیریت دارایی‌های فیزیکی بر مبنای مدل آپ‌تایم نظام‌نامه راهبردی وزارت نفت
- ۱۰۶ ۶-۳ مدیریت دارایی‌های فیزیکی در حوزه ساختمان‌ها و اراضی شرکت توزیع نیروی برق شهرستان مشهد با استفاده از سیستم اطلاعات مکانی WebGIS
- ۱۰۷ ۷-۳ شناخت مدیریت دارایی‌های شرکت بر سیاست تقسیم سود
- ۱۰۸ ۸-۳ مدل تعالی مدیریت دارایی فیزیک مبتنی بر فرآیندهای کسب و کار
- ۹-۳ مطالعه، تدوین و طراحی سیستم مدیریت راه (RMS) مبتنی بر GIS در شبکه راههای استان کردستان
- ۱۰۹ ۱۰-۳ ایجاد و پیاده‌سازی سامانه مدیریت روسازی شبکه محورهای شریانی کشور (PMS)
- ۱۱۰ ۱۱-۳ ارایه مدل بهینه‌سازی تعمیر و نگهداری شبکه راه با هدف افزایش ایمنی راههای برون شهری
- ۱۱۱ ۱۲-۳ اهمیت و جایگاه نگهداری راه در ایران
- ۱۱۲ ۱۳-۳ تحلیل هزینه چرخه‌ی عمر در مهندسی راه‌آهن از دیدگاه مدیریت نگهداری و تعمیر
- ۱۱۶ ۱۴-۳ مدیریت نگهداری راه‌ها با استفاده از HDM-4
- ۱۱۶ ۱۵-۳ دستورالعمل خودارزیابی نظام مدیریت دارایی‌های فیزیکی صنعت نفت
- ۱۱۷ ۱۶-۳ جایزه مدیریت دارایی فیزیکی در ایران
- ۱۱۹ فصل چهارم: بررسی پیش‌نیازهای مدیریت دارایی در حمل‌ونقل جاده‌ای ایران
- ۱۱۹ ۱-۴ مقدمه
- ۱۲۰ ۲-۴ فرآیند روسازی راه در ایران
- ۱۲۳ ۳-۴ بودجه تعمیر و نگهداری



۱۲۵

۴-۴ اهمیت و جایگاه نگهداری راه در سایر کشورها

۱۲۷

۴-۵ پیشنهاد مدیریت دارایی فیزیکی در حمل و نقل جاده‌ای

۱۴۱

منابع

www.ketab.ir