

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

امام علی علیه السلام

فرصت‌ها چون ابر می‌گذرند.

فرصت‌ها را دریابید!

صفهان من چہ زندگی

فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهرداری اصفهان

سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان

فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهر اصفهان

سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان

نظارت سیدعلی معرک نژاد، مسعود حیدری

پدیدآوران سعید جعفری هرنندی، علیرضا خیام‌پور، مهری مصور، مائده
نجازادگان

روابط عمومی محمدرضا صحرایی
تشکر از سید محمد مفصلی

نشانی اصفهان، پل فلزی، بوستان سعدی، طبقه فوقانی بانک ملت،
ساختمان شماره ۲۸

تلفن ۰۳۱-۳۶۲۸۷۱۲۰
نشانی سایت invest.isfahan.ir

صفهان زیبا

صاحب امتیاز شرکت فرهنگی، هنری، مطبوعاتی پیام اصفهان زیبا

مدیرمسئول دکترعلی قاسم‌زاده
مدیرعامل و سردبیر احسان تیموری سیچانی

معاونت بازرگانی وحید حکیم فعال
مدیر پروژه علی اسلامی

طراح جلد الهه اطمینانی
صفحه‌آرایی محمد فرید، مجتبی نصر

۱۴۰۴
سرمایه‌گذاری
برای تولید



۱۴۰۳
جهش تولید با
مشارکت مردم



۱۴۰۲
مهارت‌ورم
رشد و تولید



۱۴۰۱
تولید
دانش بنیان
اشتغال آفرین



۱۴۰۰
تولید
پشتیبانی‌ها
مانع‌زدایی‌ها



۱۳۹۹

جهش تولید

۱۳۹۴

دولت و ملت،
همدلی و هم‌زبانی

۱۳۸۹

همت مضاعف،
کار مضاعف

۱۳۹۸

رونق تولید

۱۳۹۳

اقتصاد و فرهنگ،
با عزم ملی و
مدیریت جهادی

۱۳۸۴

همبستگی ملی و
مشارکت عمومی

۱۳۹۷

حمایت از
کالای ایرانی

۱۳۹۲

حماسه سیاسی،
حماسه اقتصادی

۱۳۸۰

اقتدار ملی و
اشتغال آفرینی

۱۳۹۶

اقتصاد مقاومتی،
تولید - اشتغال

۱۳۹۱

تولید ملی،
حمایت از کار و
سرمایه ایرانی

۱۳۹۵

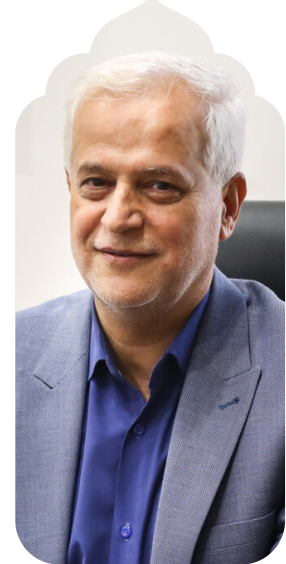
اقتصاد مقاومتی،
اقدام و عمل

۱۳۹۰

جهاد اقتصادی

تأکید رهبر بر دو محور رشد اقتصاد و مشارکت مردم

نام‌گذاری سال‌ها از سوی حضرت آیت الله خامنه‌ای رهبر معظم انقلاب، عمری به درازای سه دهه دارد. با مروری بر نام‌گذاری‌های صورت گرفته می‌توان مشاهده کرد از سال ۱۳۸۰ کم‌کم این نام‌گذاری‌ها رنگ و بوی دیگری به خود گرفته و به سمت وسوی مسائل اجرایی و اقتصادی گرایش پیدا کرده است.



سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، سرمایه‌های شهر اصفهان هستند.

برای پیشرفت کشور و حل مسائل تنها راه، اعتماد به مردم است. باید این حقیقت را بپذیریم که ما رقیب بخش خصوصی نیستیم، در واقع ما باید عرصه را برای حضور و فعالیت مردم فراهم و فقط تسهیل‌گر باشیم. در نقش یک تسهیل‌گر باید شرایط و زمینه مشارکت را برای نخبگان، سرمایه‌گذاران و عموم مردم فراهم کنیم.

نخبگان، سرمایه‌گذاران و عموم مردم سرمایه‌های اصلی شهر اصفهان هستند، از این رو انتظار داریم هر سه به کمک شهرشان بیایند، به مدیریت شهری ایده بدهند و مدیریت شهری تسهیل‌گر تحقق ایده‌های آنها باشد. امروز مسیر برای ورود بخش خصوصی در عرصه توسعه شهری باز است. منتظر حضور نخبگان و سرمایه‌گذاران هستیم. از ایده‌های نو استقبال می‌کنیم و در این راستا هرگونه تسهیل‌گری لازم را انجام می‌دهیم. فردی که برای پیشرفت شهر خود ایده‌پردازی کند، قابل ستایش است و اگر ریسک سرمایه‌گذاری را نیز بپذیرد باید مشتاقانه به استقبال او رفت.

علی قاسم‌زاده

شهردار کلانشهر اصفهان



نهادینه کردن فرهنگ مشارکت در شهر و شهرداری والاترین هدف ما است.

سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان از همان سپیده دم تاسیس و پگاه پیدایش با روشی فرانکر و رویکردی توسعه محور در حوزه اقتصاد شهری فعالیت گسترده‌ای را در چارچوب برنامه‌های مدرن، جامع و راهبردی خویش آغاز نمود. این سازمان همواره سعی وافر بر جلب مشارکت‌های مردمی، به ویژه جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی داشته و در راستای برنامه‌های جامع و هدفمند خویش با هدف تحقق اهداف عالیه و راهبردی مدیریت شهری، گام‌های بلند و استواری را در راه رسیدن به چشم‌اندازها و منزلگاه‌های توسعه پایدار، زیست‌پذیر و امیدبخش کلانشهر اصفهان برداشته است.

نهادینه کردن گام به گام فرهنگ مشارکت در جامعه شهری، استقبال از ایده‌های دانش‌بنیان در حوزه اقتصاد چرخشی، تلاش موثر برای تحقق مردمی کردن اقتصاد شهری، جلب مشارکت بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های مهم شهری، ترغیب و تقویت انگیزه مشارکت‌های مدنی در فرآیند توسعه و تحکیم زیرساخت‌های شهری در زمره اقدامات ارزنده‌ای بوده که تاکنون در جهت به ثمر نشستن شعار **”اصفهان فرصت جهانی و جهانی از فرصت“** صورت پذیرفته است.

امید آنکه این سازمان در تداوم راهی که با هم‌پویی، همکاری و مشارکت‌های مردمی به سوی منزلگاه‌های توسعه پایدار و متوازن شهری می‌پیماید، بتواند در شکوفایی و اعتلای اقتصاد گردشگری، تقویت اقتصاد پویا، پایا و تاب‌آور شهر و دیگر اهداف کلانی که در حیطه وظایف سازمانی، مکلف به محقق نمودن آن‌ها می‌باشد، افتخارات بیشتر و بزرگ‌تری را نصیب خود سازد.

مسعود حیدری

مشاور شهردار و مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان



سخن نخست

«مشارکت»؛ مولفه‌ای مهم در توسعه یافتگی و شاخصه‌ای موثر 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 برگیرد؛ 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، نقش آفرینی نخبگان و فعالان اقتصادی، در تکمیل و تسریع فرآیند مشارکت انکارناپذیر است.

