

بنام خدا
سلام، مقدمتان گلباران

همایش شهر ایده آل

سخنران :

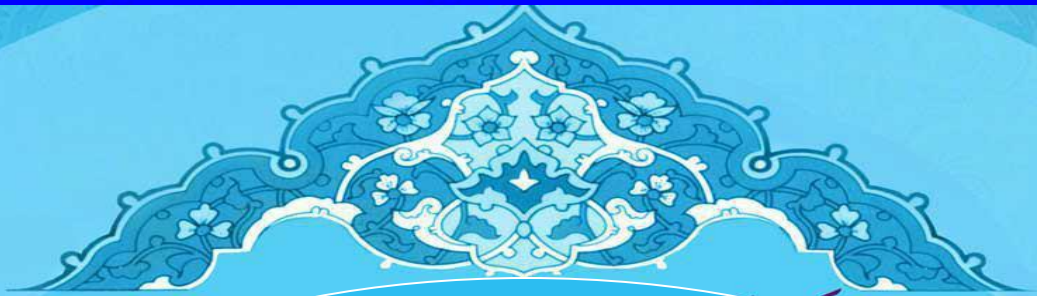
داود ندیم

موضوع سخنرانی :

سرمایه گذاری و اقتصاد
شهری

12 دی 1396 – کیش





((هو انشا کم من الارض
واستعمر کم فیها))



اوست که شما را از زمین پدید آورد و از
شما خواست تا در آن ، عمران و آبادی کنید .



ایمان و عمل

فرمایش مولای متقیان امام علی (ع):

سفارش مرا به بازرگانان و صنعتگران برسان و برای آنان خیرخواه باش و با آنان اعم از سرمایه گذاران داخلی و غیره به نیکی رفتار کنی زیرا آنان منابع اصلی منافع جامعه، مردم و کشور هستند و وسیله راحتی مردمنده گذشته از اینکه منافع بسیاری برای جامعه دارند اینان مردمی آرام و ملایم می باشند و افرادی صلح جو هستند. مسوولیت پذیری آنها از دیگران بیشتر است، زیرا خطر سرمایه گذاری را پذیرفته اند. به کار آنها چه در داخل کشور و چه در خارج از کشور رسیدگی کن.



جمله ای معروف از حضرت امام خمینی (ره):



ما می توانیم .



امروز سرمایه گذاری برای کشور یک ضرورت
است. عامل مهم تشویق سرمایه گذاران خارجی به
فعالیت در ایران به این است که آنان احساس کنند
سرمایه گذاران داخلی با اطمینان و آسودگی
خاطر در محیطی امن به فعالیت مشغولند.

در عرصه اقتصادی باید حرکت جهشی و
مجاهدانه داشته باشیم.



توسعه در خلاء

اتفاق نمی افتد .

توسعه را نیروی انسانی

توسعه یافته رقم میزند.

در سند چشم انداز بیست ساله ایران از 1384 تا 1404 پیش‌بینی شده که:

"ایران کشوری است توسعه‌یافته با جایگاه اول اقتصادی، علمی و فناوری در سطح منطقه با هویت اسلامی و انقلابی، الهام‌بخش در جهان اسلام با تعامل سازنده و موثر در روابط بین‌الملل".

منظور از سطح منطقه در اینجا کشورهای ذیل است:

- 1- ایران، 2- قزاقستان، 3- عربستان، 4- پاکستان، 5- ترکیه، 6- افغانستان، 7- یمن، 8- ترکمنستان، 9- ازبکستان، 10- عراق، 11- عمان، 12- قرقیزستان، 13- سوریه، 14- تاجیکستان، 15- اردن، 16- آذربایجان، 17- امارات متحده عربی، 18- گرجستان، 19- ارمنستان، 20- فلسطین اشغالی، 21- کویت، 22- قطر، 23- لبنان، 24- بحرین

خط تولید توسعه در ایران



- - نوع خط تولید :
- پیمانکاری و دولتی.
- ورودی یا مواد اولیه :
- درآمدهای نفتی ، مالیاتی .
- انجام فرآیند در خط تولید
- فرسوده و دمویده .
- خروجی یا محصول نهایی:
- عدم توسعه با آهنگ مناسب .

مقایسه درآمد نفتی ایران با چند شرکت خارجی

درآمد سالانه چند شرکت :

والمارت 485

تویوتا 275

آمازون 135

میلیارد دلار

درآمد نفتی ایران

سالانه

53

میلیارد دلار

رئیس جمهور محترم :

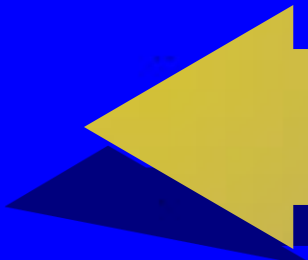
■ اقتصاد دولتی،
اقتصادی ناکارآمد
است که روح و جان
ندارد و کارها باید به
بخش خصوصی و
مردم واگذار شود.



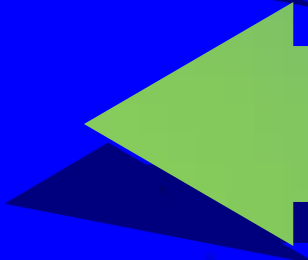
عصر مدیریت شهرها:



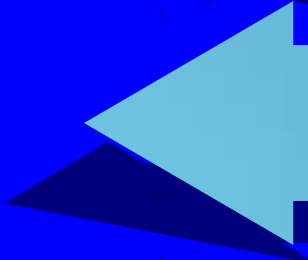
عصر



مدیریت شهرها بر مبنای عوارض
محلی به اتمام رسیده است و نسخه آن

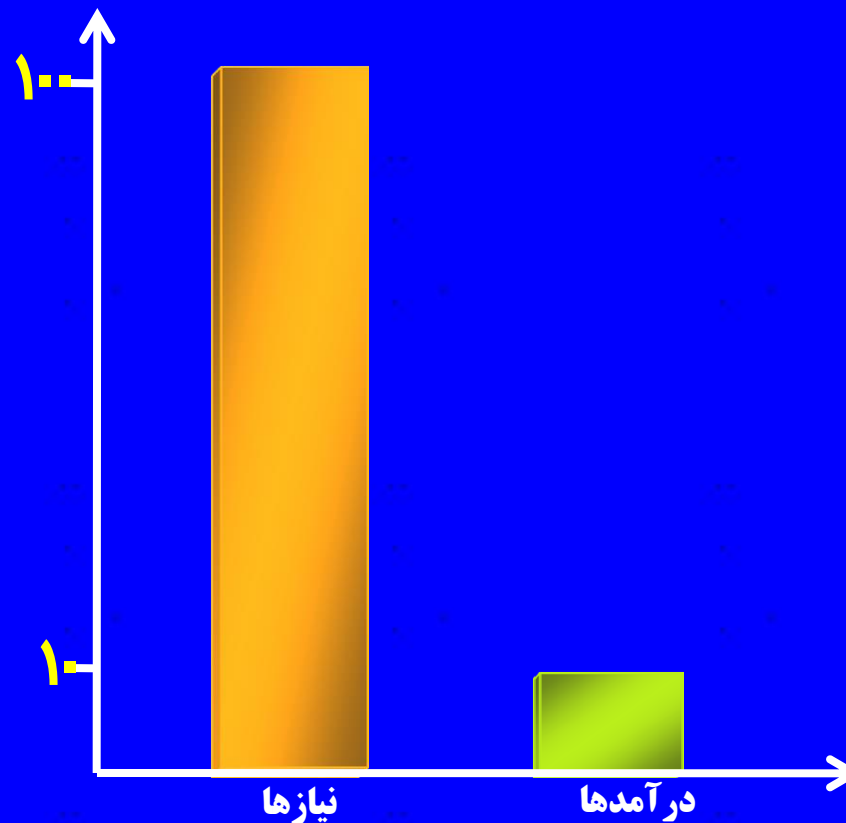


منسوخ شده است.



