

بسم الله الرحمن الرحيم

فرصت‌های سرمایه‌گذارے شهرداری اصفهان

سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان

اطلس سرمایه گذاری شهر اصفهان

سازمان سرمایه گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری اصفهان

نظارت سید علی معرک نژاد، مسعود حیدری

پدیدآوران لیلا تیموری، حمید صحرایی، پروین احمدی کافشانی،

مائده نجارزادگان، بهرام حیدری، محمد حسین سمیعی و هامون شیرازی

امور ارتباطات (روابط عمومی) هامون شیرازی

نشانی اصفهان، پل فلزی، بوستان سعدی، طبقه فوقانی بانک ملت،

ساختمان شماره ۲۸

نشانی سایت invest.isfahan.ir

تلفن ۰۳۱-۳۶۲۸۷۱۲۰

صفهان زیبا

صاحب امتیاز شرکت فرهنگی، هنری، مطبوعاتی پیام اصفهان زیبا

مدیر مسئول دکتر علی قاسم زاده

مدیرعامل و سردبیر سیدعلیرضا حسینی

معاون بازرگانی وحید حکیم فعال

مدیر پروژه علی اسلامی دهکردی

طراح جلد و صفحه آرای محمد فرید، مجتبی نصر

با تشکر از خانم ظاهری و خانم قندهاری



حضرت امام خمینی (رحمة الله)

اقتصاد تنها یک وسیله برای رسیدن به اهداف غایی بشر است و نه هدفی که همه فعالیت‌های انسان بر مبنای آن تنظیم شود. به عبارت دیگر بر اساس بینش الهی که کمال انسان را در قرب هرچه بیشتر نسبت به خداوند و بالاترین ابتهاج ممکن برای انسان را در بندگی خداوند می‌داند، محور اصولی توسعه، ایجاد و توسعه بستر رشد عبودیت و بندگی در همه ابعاد به صورتی هماهنگ و برای رسیدن به قرب الهی و ایجاد شرح صدر برای تسلیم و تعبد است.

رهبر شهید انقلاب حضرت آیت‌الله خامنه‌ای (رحمة الله)

سرمایه‌گذاری‌های تولیدی یکی از مسائل مهم اقتصاد در کشور است. تولید وقتی جهش پیدا می‌کند که سرمایه‌گذاری انجام شود؛ البته سرمایه‌گذاری عمدتاً از سوی مردم باید انجام شود و دولت شیوه‌های مختلفش را برنامه‌ریزی کند.

آیت‌الله سید مجتبی خامنه‌ای (حفظه الله)

رهبر شهیدمان اعلی‌الله مقامه در سال‌های مختلفی محور اصلی و شعار سال را متوجه امر اقتصاد کرده بودند. به نظر قاصر این حقیر هم تأمین معیشت مردم و ارتقا زیرساخت‌های زیستی و رفاهی و تولید ثروت برای عموم مردم نکته قانونی و نوعی دفاع و بلکه پیشروی چشمگیر در مقابل جنگ اقتصادی که دشمن به راه انداخته تلقی شود.



سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، سرمایه‌های شهر اصفهان هستند.

اصفهان امروز دیگر فقط یک استان صنعتی به معنای سنتی و مرسوم آن نیست؛ بلکه یک اقتصاد چندلایه، پویا و متنوع است که در آن بخش‌های مختلفی چون صنعت، معدن، گردشگری، فناوری، کشاورزی، انرژی، سلامت، صنایع خلاق و اقتصاد دانش بنیان می‌توانند در کنار هم فرصت‌های کم‌نظیر و جدیدی برای سرمایه‌گذاری خلق کنند. مزیت نخست اصفهان، وجود زنجیره‌های اقتصادی شکل گرفته و بازار بزرگ و فعال آن است. ما در این استان، هم زیرساخت‌های گسترده صنعتی و نیروی انسانی متخصص داریم و هم دانشگاه‌ها، مراکز پژوهشی و مجموعه‌های پیشرویی مانند شهرک علمی و تحقیقاتی اصفهان که می‌توانند حلقه واسط و پل ارتباطی میان دانش و بازار باشند. این شهرک علمی و تحقیقاتی امروز به عنوان

یکی از ارکان اصلی زیست‌بوم فناوری استان، به طور مستمر و پویا میزبان شرکت‌های فناور و دانش بنیان است. مزیت دوم، تنوع جغرافیایی بی‌نظیر استان است. ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری در اصفهان به هیچ وجه محدود به مرکز استان یا صنایع سنگین و بزرگ نیست؛ از گردشگری تاریخی و طبیعی و صنایع خلاق گرفته تا انرژی‌های تجدیدپذیر، بخش معدن، صنایع تبدیلی، کشاورزی کم‌آب‌بر، فناوری اطلاعات و خدمات نوین، در سراسر شهرستان‌های استان پتانسیل‌های کاملاً متفاوتی برای رشد وجود دارد. مزیت سوم، وجود بازار و زنجیره صنعتی از قبل شکل گرفته است. سرمایه‌گذار در اصفهان مجبور نیست یک واحد تولیدی منفرد و ایزوله ایجاد کند، بلکه می‌تواند مستقیماً وارد زنجیره‌های ارزش موجود شود؛ یعنی از تأمین مواد اولیه و تجهیزات گرفته تا دسترسی به فناوری، دریافت خدمات تخصصی، تولید محصول نهایی و در نهایت صادرات.

در کنار این ظرفیت‌های تثبیت شده، ما در حال فعال‌سازی حوزه‌های جدیدی نیز هستیم؛ حوزه‌هایی نظیر انرژی‌های نو، اقتصاد دانش بنیان، هوش مصنوعی، فناوری‌های پیشرفته، صنایع دارویی و سلامت، گردشگری تخصصی، صنایع خلاق و شهرک‌های تخصصی. به عنوان مثال، توسعه شهرک صنعتی تخصصی پوشاک با هدف جمع‌بندی زنجیره تأمین، کاهش هزینه‌های تمام شده و تقویت توان صادراتی، نمونه‌ای روشن از همین رویکرد زنجیره‌ای به مقوله سرمایه‌گذاری است.

بنابراین اگر بخواهم در یک جمله خلاصه کنم، مزیت امروز اصفهان برای سرمایه‌گذاری فقط «داشتن کارخانه و صنعت» نیست؛ مزیت اصلی، امکان اتصال مستقیم سرمایه به دانش، بازار، نیروی انسانی، زنجیره تولید و ظرفیت صادراتی است. ما به هیچ سرمایه‌گذاری نمی‌گوییم فقط

در اصفهان کارخانه بساز؛ بلکه می‌گوییم در اصفهان به یک زنجیره اقتصادی قدرتمند متصل شو و ارزش افزوده واقعی ایجاد کن. در این میان، یکی از عمده‌ترین گلايه‌ها و دغدغه‌های سرمایه‌گذاران، وجود قوانین دست‌وپاگیر و بروکراسی پیچیده است که این گلايه کاملاً بجا و جدی است. سرمایه‌گذار نباید برای آغاز یک فعالیت اقتصادی ماه‌ها میان دستگاه‌های مختلف سرگردان شود. زمان برای سرمایه‌گذار، بخشی از اصلی‌ترین هزینه سرمایه‌گذاری است و هر روز تأخیر بی‌مورد می‌تواند یک پروژه را از توجیه اقتصادی خارج کند. نگاه ما در استانداری اصفهان این است که دستگاه‌های اجرایی باید از یک «مانع اداری» به یک «تسهیل‌گر تمام‌عیار سرمایه‌گذاری» تغییر نقش دهند. در ماه‌های اخیر نیز بر تغییر این نگاه حکمرانی و حرکت از رویکردهای محدودیت‌زا به سمت تسهیل‌گری حداکثری تأکید ویژه شده است.

یکی از مسیرهای اصلی که دنبال می‌کنیم، حرکت به سمت آماده‌سازی فرصت‌های سرمایه‌گذاری و صدور «مجوزهای بی‌نام» است؛ به این معنا که تا جای ممکن، بخشی از مطالعات اولیه، شناسایی زمین، بررسی‌های فنی و هماهنگی‌های بین‌دستگاهی پیش از ورود سرمایه‌گذار انجام شود تا او به جای اتلاف وقت در پیچ‌وخم اداری، تمام زمان و انرژی خود را صرف تأمین مالی و اجرای پروژه کند. این رویکرد پیش‌تر نیز در قالب طرح فرصت‌های سرمایه‌گذاری استان پیگیری شده است.

ما همچنین بر استقرار واقعی پنجره واحد و مدیریت یکپارچه فرآیند سرمایه‌گذاری تأکید داریم؛ سرمایه‌گذار نباید شخصاً مسئول ایجاد هماهنگی میان ادارات مختلف باشد، بلکه این هماهنگی باید در درون بدنه نظام اجرایی اتفاق بیفتد. از سوی دیگر، موضوع فقط صدور مجوز نیست؛ سرمایه‌گذار به زمین، زیرساخت، انرژی، تأمین مالی، ضوابط محیط‌زیستی، بازار و مهم‌تر از همه ثبات در تصمیم‌گیری‌ها نیاز دارد. از این رو سیاست ما این است که موانع هر پروژه به صورت موردی، شفاف و زمان‌بندی شده شناسایی شده و برای آن‌ها تصمیمات مشخص گرفته شود.

نکته مهم دیگر این است که حمایت از سرمایه‌گذار به معنی دور زدن قانون نیست. قانون برای همه محترم است؛ اما فرآیند اجرای قانون می‌تواند سریع، شفاف، هماهنگ و پیش‌بینی‌پذیر باشد. هدف ما این است که فعال اقتصادی در اصفهان احساس کند با یک مدیریت واحد، پاسخگو و همراه مواجه است، نه با مجموعه‌ای از جزایر جدا از هم. در نهایت، معیار موفقیت ما تعداد جلسات برگزارشده و بخشنامه‌های صادرشده نیست؛ معیار واقعی این است که از زمان اعلام آمادگی سرمایه‌گذار تا آغاز عملیات اجرایی، چقدر از زمان و هزینه غیرضروری او کاسته شده است.

ما در اصفهان به دنبال تغییر مسیر توسعه هستیم، نه توقف آن. اصفهان استانی صنعتی است و این صنعت یک سرمایه و مزیت ملی محسوب می‌شود؛ اما شرایط امروز استان، به‌ویژه محدودیت‌های شدید منابع آب و ضرورت بالا بردن بهره‌وری، ایجاب می‌کند که نسل جدید سرمایه‌گذاری‌ها کم‌آب‌بر، دانش‌بنیان، صادرات‌محور و دارای ارزش افزوده بالا باشند. به همین دلیل، نقشه راه ما بر چند محور استوار است:

هدایت سرمایه‌های جدید به سمت فعالیت‌های کم‌آب‌بر و پربازده؛ در ارزیابی طرح‌های جدید، علاوه بر سودآوری مالی، میزان مصرف آب و انرژی، ارزش افزوده، میزان ایجاد اشتغال تخصصی و ظرفیت صادراتی پروژه نیز به دقت ارزیابی می‌شود.

تبدیل صنایع موجود به صنایع هوشمند: قرار نیست صنایع موجود را کنار بگذاریم، بلکه یکی از بزرگ‌ترین فرصت‌های اصفهان این است که صنایع بزرگ آن به بازاری بزرگ برای شرکت‌های دانش‌بنیان تبدیل شوند و فناوری‌هایی نظیر هوش مصنوعی، اتوماسیون، اینترنت اشیا، تحلیل داده، مدیریت انرژی و نگهداری پیش‌بینانه وارد خطوط تولید شوند.

توسعه اقتصاد دانش‌بنیان: دانشگاه، شرکت دانش‌بنیان و صنعت باید سه ضلع یک مثلث پایدار باشند تا پژوهش از محیط آزمایشگاه خارج شده و به محصول و بازار برسد. وجود زیرساخت‌هایی چون شهرک علمی و تحقیقاتی، بهترین بستر را برای این اتصال فراهم کرده است.

تقویت صنایع دارویی و سلامت: صنایع دارویی، تجهیزات پزشکی، زیست‌فناوری و فناوری‌های سلامت از حوزه‌هایی هستند که با مصرف بسیار محدود منابع طبیعی، ارزش افزوده و اشتغال تخصصی فراوانی ایجاد می‌کنند و باید به یکی از محورهای اصلی سرمایه‌گذاری آینده استان تبدیل شوند.

توسعه صنایع های‌تک و فناوری‌های آینده: هوش مصنوعی، فناوری اطلاعات، اتوماسیون صنعتی، مواد پیشرفته، نانوفناوری، تجهیزات پزشکی، فناوری‌های زیست‌محیطی و انرژی‌های نو حوزه‌هایی هستند که باید سهم بسیار بیشتری از سرمایه‌گذاری‌های استان را به خود اختصاص دهند.

استفاده از ظرفیت سرمایه‌گذاری صنایع بزرگ برای تحول اقتصادی: صنایع بزرگ استان نباید صرفاً در توسعه خطوط تولید خود سرمایه‌گذاری کنند؛ بلکه بخشی از سرمایه آن‌ها باید به سمت فناوری، تحقیق و توسعه، هوشمندسازی، کاهش مصرف آب و انرژی و حمایت از زیست‌بوم دانش‌بنیان هدایت شود. حتی پروژه‌هایی مانند انتقال آب دریای عمان نیز نباید صرفاً یک پروژه عمرانی باشد، بلکه باید به فرصتی برای بومی‌سازی و توسعه فناوری‌های مرتبط با آب، شیرین‌سازی و مدیریت مصرف تبدیل گردد.

ایجاد نظام انتخاب هوشمند پروژه: ما باید از رویکرد «سرمایه‌گذاری به هر قیمت» عبور کنیم و به سمت «سرمایه‌گذاری هوشمند» برویم؛ یعنی هر طرح ورودی، از زیست‌محیطی تا ارزش افزوده و اشتغال تخصصی پایش شود.

به بیان ساده، آینده اقتصادی اصفهان در این فرمول خلاصه می‌شود: «صنعت موجود را هوشمند، سرمایه‌گذاری جدید را دانش‌بنیان و منابع محدود استان، به‌ویژه آب را از یک محدودیت به یک محرک برای تغییر الگوی توسعه تبدیل می‌کنیم.» هدف نهایی ما این است که اصفهان از استانی که صرفاً «تولیدکننده محصول» است، به قطبی تبدیل شود که دانش، فناوری، محصولات با ارزش افزوده بالا و راه‌حل‌های پیشرفته صنعتی صادر می‌کند.

اصفهان؛ بر مدار توسعه و جهش سرمایه‌گذاری



سرمایه‌گذاری در شهری چون اصفهان، فراتر از یک معادله اقتصادی، پیوندی عمیق با تعلق خاطر و هویت این دیار دارد. در همین راستا، شهرداری اصفهان در حوزه سرمایه‌گذاری و مشارکت‌ها، بسته‌ای جامع، متنوع و کاربردی را در عرصه‌های مختلف تجاری، مسکونی، تفریحی و گردشگری تدوین کرده است. این فرصت‌های ارزشمند نه تنها به صورت کتابی مدون منتشر شده و روی پایگاه اطلاع‌رسانی حوزه مشارکت‌ها قرار گرفته، بلکه در دوره‌های مختلف اجلاس «ایزینکس» در اتاق بازرگانی نیز به فعالان اقتصادی معرفی شده است تا بستری جذاب و شفاف برای تمامی علاقه‌مندان به پیشرفت این کلان‌شهر فراهم شود.

ارزش این بسته‌های تشویقی در تناسب آن‌ها با موقعیت زمین، کاربری‌های تعریف‌شده و تمهیدات ویژه شهرداری نهفته است. به‌طور نمونه، برای ساخت هتل امتیازات ویژه‌ای در صدور پروانه قائل شده‌ایم و در حوزه نوسازی بافت‌های فرسوده نیز مشوق‌های کارآمدی همچون اعطای طبقه مازاد نسبت به ضوابط منطقه یا ۷۰ درصد بخشودگی عوارض پروانه در نظر گرفته شده است تا بخش خصوصی با اطمینان و انگیزه‌ای مضاعف وارد عرصه شود.

نگاهی به افق پیش‌رو نشان می‌دهد که اصفهان طی یک دهه گذشته - و به‌ویژه در پنج سال اخیر - شتاب چشمگیری در جذب سرمایه‌گذار داشته است. به‌رغم تمام سیاه‌نمایی‌ها، سم‌پاشی‌ها و تلخ‌کامی‌هایی که درباره چالش‌هایی نظیر فرونشست یا خشک‌سالی مطرح می‌شد، سرمایه‌گذاران شریف این شهر به واسطه تعلق خاطر عمیق به دیار خود، پای اصفهان ایستادند و دستاوردهای بزرگی را رقم زدند. نمود عینی این وفاداری را می‌توان در توسعه زیرساخت‌های گردشگری و جهش در احداث هتل‌های پنج‌ستاره دید؛ در حالی که سال‌ها نام هتل در اصفهان تنها به مجموعه‌های با قدمتی چون عباسی و کوثر خلاصه می‌شد، طی پنج سال اخیر شاهد ساخت و بهره‌برداری از چندین هتل پنج‌ستاره جدید بوده‌ایم. علاوه بر این، برگزاری سالانه اجلاس سرمایه‌گذاری را به عنوان یکی از محورهای اساسی توسعه پیش‌رو دنبال می‌کنیم؛ رویدادی راهبردی که در سطح منطقه و کشور بی‌نظیر و کم‌سابقه است.