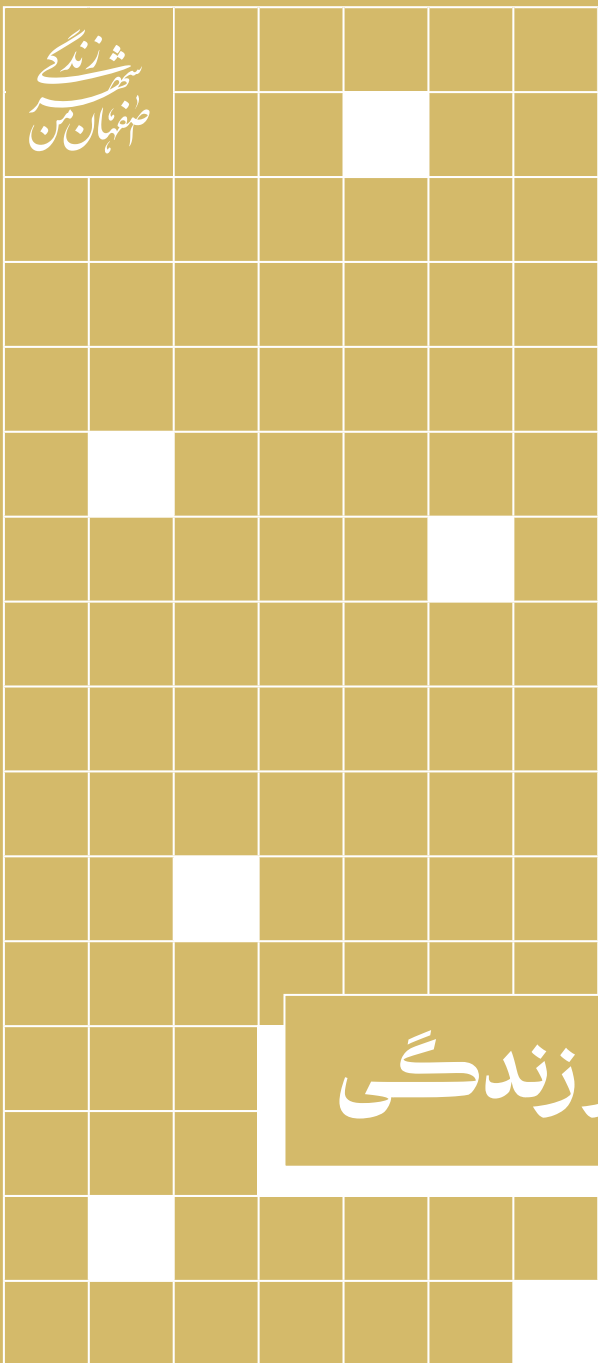
مشارکت؛ سرمایه‌ی اجتماعی مقتدرانه و پشتمانه‌ای محکم، برای مدیریت شهر در رفع موانع، تامین نیازها و ایجاد ظرفیت‌های جدید است. و از نگاه دیگر افزونه‌ای است در ایجاد حس تعلق به شهر در بین شهروندانش و از سوی دیگر بیشینه‌ای خواهد بود در حس تعلق پذیری مردمان شهر.



از اثرگذاری این مولفه 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 زمینه ساز بروز، پویائی 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. و لازمه 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

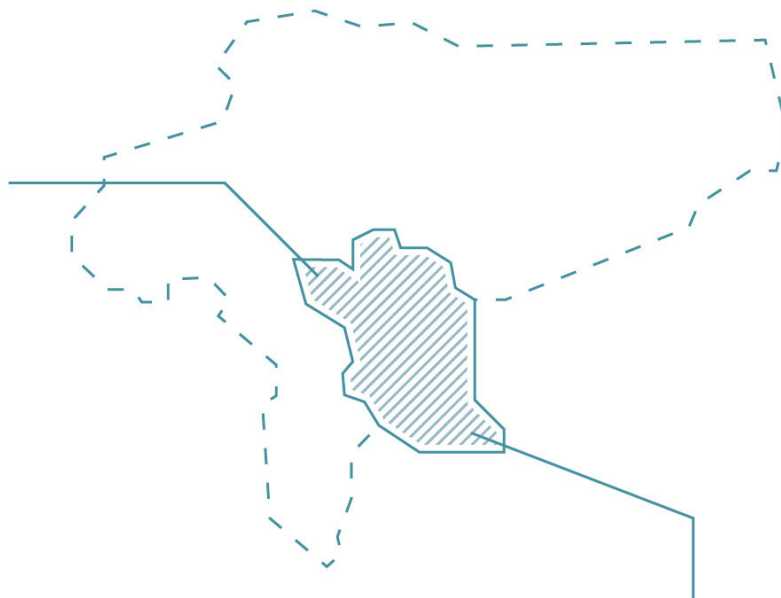






موقعیت جغرافیایی

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

۴/۵٪ ↑↑

رشد جمعیت از سال ۱۳۹۵

۱۳٪ ↗

سالمندان ۶۰ سال به بالا

مساحت

۱۹۱۰۲ هکتار



بارندگی

۱۱۰ میلی متر
میانگین سالانه



میانگین دما

۱۶° سانتی گراد



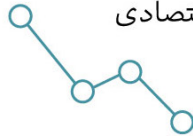
فرصت‌های متعدد به
واسطهٔ بافت صنعتی



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%

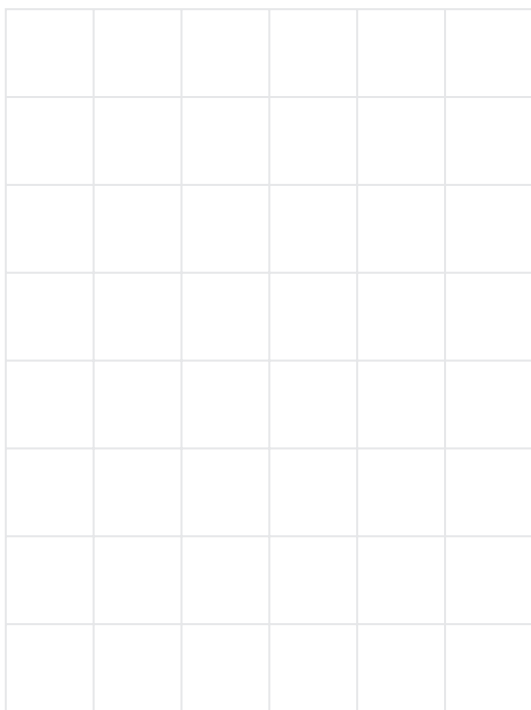


مردان

۶۵%

نرخ مشارکت

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

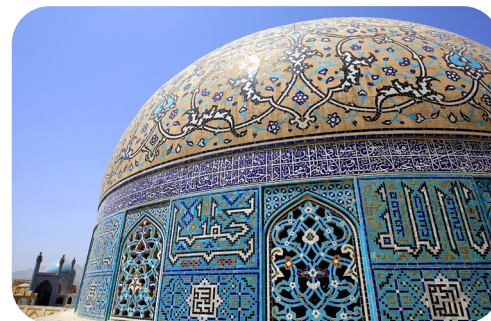


یک شهر فرصت

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 سی‌وسه پل و **پل خواجه**، با معماری ظریف خود بر روی زاینده‌رود، نه تنها به‌عنوان سازه‌های کاربردی در زمان خود عمل می‌کردند بلکه امروز به نمادهای فرهنگی و تاریخی شهر تبدیل شده‌اند. سی‌وسه پل با طاق‌های زیبایش به ویژه 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 آینه‌کاری شده، 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