عصر حاضر، عصر مدیریت شهرها
با روش های نوین تامین مالی می باشد.

نمودار نیازها و درآمدها:



طبق آخرین بررسی در شهرداری های ایران به طور متوسط مابین نیازهای شهرها و درآمدهای شهرداری ها، اختلاف ده برابری وجود دارد. و این اختلاف هر ساله تکرار و شکاف عظیمی به نام «عدم توسعه یافتگی» شهرهای ایران را سبب می شود. و این شکاف با سیستم سرمایه گذاری مشارکتی قابل ترمیم است.



بیابان



اقیانوس



دلایل عدم موفقیت اقتصاد ایران

عدم استفاده از چرخه اقتصاد جهانی

- عضو هیچ پیمان منطقه ای نیستیم .
- دهه پنجاه (شرکت نفت انگلیس و شرکت بنز) .
- فرار مغزها
- فرار سرمایه ها
- عدم استفاده از سرمایه های خارجی

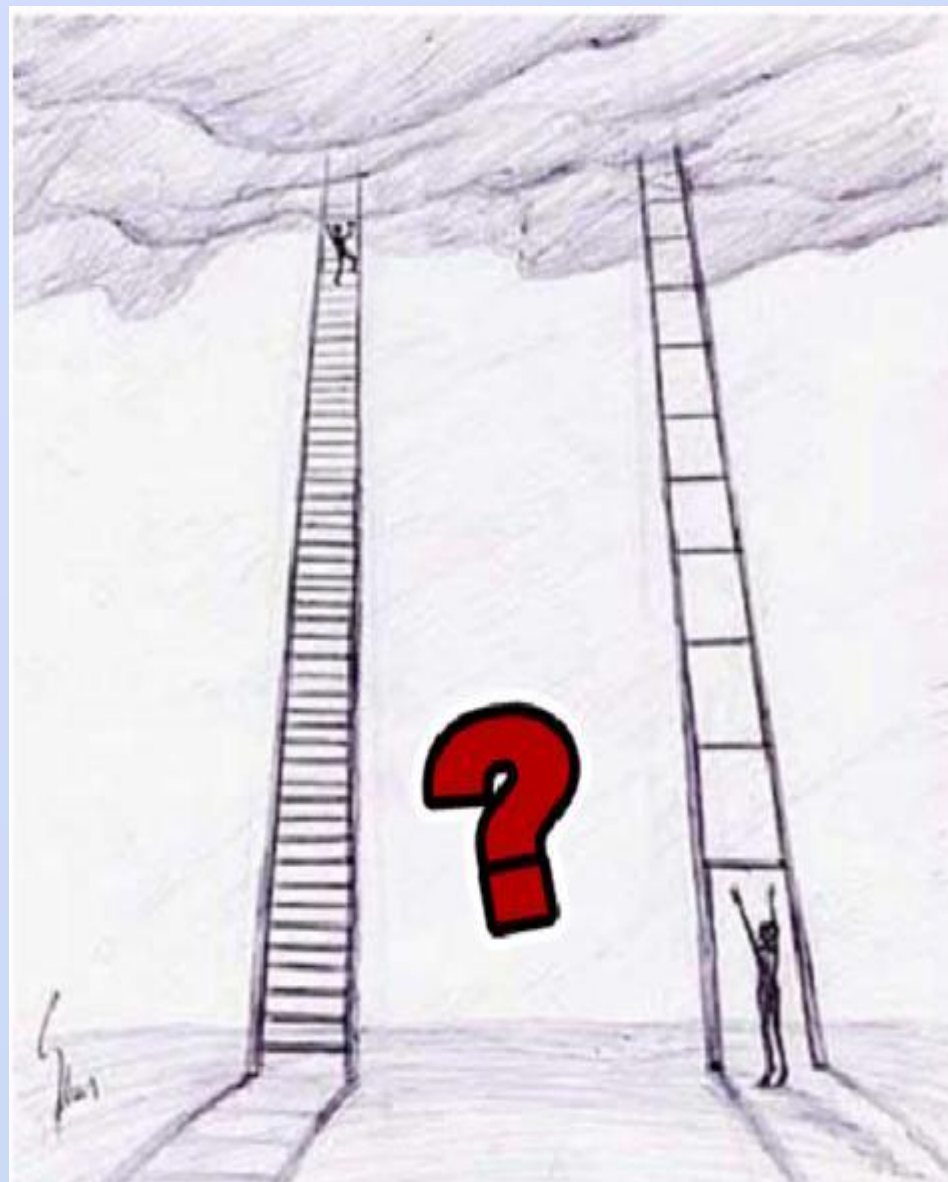
عدم رقابت پذیری بنگاههای اقتصادی

- ✓ هزینه تولید بالاست .
- ✓ در رتبه بندی ریسک یا ششم هستیم یا هفتم یعنی بدترین حالت .
- ✓ نقطه سربه سر یا هزینه سرمایه گذاری در ایران حداقل 25% است .
- ✓ (ترکیه 6%-قطر 4%-آلمان 2% - عراق 8%)
- ✓ IRR یا نرخ بازده داخلی در ایران باید حداقل سی درصد باشد .

چاره کار چیست؟

- یا اقتصاد آزاد

- یا معبر موقت



إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ
يُغَيِّرُوا مَا بِأَنفُسِهِمْ

چند نظریه کاربردی

- 1) زنجیره تولید یا حلقه های کسب و کار
- 2) چهار صنعت ثروت آفرین در هزاره سوم
- 3) دارایی مشهود و نامشهود
- 4) عبور از کار آفرینی و آغاز ثروت آفرینی .

نمونه حلقه های کسب و کار (زنجیره تولید و خدمات)



نمونه حلقه های کسب و کار (زنجیره تولید و خدمات)



نمونه حلقه های کسب و کار (زنجیره تولید و خدمات)



(2) نظریه 4 صنعت برتر ثروت آفرین در هزاره سوم

1- نفت

2- خودرو

3- گردشگری

4- IT

3) نظریه دارایی های مشهود و نامشهود

دارایی های نامشهود

- ✓ نام
- ✓ برند
- ✓ حاکمیت
- ✓ حق آب و گل
- ✓ اعتبار
- ✓ انحصار
- ✓ مدیریت
- ✓ ترنول یا گردش پول

دارایی های مشهود

- زمین
- ساختمان
- پول
- پرسنل
- ماشین آلات
- مواد اولیه
- معدن
-

4) نظریه عبور از مرحله کارآفرینی و آغاز ثروت آفرینی

کار آفرینی

➤ تولید

➤ ایجاد اشتغال

➤ کار و منابع تولید

➤ اساس بر دارایی های مشهود

➤ و

➤ (شهرداریها و ادارات ایران به اندازه کافی کارآفرین شده اند) .