از سوی دیگر، تجربیات ما در بافت تاریخی و فرسوده نشان داد که این مناطق نیز به‌شدت مستعد توسعه و جذب سرمایه‌گذاری هستند. پروژه «بازار خورشید» در جوار مسجد جامع، نمونه‌ای بارز و افتخارآمیز از الگوی توسعه هویت‌محور در بافت تاریخی است که نمونه و نظیری در سطح کشور ندارد. همچنین مجموعه ارگ جهان‌نما که سال‌ها به عنوانی معضلی در مرکز شهر و فضایی بی‌دفاع تلقی می‌شد، امروز با تبدیل شدن به یک هتل پنج‌ستاره با استقبال گسترده گردشگران داخلی روبه‌رو شده و زیرساختی شایسته برای پذیرایی از گردشگران خارجی فراهم آورده است. بی‌تردید در این مسیر چالش‌هایی نیز وجود دارد که مهم‌ترین آن‌ها بروکراسی فرسایشی اداری است. مجموعه شهرداری اصفهان تمام تلاش خود را به کار بست تا با تعریف مسیرهای ویژه (VIP) برای سرمایه‌گذاران، این روند اداری را به حداقل ممکن تقلیل دهد تا ضمن رعایت کامل تشریفات قانونی، از گرفتارشدن سرمایه و وقت فعالان اقتصادی در پیچ‌وخم‌های اداری جلوگیری شود و اصفهان همچنان بر مدار توسعه و رونق باقی بماند.

علی قاسم زاده

شهردار کلانشهر اصفهان



مشارکت اقتصادی، مسیر توسعه پایدار اصفهان

سال‌ها معاشرت و مشارکت مدیریت شهری با فعالان اقتصادی، تجربه گران‌بهای را در جهت توسعه پایدار و متوازن شهر در همه ابعاد آن به ارمغان آورده است؛ تجربه‌ای ارزشمند و تأثیرگذار در تغییر نگرش‌ها و بازآفرینی اقتصاد در ساختار مالی شهرداری اصفهان.

معاونت مالی و اقتصادی شهرداری اصفهان با تعریف و تدوین اکوسیستمی اقتصادی متشکل از ابزارهای تأمین مالی و دیگر بازارهای مالی مختلف و برقراری انضباط مالی، تمام توان خود را به کار بست تا برای حفظ رضایتمندی شهروندان، وقفه‌ای در ارائه خدمات شهری و عمرانی به وجود نیاید.

توسعه پروژه‌های گردشگرمحور در راستای رونق اقتصاد گردشگری و بازآفرینی شهری، فعال کردن دارایی‌های راکد و مولدسازی دارایی‌ها با هدف پیشگیری از خام‌فروشی، کاهش هزینه‌های اداره شهر با استفاده از فناوری‌های نوین دانش‌بنیان، در کنار ارائه بسته‌های تشویقی و حمایتی، از جمله مواردی

بودند که در شرایط سخت اقتصادی و رکود تورمی ناشی از تحریم‌های ظالمانه و جنگ تحمیلی انجام گردید.

برگزاری نشست‌های هم‌اندیشی و هم‌افزایی متعدد با نهادهای عمومی و حقوقی با هدف کاهش و رفع موانع سرمایه‌گذاری و ایجاد بسترهای امن سرمایه‌گذاری، از اولویت‌ها و سیاست‌های راهبردی معاونت مالی و اقتصادی شهرداری اصفهان بود که به فعالیت‌های متعددی انجامید و بدین‌وسیله، زمینه جلب اعتماد سرمایه‌گذاران در مسیر مشارکت فراهم آمد.

فعالان اقتصادی، سرمایه‌های اجتماعی گران‌قدری هستند که نه فقط به جهت توان مالی، بلکه به دلیل توان فکری، مدیریت شهری را همواره در گذر از شرایط و ارتقا کیفیت زندگی شهری، با خلق ایده‌های نو و خلاقانه یاری رسانده‌اند. آنچه برای مدیریت شهر از اهمیت فراوان برخوردار است، حفظ، گسترش و تداوم این ارتباط (عمومی - خصوصی) برای تحقق شعار «اصفهان، شهر زندگی» است.

یقیناً به مدد الهی و مشارکت مردمی، صاحبان اندیشه و فعالان اقتصادی دلسوز، از این گذار تاریخی با موفقیت و سربلندی گذر خواهیم کرد تا بار دیگر اصفهان، این شهر زیبای خداوند، طلایه‌دار توسعه و پیشرفت بماند.

میثم علینقیان

معاون مالی و اقتصادی شهرداری اصفهان



مشارکت، پیشران توسعه و پویایی اصفهان

شهر، تنها مجموعه‌ای از ساختمان‌ها و خیابان‌ها نیست؛ بلکه موجودی زنده است که در آن، جان انسان‌ها، رؤیاها و سرنوشت‌ها در هم می‌آمیزد. شهرداری‌ها در این پیکره زنده، نقش قلب تپنده را ایفا می‌کنند؛ قلبی که با هر تپش، ظرفیت‌های متعدد و گوناگونی را در ابعاد مختلف زیست‌بوم شهری پدیدار می‌سازد. مدیریت شهر در راستای توسعه پایدار و با آفرینش بسترهای نو و تعریف طرح‌های اقتصادی، عمرانی، ترافیکی، خدماتی و فرهنگی در قالب پروژه‌های گوناگون، ضمن رفع نیازهای جاری، شهری سالم و سرشار از شور زندگی را برای شهروندان به ارمغان می‌آورد.

برای تحقق این مهم، برای رسیدن به اهداف عالی و برای داشتن شهری سرزنده و پویا، باید همگان با هر توان و در همه زمینه‌ها دلسوزانه گام بردارند و در این میان، نقش فعالان اقتصادی نقشی انکارناپذیر است؛ چراکه سرمایه، تنها عدد نیست؛ اعتماد است، امید است و بال‌های پرواز یک شهر به‌سوی فردا.

آنچه مسلم است، سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان در سال‌های اخیر کوشیده است تا با مشارکت، هم‌اندیشی و هم‌افزایی با دیگر نهادهای شهر و همچنین همکاری و همیاری شورای اسلامی، شهردار محترم، مدیران مناطق و سازمان‌های شهرداری اصفهان، در حوزه‌های مختلف بسته‌های سرمایه‌گذاری را تهیه و تدوین نماید تا در شرایط دشوار اقتصادی ناشی از تحریم‌های ظالمانه، بارقه‌امیدی باشد بر دل‌های خسته، و زمینه‌ساز اعتماد بیشتر و دلگرمی در دل شهروندان و سرمایه‌گذاران محترم اصفهان. یک سازمان به‌تنهایی قادر به ایجاد رونق اقتصادی نخواهد بود و لازمه آن، همدلی همه بخش‌های دولتی و خصوصی است. در این صورت است که با اعتمادسازی، کاهش ریسک‌های سرمایه‌گذاری و انعقاد قراردادهای مشارکتی هوشمند با محوریت برد-برد، می‌توان فعالان اقتصادی را به سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شفاف و قابل پیش‌بینی، همراه با توجیه اقتصادی منطقی، ترغیب و تشویق نمود. در همین خصوص، این سازمان بسته‌های سرمایه‌گذاری و مشارکتی را در چارچوب پروژه‌های متنوع و مختلفی در حوزه‌های زیست‌محیطی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، تجاری، مسکونی و... تدوین و تهیه نموده و در قالب این مجلد، پیشکش همه علاقه‌مندان به حوزه سرمایه‌گذاری می‌نماید. امید که با توکل بر خداوند رحمان و با همدلی همه دلسوزان، شاهد اعتلا، سربلندی و سرفرازی شهر اصفهان در همه ابعاد باشیم.

مسعود حیدری

مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی شهرداری اصفهان



سخن نخست

«مشارکت»؛ مولفه‌ای مهم در توسعه‌یافتگی و شاخصه‌ای مؤثر در تحقق اهداف کلان مدیریت شهری، در راستای توسعه‌ی پایدار و توزیع متوازن خدمات شهری است.

حال هرچه گستره‌ی مشارکت، دامنه‌ی وسیع‌تری از طیف و سطوح مختلف جامعه را در بر گیرد؛ بر ضریب موفقیت در انجام امور نیز افزوده خواهد شد و فرجام آن، شهری سرشار از شور زندگی، در آفرینش موفق اتفاقات خوش در همه‌ی عرصه‌های زیست شهری است. در این میانه، نقش‌آفرینی نخبگان و فعالان اقتصادی، در تکمیل و تسریع فرآیند مشارکت انکارناپذیر است.

مشارکت؛ سرمایه‌ی اجتماعی مقتدرانه و پشتمانه‌ای محکم، برای مدیریت شهر در رفع موانع، تأمین نیازها و ایجاد ظرفیت‌های جدید است. و از نگاه دیگر افزونه‌ای است در ایجاد حس تعلق به شهر در بین شهروندانش و از سوی دیگر بیشینه‌ای خواهد بود در حس تعلق‌پذیری مردمان شهر.



از اثرگذاری این مؤلفه مهم اجتماعی در مقوله‌های گوناگونی چون مباحث سیاسی، موضوعات فرهنگی، مسائل اجتماعی و... به کرات و به وفور، طی سال‌های متمادی نتایج بسیار ارزشمندی دیده و بهره‌ها برده‌ایم. لیکن در مقوله اقتصاد سخت از آن غافل شده‌ایم، مقوله‌ای که خود زمینه‌ساز بروز، پویایی و پیشرفت دیگر حوزه‌ها است. آنچه که مشارکت را در مدیریت شهری به اعتلا می‌رساند؛ حضور جدی فعالان اقتصادی؛ این سرمایه‌های عظیم اجتماعی، سرداران سازندگی و توسعه‌دهندگان هر شهر است که عمران و آبادانی، کارآفرینی و رونق اقتصادی با حضورشان سرعت بیشتری خواهد گرفت.

به نظر می‌رسد بهره‌برداری از چنین ظرفیت اجتماعی مولد، در مساعدت و مشارکت با مدیریت شهر، احتیاج به مدیران مدبر و شجاع در فراهم کردن بسترهای ضروری (تکریم، تسهیل و تسریع با حفظ منافع طرفین) دارد. داشتن چنین مدیرانی در اتخاذ تصمیمات و تمهیدات جسورانه، نیازمند تبیین شیوه‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و تعریف سازوکارهای مشخص و معین حمایتی؛ از سوی نهادها و مقامات فرادستی است.



شهر زندگی
صفهان من

شهر زندگی

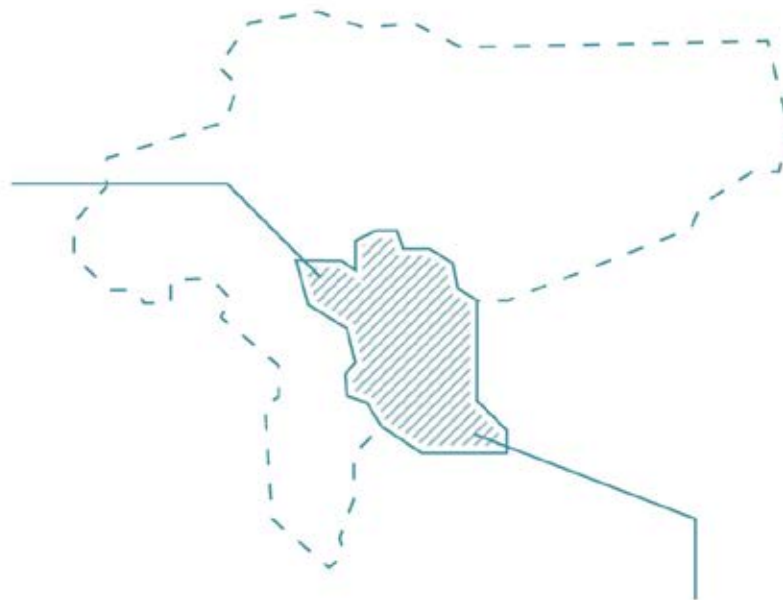






موقعیت جغرافیایی

۵۱ درجه و ۳۹ دقیقه و ۴۰ ثانیه شرقی و
عرض جغرافیایی ۲۲ درجه و ۳۸ دقیقه و
۳۰ ثانیه شمالی



جمعیت

۲,۱۰۹,۴۵۶



رشد جمعیت از سال ۱۳۹۵



سال‌مندان ۶۰ سال به بالا

مساحت

۱۹۱۰۲ هکتار



بارندگی

۱۱۰ میلی‌متر
میانگین سالانه



میانگین دما

۱۶° سانتی‌گراد



فرصت‌های متعدد به
واسطهٔ بافت صنعتی



بالاترین نرخ مشارکت
اقتصادی در کشور

۴۲/۳

نرخ مشارکت اقتصادی



اصفهان الگوی توسعه



۱۱%

نرخ بیکاری استان
رتبه ششم در کشور

بیکاران
۲۵۹,۷۹۷

شاغلان
۱,۵۱۹,۵۶۹

زنان



۱۵%

مردان



۶۵%

نرخ مشارکت

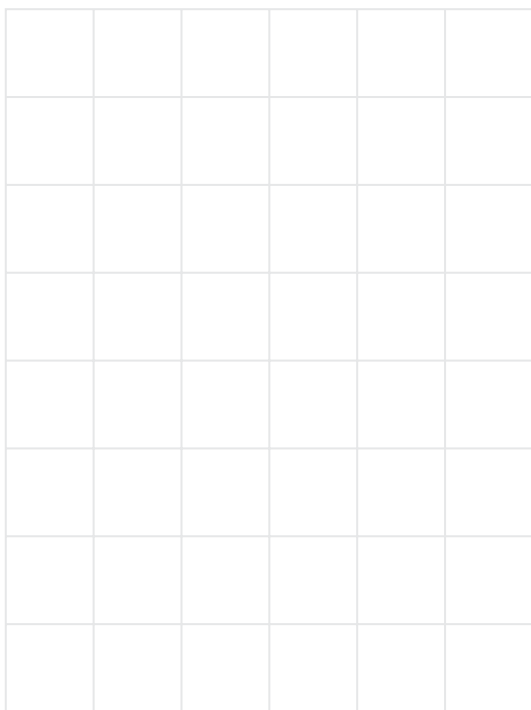
این آمار نشان از نقش پررنگ
زنان در فعالیت‌های اقتصادی
استان دارد زیرا ۱۲ درصد از
متوسط کشوری بالاتر است.

حضرت رسول صلی الله علیه وآله وسلم

إِنَّ لِرَبِّكُمْ فِي أَيَّامِ دَهْرِكُمْ نَفَحَاتٍ أَلَا فَتَعَرَّضُوا لَهَا

[بدانید] از سوی پروردگار شما در ایام زندگیتان نسیم‌های سعادت می‌وزد؛ از آن استفاده کنید و خود را در معرض آن قرار دهید.

صفهان من شمع زندگی



یک شهر فرصت

اصفهان، به عنوان یکی از قدیمی ترین و پراوازه ترین شهرهای ایران، قلب تاریخ و فرهنگ غنی این سرزمین است. این شهر با داشتن آثار تاریخی بی شمار و معماری های چشم نواز، هرساله پذیرای هزاران گردشگر از سراسر جهان است.



↙ میدان امام خمینی (ره) (نقش جهان)؛ یکی از بزرگ‌ترین میدان‌های جهان، مرکز اصلی و تاریخی اصفهان همچنین نقطه شروعی برای کاوش در جاذبه‌های این شهر است. این میدان که به عنوان میراث جهانی یونسکو ثبت شده است؛ شاهکار معماری دوران صفوی به‌شمار می‌رود. اطراف آن بناهای مشهوری همچون مسجد امام، با گنبدی باشکوه و کاشی‌کاری‌های بی‌نظیر، **مسجد شیخ لطف‌الله**، با طراحی داخلی شگفت‌انگیز و کاخ عالی‌قاپو با ایوانی مشرف به میدان، هر یک، گوشه‌ای از هنر بی‌نظیر ایرانی را به نمایش می‌گذارند.



↙ پل‌های تاریخی اصفهان همچون سی‌وسه‌پل و **پل خواجه**، با معماری ظریف خود بر روی زاینده‌رود، نه تنها به عنوان سازه‌های کاربردی در زمان خود عمل می‌کردند بلکه امروز به نمادهای فرهنگی و تاریخی شهر تبدیل شده‌اند. سی‌وسه پل با طاق‌های زیبایش به‌ویژه در شب هنگام، جلوه‌ای رویایی دارد و پل خواجه با تزئینات منحصر به فرد خود، محل ملاقات هنرمندان و شاعران بوده است.



↙ کاخ چهلستون و **کاخ هشت‌بهشت** نیز نمونه‌هایی از باغ‌های ایرانی و معماری صفوی هستند. کاخ چهلستون با ستون‌های بلند و تالارهای آینه‌کاری‌شده، جلوه‌ای از قدرت و هنر شاهان صفوی را به تصویر می‌کشد.

این مجموعه‌ها همراه بسیاری دیگر از آثار تاریخی؛ مانند منارجنبان و مدرسه چهارباغ، سفر به دل تاریخ پرشکوه ایران را، برای هر گردشگری ممکن می‌سازند. اصفهان شهری است که با هر قدم، شما را به قلب تمدن ایرانی-اسلامی نزدیک‌تر می‌کند و چشم‌اندازهایی از هنر، تاریخ و فرهنگ غنی ایران را پیش رویتان می‌گذارد.