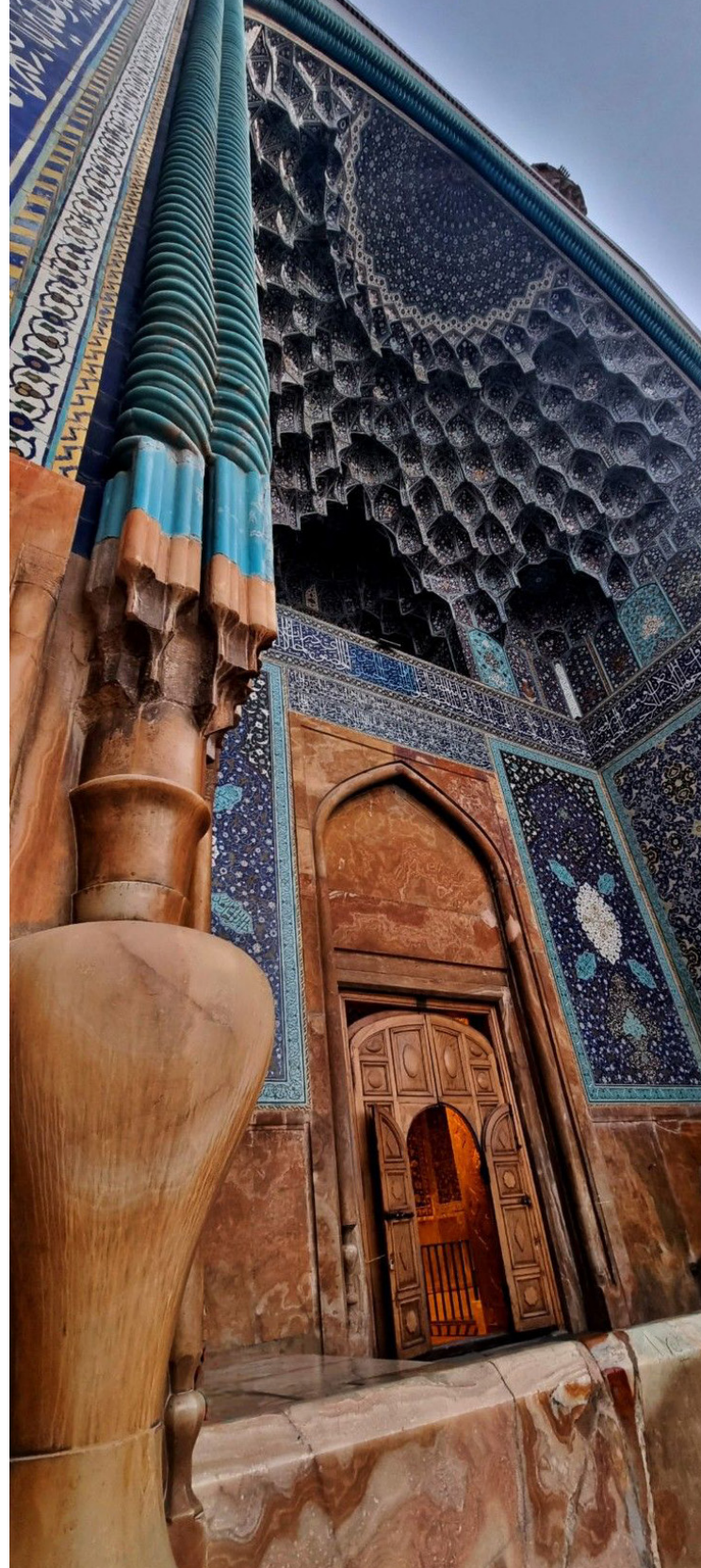
۲۸۵ طبیعی



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 ۲۱امین 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

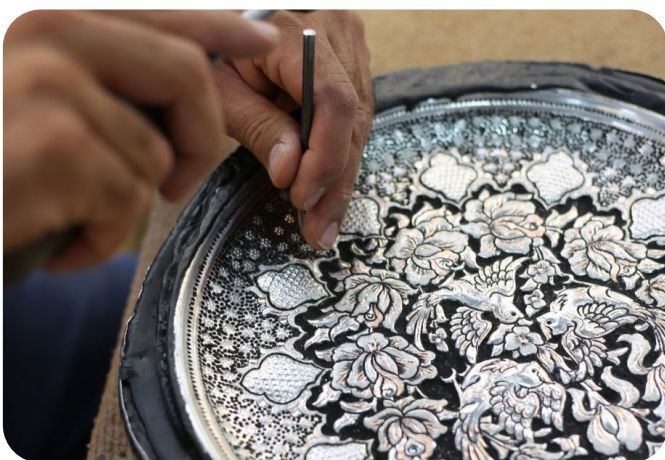
بعد از کیپور هند



شهر خلاق صنایع دستی

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 دستی

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 گردشگریزترین 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 امپراطوری / قرارگرفتن در مسیر جاده ابریشم / مهد هنرهای رزمی شرقی و میلادگاه «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:

مهر ماه ۱۳۸۹

مزایا:

گردشگری مذهبی / یکی از قطب‌های کشاورزی لبنان



سمرقند (ازبکستان)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

تیر ماه ۱۴۰۰

مزایا:

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

Porto.

پورتو (پرتغال)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

مرداد ماه 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:

فروردین ماه ۱۴۰۴

مزایا:

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



فرایبورگ (آلمان)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

آبان ماه ۱۳۷۹

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



لاهور (پاکستان)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

مرداد ماه ۱۳۸۳

مزایا:

علاقمند 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:

آذر ماه ۱۳۸۳

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



داکار (سنگال)

تاریخ عقد خواهرخواندگی:

آذر ماه ۱۳۸۸

مزایا:

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

صفهان مرآة زندگی





نمایی از میدان نقش جهان



مدیریت شهری

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

سال ۱۳۸۵ را می‌توان شروع یک دگردیسی اقتصادی در ساختار مالی دولت شهر 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

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 هم افزایی 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 سرمایه‌گذاری‌های آتی در شهر اصفهان خواهد بود.

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

فرا تر آنکه تامین 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 تاثیر و نقش بسزایی در شکوفایی و رونق اقتصادی شهرمان ایفا می‌کند و ضرورت آن



دو دهه تلاش مستمر برای فرهنگ‌سازی ادبیات مشارکت

سازمان مدیریت سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های 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 باتوجه 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 می‌باشد 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، آلاینده‌های 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