ثروت آفرینی

✓ خلق ثروت

✓ خلق پول

✓ خلق سرمایه

✓ اساس بر دارایی های نامشهود

✓ و

✓ (شهرداریها و ادارات ایران به این موضوع وارد نشده اند) .

مبانی ورود شهرداریها به اقتصاد شهری

ج) فرهنگ سازی و آموزش

د) اجراء

الف) مطالعات

ب) ساختار سازی

مبانی ورود شهرداریها به اقتصاد شهری

الف) مطالعات

- 1) مطالعات برندینگ شهری
- 2) چشم انداز اقتصادی شهر
- 3) راهبردهای نیل به چشم انداز
- 4) مطالعات اقتصاد شهری
- 5) برنامه ها و پروژه ها

مبانی ورود شهرداریها به اقتصاد شهری

(1)

ساختارهای درون سازمانی

(شرکت - سازمان - معاونت)

(2)

ساختارهای برون سازمانی

(اتحادیه ها . انجمن ها . گروههای

مردم نهاد . شرکتهای خصوصی و

تعاونی و سهامی)

(ب)

ساختار سازی

مبانی ورود شهرداریها به اقتصاد شهری

1) درون و برون سازمانی

2) هوش مالی و اقتصادی

3) دوره های کار آفرینی

4) دوره های ثروت آفرینی

(مصادیق : بازاریابی ، تکنیکال بورس

، کارگزاری ، حلقه واسط و ...)

(ج)
فرهنگ سازی و
آموزش

مطالعه و آموزش روشهای کیوساکی

www.iranin.com
www.irbooks.com
کتابخانه الکترونیکی آینه ایران
به نام خداوند جان و خرد
هوش مالی
یک میلیارد را داشته باشید

مترجم:
سمانه فلاح

شاهکاری از
رابرت کیوساکی



www.omidsiran.ir

www.yekdi.com

www.ramsanmek.ir

- (1) پدر پولدار ، پدر بی پول
- (2) چهار راه پول سازی
- (3) دانشکده کسب و کار
- (4) تجارت قرن 21
- (5) هوش مالی

**مراجعه به وب سایت مدرسه
سرمایه گذاری**

WWW.NADIMIRAN.IR

هوش اقتصادی

هوش
اقتصادی
چیست؟

مهارت‌های ایجاد ، حفظ و افزایش مستمر پول
است که به افراد کمک
می‌کند از هر سطح
مالی به استقلال مالی
برسند .

چند مصداق برای افزایش هوش اقتصادی

الف (ارتباط با میلیاردرها

ب (توجه به کسب و کارهای
پر رونق

ج (آموزش مستمر

د) اطلاعات به روز



مبانی ورود شهرداریها به اقتصاد شهری

(1) مدل 1-4-7

(2) ایفای نقش ملی موثر

(3) ایفای نقش بین الملل موثر

(4) تقویت صنوف شهری

(5) برنامه های رویداد محور

(د)
اجراء

چرا باید در چرخه بین المللی قرار گیریم ؟

• (ب)

1000 میلیارد دلار .

سرمایه ایرانیان مقیم خارج .

• (الف)

• **80000 میلیارد دلار.**

• پول آماده سرمایه گذاری در جهان وجود دارد .

• 49% آمریکا - 12% چین - 8% ژاپن -

8% آلمان - 7% انگلستان - 5%

فرانسه و



چند مصداق برای ایفای نقش بین المللی

(الف) عضویت در سازمانها و NGO

ها و کنوانسیون های منطقه و جهان

(مثلا بانک توسعه اسلامی و ...)

(ب) خواهر خواندگی کاربردی

(سفرهای کاربردی)

(ج) تبادل تور های گردشگری

(علمی - اداری - دانشجویی - زیارتی و سیاحتی

- ورزشی و ...)

(د) شراکت در سهام شرکتهای خارجی

(ه) جذب سرمایه گذار خارجی

(و) برپایی فروشهای فصلی در خارج

(ز) و



چند مصداق کاربردی در اقتصاد شهری

(الف) جوهره سرمایه گذاری

(ب) ایجاد جوهره سرمایه گذاری

(ج) ثروت آفرینی از ترنول مالی

(د) مثال گردشگر خارجی .

(ه) تقویت صنوف شهر

(و) برپایی فروشهای فصلی در خارج

(ز) بازاریابی ، کارگزاری ، بورس

(ح) ارتباط با میلیاردرها

(ط) توجه به کسب و کارهای پر رونق

(ی)



مدل سیستمی

1-4-7

نسخه اقتصادی توسعه شهرهای ایران

WWW.NADIMIRAN.IR

مدل 1-4-7 همان ایجاد سیستم سرمایه گذاری و مشارکتی است.

هفت گام اجرایی:

- 1- مطالعات
- 2- بسته مشارکتی
- 3- مجوز ها
- 4- بازاریابی
- 5- فراخوان
- 6- قرارداد
- 7- نظارت

یک باور و نگرش .

چهار زیر ساخت:

- 1- زیر ساخت قانونی
- 2- زیر ساخت ساختاری
- 3- زیر ساخت فرهنگی
- 4- زیرساخت فرآیندی

1-4-7

1 باور و نگرش:

ایجاد اتمسفر مثبت برای رشد سیستم

ایجاد باور: ما میتوانیم .

تغییر نگرش ها : از دولتی و

پیمانکاری به خصوصی و سرمایه گذاری .

ایجاد اتمسفر مثبت: آحاد رسانه ها ،

مردم و مسئولین .



جدیدترین نظریه توسعه :

- پروفیسور هارت
- پروفیسور هولمستروم
- جایزه نوبل اقتصاد
- 2016 مشترک

- ✓ - اهداف مشترک
- ✓ - گرایشات آرمان خواهانه
- ✓ - کشف راههای جدید

چالش اصلی توسعه کشور: نگرشها



■ ما در کشورمان
هنوز به مفهوم
مشترکی از توسعه
دست نیافته ایم .

گوناورد میردال – اقتصاد دان سوئدی و برنده نوبل اقتصاد در 1974



- نظریه :
- - مردم کشورهای توسعه نیافته قبل از هر چیز، **باید** آمادگی لازم را برای حرکت در مسیر توسعه در **درون** خود ایجاد نمایند.
- - عدم همسان سازی رشد جهانی، بیشتر از اینکه عملکرد قدرت های جهانی باشد ناشی از **نگرش** ها و انگیزش های مردمان است .

توسعه : امری درون زاست

فشار از درون = تولد



فشار از بیرون = مرگ



1-4-7

4 زیر ساخت :

چهار زیر ساخت = ریل حرکت



- 1- زیر ساخت قانونی
- 2- زیر ساخت تشکیلاتی
- 3- زیر ساخت فرآیندی
- 4- زیر ساخت فرهنگی

چهار زیر ساخت از مدل 1-4-7



■ 1- زیر ساخت قانونی:

■ (اصلاح قوانین مالی معاملاتی
شهرداریها با رویکرد سرمایه
گذاری و تصویب و ابلاغ لایحه
مشارکت عمومی – خصوصی).