بیشترین جاذبه توریستے

۱۸۴۲ تاریخی، فرهنگی

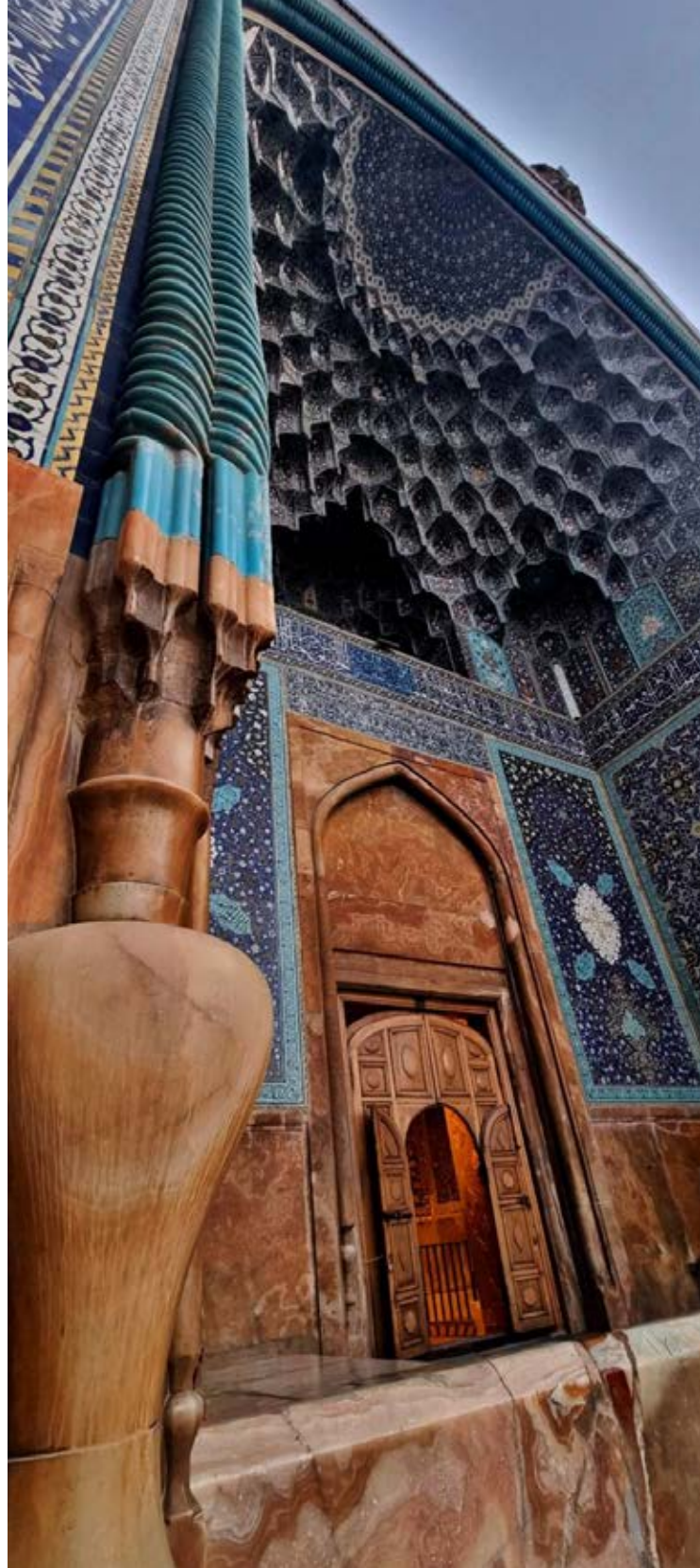
۲۸۵ طبیعی



آثار ثبت شدہ جہانے

۹ اثر ملموس

۲ اثر ناملموس



شهر برتر گردشگری ایران

هرساله میزبان چند میلیون گردشگر

اصفهان؛ سومین شهر پرجمعیت ایران؛ در دوران سلجوقیان، آل بویه و صفویان از شهرهای مهم کشور بوده است. جاذبه‌های تاریخی آن، مانند میدان نقش جهان و معماری برجسته و ثبت‌شده‌ی آن در یونسکو، همراه با طبیعت چهار فصل، این شهر را به یکی از مقاصد مهم گردشگری آسیا تبدیل کرده است.



پایتخت فرهنگی جهان اسلام

پایتخت فرهنگی ۵۷ کشور جهان اسلام

اصفهان به عنوان دومین پایتخت فرهنگی جهان اسلام پس از مکه انتخاب شد و به مدت یک سال این عنوان را داشت. میراث غنی فرهنگی و حضور علما و مشاهیر برجسته؛ دلیل شایستگی این شهر برای این عنوان بود.



پایتخت جشنواره بین‌المللی فیلم‌های کودکان و نوجوانان

میزبانی ۳۰ دوره جشنواره

در آغاز دهه ۶۰ که توجه جدی به سینمای کودک در ایران می‌شد؛ جشنواره فیلم‌های کودکان و نوجوانان در ایران پا گرفت و شهر اصفهان میزبان سی دوره‌ی این رویداد بین‌المللی بود و توانست نامش را به عنوان یکی از شهرهای برگزارکننده‌ی فستیوال‌های سینمایی در دنیا تثبیت کند.





اصفهان، شہری جہانے با ہویت تاریخے و فرہنگے



پایتخت گردشگری شهرهای آسیایی

مجمع شهرداران آسیایی، اصفهان را به عنوان پایتخت گردشگری شهرهای آسیایی در سال ۲۰۲۵ برگزیده است. این مجمع که متشکل از ۱۱۵ شهر بزرگ قاره آسیاست، یک سازمان بین‌المللی غیردولتی و غیرانتفاعی است که در سال ۲۰۰۸ با هدف تقویت ارتباط میان شهرداران و مدیران شهری آسیا تأسیس شد. توسعه همکاری‌های شهری، تبادل تجربه‌ها، انتقال دانش مدیریتی، حمایت از توسعه پایدار و تقویت دیپلماسی شهری در قاره کهن از جمله اهداف اصلی این مجمع به شمار می‌رود.



میزبانی بیست و یکمین اجلاس بین‌المللی شهرهای تاریخی جهان

اصفهان، نگین فرهنگ و تاریخ ایران، به عنوان میزبان اجلاس مجمع شهرهای تاریخی جهان (World Historic Cities Congress) در سال ۲۰۲۷ انتخاب شد.

این مجمع شهرهای تاریخی جهان یک نهاد بین‌المللی است که شهرهای دارای بافت تاریخی ارزشمند را گرد هم می‌آورد. هدف این مجمع، حفظ و احیای میراث فرهنگی، تبادل تجربه بین شهرها، ارتقای گردشگری پایدار و تقویت همکاری‌های بین‌المللی میان شهرهایی است که هویت تاریخی خود را حفظ کرده‌اند.





صنایع دستے

رتبه ۲ جهانی

بعد از جیپور ہند



شهر خلاق صنایع دسته

عضویت رسمی شبکه جهانی یونسکو

شبکه جهانی شهرهای خلاق، معتبرترین شبکه جهانی است که از سوی یونسکو تشکیل و اصفهان به لحاظ برخورداری از صنایع دستی و هنرهای مردمی، در سال ۲۰۱۵ به عنوان عضو رسمی این شبکه انتخاب شد. برخورداری از قابلیت‌های بالا در عرصه فرهنگ و هنر از شاخصه‌های شهرهای خلاق است.



شهر جهانی صنایع دسته

منتخب جهانی سال ۱۳۹۴

با دارا بودن ۶۰ هزار هنرمند صنایع دستی، ۵۲۸ نشان ملی مرغوبیت صنایع دستی، ۱۱۵ نشان بین‌المللی مرغوبیت صنایع دستی و ۸ نشان ملی.

شهرهای خواهرخوانده اصفهان



یاش (رومانی) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

اردیبهشت ماه ۱۳۷۸

مزایا: نماد تاریخ و فرهنگ رومانی / مهد کلیساهای ارتدوکس



بارسلون (اسپانیا) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

دی ماه ۱۳۷۸

مزایا: تجارت و کشاورزی چشمگیر / قطب ورزش به ویژه فوتبال باشگاهی / دارای مجهزترین قطارهای سریع السیر و شبکه گسترده قطار زیرزمینی / شهر نمونه در مناسب سازی محیط برای معلولان / چهارمین شهر ثروتمند اتحادیه اروپا و سی و پنجمین شهر جهان / دوازدهمین شهر پربازدید جهان



ایروان (ارمنستان) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

اردیبهشت ماه ۱۳۷۹

مزایا: مرکز بازرگانی فرآورده های کشاورزی / یکی از ۲۰ شهر زیبای اروپا پایتخت جهانی کتاب در ۲۰۱۲ / پیوند با جامعه ارامنه اصفهان



هاوانا (کوبا) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

اسفند ماه ۱۳۷۹

مزایا: هاوانای قدیم: میراث جهانی یونسکو / از جمله گردشگری پذیرترین شهرهای جهان / قطب تجارت شکر



شیان (چین) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

اردیبهشت ماه ۱۳۶۸

مزایا: دومین مرکز فناوری های پیشرفته در چین / پایتخت چین به مدت هزار سال در دوره ۱۳ امپراتوری / قرارگرفتن در مسیر جاده ابریشم / مهد هنرهای رزمی شرقی و زادگاه «کنگ فو»



کوالالامپور (مالزی) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

تیر ماه ۱۳۷۶

مزایا: پایتخت مالزی و قطب گردشگری حلال در جهان - هفتمین شهر اقتصادی آسیا / صادرکننده قطعات الکترونیکی به جهان



فلورانس (ایتالیا) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

شهریور ماه ۱۳۷۷

مزایا: فرهنگ و هنر (داشتن تعداد زیادی موزه و گالری های هنری) / صنعت گردشگری پررونق / قوت در حوزه کتابخانه ای



سن پترزبورگ (روسیه) تاریخ عقد خواهرخواندگی:

اردیبهشت ماه ۱۳۷۸

مزایا:

غنا در حوزه فرهنگ و هنر، به ویژه موزه ها / صنعت گردشگری پررونق / پیشرو در حمل و نقل شهری / مهد ادبیات غنی روسی



بعلبک (لبنان)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

مهرماه ۱۳۸۹

مزایا:

گردشگری مذهبی / یکی از قطب‌های کشاورزی لبنان



سمرقند (ازبکستان)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

تیرماه ۱۴۰۰

مزایا:

مرکز نشر معارف اسلامی و مهد عالمان وارسته / دومین استان وسیع ازبکستان / غنی از ذخایر معدنی از جمله طلا، اورانیوم، گرانیت، مرمر و همچنین مصالح ساختمانی



پورتو (پرتغال)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

مردادماه ۱۴۰۰

مزایا:

دومین شهر بزرگ کشور پرتغال / موتور اقتصادی کشور پرتغال / قطب فوتبال پرتغال / کسب عنوان بهترین شهر اروپایی دوست‌دار استارت‌آپ در سال ۲۰۱۸ / دارای یکی از مهم‌ترین دانشگاه‌های معماری کل اروپا



کازان (روسیه)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

فروردین‌ماه ۱۴۰۴

مزایا:

سومین پایتخت فرهنگی، اقتصادی و ورزشی روسیه / نمادی از هم‌زیستی مسالمت‌آمیز ادیان الهی



فرایبورگ (آلمان)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

آبان‌ماه ۱۳۷۹

مزایا: هم‌مرز بودن با فرانسه و سوئیس / دارای یکی از مطرح‌ترین دانشگاه‌های آلمان با هزاران دانشجوی خارجی / توسعه دوچرخه‌سواری در شهر به عنوان حمل‌ونقل پاک / پیشرو بودن در استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر به‌ویژه انرژی خورشیدی



لاهور (پاکستان)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

مردادماه ۱۳۸۳

مزایا:

علاقه‌مند به خوشنویسی و صنایع دستی ایران / غنای فرهنگی در ادبیات / توانمندی در بافت و صادرات فرش / شهر باغ‌ها جمعیت فراوان مسلمان (مناسب برای جذب گردشگر مذهبی)



کویت (کویت)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

آذرماه ۱۳۸۳

مزایا: فرهنگ و هنر (داشتن تعداد زیادی موزه و گالری‌های هنری) / صنعت گردشگری پررونق / قوت در حوزه کتابخانه‌ای



داکار (سنگال)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

آذرماه ۱۳۸۸

مزایا:

ظرفیت فراوان در حوزه هنرهای رسانه‌ای و فرهنگ / خاک مناسب برای کشت فراسرزمینی / ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری (صادرات خدمات فنی، مهندسی و پزشکی، ملاتین، فرش و مصالح ساختمانی)

صفهان پر شیخ زندگی





نمایی از میدان نقش جهان



مدیریت شهری

تأمین نیازهای اساسی شهر قابل تقدیر است و نوید یک دیپلماسی فعال اقتصادی با هم‌افزایی و همگرایی این بخش از مشارکت‌های مردمی، در عملیاتی کردن یک حکمروایی مشارکتی را به ارمغان آورد. و بدینسان اساس تغییر نگرش شگرف در نهاده‌ها کردن فرهنگی ژرف در شهر و شهرداری بنیان نهاده شد تا استماع اخبار رویدادهای خوش، حاصل این تلفیق عالمانه (بخش عمومی با بخش خصوصی) برای جهان‌شهر اصفهان باشد. افزایش سرعت، ارتقای کیفیت و به‌روز بودن در استفاده از فناوری‌های روز دنیا همچنین تراوشات ذهنی خلاقانه

سال ۱۳۸۵ را می‌توان شروع یک دگردیسی اقتصادی در ساختار مالی دولت‌شهر شهرداری اصفهان، جهت اجرای پروژه‌های عمرانی شهر دانست.

با وجود امنیت و آرامش مالی ناشی از رونق ساخت و ساز و شرایط اقتصادی مناسب نسبت به اکنون کشور، دوراندیشی اندیشمندان مدیریت شهر در استفاده از توان و تخصص بخش خصوصی در انجام طرح‌های توسعه و

مشارکت بخش خصوصی و دولتی؛ رمز تحول اقتصادی و توسعه شهری در اصفهان



بیش از هر زمان دیگری احساس می‌شود، مشارکت بین نهادی است. همدلی، همکاری و هم‌افزایی همه نهادهای دولتی و خصوصی برای انجام کلان پروژه‌های عمران شهری، منتج به تشکیل پنجره واحدی خواهد شد که رشد و تعالی شهر زیبای اصفهان را به دنبال خواهد داشت و اثرگذارترین بخش این همیاری در جذب سرمایه‌گذاران و افزایش ضریب ماندگاری آنان برای سرمایه‌گذاری های آتی در شهر اصفهان خواهد بود.

در خلق ایده‌های نو و جذاب از بارزترین و برجسته‌ترین امتیازات بخش خصوصی بود که مدیریت شهری را راغب به شراکت در مولدسازی دارایی‌های شهر و ایجاد منابع مالی پایدار کرد.

فراتر آنکه تأمین مالی نیازهای کلان شهر و تقویت مالی بودجه، از امتیازات انجام امور شهر از مسیر مشارکت با بخش خصوصی است تا اینگونه شهر و شهروند از ارزش آفرینی اقتصادی حاصل از شراکت، منتفع شوند. در آخر آنچه که تأثیر و نقش بسزایی در شکوفایی و رونق اقتصادی شهرمان ایفا می‌کند و ضرورت آن



دو دهه تلاش مستمر برای فرهنگ‌ساز ادبیات مشارکت

سازمان مدیریت سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان به استناد مصوبه شماره ۲۸/۴۱۸۳ مورخ ۱۶/۱۰/۸۳ شورای اسلامی شهر اصفهان تشکیل و پیگیری و انعقاد قراردادهای مشارکتی را براساس مصوبات شورای عالی سرمایه‌گذاری و مشارکت به این مدیریت واگذار شد، در ادامه نیز با توجه به اهمیت جایگاه سرمایه‌گذاری و مشارکت در توسعه پایدار شهری در ساختار جدید شهرداری اصفهان این مدیریت به سازمان تبدیل و در سال ۱۳۹۶ با ابلاغ شهردار اصفهان، سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان تاسیس شد. رسالت اصلی این سازمان ایجاد بستر مناسب برای جذب بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های متنوع شهری در حوزه‌های مختلف است. همچنین افزایش درآمدهای پایدار شهرداری با مشارکت بخش خصوصی با بهره‌گیری از ظرفیت‌های گسترده اقتصادی شهر از دیگر اهداف راهبردی این سازمان است.

با افزایش جمعیت و توسعه شهرها، دامنه خدمات شهری نیز گسترش یافت و به تبع آن هزینه‌های نگهداشت و اداره شهر هم بیش از پیش شد. دگرگونی در احوال سیاسی و اوضاع اقتصادی کشور، کمک‌های دولتی نیز در حمایت از دولت شهرها، این نهادهای مردمی بی‌رمق شد تا شرایط را به مراتب پیچیده و دشوارتر در ارائه و ارتقای خدمات به مردمان شهر کنند. علاوه بر این متغیرهای طبیعی و انسانی همانند کاهش نزولات آسمانی، آلاینده‌گی‌های جوی پایدار و قطع جریان دائمی آب رودخانه زاینده‌رود، این بهانه اصلی و شاکله اساسی شکل‌گیری جهانشهر اصفهان، مزید بر علت شد تا در این شرایط بحرانی، شهرداری در انجام وظایف و توزیع پایدار خدمات خود دچار چالش جدی شود.