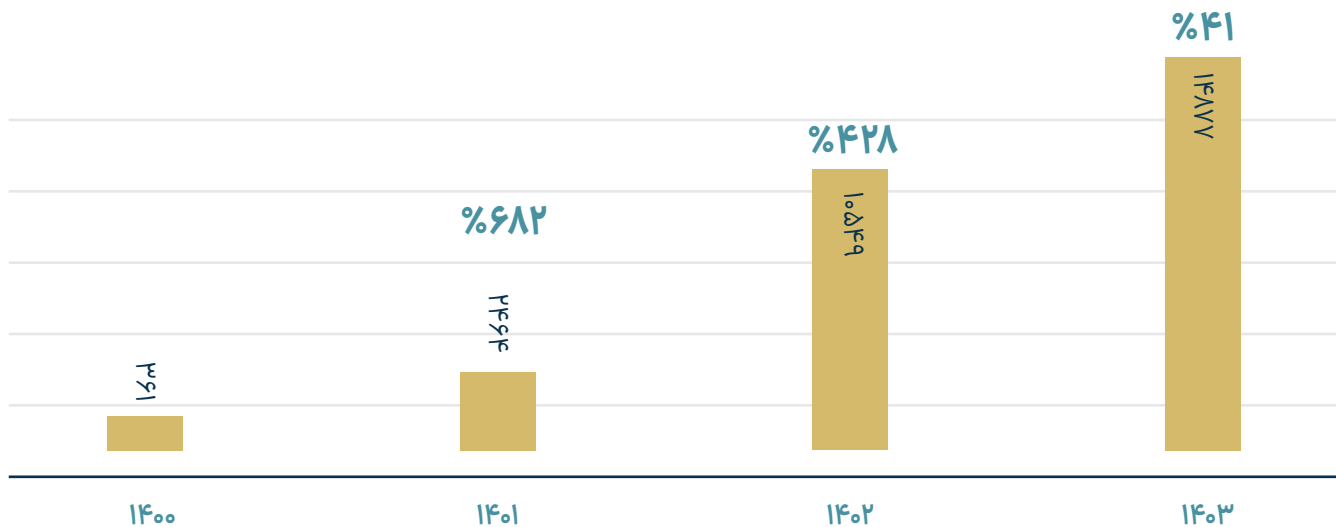
در فراهم کردن زمینه‌های رونق اقتصاد شهری و ایجاد ظرفیت‌های جدید؛ با مشارکت‌های مردمی قرار داد تا به این روش پرچم افتخارات جهانشهر اصفهان همچون همیشه در دل تاریخ ایران زمین برافراشته بماند. کمتر از دو دهه از پیدایش سازمانی در دولت شهر شهرداری اصفهان می‌گذرد که فلسفه وجودی آن جذب و شناسایی فعالان اقتصادی توانمند و متخصص، جهت مشارکت و مساعدت مدیریت شهر در اجرای پروژه‌های 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 سرمایه‌گذار 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 تامین مالی طرح‌های عمران شهری با ایجاد منابع مالی پایدار و استفاده از بازارهای نوین مالی به ویژه بهره‌گیری از توانمندی‌های فکری، مادی و ظرفیت‌های در اختیار بخش خصوصی به عنوان سریع‌ترین راه رشد و تحقق اهداف شهر، در مولدسازی دارائیهای اصفهان، افق جدیدی را پیش روی مدیریت آن

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 ۱۵گانه لحاظ شده است تا به این وسیله شهرداری به تولید فرصت و اجرای پروژه‌ها؛ از طریق افزایش نرخ مشارکت با بخش خصوصی اقدام کند.

عملکرد درآمد حاصل از مشارکت

ارقام به میلیارد ریال





نقوش داخلی گنبد مسجد شیخ لطف الله



اصفهان

فرصت جهانی و جهانی از فرصت

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 اجتناب ناپذیر است. در چشم‌انداز مدیریت شهری، اصفهان به عنوان شهری مظهر تمدن اسلامی، ارزش مدار، ایمن و روان، هوشمند و پیشرفته، توسعه یافته با اقتصاد پویا و بهره‌ور، خلاق و نظام‌مند، مردم محور 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 توسعه پایدار شهری

معرفی سازمان سرمایه‌گذاری شهرداری اصفهان



جذب سرمایه‌های خصوصی اعم از داخلی و خارجی برای اجرای پروژه‌های شهری؛ از روش‌های معتبر تأمین منابع مالی در حوزه مدیریت شهری محسوب می‌شود. بدین منظور و در اجرای سیاست خودکفایی و تأمین منابع درآمدی پایدار و برای جلب سرمایه‌های بخش خصوصی داخلی و خارجی و مشارکت شهروندان در اجرای طرح‌های عمرانی و عمومی و مصوب شهرداری اصفهان و رفع موانع و مشکلات اجرایی در این زمینه؛ سازمان سرمایه‌گذاری مشارکت شهرداری اصفهان به عنوان سازمان وابسته به شهرداری اصفهان تاسیس گردیده است. هدایت و به‌کارگیری سرمایه‌های بخش خصوصی با هدف تأمین منابع پایدار برای توسعه همه‌جانبه و موزون زیرساخت‌های شهری (در حیطه مأموریت شهری)، شناسایی فرصت‌های مناسب مشارکت و سرمایه‌گذاری، جلب سرمایه‌گذاری بازارهای موجود و بالقوه در راستای دستیابی حداکثری به منافع شهرداری، تأمین منابع درآمدی غیر عوارضی و غیر متمرکز، ارزیابی اقتصادی طرح‌ها و پروژه‌ها و تهیه طرح‌های توجیهی اقتصادی پروژه‌ها از مهم‌ترین وظایف سازمان در راستای چشم‌انداز و مأموریتی آن می‌باشد. بدین ترتیب برآنیم تا در راستای توسعه پایدار شهری و با رویکرد ارزش‌آفرینی اقتصادی برای ذینفعان، اصفهان را به شهری سرآمد تبدیل نماییم.

چشم‌انداز سازمان سرمایه‌گذاری شهرداری اصفهان

تبدیل شهر اصفهان به شهری سرآمد، فرصت جهانی و جهانی از فرصت‌های سرمایه‌گذاری با رویکرد توسعه پایدار شهری و ارزش‌آفرینی اقتصادی برای ذینفعان است.

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 ارزش‌افزای اقتصادی

مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های شهری اصفهان به روایت آمار

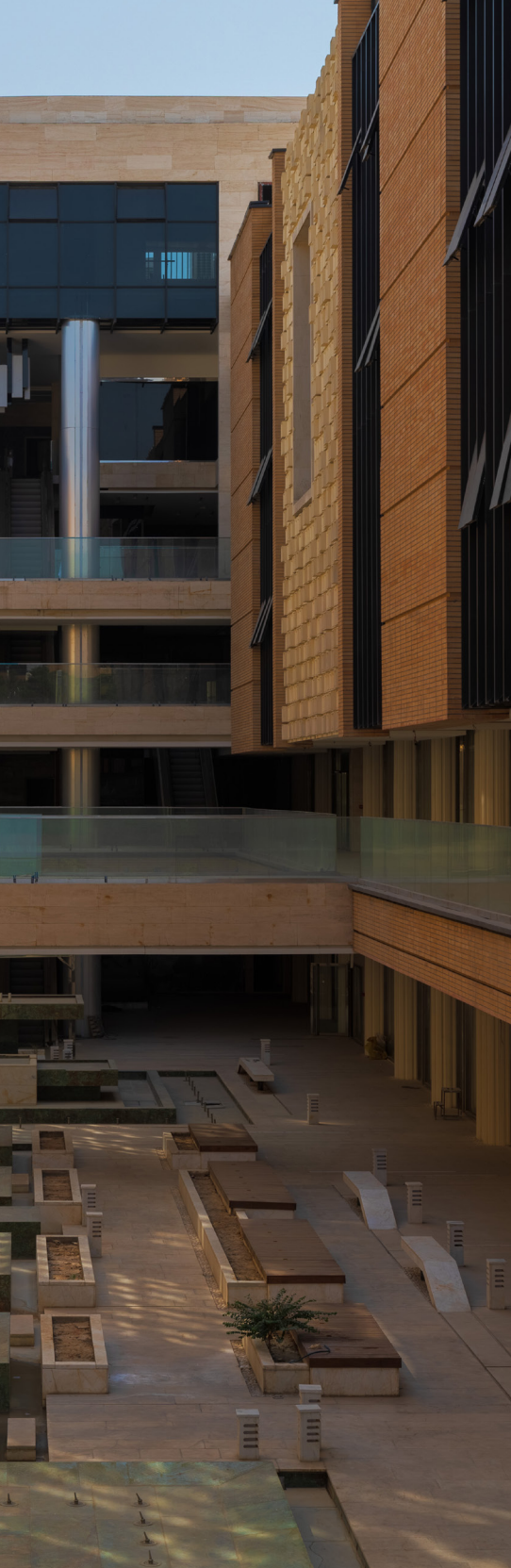
- * از سال ۱۳۸۵ تاکنون قرارداد **۲۵۸ پروژه مشارکتی** فی‌مابین شهرداری و سرمایه‌گذار بخش خصوصی منعقد گردیده است.
- * تعداد **۱۹۹ قرارداد** مربوط به پروژه‌های **مشارکت مدنی** (پروژه‌های ساختمانی) بوده است.
- * تعداد **۵۹ قرارداد** مربوط به پروژه‌های غیر ساختمانی با نوع قرارداد مشارکت **BOT/BOLT/BOO** بوده است.
- * ارزش ریالی کل پروژه‌های مشارکتی به سال انعقاد قرارداد بالغ بر **۹۳ هزار میلیارد ریال** بوده است.
- * با در نظر گرفتن شاخص‌های تورمی مرکز آمار ایران، ارزش ریالی کل پروژه‌های مشارکتی به سال ۱۴۰۳ (منتهی به شهریور) بالغ بر **۴۳۵ هزار میلیارد ریال** بوده است.
- * در پروژه‌های مشارکتی در حوزه ساختمانی، بالغ بر **۴۹۰,۰۰۰ مترمربع** از املاک شهرداری در فرآیند مولدسازی و ارزش‌آفرینی اقتصادی قرار گرفته است.
- * متراژ زیربنای پروژه‌های مشارکتی در حوزه ساختمانی بالغ بر **۱,۳۶۵,۰۰۰ مترمربع** بوده است.