■ - شیوه نامه سرمایه گذاری و مشارکت

■ - آئین نامه ها و مقررات

چهار زیر ساخت از مدل 1-4-7



2- زیر ساخت تشکیلاتی

(ایجاد ساختارهای لازم برای جذب سرمایه گذار
بصورت درون سازمانی و برون سازمانی)

- درون سازمانی :

معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری

- سازمان سرمایه گذاری

- مدیریت امور بین الملل

- مدیریت گردشگری

- شرکت اقتصادی

- برون سازمانی :

- شرکتها و گروههای شتاب دهنده

- NGO ها

- کارگزاری های سرمایه گذاری و توریست

- و

چهار زیر ساخت از مدل 1-4-7

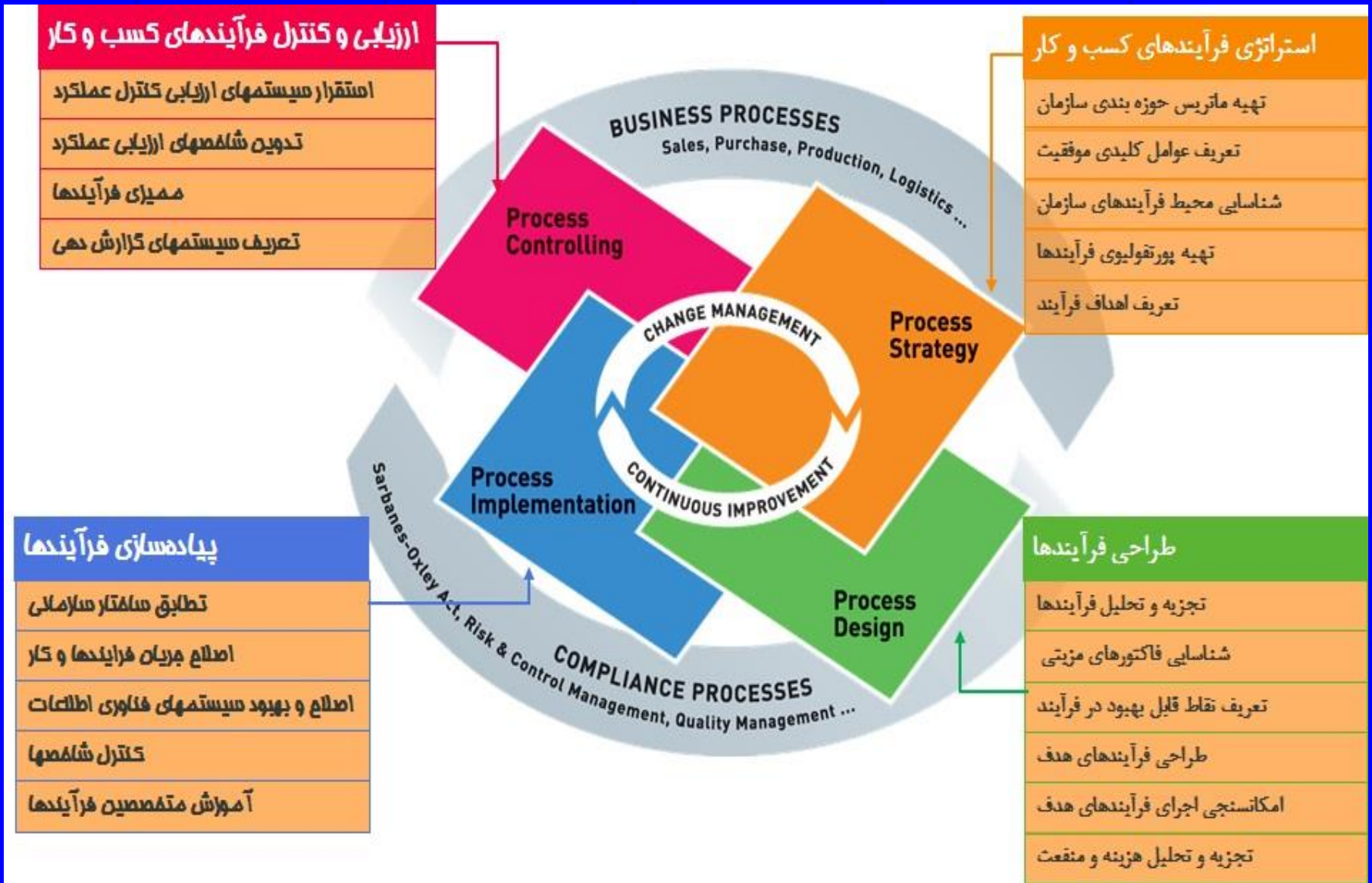


■ 3- زیر ساخت فرآیندی

■ (استاندارد سازی فرآیندها ، اصلاح فضای
کسب و کار)

■ - از جمله : تدوین و تصویب چارت و فرآیند
انواع سرمایه گذاری .

نمونه چارت زیر ساخت فرآیندی



زیر ساخت چهارم از مدل 1-4-7



■ 4- زیر ساخت فرهنگی .
■ (با هدف شکل گیری گفتمان شهری)

- - خبرگزاری فعال شهرداری
- - رادیو شهر
- - استودیو سیمای شهر
- - آموزش های عمومی و تخصصی
- - توسعه نیروی انسانی
- - همسو نمودن تمام ذینفعان

مدل 1-4-7

هفت گام اجرایی بمنزله هفت ایستگاه



7 گام اجرایی :

گام اول : مطالعات

گام دوم : بسته های مشارکتی

گام سوم : مجوزها

گام چهارم : بازاریابی

گام پنجم : فراخوان

گام ششم : قرارداد

گام هفتم : اجرا و نظارت

گام اول از هفت گام اجرایی مدل 1-4-7

■ گام اول اجرایی :

■ مطالعات

■ کجااییم؟

■ کجا برویم ؟

■ چگونه برویم ؟

1- چشم انداز بیست ساله

2- CDS (استراتژی توسعه شهر)

3- برندینگ شهری

4- EDS (استراتژی توسعه اقتصادی)

5- برنامه پنجساله

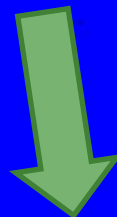
(با برشهای سالانه و ماهانه)

2005 – UN

شاخص های توسعه شهری - سازمان ملل



چهار مولفه اصلی توسعه
هر شهر
از منظر سازمان ملل



حکمرانی
مطلوب

زیست
محیطی

اجتماعی

اقتصادی

چهار مولفه اصلی توسعه شهر از منظر سازمان ملل

حکمرانی خوب

روابط توسعه ای
حداکثر رشد اقتصادی
حقوق اجتماعی
حقوق شهروندی

اجتماعی

کاهش فقر
امنیت اجتماعی
آموزش شهروندی
تراکم جمعیتی
فرهنگ و هنر
سرمایه انسانی
مشارکت شهروندان