کاشی کاری بیرونی گنبد مسجد شیخ لطف الله

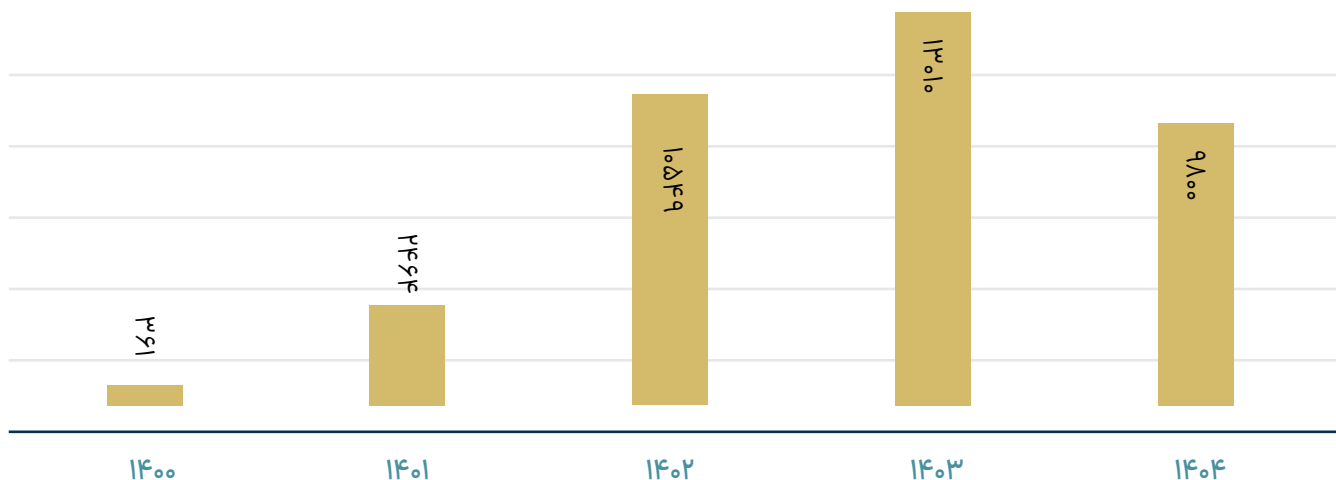
آن در فراهم کردن زمینه های رونق اقتصاد شهری و ایجاد ظرفیت های جدید؛ با مشارکت های مردمی قرار داد تا به این روش پرچم افتخارات جهان شهر اصفهان همچون همیشه در دل تاریخ ایران زمین برافراشته بماند. کمتر از دو دهه از پیدایش سازمانی در دولت شهر شهرداری اصفهان می گذرد که فلسفه وجودی آن جذب و شناسایی فعالان اقتصادی توانمند و متخصص، جهت مشارکت و مساعدت مدیریت شهر در اجرای پروژه های عمران شهری است. سازمانی که از آغاز به موازات اقدامات ذاتی خود تلاش وافری کرد تا ادبیات مشارکت را در ساختار و رفتار اداری شهرداری گنجانیده و آن را با ادبیات سرمایه گذار در رشد و تعالی شهر همسو کند.

با تنها ماندن در چنین وضعیت قرمزی، مدیریت کلان شهر به جهت حفظ و تداوم کمیت و کیفیت همیشگی خدمات شهری و با هدف کاهش فشار مالی بر مردم شهر همچنین جلب رضایت آنان در داشتن زیباشهری تمیز و رو به رشد، ضمن برقراری انضباط مالی و کاهش اتکای مالی به درآمدهای ناپایدار را به عنوان یک سیاست راهبردی در دستور کاری خود قرار داد. تغییر مسیر به سمت تأمین مالی طرح های عمران شهری با ایجاد منابع مالی پایدار و استفاده از بازارهای نوین مالی به ویژه بهره گیری از توانمندی های فکری، مادی و ظرفیت های در اختیار بخش خصوصی به عنوان سریع ترین راه رشد و تحقق اهداف شهر، در مولدسازی دارایی های اصفهان، افق جدیدی را پیش روی مدیریت

آمارها نشان می‌دهد که تغییر نگرش مدیریت شهر در تقویت فرهنگ مشارکت، طی سال‌های اخیر با هدف تحقق بودجه‌ی مصوب شهرداری اصفهان، اختصاص کل درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری و مشارکت در ردیف‌های درآمدی سالیانه شهرداری اصفهان، در بودجه مناطق ۱۵ گانه لحاظ شده است تا به این وسیله شهرداری به تولید فرصت و اجرای پروژه‌ها از طریق افزایش نرخ مشارکت با بخش خصوصی اقدام کند.

ارزش افزوده حاصل از فروش پروژه‌های مشارکتی

ارقام به میلیارد ریال





نقوش داخلی گنبد مسجد شیخ لطف الله



اصفهان

فرصت جهانی و جهانی از فرصت

شهری می‌باشد. تعامل سازنده با فعالین اقتصادی بخش خصوصی به عنوان همکاران تجاری مدیریت شهری در رشد و توسعه شهر و بهره‌گیری گسترده از توان و دانش سرمایه‌گذاران با رویکرد هم‌افزایی، اعتماد و ارزش‌آفرینی اقتصادی برای ذی‌نفعان (مدیریت شهری، اجتماع، سرمایه‌گذاران)، به عنوان راهبردی دوراندیشانه و آینده‌نگرانه می‌باشد که باعث ارتقای سطح کمی و کیفی "سرمایه‌گذاری" در شهر، تسریع و تسهیل در روند اجرا و بهره‌برداری از طرح‌ها و پروژه‌های شهری، مولدسازی دارایی‌های شهر (داری)، دست‌یابی به منابع درآمدی پایدار و توسعه مشارکتی شهر می‌گردد.

امروزه حرکت به سمت ایجاد و افزایش درآمدهای پایدار و ارتقای سرمایه‌گذاری در شهر اجتناب‌ناپذیر است. در چشم‌انداز مدیریت شهری، اصفهان به عنوان شهری مظهر تمدن اسلامی، ارزش مدار، ایمن و روان، هوشمند و پیشرفته، توسعه‌یافته با اقتصاد پویا و بهره‌ور، خلاق و نظام‌مند، مردم‌محور و مشارکت‌جو، آینده‌نگر، سرآمد و ایده‌آل برای زندگی ترسیم گردیده است.

جذب و پشتیبانی از سرمایه‌گذاری و فعالیت‌های اقتصادی ویژه در شهر یکی از اهداف مدیریت شهری در اعتلای هویت متمایز و ایجاد یک تصویر ملی پویا از شهر اصفهان و حرکت به سوی رشد و توسعه‌ی پایدار

معرفی سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان



سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان با مأموریت توسعه و هدایت سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های شهری و مولدسازی و ارزش‌آفرینی اقتصادی از دارایی‌های شهر فعالیت می‌کند. سازمان با شناسایی و خلق فرصت‌های سرمایه‌گذاری، آماده‌سازی و تسهیل پروژه‌های قابل سرمایه‌گذاری، جذب و پشتیبانی از سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی، توسعه و به‌کارگیری شیوه‌های متنوع سرمایه‌گذاری و تأمین مالی و رفع موانع پیش‌روی مشارکت، زمینه تأمین منابع پایدار و تسریع در اجرای پروژه‌های اولویت‌دار شهری را فراهم می‌سازد. سازمان با تکیه بر اعتماد، شفافیت، هم‌افزایی و ارزش‌آفرینی برای ذی‌نفعان و با بهره‌گیری از ظرفیت سرمایه، دانش و توان اجرایی بخش خصوصی، در تعامل با مدیریت شهری و سایر ارکان اکوسیستم سرمایه‌گذاری، در جهت توسعه پایدار و متوازن شهر، ارتقای جایگاه اصفهان به عنوان مقصد سرمایه‌گذاری و خلق ارزش اقتصادی و اجتماعی پایدار برای شهر و ذی‌نفعان گام برمی‌دارد.

چشم‌انداز سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان

تبدیل شهر اصفهان به مقصد اصلی سرمایه‌گذاری کشور در حوزه مدیریت شهری تا سال ۱۴۱۰ با رویکرد توسعه پایدار شهری و ارزش‌آفرینی اقتصادی برای ذینفعان.

اهداف راهبردی سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت

ظرفیت‌سازی و ایجاد منابع درآمدی جدید با تمرکز بر درآمدهای پایدار

جذب و پشتیبانی از سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در جهت اهداف توسعه شهری

توسعه سرمایه‌گذاری در جهت مولدسازی و ارزش‌آفرینی اقتصادی دارایی‌های شهر (داری)

افزایش نقش سازمان در سیاست‌گذاری‌های مرتبط با سرمایه‌گذاری در حوزه شهری

بهبود عملکرد تشکیلات اداری و اجرایی در ارائه خدمات متمایز و برتر به ذینفعان

نقشه راه توسعه سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های مدیریت شهری



با توجه به محدودیت‌های مالی شهرداری‌ها در رشد و توسعه شهر و لزوم استفاده از ظرفیت بخش خصوصی در انجام پروژه‌های شهری و رونق اقتصادی شهر، نقشه راه توسعه مشارکت فعالین اقتصادی بخش خصوصی در پروژه‌های شهری اصفهان با تأکید بر موارد ذیل ترسیم شد:

- اجرای پروژه‌های توسعه و نگهداری زیرساخت‌ها و ابنیه شهری با مشارکت بخش خصوصی
- مولدسازی دارایی‌های شهر در راستای تأمین منابع پایدار مالی و توسعه شهری
- توسعه سرمایه‌گذاری جمعی و مشارکت عمومی در اجرای پروژه‌های ارزش افزای اقتصادی

مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های شهری اصفهان به روایت آمار

- * از سال ۱۳۸۵ تاکنون قرارداد **۳۰۳ پروژه مشارکتی** فی مابین شهرداری و سرمایه‌گذار بخش خصوصی منعقد گردیده است.
- * تعداد **۲۳۰ قرارداد** مربوط به پروژه‌های **مشارکت مدنی** (پروژه‌های ساختمانی) بوده است.
- * تعداد **۷۳ قرارداد** مربوط به پروژه‌های غیر ساختمانی با نوع قرارداد مشارکت **BOT/B.O.L.T/BOO** بوده است.
- * ارزش ریالی کل پروژه‌های مشارکتی به زمان قرارداد تا سال ۱۴۰۵ بالغ بر **۱۵۶,۲۴۶,۹۳۶,۷۱۲,۶۵۶ ریال** بوده است.
- * با در نظر گرفتن شاخص‌های تورمی مرکز آمار ایران، ارزش ریالی کل پروژه‌های مشارکتی به سال جاری (منتهی به مهر ۱۴۰۵) بالغ بر **۱,۳۷۷,۹۷۵,۸۵۳,۲۲۶,۹۰۰ ریال** بوده است.
- * در پروژه‌های مشارکتی در حوزه ساختمانی، بالغ بر **۵۴۷,۳۳۰ مترمربع** از املاک شهرداری در فرآیند مولدسازی و ارزش‌آفرینی اقتصادی قرارگرفته است.
- * متراژ زیربنای پروژه‌های مشارکتی در حوزه ساختمانی بالغ بر **۲,۳۱۳,۵۳۸ مترمربع** بوده است.

آمار داده‌های کلی سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی شهرداری اصفهان (۱۳۸۵ تا ۱۴۰۵)				
تعداد کل پروژه	۳۰۳ پروژه		ارزش ریالی کل (زمان انعقاد قرارداد)	۱۵۶,۲۴۶,۹۳۶,۷۱۲,۶۵۶
ساختمانی	۲۳۰	۷۵,۹%	ارزش ریالی کل به مهر ماه ۱۴۰۵	۱,۳۷۷,۹۷۵,۸۵۳,۲۲۶,۹۰۰
غیرساختمانی	۷۳	۲۴,۱%		
متراژ زمین (م ^۲)	۵۴۷,۳۳۰			
متراژ زیربنا (م ^۲)	۲,۳۱۳,۵۳۸			





برای شما فرصت داریم!

اصفهان، فرصت جهانی
و جهانی از فرصت

اصفهان میزبان زندگی

شماره زندگی
صفحه ۱۸

فرصت های طلایی

فرصت‌های سرمایه‌گذاری مدیریت شهری اصفهان



تفریحی و
نشاط اجتماعی



حمل و نقل
و ترافیک



خدمات شهری
و محیط زیست



گردشگری
و هتل

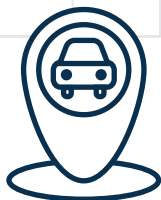
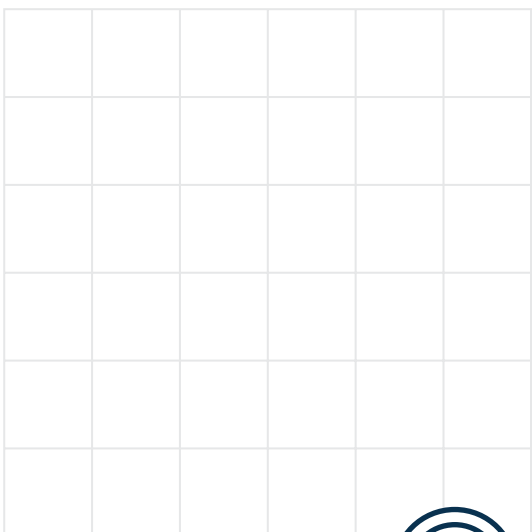


فناوری

فرصت‌های سرمایه‌گذاری، عاملی برای رشد و توسعه اقتصادی محسوب می‌گردند. شناسایی این فرصت‌ها در زمان و مکان مناسب به خصوص در شهرهای در حال توسعه؛ از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است و باعث حصول حداکثر سود و بازدهی می‌شود. شهرداری‌ها در راستای وظایف ذاتی و حاکمیتی خود، مسئولیت ارائه طیف گسترده‌ای از خدمات و تأمین بسیاری از زیرساخت‌های شهری را بر عهده داشته و فرصت‌های ارزشمندی برای جذب سرمایه‌های بخش خصوصی را دارند.

جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در پروژه‌های شهری یکی از محوری‌ترین برنامه‌های شهرداری اصفهان است. مدیریت شهری اصفهان، خود را موظف به تأمین زمینه لازم برای مشارکت گسترده فعالین اقتصادی بخش خصوصی در پیشبرد اهداف شهری می‌داند. اجرای دقیق و به‌موقع هر یک از این پروژه‌های توسعه شهر مستلزم داشتن نظام جامع تأمین مالی و استفاده حداکثری از مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی است. سیاست بهبود مستمر فضای کسب‌وکار مطلوب و توسعه مشوق‌های مناسب قانونی برای سرمایه‌گذاری، همواره در دستور کار قرار دارد تا از طریق مشارکت طیف گسترده‌ای از فعالان اقتصادی بخش خصوصی، موجب بهبود جایگاه شهر اصفهان به عنوان یکی از کلان‌شهرهای کشور شود و کیفیت زندگی شهروندان اصفهانی را ارتقا بخشد.





حمل و نقل و ترافیک

پارکینگ و مجموعه تجاری، اداری میدان جمهوری

فرصت قطعه جنوب غربی ۱۳۷ ۴۳

زمین امام خمینی - سراج



پارکینگ و مجموعه تجاری، اداری میدان جمهوری - کوچه شهبازی

این پروژه با ترکیب پارکینگ طبقاتی، واحدهای تجاری، دفاتر اداری و رستوران در بام، ظرفیت ایجاد چندین جریان درآمدی هم‌زمان را برای سرمایه‌گذار فراهم می‌کند.

کاربری‌های پیشنهادی پروژه

۱. پارکینگ طبقاتی

ایجاد پارکینگ طبقاتی با ظرفیت مناسب برای تأمین نیاز پارک خودرو در محدوده میدان جمهوری و افزایش ارزش اقتصادی پروژه.

منابع درآمد:

- پارکینگ ساعتی
- پارکینگ روزانه
- اشتراک ماهانه
- قرارداد با شرکت‌ها و کسب‌وکارهای اطراف

۲. واحدهای تجاری

اختصاص طبقات یا بخش‌هایی از پروژه به واحدهای تجاری برای فعالیت‌هایی مانند:

- فروشگاه
- خدمات شهری
- کافی‌شاپ
- خدمات تخصصی
- شعب بزرگ‌ها

واحدهای تجاری علاوه بر ایجاد درآمد مستقل، باعث افزایش مراجعه و تردد به مجموعه می‌شوند.

۳. دفاتر اداری

ایجاد فضاهای اداری مدرن و قابل اجاره برای شرکت‌ها، دفاتر خدماتی، مشاغل حرفه‌ای و کسب‌وکارها. وجود پارکینگ در مجموعه، یکی از مزیت‌های مهم برای اجاره و بهره‌برداری از دفاتر اداری خواهد بود.

۴. بام رستوران

طراحی بام پروژه به عنوان یک فضای جذاب رستورانی و پذیرایی.

بام رستوران می‌تواند علاوه بر ایجاد درآمد مستقیم از فعالیت پذیرایی، به عنوان یک مقصد شهری و فضای برندینگ مجموعه عمل کند.



مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۲
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۲۴
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (بیورو)	۱,۹۱۵,۰۰۰





فرصت قطعه جنوب غربی ۱۳۷ OF۳ شهرک خدمات خودرویی

فرصتی ممتاز برای سرمایه‌گذاری در یکی از پروژه‌های بزرگ مقیاس حوزه خودرو، خدمات و املاک تجاری. اداری؛ با هدف ایجاد یک مجموعه یکپارچه که نمایش، فروش، خدمات تخصصی، قطعات، آموزش و پشتیبانی خودرو را در یک مقصد شاخص شهری گرد هم می‌آورد.

این پروژه در زمینی به مساحت ۲۰,۱۴۴ مترمربع و با زیربنای کل حدود ۱۹۱,۳۶۸ مترمربع طراحی شده و شامل حدود ۹۰,۶۴۸ مترمربع فضای اداری، ۱۰,۰۷۲ مترمربع فضای تجاری و ۹۰,۶۴۸ مترمربع پارکینگ است. سهم بالای پارکینگ، متناسب با ماهیت پروژه، یکی از مزیت‌های کلیدی آن برای جذب برندها، مراجعان و بهره‌برداران تخصصی خودرو محسوب می‌شود. مجموعه پیش‌بینی شده شامل خدمات تخصصی VIP خودرو، نمایشگاه برندها، فضاهای فروش و خدمات، بخش‌های تفریحی و فرهنگی، اداری و اقامتی، آموزشی و فضاهای VIP خواهد بود و قابلیت تبدیل شدن به یک مقصد جامع خودرویی در مقیاس شهری را دارد.

مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه‌پذیر	منطقه ۰۶
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۵
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۶۰
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰



زمین امام خمینی - سراج (مرکز خدمات خودرویی) متولی (سازمان میادین)

این پروژه با هدف ایجاد یک مقصد تخصصی و یکپارچه خودرویی، فعالیت‌های نمایش و فروش خودرو، خدمات تخصصی VIP، قطعات و لوازم یدکی، دفاتر برندها، خدمات اداری، پذیرایی و تفریحی را در یک مجموعه متمرکز گرد هم می‌آورد. موقعیت پروژه در خیابان امام خمینی و مجاورت محورهای مهم شهری، ظرفیت تبدیل آن به یک مقصد شاخص خودرویی در مقیاس شهر را فراهم می‌کند.

پروژه در زمینی حدود ۱۵,۹۹۵ مترمربع و با ۱۱۱,۰۷۱ مترمربع زیربنا احداث می‌شود. از این میزان، ۳۶,۹۰۰ مترمربع فضای مفید تجاری و اداری قابل واگذاری است؛ شامل ۱۷,۴۶۰ مترمربع شوروم، ۶,۰۷۰ مترمربع خدمات خودرو، ۶,۲۵۰ مترمربع قطعات و ۲,۵۵۰ مترمربع فضای اداری.

IRR سرمایه‌گذار ۴۶,۱۴٪ و دوره بازگشت سرمایه متحرک پروژه ۳,۸۵ سال برآورد شده است.

ترکیب کاربری‌های متنوع، پارکینگ بیش از نیاز، دسترسی مناسب و امکان جمع‌آوری زنجیره ارزش صنعت خودرو، این پروژه را به فرصتی متمایز برای سرمایه‌گذاری و حضور بلندمدت در بازار خدمات و تجارت خودرو تبدیل می‌کند.





مشارکت مدنی	مدل و درصد مشارکت
سازمان ساماندهی مشاغل شهری و میادین میوه و تره بار	سرمایه پذیر
۴۶	نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %
۴۸	دوره راه اندازی پروژه (ماه)
۴۳,۶۲۰,۰۰۰	کل سرمایه مورد نیاز (یورو)





فرهنگی و ورزشی

ورزشگاه گلستان

کراس آور

باغ تندرستی - پدل و تنیس

هاب تخصصی کودک، خانواده و زندگی

ورزشگاه سرو

ورزشی تجاری شهرک شهید کشوری بلوار بوستان

مینی گلف خیابان الفت



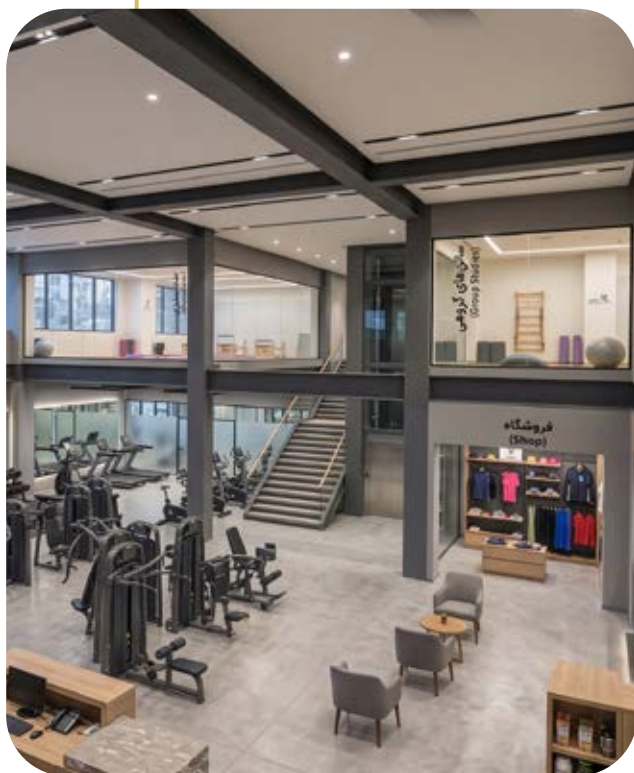
ورزشگاه گلستان (شهرک شهید کشوری خیابان گلستان ۴)

ورزشگاه گلستان با هدف ایجاد مجموعه‌ای ورزشی، پویا و درآمدزا، در زمینی به مساحت ۳,۷۱۹ مترمربع طراحی شده است. این پروژه با اختصاص حدود ۱,۵۰۰ مترمربع به کاربری ورزشی، ظرفیت مناسبی برای ایجاد فضای استاندارد ورزشی، برگزاری مسابقات، تمرینات تخصصی، دوره‌های آموزشی و رویدادهای ورزشی دارد. قرارگیری فضاهای ورزشی در کنار محوطه باز، امکان طراحی مجموعه‌ای کاربردی و چندمنظوره را فراهم می‌کند؛ به گونه‌ای که علاوه بر استفاده روزمره ورزشکاران، قابلیت درآمدزایی از طریق اجاره زمین و سالن، آموزش‌های ورزشی، برگزاری مسابقات و رویدادها و ارائه خدمات جانبی را داشته باشد.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۶
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۴
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱,۰۰۰,۰۰۰



مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	شرکت بهره‌برداری مترو
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۴
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۲۴
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۳۰۱,۰۰۰



افزایش علاقه‌مندی شهروندان به ورزش، سلامت و سبک زندگی فعال، ایجاد فضاهای ورزشی مدرن و مجهز را به یکی از نیازهای اساسی شهروندان تبدیل کرده است. دسترسی آسان، امکانات کامل و خدمات جانبی حرفه‌ای، از جمله عوامل کلیدی در موفقیت یک مجموعه ورزشی هستند. فضای مورد نظر، فضایی در دو طبقه زیرزمین دوطبقه به مساحت تقریبی ۱۸۰۰ مترمربع واقع در روبه‌روی هتل پیروزی است که با موقعیت مناسب خود، قابلیت تبدیل به یک باشگاه ورزشی کامل و چندمنظوره را دارد. این مکان می‌تواند شامل بخش‌های مختلفی از جمله سالن بدنسازی مجهز، سالن‌های گروهی مانند ایروبیک و پیلاتس، فضای کاردیو و تجهیزات تخصصی، اتاق‌های استراحت و رختکن‌های مدرن باشد. همچنین می‌توان فضاهایی برای کافی‌شاپ سلامت، فروشگاه لوازم ورزشی و مشاوره تغذیه و مربیگری تخصصی در نظر گرفت تا تجربه‌ای کامل برای ورزشکاران و بازدیدکنندگان فراهم شود. با بهره‌برداری از این فضا، سرمایه‌گذاران می‌توانند از منابع درآمدی متنوعی بهره‌مند شوند، از جمله حق عضویت اعضا، ارائه کلاس‌ها و برنامه‌های آموزشی تخصصی، فروش محصولات مکمل و خدمات جانبی، و حتی همکاری با هتل‌ها و مراکز اقامتی برای ارائه بسته‌های ویژه گردشگری ورزشی. علاوه بر این، موقعیت مکانی مناسب این مجموعه، امکان جذب مشتریان محلی، مسافران و مهمانان هتل پیروزی را نیز فراهم می‌کند. اجرای این پروژه علاوه بر ایجاد یک مرکز ورزشی مدرن، زمینه‌ساز ارتقای فرهنگ ورزش و سلامت، اشتغال‌زایی و بازده اقتصادی پایدار برای سرمایه‌گذاران خواهد بود و می‌تواند به یکی از مراکز ورزشی شاخص منطقه تبدیل شود.

باغ تندرستی - پدل و تنیس

این مرکز با ترکیب ۲ زمین استاندارد تنیس (روبار) و ۶ زمین پدل (سرپوشیده)، فضاهای آموزشی، تمرینی، تفریحی و خدماتی، بستری جامع برای تمرین، آموزش، رقابت و تفریح خانوادگی فراهم می‌کند. طراحی مجموعه با توجه به اقلیم گرم و خشک اصفهان انجام شده و با استفاده از سایه بان‌های سبز، مصالح مقاوم، سیستم‌های هوشمند انرژی و آبیاری، در زمینی به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع انجام شده است تا محیطی پایدار، کم مصرف و در عین حال راحت برای بازیکنان و تماشاگران ایجاد شود. این مرکز قابلیت استفاده عمومی، تیمی و حرفه‌ای را داشته و به گونه‌ای برنامه‌ریزی شده است که هم برای رویدادهای ملی و بین‌المللی و هم برای استفاده روزمره شهروندان مناسب باشد. در این مرکز ۲ کافی‌شاپ با زیربنای ۷۰ متر مربع و یک فضای خدماتی با مساحت ۱۲۰ مترمربع در نظر گرفته شده است. همچنین ۱۶۰۰ متر مربع جهت محوطه‌سازی این پروژه در نظر گرفته شده است.



مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۴هـ
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۵۳
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۸۰۰,۰۰۰



هاب تخصصی کودک، خانواده و زندگی

سه قطعه زمین واقع در اراضی ۱۷۰ هکتاری مجموعه شهید کشوری

مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه پذیر	منطقه ۰۶
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۴۶,۶
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۶۰,۱۳
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۵۲,۶۳۸,۰۰۰

هاب تخصصی کودک، خانواده و زندگی؛ مقصدی نوین برای خرید، تفریح و سرمایه گذاری فرصتی برای مشارکت در توسعه یک مجموعه شهری ۱۴۹,۹۷۹ مترمربعی در زمینی به مساحت ۱۵,۱۴۴ مترمربع در شهرک شهید کشوری اصفهان؛ پروژه ای با رویکردی متفاوت که بازار تخصصی لوازم خانگی و خانه را با مرکز جامع کودک و نوجوان، سرگرمی، پذیرایی، نمایشگاه و خدمات تخصصی در یک مقصد خانواده محور ترکیب می کند.

این پروژه دارای ۵۲,۲۵۰ مترمربع زیربنای مفید شامل ۴۸,۷۲۰ مترمربع فضای تجاری و ۳,۵۳۰ مترمربع اداری است؛ در کنار ۱۲,۱۲۰ مترمربع فضای تفریحی، ۶,۰۳۰ مترمربع پذیرایی و ۴,۲۹۰ مترمربع فضای نمایشگاهی. همچنین پیش بینی ۲,۵۷۵ واحد پارکینگ، دسترسی مناسب و قرارگیری در یکی از پهنه های رو به توسعه اصفهان، ظرفیت جذب مخاطب فرامنطقه ای را تقویت می کند.

دوره بازگشت سرمایه ۳,۱۲ سال و بازگشت سرمایه تنزیل شده ۳,۵۸ سال برآورد شده است. سهم اقتصادی سرمایه گذار پس از تنزیل آورده ها ۶۰,۱۳ % و IRR سهم سرمایه گذار ۵۸,۷۵ % است.

ترکیب خرید تخصصی، سرگرمی و خدمات خانواده، پروژه را از یک مرکز تجاری متعارف متمایز کرده و امکان شکل گیری یک مقصد شهری با مراجعه تکرارشونده را فراهم می سازد.





ورزشگاه سرو- شهرک شهید کشوری بلوار بوستان

ورزشگاه سرو با هدف ایجاد یک مجموعه ورزشی- تفریحی با رویکرد سلامت، نشاط اجتماعی و استفاده بهینه از فضای سبز طراحی شده است. این پروژه در زمینی به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع و با چمن طبیعی پیش بینی شده و می تواند به عنوان فضایی مناسب برای فعالیت های ورزشی، تفریحی و گذران اوقات فراغت مورد بهره برداری قرار گیرد.

موقعیت و مقیاس مناسب پروژه، امکان ایجاد یک مجموعه ورزشی کوچک و تخصصی را فراهم می کند؛ مجموعه ای که ضمن

پاسخ گویی به نیاز شهروندان به فعالیت بدنی و تفریح سالم، قابلیت ایجاد درآمد پایدار از محل اجاره فضاهای ورزشی، برگزاری مسابقات و رویدادها، دوره های آموزشی و خدمات جانبی را خواهد داشت.

از مهم ترین مزیت های سرمایه گذاری در ورزشگاه سرو می توان به مقیاس سرمایه گذاری قابل مدیریت، امکان بهره برداری مرحله ای، هزینه نگهداری قابل کنترل و قابلیت توسعه خدمات در آینده اشاره کرد.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه پذیر	منطقه ۰۶
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۳۸
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۷۲۲,۰۰۰



ورزشی تجاری شهرک شهید کشوری بلوار بوستان



این پروژه در یکی از محدوده‌های در حال توسعه شهرک شهید کشوری، در بلوار بوستان، با مساحت زمین ۳,۳۲۰ مترمربع و کاربری مصوب ورزشی ارائه می‌شود. مطابق طرح مصوب، پروژه شامل ۹,۹۶۰ مترمربع فضای ورزشی مفید و ۲,۴۹۰ مترمربع فضای تجاری مفید است؛ یعنی حدود ۲۵٪ از فضای مفید پروژه قابلیت بهره‌برداری تجاری دارد و در کنار کاربری ورزشی، یک ظرفیت درآمدزای مکمل و ارزش‌آفرین ایجاد می‌کند.

پروژه با پیش‌بینی ۶,۶۴۰ مترمربع فضای پارکینگ و ارتفاع مصوب ۴ طبقه روی پیلوت، از ظرفیت مناسب برای ایجاد یک مجموعه ترکیبی ورزشی-تجاری برخوردار است. موقعیت پروژه در شهرک شهید کشوری، دسترسی و جمعیت روبه رشد منطقه، در کنار امکان ایجاد درآمد از بخش‌های تجاری و ورزشی، از مهم‌ترین مزیت‌های سرمایه‌گذاری آن محسوب می‌شود. پتانسیل بالای ترکیب کاربری ورزشی و تجاری، ظرفیت درآمد مستمر و امکان خلق ارزش از یک پروژه شاخص شهری، این طرح را به گزینه‌ای قابل بررسی برای سرمایه‌گذاران توسعه‌گر تبدیل کرده است.

مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه‌پذیر	منطقه ۰۶
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۳
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۲۴
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۲,۰۰۰,۰۰۰

مینی گلف خیابان الفت- (جنب ایستگاه ۲ تله سیژ)

پیشنهاد احداث مجموعه تخصصی مینی گلف ناژوان در زمینی به مساحت تقریبی ۵,۰۰۰ مترمربع و در مجاورت مجموعه ناژلند در پارک ناژوان اصفهان ارائه می شود.

هدف پروژه، ایجاد یک مجموعه چندمنظوره ورزشی، تفریحی و خانوادگی است که بتواند هم زمان به عنوان مرکز مینی گلف، مدرسه آموزش گلف، مجموعه تفریح خانوادگی، مرکز استعدادیابی ورزشی و فضای پذیرایی فعالیت کند. این پروژه می تواند مینی گلف را از یک ورزش تخصصی به تجربه ای تفریحی و قابل دسترس برای عموم خانواده ها و گردشگران تبدیل کند.

- مرکز استعدادیابی گلف
- تفریح خانوادگی
- برگزاری مسابقات و رویدادها
- غرفه غذا
- فضای نشیمن و تماشای بازی
- پیوند با ناژوان و ناژلند

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه پذیر	مدیریت ناژوان
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۳۴
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۹۵۰,۰۰۰







خدماتی و رفاهی

پروژه های پرمارکت فجر و بازار میوه

ساماندهی باغ ایران چای



پروژه هایپرمارکت فجر و بازار میوه

فرصتی ممتاز برای سرمایه‌گذاری در توسعه یک مجموعه تجاری-خدماتی در منطقه ۱۵ اصفهان، واقع در خوراسگان، خیابان فجر، نبش کوی نسیم؛ موقعیتی با دسترسی مناسب و مجاورت با گذر ۲۸ متری فجر. پروژه در زمینی به مساحت ۲,۵۴۰ مترمربع تعریف شده و دارای ۱,۵۳۴ مترمربع زیربنا شامل ۱,۰۳۴ مترمربع سوله و ۵۰۰ مترمربع سازه فلزی است. ترکیب «هایپرمارکت و بازار میوه» امکان ایجاد یک مقصد خرید روزمره و برخوردار از تقاضای مستمر محلی را فراهم می‌کند. مزیت اصلی پروژه، وسعت قابل توجه عرصه، دسترسی مستقیم از معبر ۲۸ متری و ظرفیت ایجاد یک مجموعه یکپارچه خرده‌فروشی و عرضه محصولات مصرفی است؛ موضوعی که می‌تواند پروژه را از واحدهای تجاری کوچک و پراکنده منطقه متمایز کند.



مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۱۵
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۸
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۲,۹۵۰,۰۰۰

ساماندهی و ارتقای کیفی و طراحی شهری باغ ایران چای

باغ ایران چای با وسعت تقریبی ۳۶.۵ هکتار، یکی از ظرفیت‌های قابل توجه برای توسعه یک پروژه چندمنظوره اقتصادی، گردشگری و خدماتی است. در چارچوب برنامه پیشنهادی توسعه پروژه، بخش جنوبی مجموعه به **مساحت حدود ۶ هکتار** به عنوان پهنه ویژه سرمایه‌گذاری در نظر گرفته شده است.

ایده اصلی پروژه، ایجاد یک مرکز ترکیبی تجاری-گردشگری-رفاهی است؛ به گونه‌ای که فعالیت‌های تجاری و گردشگری یکدیگر را تقویت کنند. در این مدل، نمایشگاه سنگ به عنوان بخش تجاری و تخصصی پروژه، هتل و مجموعه اقامتی به عنوان بخش گردشگری، رستوران به عنوان بخش پذیرایی و جایگاه سوخت به عنوان بخش خدماتی فعالیت خواهند کرد. **یکی از شاخص‌ترین بخش‌های پیشنهادی پروژه، ایجاد یک مرکز تخصصی نمایش و عرضه سنگ‌های ساختمانی است.**

این بخش می‌تواند با طراحی مدرن و حرفه‌ای، محلی برای معرفی و فروش محصولات تولیدکنندگان و فعالان صنعت سنگ باشد. در کنار فعالیت تجاری، احداث هتل و مجموعه اقامتی می‌تواند بخش گردشگری و اقامتی پروژه را شکل دهد. این مجموعه می‌تواند برای گروه‌های مختلف مورد استفاده قرار گیرد:

مسافران، گردشگران، فعالان تجاری، مدیران و کارشناسان شرکت‌های ساختمانی، خریداران و فروشندگان صنعت سنگ و میهمانان نمایشگاه‌ها.

