

نسخه اولیه
و پیشنهادی
برای برقراری سیستم
سرمایه گذاری و مشارکت
در شهر داریها

الف) مطالعات

۱- مطالعات راهبردی

- ۱-۱- تشکیل اتاق فکر توسعه برای شهر.
- ۲-۱- تعیین جایگاه شهر و استان در سند چشم انداز بیست ساله کشور.
- ۳-۱- تعیین جایگاه شهر و استان در برنامه های ۵ ساله کشور.
- ۴-۱- تعیین جایگاه شهر و استان در برنامه های مطالعاتی آمایش سرزمین.
- ۵-۱- تعیین جایگاه شهر در طرحهای مطالعاتی تفصیلی و راهبردی شهر.
- ۶-۱- تعیین جایگاه شهر در سند توسعه استان.
- ۷-۱- تهیه اطلس سرمایه گذاری برای شهر شامل شناسایی پتانسیل های موجود و نیاز های شهر و شهروندان در حوزه سرمایه گذاری و تلفیق آنها و تهیه لیستی از عناوین فرصت های سرمایه گذاری.

۲- مطالعات مربوط به مدل توسعه.

۳- مطالعات کاربردی:

- ۱-۳- شناسایی املاک و اراضی تحت مالکیت و تحت اختیار شهرداری و تهیه بانک اطلاعات اراضی و املاک شهرداری.
- ۲-۳- شناسایی املاک و اراضی تحت مالکیت اشخاص با قابلیت سرمایه گذاری های مورد نیاز برای شهر.
- ۳-۳- شناسایی املاک و اراضی تحت مالکیت ادارات و نهادها و شرکتهای دولتی با قابلیت سرمایه گذاری برای توسعه شهر.
- ۴-۳- بررسی پتانسیل های شهر برای سرمایه گذاری اعم از پتانسیل های شهرداری یا اشخاص یا سایر ادارات.
- ۵-۳- بررسی نیازهای شهر و شهروندان و گردشگران .
- ۶-۳- تهیه لیست بلند و بالایی از فرصتهای سرمایه گذاری از طریق بندهای فوق الذکر.
- ۷-۳- تهیه بسته مشارکتی برای هریک از فرصت های سرمایه گذاری فوق الذکر شامل اطلاعات ملکی ، مالی ، فنی، و مجوزهای لازم.

۴- مطالعات موردی :

۴-۱- مطالعه نوع تکنولوژی ، متدلوژی ، طراحی ، معماری، ساختار و اجزا برای برخی مصالح و سازه های شهری براساس اقلیم و فرهنگ و تعریف و تدوین مدل مناسب برای شیراز در این خصوص.

ب) زیر ساخت قانونی :

۱- شیوه نامه سرمایه گذاری:

تهیه آخرین نسخه شیوه نامه سرمایه گذاری از دبیر خانه کلانشهرها و تشکیل کارگروه ویژه جهت تکمیل و تغییر نهایی آن متناسب با ساختار شهر و تصویب آن در شورای اسلامی شهر و اخذ تاییدیه فرمانداری و ابلاغ به شهرداری جهت اجرا.

۲- آیین نامه های داخلی سازمان سرمایه گذاری:

تهیه و تدوین آیین نامه های داخلی برای سازمان سرمایه گذاری در مورد امور مالی ، مشارکت ، فنی ، نظارت ، اداری و فرآیندها جهت تسهیل و تسریع و شفاف سازی امور و حرکت به سمت ایزو سازی و استاندارد سازی امور.

۳- تدوین فرمولاسیون روشهای مشارکت و نحوه ی انجام ارزیابی ها ، قیمت

گذاریها ، تعیین سهم الشرکه ها و ..

۴- تدوین مشوق های خاص برای سرمایه گذاران داخلی و خارجی در قیاس با

رقبای خارجی شهرمان .

ج) توسعه نیروی انسانی:

۱- رده بندی نیروها:

کلیه نفراتی که در امر سرمایه گذاری دخیل خواهند بود اعم از پرسنل شهرداری یا شورا یا خارج از این دو مجموعه را در حلقه های زیر رده بندی نموده و بر اساس آن اقدام به اجرای برنامه های توسعه ای برای هر حلقه مینماییم.

حلقه اول:

اعضای شورای اسلامی شهر- شهردار- فرماندار- استاندار و مدیران و کارشناسان داخل یا خارج شهرداری که مستقیماً با پرونده های سرمایه گذاری ارتباط کاری دارند.

حلقه دوم:

مدیران و کارشناسان ارشد دستگاههای امنیتی و نظارتی و قضاییه و انتظامی ، بیت، روحانیت معظم، وعاظ خاص ، برخی ادارات که بصورت غیر مستقیم با پرونده های سرمایه گذاری ارتباط کاری دارند.