زیست محیطی

کاهش آلودگی هوا
کاهش میزان پسماند
کاهش مصرف انرژی
دفع صحیح فاضلاب

اقتصادی

افزایش درآمد شهروندان
کاهش نرخ بیکاری
کنترل تورم و رکود
بودجه مدیریت شهری
استفاده بهینه از منابع

تشکیل ماتریس های مطالعات CDS

■ تحلیل SWOT و راهبردهای
هر کدام در چهار شاخه ی :

- - اقتصاد شهری
- - اجتماعی و فرهنگی
- - زیست محیطی
- - حکمروایی مطلوب



مطالعات برندینگ شهری

■ برندینگ شهری
ضرورت هزاره ی سوم

■ هدف :

■ جایگزینی درآمدهای
پایدار برند به جای
شهر فروشی



هسته اصلی برندینگ شهری یا DNA

■ - چشم انداز ملی و جهانی - مأموریت و رسالت

■ - مزیت ها - موقعیت سنجی استراتژیها

■ - ارزشها - سبک خاص شهر

■ - شخصیت شهر - میل و خواست شهر

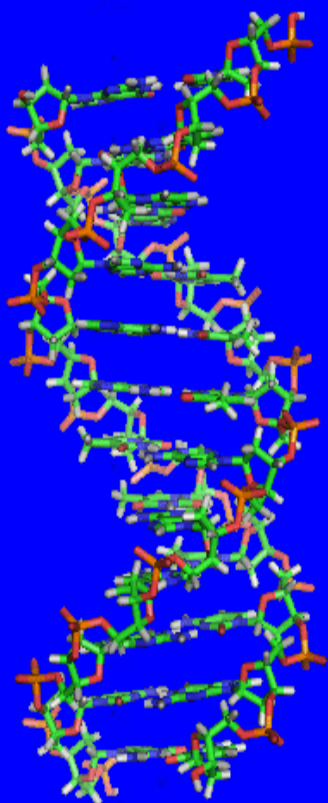
■ - هویت برند - تصویر برند

■ - نماد و سمبل

■ - رنگ شهر - مزه و طعم شهر

■ - برنامه اجرایی و عملی

■ - تجاری سازی برند - توسعه مستمر (ing)



درآمد برای شهر

برندینگ

درآمد برای
شهروندان

درآمد برای
شهرداری

قسمتی از نتایج حاصله از نرم افزار پرسشنامه ها

داشتن اعتبار تام تجاری و شهرت چقدر بر درآمد تولید کنندگان و خدمات دهندگان در شهر تاثیر گذارند؟



از دید شما میزان و سطح مهارت های بازاریابی در تولید کنندگان چه مقدار است؟



سهولت تهیه و وفور محصولات سفرشی برای پاسخگویی به نیازهای خاص در شهر را به چه میزان است؟



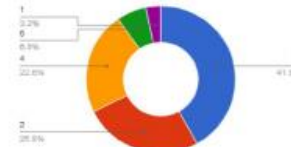
تولید کنندگان و خدمات دهندگان شهری به میزان از نیاز بازار آگاهی دارند؟



امکان طراحی و تولید محصول برتر با هزینه کمتر در شهر کرمانشاه را به چه میزان ارزیابی می کنید؟



به نظر شما، تولید کنندگان کرمانشاه به چه میزان در تولید کالاها از برون سپاری کارها استفاده می کنند؟



میزان رشد و پیشرفت فناوری و تکنولوژی ارتباطات در شهر را چگونه ارزیابی می کنید؟



میزان استفاده از فناوری و تکنولوژی ارتباطات را در شهر چگونه ارزیابی می کنید؟



وضعیت نوآوری و خلاقیت در شهر را چگونه ارزیابی میکنید؟



از دید شما زیبایی شهری شهر کرمانشاه چه میزان است؟



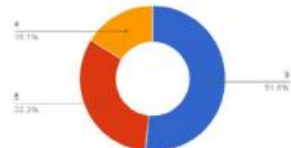
چه مقدار از قدم زدن با رانندگی کردن در شهر احساس رضایت دارید؟



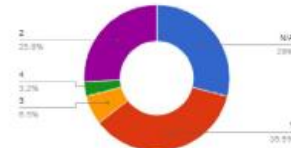
بنظر شما طراحی شهری شهر کرمانشاه تا چه میزان با خواسته ها و نیاز های مردم آن تناسب دارد؟



میزان رضایتمندی شما از ساختارها و سیمای منظر شهری کرمانشاه چه مقدار است؟



مزیت رقابتی کرمانشاه در کدام یک از گرایش های زیر می باشد؟



کرمانشاه ...



کرمانشاه ...



اهمیت برندینگ در پیشرفت شهرها و کشورها

- ارزش برند اپل
حدود پانزده برابر
بودجه عمرانی
کشورمان است .

- درآمد برندینگ
بعنوان منبع درآمد
پایدار برای شهرها
جایگزین شهر
فروشی شود .

۱۰ برند برتر سال ۲۰۱۶ از نگاه Forbes

صنعت	هزینه تبلیغات	درآمد برند	تغییر ارزش برند طی ۱ سال	ارزش برند
تکنولوژی	۱/۸ میلیارد	۲۳۳/۷ میلیارد	٪۶	۱۵۴/۱ میلیارد
تکنولوژی	۳/۲ میلیارد	۶۸/۵ میلیارد	٪۲۶	۸۲/۵ میلیارد
تکنولوژی	۱/۹ میلیارد	۸۷/۶ میلیارد	٪۹	۷۵/۲ میلیارد
نوشیدنی	۴ میلیارد	۲۱/۹ میلیارد	٪۴	۵۸/۵ میلیارد
تکنولوژی	۲۸۱ میلیون	۱۷/۴ میلیارد	٪۴۴	۵۲/۶ میلیارد
خودرو سازی	۳/۶ میلیارد	۱۶۵/۱ میلیارد	٪۱۱	۴۲/۱ میلیارد
تکنولوژی	۱/۳ میلیارد	۸۱/۷ میلیارد	٪-۱۷	۴۱/۴ میلیارد
سرگرمی	۲/۶ میلیارد	۲۸ میلیارد	٪۱۴	۳۹/۵ میلیارد
رستوران	۷۱۹ میلیون	۸۲/۷ میلیارد	٪-۱	۳۹/۱ میلیارد
متنوع	-	۹۲/۳ میلیارد	٪-۲	۳۶/۷ میلیارد

@click

محصول نهایی گام اول مطالعات

- تعیین چشم انداز بیست ساله
و نقطه ای که باید به آن

برسیم.

- تعیین برند شهر و آغاز
برندینگ

- طراحی مسیر و پلکان برای
رسیدن به آن نقطه .

(لیست فرصت های سرمایه
گذاری) .

هر پله تداعی گر یک فرصت
سرمایه گذاری است .



اقدامات حوزه هفت گام اجرایی :

■ گام دوم اجرایی :

■ بسته

مشارکتی

■ (یا بیزینس پلان) .

انواع بسته مشارکتی :

1- بسته در حد ایده اولیه

2- بسته ایده + فنی

3- ایده + فنی + مالی

4- نرم افزار کامفار

گام سوم از هفت گام اجرایی: مجوزها

■ اخذ کلیه مجوزهای اولیه برای هر فرصت سرمایه گذاری ، قبل از انتشار و ارائه عمومی آن به بازار هدف.