وجود بخش اقامتی در کنار مرکز نمایشگاهی این امکان را ایجاد می‌کند که پروژه صرفاً یک محل بازدید نباشد و بتواند میزبان رویدادها، جلسات تجاری و مشتریان تخصصی نیز باشد. رستوران به عنوان یکی از عناصر اصلی پروژه، می‌تواند هم‌زمان سه بازار را هدف قرار دهد:

بازار مسافران و گردشگران: ارائه خدمات پذیرایی به مسافران و گردشگران.

بازار تجاری: پذیرایی از مشتریان، فعالان صنعت سنگ، سازندگان و شرکت‌های حاضر در نمایشگاه.

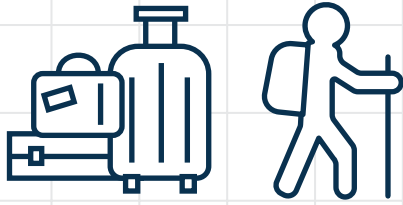
بازار محلی: جذب مشتریان منطقه و تبدیل مجموعه به یک مقصد پذیرایی مستقل.

در صورت طراحی مناسب، رستوران می‌تواند به یک نقطه شاخص و مستقل در مجموعه تبدیل شود. پیش‌بینی جایگاه سوخت در بخش خدماتی پروژه، یک مزیت مهم برای افزایش مراجعه و ایجاد درآمد مکمل خواهد بود. ترکیب جایگاه سوخت با رستوران، خدمات رفاهی و اقامت، مجموعه را از یک پروژه صرفاً تجاری به یک مرکز خدمات سفر و توقف چندمنظوره نزدیک می‌کند.



ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)	مدل و درصد مشارکت
منطقه ۱۲	سرمایه‌پذیر
۱۵	نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %
۲۸	دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)
۳۲,۰۰۰,۰۰۰	کل سرمایه مورد نیاز (یورو)





تفریح و گردشگری

بزرگ ترین چرخ و فلک ایران

فاز دوم شهر رویاها

خط ۲ تله سیژ نازوان

ژوراسیک پارک

خیابان غذایی (FOODSTREET)

پارک برفی

باغ تندرستی - اقامتی

باغ تندرستی - گذر غذا

باغ تندرستی - جایگاه بین راهی

احداث باغ بستنی

پروژه باغ نورانی رز و مجموعه غذایی نازوان

هتل ۵ ستاره شهید کشوری

حمام رهنان



بزرگ‌ترین چرخ‌وفلک ایران

نظاره بر نصف‌جهان از فراز آسمان؛ تجربه‌ای است که با نشستن در اتاقک‌های آبر چرخ‌وفلک اصفهان، برای گردشگران ساخته می‌شود. «موزه دوار اصفهان‌نما» به‌عنوان یکی از پنج چرخ‌وفلک بزرگ دنیا، گردشگران را به پرواز در ارتفاع ۲۲ متری از سطح زمین دعوت می‌کند. این پروژه یکی از ابرسازه‌های متفاوت اصفهان و هم‌تراز با دبی، لندن، سنگاپور و... در رنکینگ بین‌المللی جذب گردشگر خواهد بود. ساخت این چرخ‌وفلک در کنار موزه طولی تاریخ اصفهان، فرصت دوباره‌ای به بازدیدکنندگان می‌بخشد تا نصف‌جهانی که هویتش زبانزد خاص و عام است را کشف کنند و پس از بازدید از این موزه، به تماشای نصف‌جهان از مرتفع‌ترین نقطه شهر بنشینند. برای رفع خستگی به سراغ مراکز اقامتی و برای شکم‌گردی به رستوران و کافی‌شاپ‌های اطراف چرخ‌وفلک بروند یا کودکانشان را به فضاهای مخصوص بازی بسپارند و خودشان در مجموعه‌های توریستی گشت‌وگذار داشته باشند.

هر نما از موزه دوار اصفهان‌نما، قصه‌ای منحصره‌فرد دارد و فرصتی است تا گردشگران با یک چرخش، دور نصف‌جهان بگردند.



طراحی و مدار سازی توسط
شرکت توسعه مجموعه‌های
سیاحتی فرهنگی ورزشی سیاهان
شهرداری اصفهان

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	شرکت توسعه سیاحتی
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۵
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۲۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۹۰,۰۰۰,۰۰۰

فاز دوم شهر رویاها



مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	شرکت توسعه سیاحتی
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۹
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۴۸
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

فاز دوم شهر رویاها با هدف اینکه بتواند رؤیای کودکان، نوجوانان و بزرگسالان نصف جهان را در زمینی به مساحت ۷ هزار مترمربع به واقعیت پیوند بزند، پیش‌بینی شده. این پروژه می‌تواند با ظرفیت‌های متنوع بازی‌ها، از جمله ترن هوایی، بازی‌های فضایی، پارک‌های موضوعی، ترن معلق و سقوط آزاد، اصفهان را به شهر شادی و آموزه‌های بازی محور ایران تبدیل کند و فضایی برای حضور هرچه بیشتر گردشگران داخلی و خارجی مهیا سازد.

این شهر دوستدار کودک، با توسعه شهرسازی شهر رویاها، فرصت ماجراجویی‌های بزرگ و تجربه هیجان خالص را به گردشگران می‌بخشد؛ چه با اردوی مدارس به این شهر بیایند، چه به بهانه رویدادهای سازمانی و چه همراه با خانواده و دوستان. این یعنی وجود استعدادی مؤثر برای یک سرمایه‌گذاری مطمئن.



خط ۲ تله‌سیژ ناژوان

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	شرکت توسعه سیاحتی
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۸
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (بیورو)	۹,۳۹۰,۰۰۰

خط ۲ تله‌سیژ ناژوان، پیوند آسمان و زمین است که در مسیری به طول ۳ کیلومتر محقق خواهد شد. این پروژه شاخص کلان‌شهر اصفهان، از گردشگران دعوت می‌کند تا سیر مسیر سبز کرانه زاینده‌رود را از میدان سهروردی آغاز کنند، با نشستن بر صندلی‌های معلق

تله‌سیژ از هوای مطبوع شهر لذت ببرند و در فاصله ۶۰۰ متری تا کوه آتشگاه، به زمین بازگردند. گردشگران و مهمانان اصفهان می‌توانند ساعات خوشی را در یکی از بکرترین نقاط شهر گنبد‌های فیروزه‌ای بگذرانند و از تفریحات متنوع پارک جنگلی ناژوان نهایت لذت را ببرند. در رستوران‌ها و کافی‌شاپ‌های مدرن و سنتی، دمی به استراحت بپردازند و با سوار شدن بر تله‌سیژ خودشان را به هتل، نمایشگاه و امکانات تفریحی در ایستگاه پایانی این خط برسانند.





ژوراسیک پارک

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	شهرداری مرکزی
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۴
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۳۵۵,۰۰۰

در دنیای امروز، صنعت گردشگری یکی از بزرگ‌ترین و سودآورترین صنایع جهان است و سهم قابل توجهی از درآمد کشورها را به خود اختصاص داده است. با توجه به رشد سریع این صنعت، تکیه صرف بر گردشگری تاریخی و اکوتوریسم کافی نبوده و ایجاد جاذبه‌های نوین و خلاقانه برای جذب گردشگران و رونق سرمایه‌گذاری ضروری به نظر می‌رسد.

ژوراسیک پارک نمونه‌ای از گردشگری مدرن و علمی-تفریحی است که با الهام از دوران ماقبل تاریخ و زندگی شگفت‌انگیز دایناسورها طراحی شده است. این پروژه با بهره‌گیری از فناوری‌های پیشرفته، معماری ایمن و فضاهای تفریحی-آموزشی، محیطی منحصر به فرد برای گروه‌های سنی مختلف فراهم می‌کند. در این مجموعه، گونه‌های مختلف دایناسورها همراه با اطلاعات علمی و ویژگی‌های رفتاری آن‌ها به نمایش گذاشته شده و بازدیدکنندگان در فضایی شبیه به زیستگاه طبیعی دایناسورها، سفری متفاوت به دنیای ماقبل تاریخ را تجربه می‌کنند.

علاوه بر بخش اصلی پارک، امکاناتی همچون رستوران، کافی‌شاپ، فروشگاه محصولات علمی-سرگرمی و سالن‌های آموزشی و نمایشی نیز پیش‌بینی شده است. اجرای این طرح می‌تواند ضمن ایجاد یک مقصد گردشگری نوین در سطح ملی و بین‌المللی، به جذب گردشگر داخلی و خارجی، رونق اقتصادی، اشتغال‌زایی و ارتقای جایگاه صنعت گردشگری کشور کمک کند.



خیابان غذایی (FOOD STREET) شمال ناژوان: خیابان آب

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	مدیریت ناژوان
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۴
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۸
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۴۸۰,۰۰۰



پیشنهاد احداث خیابان غذایی ناژوان در بخش شمالی مجموعه ناژوان، در محدوده‌ای به طول تقریبی ۱۰۰ متر و عرض ۶ متر ارائه می‌شود.

این پروژه با هدف ایجاد یک گذر خوراکی گردشگری و خانوادگی طراحی شده است؛ فضایی که در آن شهروندان و گردشگران بتوانند در محیطی متفاوت، انواع غذاهای فست‌فود، غذاهای سنتی، نوشیدنی‌ها و دمنوش‌های ایرانی را تجربه کنند. هسته اصلی پروژه شامل ۱۰ غرفه یکسان و هماهنگ خواهد بود که با یک سبک معماری و هویت بصری ویژه طراحی می‌شوند.

خیابان غذایی ناژوان قرار نیست مجموعه‌ای معمولی از کانکس‌های فروش غذا باشد. هدف، ایجاد یک خیابان خوراکی با طراحی یکپارچه و هویت مشخص است؛ به گونه‌ای که خود مسیر، معماری غرفه‌ها و فضای نشستن، بخشی از تجربه گردشگری باشند.

مخاطب وارد‌گذاری مشخص می‌شود و در طول مسیر با انواع زیر روبه‌رو خواهد شد:

- غذای سنتی
- فست‌فود
- خوراکی
- دمنوش
- نوشیدنی

مدل درآمدی پروژه

- اجاره غرفه‌ها
- تبلیغات
- اختصاص فضا به برندهای غذایی و تجاری
- رویدادهای خوراک: برگزاری جشنواره‌های غذایی و برنامه‌های مناسبی.

پارک برفی (ایجاد فضایی برای بازی ها و سرگرمی های زمستانی)

پیشنهاد احداث پارک برفی چهار فصل ناژوان اصفهان با هدف ایجاد یکی از متفاوت ترین مجموعه های تفریحی و گردشگری کشور در مجموعه ناژوان اصفهان ارائه می شود. ایده اصلی پروژه، ایجاد فضایی است که بازدیدکننده بتواند در تمام طول سال، حتی در گرم ترین روزهای تابستان، برف، یخ و تفریحات زمستانی را تجربه کند.

این مجموعه با استفاده از سیستم های تولید برف و یخ مصنوعی و طراحی تخصصی محیط های سرد، می تواند مفهوم «زمستان در تمام فصول» را به یک محصول گردشگری تبدیل کند. قلب پروژه، فضایی استاندارد و کنترل شده برای ایجاد شرایط زمستانی خواهد بود.

این بخش می تواند شامل برف مصنوعی، محوطه بازی با برف، سرسره های برفی، تیوب سواری، ساخت سازه ها و المان های یخی، فضای بازی کودکان، محوطه عکاسی و تجربه برفی، Snow Tubing و پیست تفریحی بازی های زمستانی باشد.

ایجاد رستوران و کافه با طراحی زمستانی می تواند تجربه بازدید را کامل کند. مخاطب پس از بازی در برف، می تواند وارد فضایی گرم و شیشه ای شود و در کنار منظره برفی، از غذاهای گرم، نوشیدنی های گرم، دسر و فضای خانوادگی بهره مند شود.

یکی از ارکان اصلی پروژه، استفاده از تجهیزات تخصصی برای ایجاد محیط برفی و یخی است. این تجهیزات شامل سیستم های تولید برف مصنوعی، تولید یخ و تجهیزات سرمایش صنعتی خواهد بود. از مزیت های پروژه، دسترسی آسان از خیابان آتشگاه است.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه پذیر	مدیریت ناژوان
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۳۲
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۲۴
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱,۱۲۰,۰۰۰





باغ تندرستی - اقامتی

این مجموعه به عنوان بخشی از پروژه "باغ تندرستی"، شامل انواع اقامت از سوئیت‌های لوکس تا واحدهای اقتصادی، اقامتگاه‌های بوم‌گردی و کمپ‌های تیمی است. طراحی آن با رویکردی سازگار با اقلیم گرم و خشک اصفهان و الهام گرفته از فرهنگ بومی انجام می‌شود و هدف آن، تأمین نیاز اقامت گروه‌های ورزشی و درمانی، ارائه خدمات رفاهی سلامت محور و بهره‌گیری از تجربه نمونه‌های موفق مشابه است. این پروژه در عرصه‌ای با مساحت ۵,۷ هکتار و ۹۰ واحد اقامتی کپسولی در تیپ‌های مختلف (اقتصادی، میان‌رده، VIP) پیش‌بینی شده است.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۰۴
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۸
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۲۴
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱۶,۰۰۰,۰۰۰



باغ تندرستی - گذر غذا

نئون لایت پارک به عنوان بخش شبانه و تفریحی مجموعه «باغ تندرستی» طراحی شده است؛ فضایی منحصر به فرد که با ترکیب نور، رنگ، موسیقی و خوراک، تجربه‌ای چندحسی از نشاط و آرامش فراهم می‌کند. این بخش با الهام از فستیوال‌های نور بین‌المللی، با هدف جذب خانواده‌ها، گردشگران و جوانان طراحی شده تا مجموعه در ساعات شب نیز پویا، زنده و درآمدزا باقی بماند.



فودکورت مرکزی مجموعه نیز در قلب این پارک جانمایی شده است و با ارائه غذاهای سالم، نوشیدنی‌های طبیعی و منوی متنوع فرهنگی، به هسته تعامل اجتماعی و اقتصادی مجموعه تبدیل می‌شود. طراحی کلی پروژه بر مبنای نورپردازی خلاق، فرم‌های ارگانیک و هماهنگی با طبیعت شب اصفهان شکل گرفته است.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه پذیر	منطقه ۰۴
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۵
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۸
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۷۵,۰۰۰,۰۰۰



باغ تندرستی - جایگاه بین راهی

این پروژه با هدف ایجاد یک مجموعه جامع خدماتی-رفاهی برای خودروها و مسافران در یکی از محورهای مهم تردد شرق اصفهان در زمینی با مساحت حدود ۳ هکتار تعریف می‌شود. مجاورت با کنارگذر شرق، ظرفیت بالای عبور خودرو و امکان ارائه هم‌زمان خدمات سوخت، پذیرایی، استراحت و خدمات خودرو با زیربنایی حدود ۱۱۵۰۰ متر مربع، زمینه ایجاد یک جریان درآمدی متنوع و مستمر را فراهم می‌کند. این مجموعه نه تنها مکانی برای استراحت و تغذیه است، بلکه فضایی چندعملکردی برای بازیابی انرژی جسمی و ذهنی در مسیر سفر به‌شمار می‌آید. طراحی پروژه با رویکرد پایداری، آرامش و احترام به طبیعت انجام شده و ترکیبی از معماری بومی اصفهان با عناصر مدرن، فضاهای باز سبز، نور طبیعی و امکانات رفاهی استاندارد را در بر دارد. این مجتمع به عنوان حلقه‌ای میان سلامت، گردشگری و خدمات جاده‌ای، تجربه‌ای متفاوت از توقف بین‌راهی ارائه می‌دهد.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۰۴
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۴۲
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۲۴
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۲,۴۷۲,۰۰۰



احداث باغ بستنی

باغ بستنی؛ مقصدی برای خوراک، تفریح و گردشگری
 باغ بستنی با مساحت تقریبی ۸,۰۰۰ مترمربع و در مجاورت پارک مدافعان حرم، با هدف ایجاد مجموعه‌ای متفاوت در حوزه خوراک، گردشگری، تفریح و فرهنگ طراحی شده است. ایده اصلی پروژه، فراتر از ایجاد یک بستنی‌فروشی یا مجموعه پذیرایی معمولی است. باغ بستنی، مقصدی تخصصی خواهد بود که تولید، آموزش، نمایش و فروش بستنی را در کنار خوراک، تفریح، فرهنگ و گردشگری گرد هم می‌آورد؛ فضایی که مخاطبان برای تجربه کردن، یادگیری و گذراندن اوقات فراغت به آن مراجعه می‌کنند.
 از بخش‌های شاخص پروژه می‌توان به مهد بستنی برای کودکان و خانواده‌ها، کارگاه تولید بستنی، ایجاد برند اختصاصی و توسعه محصولات قابل عرضه در خارج از مجموعه اشاره کرد. همچنین، پیش‌بینی غرفه‌ها و سازه‌های قابل حمل، گذر خوراکی، گذر فرهنگی و باغ گیاهان دارویی می‌تواند به تنوع فعالیت‌ها و هویت متمایز مجموعه کمک کند.
 باغ بستنی با امکان میزبانی رویدادهای مختلف در طول سال، ظرفیت تبدیل شدن به یک مقصد گردشگری خوراک و تفریح خانوادگی را دارد.
 یک برند، یک مقصد، یک تجربه شیرین برای تمام اعضای خانواده.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۱۱
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۷
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۳,۸۰۰,۰۰۰



پروژه باغ نورانی رز و مجموعه غذایی ناژوان

گسترش صنعت گردشگری و افزایش نیاز به تجربه‌های نوین نشان می‌دهد که خلاقیت و نوآوری در طراحی فضاهای گردشگری، نقش مهمی در جذب گردشگر و رونق سرمایه‌گذاری دارد.