آمار و داده‌های کلی سازمان سرمایه‌گذاری شهرداری اصفهان

۹۳,۱۹۳ میلیارد ریال	ارزش ریالی کل (زمان انعقاد قرارداد)	۲۵۸ پروژه		تعداد کل پروژه
		۷۸٪	۱۹۹	ساختمانی
۴۳۵,۷۶۹ میلیارد ریال	ارزش ریالی کل (به سال ۱۴۰۲)	۲۲٪	۵۹	غیر ساختمانی
		۴۹۰,۰۰۰		مترائ زمین (م۲)
۵۸۴,۲۰۵ میلیارد ریال	ارزش ریالی کل (به سال ۱۴۰۳)	۱,۳۶۵,۰۰۰		مترائ زیربنا (م۲)

ششمین
صفهان من

گزیده‌ای از پروژه‌ها



پروژه تجاری، اداری و مبلمان شهری آئینه شهر

مجموعه تجاری، اداری و مبلمان شهری «آئینه شهر»، پروژه‌ای مشارکتی و کلان است که روبه‌روی دیگر پروژه مشارکتی (متروپل)، با مشارکت و سرمایه‌گذاری شرکت آئینه‌خانه سپاهان به سبک معماری روز در خیابان چهارباغ بالا مورد بهره‌برداری قرار گرفت این پروژه در زمینی به مساحت ۵ هزار ۷۶۳ مترمربع و در زیربنایی معادل ۳۵ هزار و ۸۳۵ مترمربع به تعداد ۱۳۱ واحد تجاری و ۴۹ واحد اداری به همراه فودکورت و پارکینگ عمومی در بهترین نقطه به جهت کاربری اقتصادی در منطقه ۶ شهرداری اصفهان احداث شد.







مجموعه تجاری و پارکینگ خورشید شهر



پروژه مشارکتی مجموعه تجاری و پارکینگ عمومی خورشید شهر، یکی از طرح‌های شاخص منطقه ۱۵ شهرداری اصفهان است که در خیابان پرتدد ابودر واقع شده و نقش مهمی در تقویت اقتصاد محلی و کاهش ترافیک دارد. این مجموعه در زمینی به مساحت ۴۰۰۰ مترمربع و با زیربنای حدود ۲۲ هزار مترمربع در شش طبقه (سه طبقه تجاری و سه طبقه پارکینگ) ساخته شده و گنجایش پارک ۴۰۰ خودرو را دارد. از ویژگی‌های برجسته پروژه می‌توان به طراحی بام سبز و ایجاد فودکورت در بام مجموعه اشاره کرد.

بازسازی و ساخت سینما بهمن





مجموعه فرهنگی و هنری سینما مهتاب

یکی از اقدامات مهم سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری اصفهان، تنوع‌بخشی به فرصت‌های سرمایه‌گذاری با هدف استفاده از توان بخش خصوصی و توزیع متوازن خدمات شهری است. در همین راستا، پروژه مشارکتی سینما مهتاب در منطقه ۱۱ با مشارکت مؤسسه فرهنگی تبلیغاتی بهمن سبز به بهره‌برداری رسید. این پروژه نقش مؤثری در کاهش نیاز ساکنان منطقه به مراجعه به مرکز شهر برای استفاده از خدمات فرهنگی دارد.



مجتمع تجاری - مسکونی صمدیه

منطقه ۲ شهرداری اصفهان از مناطق با ظرفیت خوب در حوزه ساخت و ساز مسکن به لحاظ قیمت زمین نسبت به سایر مناطق اصفهان است زمینه بسیار مناسب برای انبوه سازان و تعاونی های مسکن که خانه هایی با قیمت نازل تر در اختیار متقاضیان خود قرار دهند. از جمله اقدامات انجام گرفته در این باره، ساخت مجموعه تجاری، اداری ۶۲ واحدی در خیابان صمدیه لباف این منطقه با مشارکت بخش خصوصی حقیقی است. اکنون این پروژه در حال بهره برداری است.







احداث و بهره‌برداری از مجموعه‌های تجاری ایستگاه‌های قطار شهری ایستگاه متروپل

مجموعه تجاری، اداری و مبللمان شهری "متروپل" از جمله پروژه‌های مشارکتی شاخص هست که در زمان خود از نما و معماری زیبا و جدید با رعایت فضای باز شهری در امتداد خیابان چهارباغ بالا روبه‌روی کارخانه ریسندگی قدیمی اصفهان (ریسباف) با سرمایه‌گذاری شرکت عمران و مسکن بنیاد احداث و به بهره‌برداری رسید، مجموعه‌ای که با استقبال خوب مراجعه‌کنندگان مواجه شده است.





مجموعه تجاری و فرهنگی منارجنبان

پروژه مشارکتی مجموعه تجاری، فرهنگی و مبللمان شهری ضلع غربی منارجنبان، در زمینی به مساحت ۳۶۷۶ مترمربع و با زیربنای ۱۴,۹۳۳ مترمربع در منطقه ۹ اصفهان (خیابان آتشگاه) توسط شرکت عقیق نقش جهان در حال تکمیل است. این مجموعه شامل ۵۰ واحد تجاری و پارکینگی با ظرفیت ۲۲۳ خودرو بوده و به عنوان بزرگ‌ترین پروژه مشارکتی منطقه، با هدف توسعه متوازن، ایجاد درآمد پایدار و رونق اقتصاد محلی اجرا شده است. طراحی آن با توجه به مجاورت با منارجنبان، هماهنگ با فضای تاریخی انجام شده است.