- مانند:
- - استعلامها
- - ماده 5
- - شورای اسلامی شهر
- - کمیسیون های تخصصی
- - حرایم
- - نمونه قرارداد
- - نمونه اسناد فراخوان و ...

گام چهارم از هفت گام اجرایی : بازاریابی

- - ایجاد وب سایت چند زبانه تخصصی سرمایه گذاری.
- - همایش ها و نمایشگاههای داخلی و خارجی.
- - تبلیغات هدفمند و موثر.
- - نشست های تخصصی پرزنت فرصتها.
- - فرهنگ سازی عمومی بین شهروندان.
- - و صدها مورد دیگر...

- ایجاد ساختار سازمانی برای بازاریابی.
- ایجاد شبکه ایجنت :
- بهره گیری از شرکتهای مشاوره بازاریابی داخلی و خارجی.
- آموزش پرسنل واحد بازاریابی.

PPP

PUBLIC – PRIVATE PARTNERSHIP

■ مشارکت عمومی - خصوصی

■ حدود پانزده نوع است از قبیل :

■ مشارکت مدنی – B.O.T- B.L.T-B.O.O

PBP

Pay-Back Period of Capital ■

■ دوره بازگشت سرمایه

■ $\text{مقدار سرمایه گذاری تقسیم بر سود سالانه} =$

■ $500/100=5$: مثال

IRR

■ Internal Rate of Return

■ نرخ بازده داخلی

■ = سود سالانه تقسیم بر مقدار سرمایه گذاری

■ مثال : $100/500 = 20\%$

B.O.T

■ BUILD . OPERAT . TRANSFER

■ (ساخت – بهره برداری – تحویل)

طول دوران مشارکت در B.O.T برابر است با :

■ = حجم سرمایه گذاری تقسیم بر سود سالانه ضربدر 1.5

■ = (یا دوره بازگشت سرمایه ضربدر 1.5)

■ مثال : $500/100 * 1.5 = 7.5$



فعلا کاملترین مرجع سرمایه گذاری مشارکتی



■ برای تهیه کتاب:

■ تماس با سازمان سرمایه
گذاری شهرداری ارومیه

■ 044 - 33386191

یک کار علمی تحقیقاتی کاربردی جدید

اولین

دایره المعارف
اقتصاد شهری و
سرمایه گذاری
ویژه شهرداریها

در دست

تدوین

و

انتشار

با تشکر از حوصله تان و با آرزوی موفقیت

■ داود ندیم

■ 09144110019

■ www.nadimiran.ir



پروژه درشکه سواری



تجربه اجرای سیستم 1-4-7

در چند شهر کشور

نتیجه اجرای مدل 1-4-7 در یک شهر کوچک . (سکانس اول):

- سرانه بودجه شهرداری:

- سرانه کل :

- سالانه 200 هزار تومان

- سرانه عمرانی :

- سالانه 100 هزار تومان

- در نتیجه:

- اجرای یک پروژه عمرانی

30 میلیارد تومانی حدود ده

سال طول میکشید.

- - بودجه سالانه شهرداری

حدود 6 میلیارد تومان شامل:

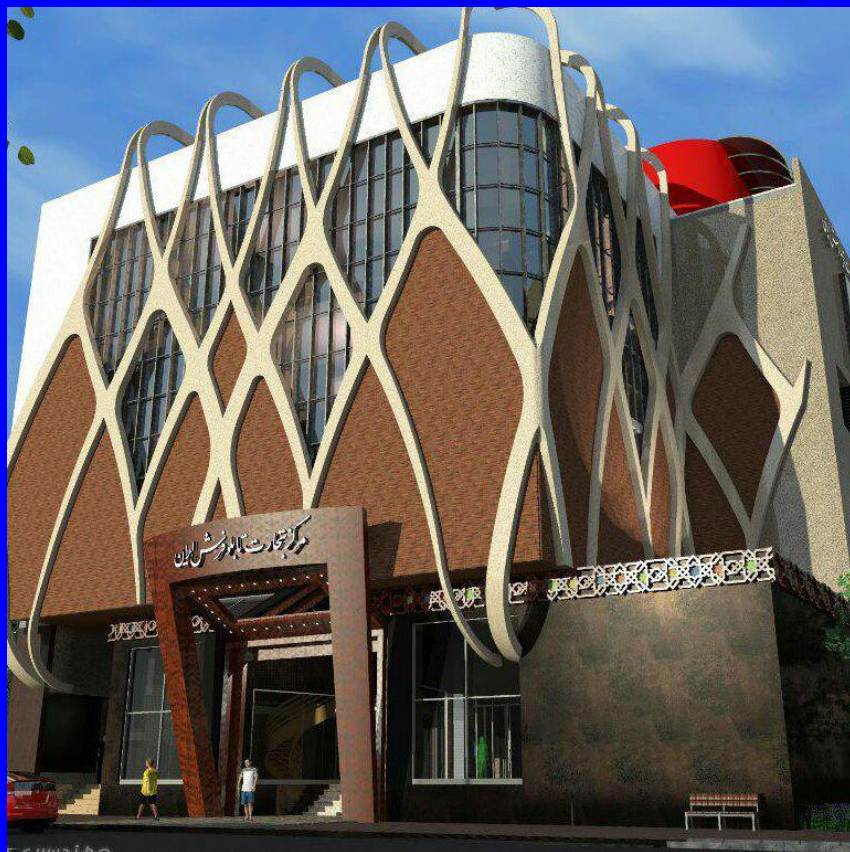
- 3 میلیارد جاری

3 میلیارد عمرانی

- - جمعیت شهری :

حدود سی هزار نفر

نتیجه اجرای مدل 1-4-7 در یک شهر کوچک . (سکانس دوم) :



- مدل 1-4-7 بصورت خیلی مختصر در این شهر پیاده شد .
- دو تا پروژه شکل گرفت .
- منافع حاصل از دو پروژه مشارکتی حدود سی میلیارد تومان شد .

نتیجه اجرای مدل 1-4-7 در یک شهر کوچک . (سکناس سوم):

- افزایش سرانه عمرانی از 100 هزار تومان به بیش از یک میلیون تومان .
- در نتیجه: کاهش زمان اجرای یک پروژه عمرانی **سی** میلیارد تومانی از **ده** سال به کمتر از **یک سال**.