طرح باغ نورانی رز و مجموعه غذایی، پروژه‌ای منحصربه‌فرد است که با تلفیق هنر نورپردازی مدرن، معماری خلاقانه و خدمات غذایی متنوع، فضایی چندمنظوره و جذاب برای بازدیدکنندگان ایجاد می‌کند.

در بخش باغ نورانی، مسیرهایی با المان‌های متنوع نوری، تونل‌های درخشان، مجسمه‌های نورپردازی‌شده، آب‌نماها و باغچه‌های نورانی طراحی می‌شود. همچنین نمایش‌های نور و موسیقی، جلوه‌های سه‌بعدی و فضاهای تعاملی، تجربه‌ای متفاوت برای کودکان، خانواده‌ها و علاقه‌مندان به هنر و فناوری فراهم می‌کند. در کنار این فضا، مجموعه غذایی رز شامل رستوران‌ها، کافی‌شاپ‌ها و فودکورت، با ارائه انواع غذاها و نوشیدنی‌ها، محیطی دلنشین برای گذراندن اوقات فراغت در کنار خانواده و دوستان فراهم خواهد کرد.

اجرای این طرح می‌تواند با جذب گردشگران داخلی و خارجی، به رونق اقتصادی، اشتغال‌زایی و توسعه گردشگری کمک کند و به جاذبه‌ای متمایز در سطح ملی و بین‌المللی تبدیل شود.

مخاطبان و ذی‌نفعان: گردشگران داخلی و خارجی، جوانان، دانشجویان و مدارس، علاقه‌مندان به هنر و فناوری و مشتریان مجموعه غذایی.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	مدیریت ناژوان
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۶
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (بیورو)	۵۶۰,۰۰۰



هتل ۵ ستاره شهید کشوری

پروژه احداث هتل پنج ستاره شهید کشوری با هدف توسعه زیرساخت‌های گردشگری و افزایش ظرفیت اقامتی شهر اصفهان تعریف شده است. این پروژه در زمینی به مساحت ۲۰,۰۰۰ مترمربع و با زیربنای کل ۱۰۸,۰۰۰ مترمربع، در قالب ساختمانی ۱۰ طبقه و با دوره ساخت ۴۰ ماه اجرا خواهد شد.

از مزیت‌های مهم این پروژه، دسترسی سریع و آسان به رینگ سوم و چهارم و کمربندی شرق اصفهان و همچنین آرامش و سکوت حاکم بر منطقه است که می‌تواند شرایط مناسبی برای اقامت گردشگران و مسافران فراهم کند. در مفروضات بهره‌برداری، ضریب اشغال سالانه هتل ۶۵ درصد و نرخ هر شب اقامت به ازای هر اتاق ۳۶,۳۶ یورو در نظر گرفته شده است. دوره بازگشت سرمایه پروژه ۱۱ سال و نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاری ۳۷ درصد برآورد می‌شود.

بهره‌برداری از این مجموعه با ارائه خدمات مطابق استانداردهای هتل‌های پنج ستاره، می‌تواند زمینه‌ساز جذب گردشگران داخلی و خارجی، ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم، افزایش درآمدهای گردشگری و تقویت جایگاه اصفهان به عنوان یکی از قطب‌های مهم گردشگری کشور باشد. همچنین موقعیت مکانی مناسب پروژه و برخورداری از محیطی آرام، ظرفیت مطلوبی برای توسعه فعالیت‌های اقامتی و ارائه خدمات باکیفیت به مسافران و گردشگران فراهم می‌کند.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۰۶
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۷
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۴۰
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۴,۶۵۰,۰۰۰



حمام رهنان

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۱۱
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۳
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۲۴
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱,۷۰۰,۰۰۰

پیشنهاد توسعه حمام سنتی رهنان با رویکرد ایجاد یک مجموعه ترکیبی فرهنگی، گردشگری، سلامت و تندرستی ارائه می‌شود. هدف، احیای مفهوم حمام سنتی ایرانی و ترکیب آن با خدمات مدرن Wellness و Spa است؛ به گونه‌ای که حمام رهنان از یک بنای تاریخی صرف، به یک مقصد تجربه‌محور برای شهروندان، گردشگران داخلی و گردشگران خارجی تبدیل شود.

حمام تاریخی رهنان از بناهای شاخص این منطقه است و با حدود ۱,۴۶۷ مترمربع مساحت، دارای دو حمام بزرگ و کوچک برای استفاده جداگانه زنان و مردان بوده و از نظر معماری ویژگی‌های منحصر به فردی دارد.

بخش‌های پیشنهادی مجموعه:

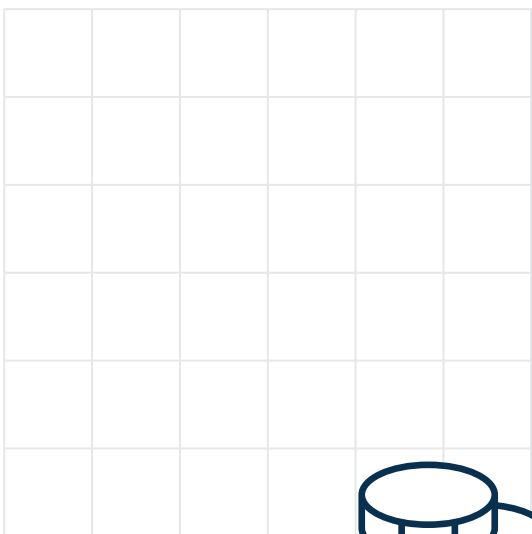
حمام ایرانی، حمام ترکی، اسپا، ماساژ، آب‌درمانی، خدمات تندرستی، لجن‌درمانی و کافه. ایجاد بخش اختصاصی با الگوی Turkish Hammam و استفاده از معماری ایرانی و عثمانی، از دیگر پیشنهادهای این پروژه است. حمام‌های ترکی در استانبول نمونه موفق‌تری از تبدیل سنت حمام به یک محصول گردشگری و Wellness هستند؛ در این تجربه معمولاً گرما، بخار، سنگ گرم، کیسه‌کشی و ماساژ در قالب پکیج‌های مختلف ارائه می‌شود.

جریان‌های درآمدی پروژه:

- ورودی و خدمات حمام سنتی
- حمام ترکی
- ماساژ و اسپا
- آب‌درمانی
- لجن‌درمانی و مراقبت بدن
- کافه و چایخانه
- پکیج‌های گردشگری
- رویدادها و برنامه‌های فرهنگی







اقتصادی

پروژه آینکس

قطعه زمین کنارگذر همت

قطعه ۸۱ (شهید کشوری)

مجموعه مسکونی تجاری شقایق

مجموعه مسکونی تجاری اطشاران

مجموعه مسکونی خیابان جی - خیابان لاله

مجموعه غدیر سپاهان شهر

طرح احداث سومین میدان بزرگ شهری





مرکز تجاری واقع در زمین سابق شهرک مبل (پروژه آینکس)

مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه پذیر	سازمان قطار شهری
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۴۳
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۶۰
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۹۹,۶۰۰,۰۰۰

مگا پروژه «آینکس»، فراتر از یک پروژه عظیم، نقطه تلاقی جریان های اقتصادی و لجستیکی اصفهان است. این پروژه با بهره گیری از موقعیت بی بدیل در خیابان امام خمینی، به شکلی استراتژیک در مجاورت قلب صنعتی شهر و در مسیر اصلی تردد نیروهای متخصص و تجاری واقع شده است.

دسترسی بی واسطه به ایستگاه مترو و اتصال مستقیم به جریان های اصلی و بزرگراهی شهر، «آینکس» را به یک هاب حمل و نقلی بی رقیب تبدیل کرده است که دسترسی بی وقفه و روان به تمامی قطب های صنعتی و تجاری را تضمین می کند. این مگا پروژه در عرصه ای به مساحت ۴۱,۵۰۰ مترمربع، با ساختاری مهندسی شده ارائه می گردد:

• **زیرساخت پارکینگ:** ۳۳,۲۰۰ مترمربع با سطح اشغال ۸۰٪، جهت تسهیل تردد در گره های ترافیکی.

• **واحد تجاری:** ۲۵,۰۰۰ مترمربع زیربنا (۱۸,۷۵۰ مترمربع مفید) با ارتفاع ۷ متر؛ فضایی ایده آل برای جذب برندهای پیشرو.

• **واحد اداری:** ۲۵,۰۰۰ مترمربع زیربنا (۲۰,۰۰۰ مترمربع مفید)؛ مرکزی برای استقرار هلدینگ ها و شرکت های بزرگ.

«آینکس» با تلفیق موقعیت لجستیکی برتر و اتصال به شبکه حمل و نقل، تضمین کننده بالاترین سطح ارزش افزوده و بازگشت سرمایه در منطقه است.



قطعه زمین کنارگذر همت



فرصتی ممتاز برای مشارکت در احداث یک مجتمع تجاری-اداری در یکی از محورهای مهم دسترسی شهری اصفهان، با عرصه اصلاحی ۸۳۲ مترمربع و پروانه بهره‌برداری معتبر مورخ ۱۴۰۵/۲/۱۵ فراهم شده است؛ مزیتی که ریسک‌های زمانی و اداری شروع پروژه را به‌طور محسوسی کاهش می‌دهد.

پروژه با خط بدنه ۶۰ متری در مجاورت بزرگراه همت، در مجموع شامل ۴۲۴.۹۱ مترمربع فضای تجاری قابل فروش در ۷ واحد، ۳۱۰۶.۱۴ مترمربع فضای دفتر کار در ۴۱ واحد و ۵۳ واحد پارکینگ است. طراحی ۶ طبقه روی همکف به علاوه ۳ طبقه زیرزمین، امکان ایجاد مجموعه‌ای با مقیاس مناسب برای فعالیت‌های تجاری و اداری را فراهم می‌کند.

ترکیب متنوع واحدهای تجاری و اداری، تعداد قابل توجه پارکینگ، دسترسی مستقیم و برخورداری از پروانه معتبر، این پروژه را به گزینه‌ای قابل بررسی برای سرمایه‌گذاران حرفه‌ای تبدیل می‌کند.

مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه‌پذیر	منطقه ۰۶
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۴۲
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۳,۴۲۰,۰۰۰



قطعه ۸۱ (شهید کشوری)



مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه پذیر	منطقه ۰۶
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۳۶
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	-
کل سرمایه مورد نیاز (بیورو)	۱,۴۷۴,۰۰۰

فرصت سرمایه گذاری قطعه ۸۱ شهید کشوری پروژه شاخص اداری در شهرک شهید کشوری اصفهان فرصتی ممتاز برای سرمایه گذاری در ساخت یک پروژه اداری با سند شش دانگ و موقعیت مناسب در شهرک شهید کشوری، خیابان بوستان.

این پروژه در زمینی به مساحت ۱,۳۰۰ مترمربع و با مجوز احداث ۷ سقف، شامل ۴ طبقه روی پیلوت و ۲ طبقه زیرزمین، تعریف شده و مجموع زیربنای آن ۷,۴۷۵ مترمربع است. نکته کلیدی پروژه، وجود ۴,۸۷۵ مترمربع فضای مفید دفتراک قابل بهره برداری و فروش، در کنار ۲,۶۰۰ مترمربع فضای پارکینگ است؛ بنابراین، بخش عمده زیربنا دارای قابلیت ایجاد درآمد و ارزش اقتصادی مستقیم است. با توجه به قیمت های جاری منطقه، ارزش بالقوه فروش بخش مفید پروژه می تواند فاصله قابل توجهی با هزینه سرمایه گذاری ایجاد کند و ظرفیت جذابی برای خلق ارزش فراهم آورد.



مجموعه مسکونی تجاری شقایق



مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه پذیر	منطقه ۰۷
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۳۶
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۲,۷۱۴,۰۰۰

مجموعه مسکونی و تجاری شقایق در موقعیتی مناسب در خیابان ساکت اصفهانی، ابتدای بلوار شقایق اصفهان، بر

زمینی به مساحت ۲,۶۰۹ مترمربع احداث خواهد شد. این پروژه با ۱۶,۴۰۳ مترمربع زیربنای کل شامل ۶ طبقه روی پیلوت، ۲ طبقه زیرزمین و ۹ سقف، دارای ۹,۶۶۷ مترمربع زیربنای مفید و قابل عرضه است؛ شامل حدود ۸,۵۸۷ مترمربع فضای مسکونی و ۱,۰۸۰ مترمربع فضای تجاری. مزیت کلیدی پروژه، ترکیب متراژ قابل فروش مسکونی و تجاری، سهم قابل توجه فضای تجاری و نسبت مناسب هزینه ساخت به ارزش نهایی پروژه است.



مجموعه مسکونی تجاری اطشاران

پروژه اطشاران در زمینی به مساحت ۲۱۰۰ مترمربع و با دسترسی ممتاز از گذر ۳۶ متری شمالی و گذر ۱۲ متری غربی، از ظرفیت بالایی برای ایجاد یک مجموعه تجاری شاخص برخوردار است. طرح شامل ۳۵۴۰ مترمربع زیربنای تجاری در همکف، اول و دوم و ۱۱۸ واحد پارکینگ در زیرزمین است؛ ترکیبی که مزیت مهمی برای جذب مشتری و افزایش قابلیت فروش واحدها ایجاد می‌کند. مزیت کلیدی پروژه، نسبت بالای زیربنای قابل فروش تجاری به عرصه و تأمین ۱۱۸ پارکینگ است که قابلیت نقدشوندگی پروژه را تقویت می‌کند.



مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه‌پذیر	منطقه ۱۰
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۸
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (بیورو)	۳,۶۱۰,۰۰۰



مجموعه تجاری اداری و فرهنگی غدیر سپاهان شهر



مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه پذیر	منطقه ۵
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۳۸
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۲۱,۸۵۷,۹۰۰

مجموعه غدیر سپاهان شهر فرصتی برای مشارکت در تکمیل و بهره‌برداری از پروژه‌ای بزرگ مقیاس در میدان اصلی سپاهان شهر است؛ پروژه‌ای با حدود ۴۴,۳۷۹ مترمربع زیربنا که اسکلت و سقف‌های آن به‌طور کامل اجرا شده و پروانه ساختمانی و انشعابات آن نیز تأمین شده است.

این مجموعه شامل ۱۵۴ واحد تجاری، ۳۰ واحد مسکونی و ۱۷,۷۶۲ مترمربع پارکینگ است. موقعیت پروژه در میدان اصلی، مجاورت با بافت تجاری فعال و نزدیکی به سیتی سنتر و مسجد جامع سپاهان شهر، ظرفیت مناسبی برای فروش، اجاره و ایجاد درآمد پایدار فراهم می‌کند. این فرصت در قالب مشارکت مدنی و با هدف تکمیل پروژه و بهره‌برداری از یک دارایی تجاری-مسکونی ارائه شده است.



پروژه مجموعه مسکونی خیابان جی - خیابان لاله



مدل و درصد مشارکت	مشارکت مدنی
سرمایه پذیر	منطقه ۱۵
نرخ بازده سرمایه گذاری (IRR) %	۳۴
دوره راه اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱,۸۹۰,۰۰۰

پروژه‌ای ممتاز برای توسعه یک مجموعه مسکونی در زمینی به مساحت ۱,۲۰۰ مترمربع، دویز گذرهای ۲۰ و ۱۸ متری، با دسترسی مناسب شهری و قابلیت ارزش آفرینی از محل افزایش تراکم. این پروژه دارای کاربری مصوب مسکونی، سه طبقه زیرزمین پارکینگ و سه طبقه مسکونی فعلی است و حدود ۵,۶۰۰ مترمربع زیربنای کل و ۳,۲۰۰ مترمربع زیربنای مفید مسکونی قابل فروش دارد. مزیت کلیدی پروژه، پرونده افزایش ارتفاع از ۳ به ۶ طبقه روی پیلوت در کمیسیون ماده ۵ است که در صورت تصویب، حدود ۲,۴۰۰ مترمربع به زیربنای پروژه اضافه خواهد کرد؛ ظرفیتی که می‌تواند ارزش اقتصادی پروژه را به شکل محسوسی ارتقا دهد.



طرح احداث سومین میدان بزرگ شهری

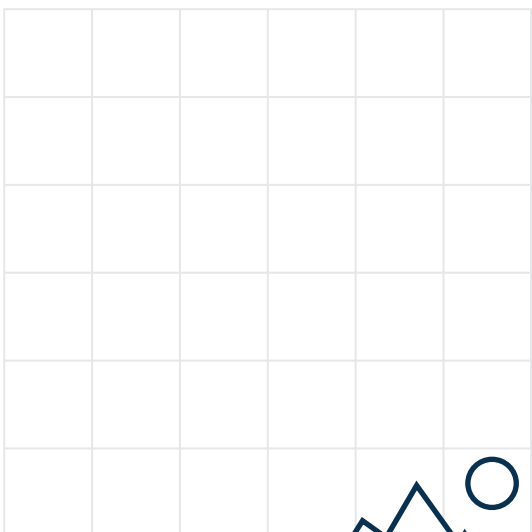
طرح احداث سومین میدان بزرگ شهری اصفهان، با هدف ارتقای کیفیت فضاهای شهری، توسعه زیرساخت‌های خدماتی و تقویت جایگاه منطقه ۱۴ در ساختار شهری اصفهان، در عرصه‌ای به مساحت تقریبی ۱۹ هکتار پیش‌بینی شده است. این طرح، علاوه بر برخورداری از اهمیت کالبدی و اجتماعی، ظرفیت قابل توجهی برای جذب سرمایه‌گذاری، ایجاد ارزش افزوده و توسعه فعالیت‌های اقتصادی در یکی از بهینه‌های شهری فراهم می‌کند.