مجموعه تجاری و مسکونی شفق

از جمله پروژه های مشارکتی شهرداری اصفهان در حوزه ساخت و ساز مسکن که با هدف مولدسازی دارائی های شهر تعریف شد، پروژه مجموعه مسکونی شفق واقع در منطقه ۱۳ شهرداری اصفهان است. پروژه ای که با مشارکت و سرمایه گذاری شرکت مسکن زاینده رود در زمینی به مساحت ۲ هزاره ۶۴ مترمربع با زیربنای ۱۶ هزار ۳۹۴ مترمربع در ۵ طبقه به تعداد ۷۸ واحد مسکونی و ۳ واحد تجاری در حال اجرا می باشد. از امتیازات این پروژه طراحی فضایی مختص بازی کودکان است.



پروژه مشارکتی مجتمع تجاری، اداری و پارکینگ ماهان یکی از پروژه‌های محرک توسعه در منطقه ۱۴ شهرداری اصفهان قلمداد می‌شود که با مشارکت بخش خصوصی-حقیقی در زمینی به مساحت ۲۴۳۵ مترمربع با زیربنای ۱۱ هزار و ۸۲۷ مترمربع در پنج طبقه و ۱۴۶ باب واحد تجاری در سه طبقه با ظرفیت پارکینگ بالغ بر ۱۶۰ محل پارک خودرو انجام گرفت. این پروژه می‌تواند در کنار ظرفیت‌های فرهنگی، مذهبی و اجتماعی حرم حضرت زینب(س) به شکوفایی و رونق اقتصادی آن کمک کند.



مجتمع تجاری، اداری و پارکینگ ماهان





مجتمع تجاری و مسکونی چیترا

شهرداری اصفهان در راستای پیشگیری از خام‌فروشی، مولدسازی دارایی‌های شهر و ارزش‌آفرینی اقتصادی در جهت اجرای پروژه‌های کلان شهر، تلاش نمود با توجه به نیاز مبرم خود در تامین مالی امورات عمرانی و خدمات مورد نیاز شهر با هدف کاهش فشار مالی بر مردم و تامین مسکن شهروندان، ساخت‌وساز تمامی املاک تحت اختیار خود را نسبت به کاربری‌های آن با مشارکت بخش خصوصی در اولویت قرار داد. پروژه مسکونی، تجاری چیترا واقع در منطقه ۷ شهرداری اصفهان از آن جمله است.



مجموعه‌های تفریحی
و نشاط اجتماعی
B.O.T ورزشی استانداری





ورزشگاه تمدن



ورزشگاه سپاهان شهر



پروژه تجاری بازار طلای خورشید

بازار بزرگ طلای خورشید یکی از پروژه‌های فاخر مشارکتی شهرداری اصفهان است که در دل قدیمی‌ترین پهنه شهر با هدف احیاء بافت فرسوده و ساماندهی صنف طلافروشان در میدان امام علی(ع) و متمرکز نمودن خدمات در جهت رفاه بیشتر مراجعه‌کنندگان با بهترین کیفیت و زیباترین معماری متناسب با بافت تاریخی پیرامون و مناسب با شاخصه‌های خرید و فروش طلا و جواهرات توسط شرکت ملل آرمه در خیابان کمال واقع در منطقه ۳ شهرداری اصفهان احداث گردیده است.







پروژه گردشگری و نشاط اجتماعی آکواریوم اصفهان

سال	۱۳۹۲
نوع قرارداد	B.O.T
ارزش کل به سال قرارداد	۸۴,۰۰۰ میلیون ریال

از تجربه‌های مدیریت شهر در مشارکت با سرمایه‌گذاران خارجی، پروژه مشارکتی مجموعه تفریحی و گردشگری آکواریوم اصفهان است که در دل پارک جنگلی ناژوان توسط شرکت اوشن آکواریوم ترکیه ساخته شد. در این آکواریوم بیش از ۳۰۰ گونه از آبزیان آب‌های شور و شیرین پنج قاره جهان قابل مشاهده هستند. آکواریوم اصفهان با ۴۰۰ مترمربع مساحت، شامل تونلی به طول ۳۵ متر در عمق هفت متری زمین می‌شود. این تونل در احاطه آکواریوم‌های گول‌پیکر پنج تا ۱۰ متری قرار دارد که انواع گونه‌های مختلف آبزیان از ماهی‌های کوچک رنگارنگ تا کوسه‌های خطرناک و نادر در آن‌ها به چشم می‌خورد. آکواریوم اصفهان متشکل از ۳۳ آکواریوم است که ۵،۵ میلیون لیتر آب را در خود جای داده‌اند. کناره‌ها و سقف تونل آن با شیشه‌های آکواریوم پوشانده شده است و بودن در فضایی شبیه به اعماق اقیانوس‌ها را شبیه‌سازی می‌کنند.





مجموعه اداری و تجاری آذران

منطقه ۸ شهرداری اصفهان از مناطق پیشرو در اجرای پروژه‌های عمران شهری با مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی است و نسبت به تعداد پروژه‌های مشارکتی نیز از دیگر مناطق پیش‌تاز است. این مهم به دلیل نهادینه شدن فرهنگ مشارکت در سطح مدیریت و کارکنان منطقه است. از میان آثار مشارکتی متعدد منطقه؛ پروژه مشارکتی مجموعه تجاری-اداری «آذران»، هم به لحاظ وسعت و هم به جهت حجم ریالی مهم‌ترین و بزرگ‌ترین پروژه منطقه محسوب می‌شود. این پروژه با مشارکت شرکت آسمان سازان سپاهان در نزدیک تقاطع غیر همسطح شهید باهنر در حال احداث است.





مجتمع تجاری، اداری و پارکینگ مکانیزه میدان شهدای اصفهان

سال	۱۴۰۳
نوع قرارداد	مشارکت مدنی
ارزش کل به سال قرارداد	۶,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

با رشد جمعیت و تولید انبوه وسایل نقلیه، ترافیک روان در شهرهای بزرگ با مشکل مواجه شد. از طرفی عدم وجود زمین با مترائز مناسب جهت احداث پارکینگ، شهرداری اصفهان را برآن داشت تا با مشارکت شرکت‌های دانش‌بنیان در خصوص رفع معضل پارک دوبله و سرگردانی رانندگان خودرو برای پارک خودرو خود، اقدام به احداث پارکینگ‌های مکانیزه هوشمند در اماکن شلوغ شهر نماید که از جمله این موارد، پارکینگ مکانیزه میدان شهدا با ظرفیت پارک ۳۵۰ خودرو در زمینی به مساحت ۲۲۶۰ مترمربع می‌باشد که با مشارکت و سرمایه‌گذاری شرکت اپتیم پارک در حال اجرا می‌باشد. از امتیازات مکانی این پارکینگ مجاورت آن با ایستگاه مترو شهدا است.