- - بودجه سالانه شهرداری حدود **6** میلیارد تومان به **36** میلیارد تومان ارتقا یافت . شامل :
- 4 میلیارد جاری
- 32 میلیارد عمرانی
- - جمعیت شهری : حدود سی هزار نفر

نتیجه اجرای مدل 1-4-7 در یک شهر کوچک (سكانس چهارم):

- اکنون در حال اجرای جوهره سرمایه گذاری برای رسیدن به بودجه یکصد میلیارد تومانی .
- تقسیم سی و دو میلیارد تومان به ده قسمت برای استارت ده پروژه سرمایه گذاری جدید .
- 1- شهربازی
- 2- بافت فرسوده
- 3- تله کابین
- 4- فرهنگسرا
- 5- پردیس سینمایی
- 6- پروژه های شهر آنلاین
- 7- میادین ورزشی
- 8- پارک آبی
- 9- اتوبوس جدید
- 10- تاکسی هیبریدی

نتیجه اجرای مدل 1-4-7 در یک کلانشهر دو میلیون نفری :

- - شش سال فعالیت سیستم سرمایه گذاری تا سال 92
- - انعقاد 172 قرارداد سرمایه گذاری مشارکتی
- - به ارزش 65 تریلیون ریال
- - بطور متوسط هر سال یک هزار میلیارد تومان قرارداد
- - پنج برابر بودجه عمرانی کل استان آذربایجانشرقی
- 65/000/000/000/000 ریال

■ تا سال 1392 شصت و پنج تریلیون ریال

■ سال 1393 سی تریلیون ریال

■ سال 1394 چهل تریلیون ریال

■ جمع کل : 135 تریلیون ریال

تاثیر اتمسفر مثبت در بازار سرمایه گذاری شهری :

پروژه های غیر مشارکتی



ضرب در ده

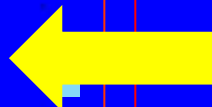
=

1350 تریلیون ریال

پروژه های مشارکتی با شهرداری



135 تریلیون ریال



موقعیت پروژه های مشارکتی بر روی نقشه شهر



نمونه ارومیه :

ارومیه شهر:

انگور

سیب

گردشگری



حضرت پور؛ شهردار ارومیه:

شاید در نگاه اول نقش آفرینی **شهرداری ارومیه** در دفتر صدور روادید الکترونیکی در فرودگاه بین المللی ارومیه سوال ایجاد کند و باید بگویم که یکی از ضلع های ترسیمی شهرداری در **افق ۱۴۰۴** ارومیه، رونق اقتصادی و گردشگری ارومیه می باشد که یکی از این زیرساخت ها افتتاح این دفتر می باشد.



" ۲۰ دقیقه برای آینده کرمانشاه "

قابل توجه شهروندان محترم کرمانشاهی

مقتخیرم اعلام نماییم که مطالعات استراتژی توسعه شهر (CDS) ، برندینگ ملی و بین المللی شهر و برنامه اقتصادی و سرمایه گذاری شهرداری و ترسیم چشم انداز بیست سال آینده کرمانشاه در حال اقدام است ، پرسشنامه الکترونیکی مطالعات مربوطه در وب سایت مدرسه سرمایه گذاری و مشارکت تحت آدرس : www.nadimiran.ir قرار داده شده است ، فلذا از عموم مردم کرمانشاه خواشمندیم به منظور بهره مندی از نظرات ارزشمند شان با مراجعه به سایت فوق ، ضمن تکمیل پرسشنامه مطالعات مذکور ، نظرات ارزشمند خویش را ارائه فرمایند تا ما را در ترسیم مسیر واقعی یاری رسانند .

پیشاپیش از اهتمام تان برای توسعه شهر سپاسگزاریم .

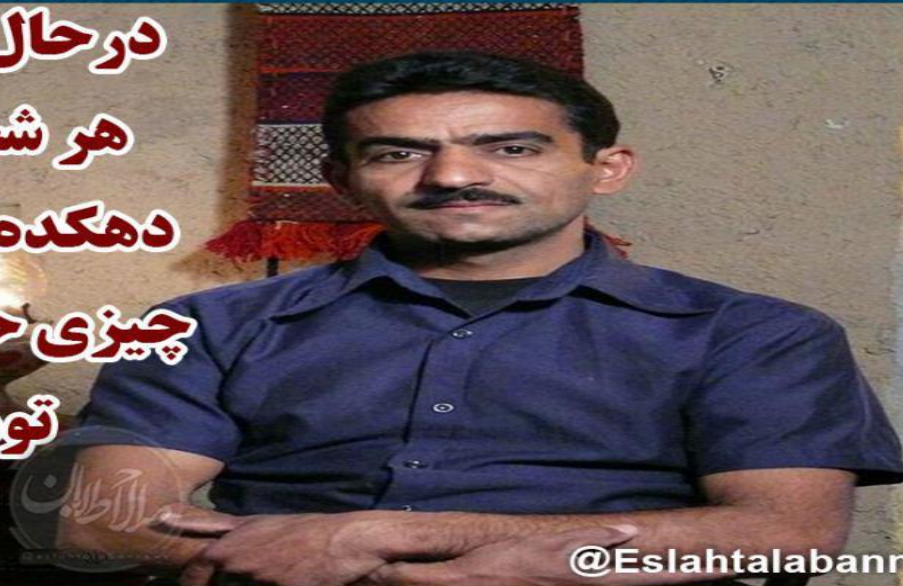
((فقط تا ۲۰ دی فرصت باقی است))

- - نمونه اقدامات کرمانشاه :
- - ایجاد سیستم 1-4-7 .
- - آموزش اقتصاد شهری به پرسنل .
- - انجام مطالعات CDS و برندینگ .
- - تدوین و اجرایی شدن برنامه اقتصادی سالانه با برش های ماهانه .
- - آغاز اجرایی شدن برندینگ شهری .
- - تشکیل ساختارهایی برای جهانی شدن .
- - ورود سرمایه گذاران داخلی و خارجی

دستفروشی که ساکن یک روستای بسیار کوچک به نام «بزم» در استان فارس است، تبدیل به

کارآفرینی شده است

در حال حاضر هزینه
هر شب اقامت در
دهکده گردشگری او
چیزی حدود ۳ میلیون
تومان است



@Eslahtalabannews

عباس برزگر در یک شب بارانی ۲ گردشگر آلمانی را به خانه فقیرانه خود میهمان و از آنها با دمپختک و ترشی لپته پذیرایی می کند. میهمانان خارجی برزگر با پذیرایی صمیمانه و بی‌ریای او ۲ روز تمام به سبک روستاییان ایرانی زندگی می کنند و گویا این تجربه منحصر به فرد آن قدر برایشان جذاب بوده است که به سرعت موضوع را رسانه‌ای می کنند و برزگر را با انبوهی میهمان ناخوانده از آن سوی مرزها مواجه می کنند.