حلقه سوم:

سایر کارکنان شهرداری و ادارات دیگر که ارتباطی با پرونده ای سرمایه گذاری ندارند اما بی خبر بودن آنها از اوضاع موجب بروز افکار منفی در سیستم خواهد شد.

۲- فرهنگ سازی:

۱-۲- فرهنگ سازی در خصوص اهمیت، حساسیت و لزوم سرمایه گذاری برای تمام حلقه های فوق الذکر از طریق برگزاری کارگاههای آموزشی، سمینارها، همایش ها و نشست های علمی و تخصصی.

۲-۲- برگزاری نشست ها و همایش های تجلیل از سرمایه گذاران موجود و فعال گذشته و حال شهر برای ارج نهادن به فعالیت آنها که این موضوع موجب سرازیر شدن سیل سرمایه گذاران دیگر به شیراز خواهد شد.

۳-۲- تعاملات برون سازمانی با اقشار مختلف جامعه در قالب اتاق فکر و طوفان اندیشه ها و تفکرات و نظرات و اخذ مشارکت فکری شهروندان در رده های مختلف علمی و تخصصی و صنفی.

۳- آموزش:

- ۱-۳- آموزش مبانی و فرمولاسیون و فرآیندهای سرمایه گذاری برای حلقه اول.
- ۲-۳- آموزش دیداری و عملی شامل مسافرت های خارجی هدفمند و با برنامه برای حلقه اول با انتخاب شهرهای الگو در داخل و خارج از کشور.

۴- انگیزش:

- ایجاد روحیه همت مضاعف و خروج از روزمرگی برای حلقه اول بویژه کارکنان اداره سرمایه گذاری و مدیران و کارشناسان ارشد شهرداری .

۵- توانمند سازی :

- توانمند سازی علمی و اجرایی و عملیاتی مدیریت و کارکنان سازمان سرمایه گذاری.

د) بازاریابی:

- راه اندازی وب سایت چند زبانه برای معرفی شهر و فرصت های سرمایه گذاری .
- تدوین بانک اطلاعات سرمایه گذاران داخلی و خارجی.
- ارسال ایمیل ها و اس ام اس های انبوه و گروهی برای اعضای بانک اطلاعات
- ارسال ایمیل و اس ام اس انبوه برای عموم شرکتهای و اقشار و مردم برای اطلاع رسانی های عمومی حوزه سرمایه گذاری.
- راه اندازی بخش سرمایه گذاری خارجی بصورت ارتباطات الکترونیکی و اینترنتی .
- برگزاری همایش های دو سالانه بین المللی سرمایه گذاری در شیراز برای معرفی فرصت های سرمایه گذاری.
- برگزاری همایش های دوسالانه بین المللی سرمایه گذاری در خارج از کشور جهت معرفی پتانسیل های سرمایه گذاری شهر.
- برگزاری کارگاههای معرفی فرصت های سرمایه گذاری در داخل و خارج کشور به جامعه هدف در تخصص های مربوطه.
- تبلیغات محیطی خصوصا تبلیغ پروژه های به نتیجه رسیده و اخبار و اطلاعات روز در حوزه سرمایه گذاری.
- حضور در نمایشگاههای داخلی و خارجی و برافراشتن پرچم شیراز در رقابت با سایر شهرهای داخلی و خارجی.
- برگزاری نمایشگاهها و همایش های داخلی و خارجی .
- اطلاع رسانی در رسانه های داخلی و خارجی در قالب مصاحبه ها ، سخنرانی ها ، گزارش ، رپرتاژ، خبر و آگهی و...
- دایر نمودن نمایندگی دفاتر بازاریابی جذب سرمایه گذار در شهرهای بزرگ دنیا با هماهنگی و بصورت اشتراکی با چند کلانشهر کشور.
- ارتباط با سفرا و نمایندگی های ایزران در داخل و خارج .
- ارتباط با اتاقهای مشترک بازرگانی.
- ارتباط با دفاتر شوراهای مشترک بازرگانی.

ه (مجلس و دولت :

- ارتباط با مجلس شصورای اسلامی و کمیسیون های تخصصی و فراکسیون شهری و مرکز پژوهش ها جهت تدوین و به تصویب رساندن مقرراتی در خصوص تشویق و ترغیب سرمایه گذاران و تسهیل امورات آنها و فرآینهای بهینه در قیاس با رقبای خارجی.

- ارتباط با دولت جهت تدوین مقررات و مشوق ها و فرآیندها و تسهیلات لازم برای سرمایه گذاری در حوزه شهری در رقابت با شهرهای پیشرو توسعه در دنیا.