مجموعه کارآفرینی و فضای کار اشتراکی

مدیریت شهری اصفهان همواره تلاش نموده است با تنوع بخشی به سبد فرصت‌های سرمایه‌گذاری بتواند از توان و تخصص همه سطوح فعالان اقتصادی در همه زمینه‌های فعالیت‌های شهری در جهت توسعه متوازن و پایدار استفاده کند. یکی از پروژه‌های مشارکتی که با دیدگاه توسعه و بهبود فضای کسب‌وکار در شهر اصفهان پیش‌بینی و با مشارکت بخش خصوصی راه‌اندازی شد، فضای کار اشتراکی آبی سفید است. محیط کاری مطلوب که با وجود جوانان خلاق و مسلط به دانش روز می‌تواند زمینه رشد و پویایی بیشتر شهر را فراهم کند. این مجموعه دارای ۲۹ دفتر کار با ظرفیت ۱ تا ۶ نفر، ۲ دفتر کار با ظرفیت ۲۰ تا ۳۰ نفر، ۳ اتاق جلسه ۵ نفره، ۲ اتاق جلسه ۱۰ نفره، یک سالن رویداد تا ظرفیت ۴۵ نفر است و ۷۰ تیم و استارت‌آپ، ۱۷ شرکت فناوری و ۶ شرکت دانش‌بنیان در آن در حال فعالیت هستند. این پروژه مشارکتی با مدل B.O.L.T انعقاد قرارداد شده است.





۱۴۰۳	سال
مشارکت مدنی	نوع قرارداد
۶,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	ارزش کل به سال قرارداد

مجمع تجاری، اداری،
فرهنگی و ورزشی
پردیس غرب اصفهان



واحد پسماند سوز پزشکی

با ظرفیت سالانه ۴۵۰۰ تن



۱۴۰۳

سال

B.O.O

نوع قرارداد

۱,۵۰۰,۰۰۰
میلیون ریال

ارزش کل
به سال قرارداد





سال	۱۴۰۳
نوع قرارداد	B.O.T
ارزش کل به سال قرارداد	۱,۵۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

↙
واحد تولید سوخت
مشتق از پسماند RDF



سیستم بازیافت پسماندهای عمرانی و ساختمانی

سال	۱۴۰۲
نوع قرارداد	B.O.O
ارزش کل به سال قرارداد	۱,۶۰۰,۰۰۰ میلیون ریال







مجموعه گردشگری و هتل جهان نمای اصفهان

سال	۱۴۰۱
نوع قرارداد	مشارکت مدنی
ارزش کل به سال قرارداد	۴۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال

پروژه مشارکتی هتل جهان نما از جمله پروژه‌های کلان شهرداری اصفهان است که در سال ۱۴۰۱ در قالب مشارکت مدنی با ارزش ریالی به هنگام انعقاد قرارداد ۴۰ هزار میلیارد ریال با شرکت پتروآیریک در راستای مولدسازی دارائی‌های شهر و با هدف رونق بخشیدن به اقتصاد شهری و گردشگری و افزایش زیرساخت‌های این حوزه در بهترین نقطه از شهر اصفهان در حال احداث است. در ساخت این هتل از فناوری‌های نوین و سیستم‌های هوشمند به روز دنیا در صنعت هتل سازی استفاده شده است از جمله موارد دیده شده در تکمیل آن تجهیز هتل به پد هلیکوپتر می باشد.





مجموعه تصفیه پساب تصفیه خانه شاهین شهر

با توجه به اهمیت حفظ محیط زیست و کمبود آب برای آبیاری فضای سبز شهری، شهرداری اصفهان با مشارکت شرکت دانش بنیان بهین آب زنده رود، چند تصفیه خانه فاضلاب را با روش B.O.O در نقاط مختلف شهر احداث کرده است. این پروژه با ظرفیت ۱۰۰ لیتر بر ثانیه، سالانه حدود ۳ میلیون مترمکعب پساب تصفیه شده را برای آبیاری فضای سبز وارد شبکه آبرسانی می کند. شاخص های BOD و COD خروجی این تصفیه خانه به ترتیب ۲۰ و ۵۰ میلی گرم بر لیتر است.

سال	۱۳۹۶
نوع قرارداد	B.O.O
ارزش کل به سال قرارداد	۲۲۰,۳۸۷ میلیون ریال





شهرداری اصفهان برای ارائه خدمات شایسته در حوزه حمل و نقل عمومی به شهروندان خود با هدف جلب رضایت استفاده‌کنندگان اتوبوس و نظارت بر مدیریت ناوگان اتوبوسرانی اقدام به هوشمندسازی سیستم حمل و نقل عمومی خود نمود از مزیت‌های اجرای این پروژه مشارکتی، مدیریت عملکرد مسافران و اطلاع‌رسانی‌های لازم به آنان از جمله تعیین موقعیت جغرافیایی وسیله نقلیه عمومی و زمان رسیدن آن به ایستگاه می‌باشد. پروژه‌ای که به روش مشارکتی B.O.T با سرمایه‌گذاری و مشارکت کنسرسیوم صایران با هزینه‌ای معادل ۹۰ میلیارد تومان در سال ۱۳۹۸ به انجام رسید.



سامانه یکپارچه مدیریت و نظارت بر ناوگان اتوبوسرانی (AVL & AFC)

سال	۱۳۹۸
نوع قرارداد	B.O.T
ارزش کل به سال قرارداد	۹۰۰,۰۰۰ میلیون ریال



مجموعه خدماتی، اداری، تجاری و پارکینگ عمومی امیرکبیر



برای تأمین آسایش کارکنان و شهروندان مراجعه‌کننده به مجموعه اداری امیرکبیر، شهرداری اصفهان با مشارکت گروه عمران و توسعه شهری سرزمین، پروژه مجتمع تجاری، اداری و پارکینگ عمومی را در منطقه ۴ اجرا کرد. این پروژه با مساحت ۱۹۹۶ مترمربع و زیربنای ۱۴,۵۰۰ مترمربع، علاوه بر مولدسازی دارایی‌های شهری، مشکل کمبود پارکینگ و خدمات جانبی را رفع کرده و ظرفیت پارک ۲۶۰ خودرو به صورت هم‌زمان و حدود ۱۱۰۰ خودرو به صورت گردش در روز را داراست.



مجموعه فرهنگی، تجاری، اداری و پارکینگ مهستان

پروژه مشارکتی مجموعه فرهنگی، تجاری، اداری و پارکینگ مهستان در زمرة پروژه‌های عمران شهری قرار دارد که براساس نیازسنجی‌های به عمل آمده در منطقه ۱۰ شهرداری اصفهان در محله اطشاران احداث و در حال تکمیل است. با توجه به انبوه ساخت‌وساز مجموعه‌های مسکونی و تراکم بالا و تنوع جمعیتی به ویژه قشر نوجوانان و جوان در این نقطه از شهر اصفهان لزوم و حساسیت وجود یک مرکز فرهنگی، تجاری و اداری را دوچندان نمود. این پروژه در زمینی به مساحت ۳۵۸۰ مترمربع با زیربنای ۱۲۳۷۱ مترمربع متشکل از ۲۰ واحد اداری، ۵۰ واحد تجاری و مجموعه فرهنگی، هنری به مساحت ۲۰۰۰ مترمربع می‌باشد.





مجموعه تجاری و اداری میدان شهید علیخانی

پروژه مشارکتی مجموعه تجاری، اداری میدان شهید علیخانی از دسته کلان پروژه‌های شهری واقع در منطقه ۱۲ شهرداری اصفهان است. پروژه‌ای که در زیربنای ۱۸ هزار و ۴۰۰ مترمربع و در ۱۱ طبقه و ۱۱۲ واحد تجاری، اداری احداث شده و با بهره‌برداری از آن تحول بزرگی در این منطقه از شهر اصفهان رقم زده خواهد شد. موقعیت قرارگیری پروژه و هم‌جواری آن با ایستگاه مترو به نحوی است که علاوه بر استفاده اهالی مناطق ۸ و ۱۲، دسترسی آسان را به واسطه حمل و نقل عمومی به ویژه مترو برای مردم شهر جهت استفاده از این مرکز تجاری و اداری فراهم می‌کند.