@Eslahtalabannews

بزرگترین کانال اصلاح طلبان کشور

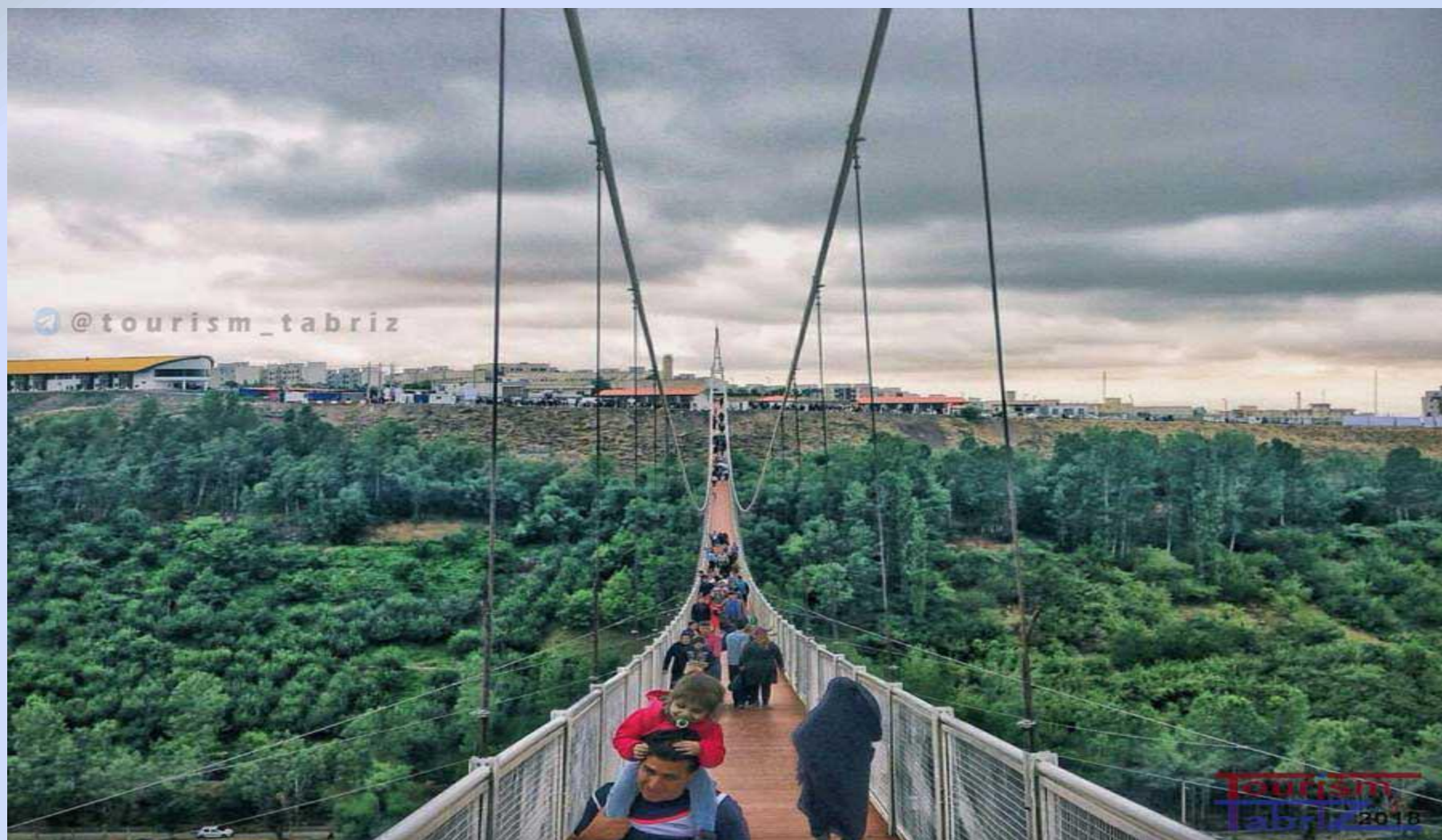


هتل کیری در کرمان

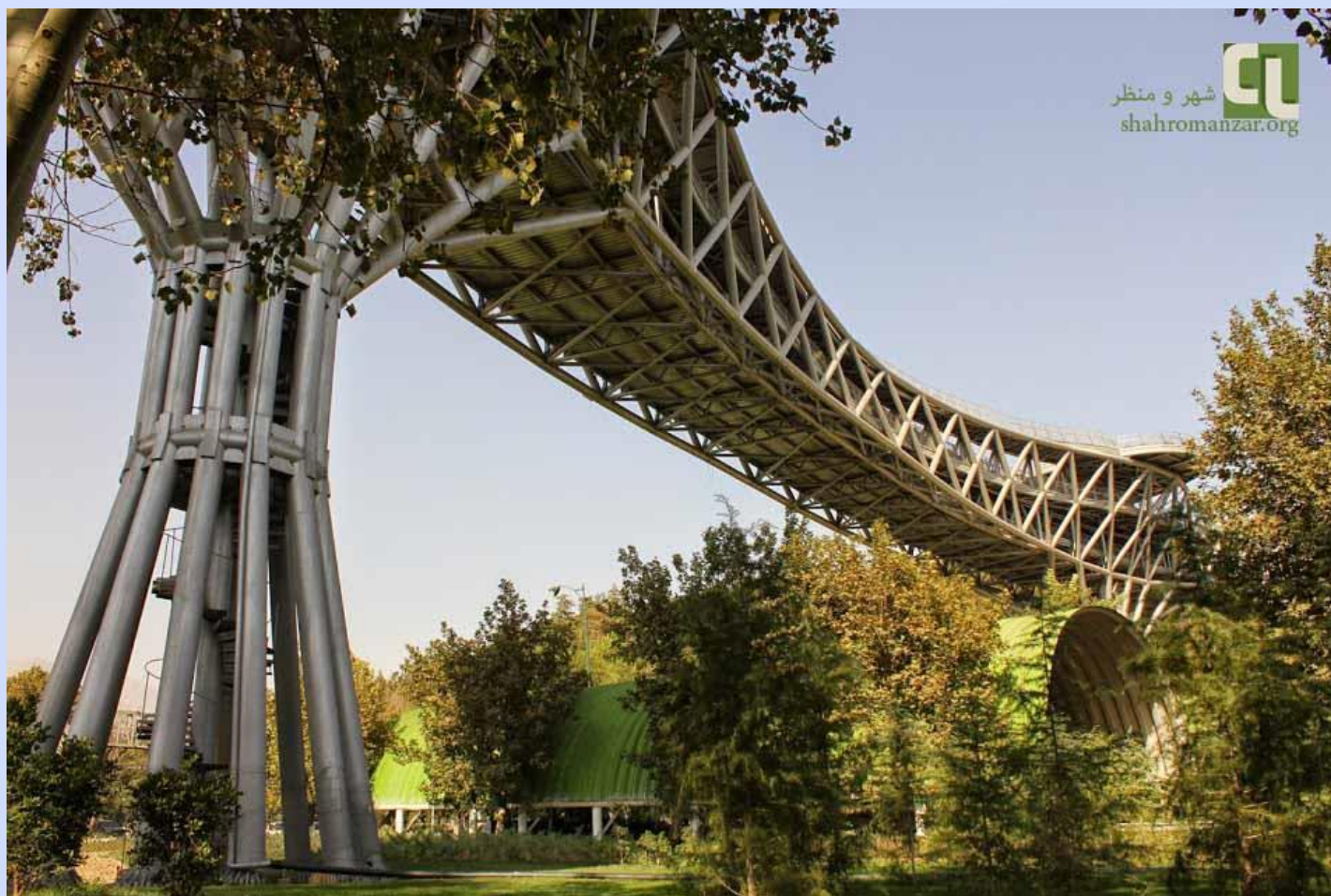
نمونه خلاقیت در حوزه گردشگری



مشکین شهر استان اردبیل – پل معلق توریستی .



نمونه کار بسیار ارزشمند شهرداری تهران در حوزه گردشگری - پل طبیعت



تبریز :

تبدیل یخچال قدیمی
به رستوران و
تالار .

جالب است بدانید
که سیستم گرمایش
و سرمایش ندارد
بصورت طبیعی
وجود دارد