یکی از مهم‌ترین مزیت‌های این فرصت سرمایه‌گذاری، تأمین هزینه‌های آزادسازی و خرید اراضی مورد نیاز توسط شهرداری است. بر اساس طرح مصوب، حدود ۴,۵ هکتار از محدوده به اراضی حرم اختصاص دارد و مساحت اراضی مورد نیاز برای آزادسازی حدود ۱۵ هکتار برآورد شده است. بنابراین، سرمایه‌گذار می‌تواند با تمرکز بر تأمین سرمایه و اجرای بخش ساختمانی و عمرانی، در فرآیند توسعه این مجموعه مشارکت کند. این ساختار، امکان کاهش بار مالی اولیه سرمایه‌گذار از محل تملک زمین و تمرکز بیشتر بر اجرای پروژه و بهره‌برداری اقتصادی از آن را فراهم می‌سازد. در بخش کاربری‌های پیش‌بینی شده طرح، حدود ۵۴,۹۲۲ مترمربع به مجموعه‌ای از کاربری‌های تجاری، اداری، آموزشی، خدماتی و هتل اختصاص یافته که ترکیب فعالیت‌های تجاری و اداری با خدمات عمومی، آموزشی و اقامتی، ظرفیت مناسبی برای تعریف مدل‌های مختلف سرمایه‌گذاری، توسعه فضاهای درآمدزا و بهره‌گیری از ارزش اقتصادی ناشی از شکل‌گیری یک کانون شهری جدید ایجاد می‌کند.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	منطقه ۱۴
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۲۴
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۶۰
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۳۷۵,۰۰۰,۰۰۰







محیط زیست

کارخانه هاضم خشک

تصفیه خانه شمال اصفهان

احداث نیروگاه زباله سوز

شهرک بازیافت

احداث مرکز بهره‌وری آب و انرژی چشمه توتی

مزرعه خورشیدی شهر اصفهان

مجموعه جایگاه‌های شارژ خودرو



کارخانه هاضم خشک

بهره‌برداری از انرژی‌های نو و کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی از اولویت‌های مهم شهرداری اصفهان است. در این راستا، پروژه کارخانه هاضم خشک به عنوان یکی از طرح‌های پیشنهادی در زمینه مدیریت پسماند طراحی شده است. این کارخانه با استفاده از فناوری‌های مدرن، امکان تولید انرژی پاک و پایدار از پسماند شهری را فراهم می‌کند و هم‌زمان به کاهش آلودگی محیط‌زیست و توسعه اقتصادی شهر کمک می‌نماید.

فضای پیشنهادی کارخانه به گونه‌ای طراحی شده است که پسماندهای شهری جمع‌آوری‌شده در محل‌های تجمع را به انرژی برق و سایر انرژی‌های قابل استفاده تبدیل کند. نزدیکی محل پروژه به مراکز جمع‌آوری پسماند شهر، باعث کاهش هزینه‌های حمل‌ونقل و افزایش بازدهی عملیاتی می‌شود.

با اجرای این پروژه، امکان ایجاد واحدهای تولید برق با فناوری‌های نوین، سیستم‌های بازیافت و پردازش پسماند و فضاهای خدماتی و اداری مرتبط با بهره‌برداری فراهم خواهد شد. این پروژه نه تنها به کاهش اثرات زیست‌محیطی کمک می‌کند، بلکه با ایجاد اشتغال و بهره‌برداری از انرژی پاک، ارزش اقتصادی و اجتماعی قابل توجهی برای منطقه ایجاد می‌کند.



مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و مالکیت (B.O.O)
سرمایه‌پذیر	سازمان مدیریت پسماند
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۲۴
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۶۰
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۶۹,۰۰۰,۰۰۰

منابع درآمدی پروژه کارخانه هاضم خشک

- کارخانه هاضم خشک دارای منابع درآمدی متنوع و پایداری است که شامل موارد زیر می‌شود:
- فروش برق تولیدی به شبکه ملی: با توجه به تعهدات وزارت نیرو و خرید تضمینی برق از انرژی‌های نو، بخش عمده درآمد پروژه از این مسیر تأمین می‌شود.
 - فروش مواد بازیافتی و فرآورده‌های جانبی: محصولات حاصل از فرایند هضم خشک، مانند کود کمپوست، مواد قابل بازیافت و انرژی حرارتی، می‌توانند به بازار عرضه شوند و درآمد قابل توجهی ایجاد کنند.
 - خدمات عملیاتی و مدیریت پسماند برای صنایع و سازمان‌ها: قراردادهای خدماتی با صنایع، شهرداری و نهادهای دولتی در زمینه جمع‌آوری و پردازش پسماند می‌توانند منبع درآمد پایدار دیگری باشند.
 - سرمایه‌گذاری و مشارکت با بخش خصوصی و صندوق‌های توسعه انرژی‌های نو: امکان مشارکت سرمایه‌گذاران برای توسعه زیرساخت‌ها و بهره‌برداری از فناوری‌های نوین وجود دارد.
 - تبلیغات و برندینگ محیطی: نصب برندها و تبلیغات مرتبط با انرژی پاک و محیط‌زیست در محدوده کارخانه، به ویژه در واحدهای تولید برق و فضاهای دید عمومی، می‌تواند منبع درآمد اضافی ایجاد کند.
 - فروش انرژی حرارتی و فرآورده‌های جانبی به صنایع و ساختمان‌ها: در صورت وجود زیرساخت مناسب، امکان فروش انرژی حرارتی تولیدی به واحدهای صنعتی و تجاری اطراف فراهم است.

تصفیه خانه شمال اصفهان

پروژه احداث تصفیه خانه تکمیلی پساب شمال اصفهان با هدف ارتقای کیفیت پساب، بازچرخانی آب و بهره‌برداری پایدار از منابع آبی، در مجاورت تصفیه خانه فاضلاب شمال اصفهان تعریف شده است. این پروژه با ظرفیت اسمی بیش از ۱,۰۰۰ لیتر بر ثانیه، معادل بیش از ۸۶,۴۰۰ مترمکعب در شبانه‌روز، با استفاده از فناوری پیشرفته بیوراکتور غشایی (MBR) طراحی شده است. فناوری MBR با تلفیق تصفیه بیولوژیکی و جداسازی غشایی، امکان دستیابی به کیفیت بالای آب خروجی را فراهم می‌کند و زمینه استفاده مجدد از پساب تصفیه شده را در مصارف مجاز صنعتی، خدماتی و فضای سبز فراهم می‌سازد. اجرای این طرح می‌تواند با کاهش وابستگی به منابع آب متعارف، به مدیریت بهینه منابع آب، ارتقای پایداری زیست محیطی و تأمین بخشی از نیازهای آبی منطقه کمک کند.

این پروژه در قالب مشارکت شهرداری و سرمایه‌گذار بخش خصوصی و با دوره مشارکت ۳۰ ساله پیش‌بینی شده است. شهرداری، فاضلاب خام، زمین محل اجرا و انشعاب برق را تأمین می‌کند و سرمایه‌گذار مسئولیت طراحی و احداث مجموعه را بر عهده دارد. ارزش برآوردی آورده شهرداری حدود ۱۵ هزار میلیارد تومان و آورده سرمایه‌گذار حدود ۵ هزار میلیارد تومان است. این طرح گامی مؤثر در مسیر توسعه زیرساخت‌های بازچرخانی آب و تحقق مدیریت پایدار منابع آبی در اصفهان خواهد بود.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	شهرداری اصفهان
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۹
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۲۴
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱۱۸,۰۰۰,۰۰۰



اجداث نیروگاه زباله‌سوز

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	سازمان مدیریت پسماند
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۵
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۳۰
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۶۹,۰۰۰,۰۰۰

ازدییاد حجم زباله‌های شهری، افزایش مشکلات دفع آن، کمبود زمین مناسب جهت دفن و مسائل زیست‌محیطی، باعث تغییر رویکرد به نیروگاه زباله‌سوز در جهان امروز شده است.

استفاده از زباله‌سوز به عنوان راهکاری مؤثر در مدیریت پسماند، به‌ویژه در شهر اصفهان که با مشکلات جدی در این زمینه مواجه است، اهمیت بسیاری دارد. یکی از مزایای اصلی زباله‌سوزی، کاهش حجم زباله‌ها و کنترل

آلودگی محیط‌زیست است. همچنین، با توجه به فاصله محل دفن و کارخانه پردازش پسماند شهر اصفهان، استفاده از زباله‌سوز می‌تواند منجر به کاهش چشمگیر هزینه‌های حمل‌ونقل پسماند شود.

شهرداری اصفهان در نظر دارد نسبت به احداث یک واحد زباله‌سوز با ظرفیت ورودی ۶۰۰ تن پسماند در روز اقدام نماید. **مخاطبان و ذی‌نفعان:** شهروندان در سطح شهر و منطقه شهری.



شهرک بازیافت

مرکز جمع‌آوری ضایعات پسماند خشک شهر اصفهان

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	سازمان ساماندهی مشاغل شهری و میادین میوه‌و تره‌بار
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۵
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۳۶
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

پروژه «مرکز جمع‌آوری ضایعات خشک» شهر اصفهان در اراضی کارخانه پردازش پسماند و تولید کود آلی سازمان مدیریت پسماند شهرداری اصفهان احداث می‌گردد. این طرح شامل احداث یک مرکز (شهرک بازیافت) به مساحت ۲۱ هکتار، با ۲۰۰ انبار به مساحت تقریبی ۵۰۰ مترمربع و سوله‌های پردازش است.

طبق آنالیزهای فیزیکی انجام‌شده در سالن دریافت پسماندهای شهری سازمان مدیریت پسماند اصفهان، حدود ۲۰ درصد وزنی از جریان پسماند شهری ورودی به کارخانه پردازش پسماند اصفهان را اقلام قابل بازیافت، شامل کاغذ و مقوا، انواع پلاستیک‌ها، شیشه، اقلام فلزی و غیره، تشکیل می‌دهد که معادل حدود ۲۰۰ تن در روز است. در حال حاضر، روزانه حدود ۲۰ تن از این اقلام قابل بازیافت، عمدتاً پسماندهای پلاستیکی و فلزی، از روی خط پردازش تفکیک می‌شوند. همچنین، روزانه حدود ۴۶ تن اقلام بازیافتی توسط مراکز تحت نظارت جمع‌آوری می‌شود. پیش‌بینی می‌شود این میزان تنها ۳۰ درصد از ضایعات خشک تولیدی در شهر باشد و مابقی آن وارد مجاری غیرمجاز شود.



احداث مرکز بهره‌وری آب و انرژی چشمه توتی



این فرصت سرمایه‌گذاری با هدف احداث و بهره‌برداری از تصفیه‌خانه فاضلاب چشمه توتی با ظرفیت طراحی و برداشت ۵ تا ۱۰ لیتر بر ثانیه تعریف شده است. پروژه با رویکرد تصفیه و بازچرخانی فاضلاب و تبدیل آن به یک منبع پایدار آب، ظرفیت ایجاد ارزش اقتصادی در کنار آثار قابل توجه زیست‌محیطی و شهری را داراست. مهم‌ترین مزیت این طرح، امکان تولید پساب تصفیه‌شده و قابل استفاده برای مصارف غیرشرب، به‌ویژه آبیاری فضای سبز و سایر مصارف مجاز است؛ رویکردی که در شهرهای کم‌آب، به‌طور فزاینده‌ای مورد توجه قرار گرفته است. در اصفهان نیز توسعه زیرساخت‌های تصفیه و بازچرخانی پساب به یکی از محورهای مهم مدیریت منابع آب شهری تبدیل شده است.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۳۸
سرمایه‌پذیر	منطقه ۰۶
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۱,۴۰۰,۰۰۰

مزرعه خورشیدی شهر اصفهان

شهرداری اصفهان فرصت مشارکت در احداث نیروگاه خورشیدی ۲۵ مگاواتی را در زمینی به وسعت حدود ۵۰ هکتار، در شرق اصفهان و مجاورت شهرک صنعتی سگزی، فراهم کرده است. برخورداری از حدود ۳۲۰۰ ساعت آفتابی سالانه و نزدیکی به دو پست برق سلمان و عمار با ولتاژ ۲۰/۶۳ کیلوولت، از مزیت‌های مکانی و زیرساختی این طرح است.

بر اساس مطالعات اولیه، تولید خالص برق نیروگاه پس از احتساب تلفات شبکه و افت عملکرد پنل‌ها، حدود ۳۸,۸۴ گیگاوات‌ساعت در سال نخست برآورد شده است. سرمایه‌گذاری اولیه مورد نیاز حدود ۷,۸۱ میلیون یورو، معادل ۸,۷۵ میلیون دلار بر اساس برآورد طرح و نرخ تبدیل تقریبی ارز، تخمین زده می‌شود.

با فرض قیمت خرید برق ۹,۵۵۶ تومان به ازای هر کیلووات‌ساعت، درآمد ناخالص سال نخست حدود ۳۷۱ میلیارد تومان و درآمد پس از کسر هزینه بهره‌برداری و نگهداری، حدود ۳۳۵,۷ میلیارد تومان برآورد شده است. افق قراردادی خرید برق در مطالعات، ۲۵ سال در نظر گرفته شده است.

بر اساس برآوردهای مالی طرح، دوره بازگشت سرمایه ساده پروژه حدود ۴,۳ سال و نرخ بازده داخلی (IRR) حدود ۴۳ درصد برآورد شده است. این شاخص‌ها بر مبنای سرمایه‌گذاری اولیه، درآمد خالص عملیاتی و مفروضات مالی طرح محاسبه شده‌اند و در صورت تغییر نرخ خرید برق، هزینه‌های سرمایه‌گذاری، هزینه‌های بهره‌برداری، نرخ ارز یا زمان‌بندی اجرای پروژه، ممکن است تغییر کنند.

این فرصت برای سرمایه‌گذاران و توسعه‌دهندگان انرژی‌های تجدیدپذیر، زمینه ورود به یک پروژه زیرساختی بلندمدت را فراهم می‌کند. ارقام مالی، برآورد اولیه‌اند و بازده نهایی به شرایط قرارداد فروش برق، هزینه اجرا و مفروضات اقتصادی وابسته است.

مدل و درصد مشارکت	ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)
سرمایه‌پذیر	شهرداری اصفهان
نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %	۴۲
دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)	۱۲
کل سرمایه مورد نیاز (یورو)	۷,۸۱۰,۰۰۰



مجموعه جایگاه‌های شارژ خودرو در نقاط مختلف شهر

با رشد استفاده از خودروهای برقی و نیاز روزافزون به زیرساخت شارژ، ایجاد شبکه‌ای از جایگاه‌های شارژ سریع خودروهای برقی در نقاط پرتردد شهر، فرصتی جدید و قابل توسعه برای سرمایه‌گذاری است. در این طرح، ۲۰ نقطه منتخب شهری به جایگاه‌های شارژ خودروهای برقی مجهز می‌شوند تا دسترسی سریع و آسان شهروندان به خدمات شارژ فراهم شود.

ساخت بهره‌برداری و واگذاری (B.O.L.T)	مدل و درصد مشارکت
مناطق ۱۵ گانه و مدیریت ناژوان	سرمایه‌پذیر
۳۷	نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRR) %
۶	دوره راه‌اندازی پروژه (ماه)
۴۰۰,۰۰۰	کل سرمایه مورد نیاز (یورو)

مشخصات هر جایگاه

- ظرفیت: شارژ هم‌زمان ۲ خودرو
- نوع شارژ: Fast Charge (شارژ سریع)
- مدت زمان شارژ: حدود ۱ ساعت

مدل‌های درآمدی سرمایه‌گذار

- درآمد مستقیم از شارژ خودرو
- درآمد حاصل از تبلیغات
- اجاره دکه یا کیوسک تجاری



سایر فرصت‌ها

جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های شهری یکی از اصلی‌ترین برنامه‌های شهرداری اصفهان است، سازمان سرمایه‌گذاری اقدام به شناسایی ظرفیت‌های قابل مشارکت با بخش خصوصی نموده است. فرصت‌های ذیل پتانسیل‌های بالقوه سرمایه‌گذاری در شهر اصفهان است که در مرحله تحلیل فنی-اقتصادی قرار دارند.

● نازک‌کاری خط ۲ مترو (خلج، چهارسو، امادگاه، زینبیه، خرازی، عمان سامانی)

● احداث نیروگاه زباله‌سوز

● جایگاه سوخت فرزنانگان

● توسعه خط اول قطار شهری (شهرک قدس تا دانشگاه صنعتی)

● توسعه خط دوم قطار شهری اصفهان (کهندژ - خمینی شهر)

● خط سوم قطار شهری اصفهان

● زمین ۳۷۰۰ متری سپاهان شهر

● پروژه محل فعلی کمپ گردشگری ستاد کیمیا در اتوبان معلم

● طرح توسعه گردشگری باغ فدک

● مجتمع تجاری ورزشی میدان گل ها

● باغ تندرستی - نیروگاه خورشیدی

● احداث و بهره‌برداری از واحد RDF (سوخت جامد مشتق شده از پسماند شهری)

● تجاری اداری و پارکینگ مکانیزه قدس

● تزیینات خودرویی (زمین ۱۳ هزار متری طوقچی)

● بازار کوثر مجازی

● زمین ۱۲۰۰۰ متری گل نرگس