سال	۱۳۹۵
نوع قرارداد	مشارکت مدنی
ارزش کل به سال قرارداد	۴۴۰,۰۰۰ میلیون ریال





از اقدامات ارزشمند و شایسته مشارکتی شهرداری اصفهان که برای اولین بار در کشور با بخش خصوصی متخصص و توانمند (شرکت پتروآگیتو) با هدف کاهش تردد و کاستن از بار جایگاه‌های سوخت محدوده شهر اصفهان از وسایل نقلیه متقاضی سوخت انجام شد، احداث و راه‌اندازی جایگاه‌های سوخت تک‌نازلی در حاشیه خیابان‌های شهر بود. پروژه مشارکتی که رضایت‌مندی شهروندان و نقش موثری در کاستن از اتلاف وقت آنان داشت. طی تفاهم‌نامه منعقد شده تعداد این جایگاه‌های سوخت ۵۰ جایگاه می‌باشد که براساس قرارداد تاکنون ۱۷ جایگاه احداث و دو جایگاه دیگر نیز در دست راه‌اندازی می‌باشد.



جایگاه‌های سوخت تک‌نازلی

سال	۱۳۹۴
نوع قرارداد	B.O.T
ارزش کل به سال قرارداد	۲۸۰,۰۰۰ میلیون ریال



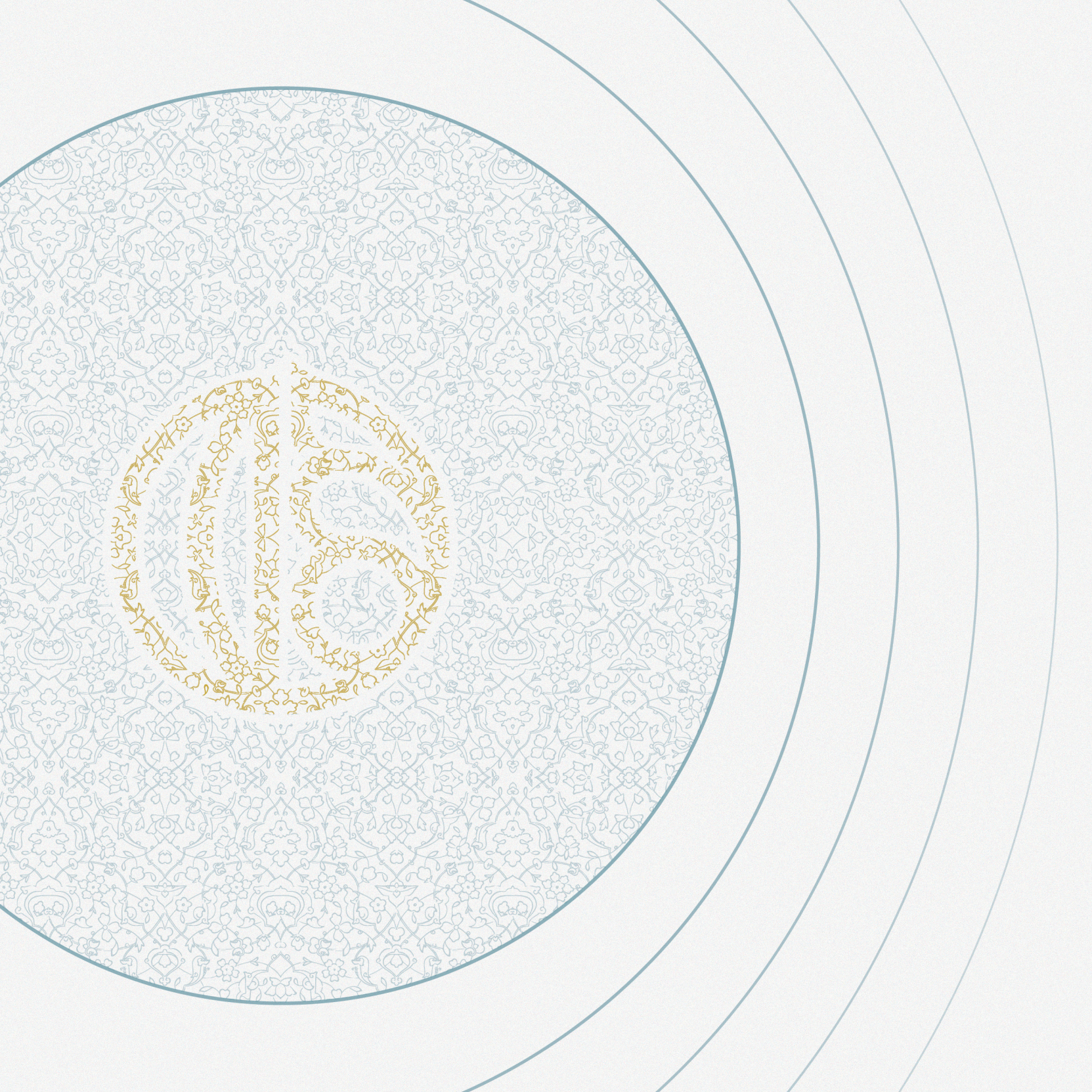


مجتمع اداری، تجاری و خدمات درمانی شهرک سلامت اصفهان

سال	۱۳۸۹
نوع قرارداد	مشارکت مدنی
ارزش کل به سال قرارداد	۶۲,۰۰۰ میلیون ریال

شهرک سلامت، مجموعه‌ای درمانی در منطقه ۱۰ شهرداری اصفهان است که با هدف تجمیع خدمات پزشکی و کاهش سردرگمی بیماران احداث شده و به یکی از قطب‌های درمانی کشور و منطقه در حوزه توریسم سلامت تبدیل شده است. این پروژه بزرگ برای نخستین بار در ایران با مشارکت بخش خصوصی (شرکت شهرک سلامت ارم) اجرا شده و شامل سه فاز هتل، بیمارستان و کلینیک‌های تخصصی است که با بهره‌برداری از کلینیک‌ها، تکمیل فازهای بیمارستان و هتل نیز در دست انجام است.







برای شما فرصت داریم!

اصفهان، فرصت جهانی
و جهانی از فرصت

اصفهان میهن 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



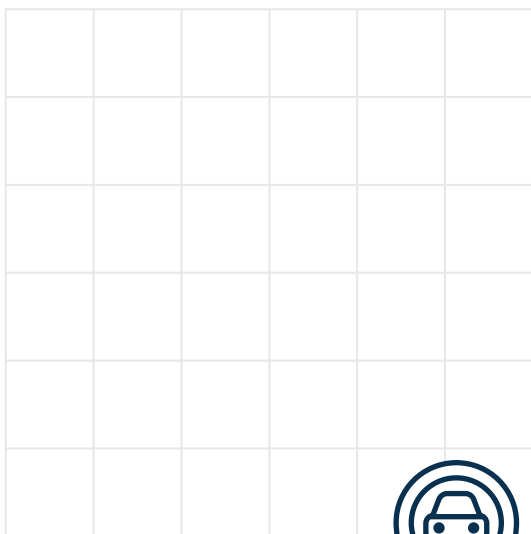
گردشگری
و هتل



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 می‌گردند. 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 دارا می‌باشد.

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 به موقع 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 کسب و کار 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 کلان شهرهای کشور شود و کیفیت زندگی شهروندان اصفهانی را ارتقاء بخشد.



حمل و نقل و ترافیک

توسعه خط اول قطار شهری اصفهان

توسعه خط دوم قطار شهری اصفهان

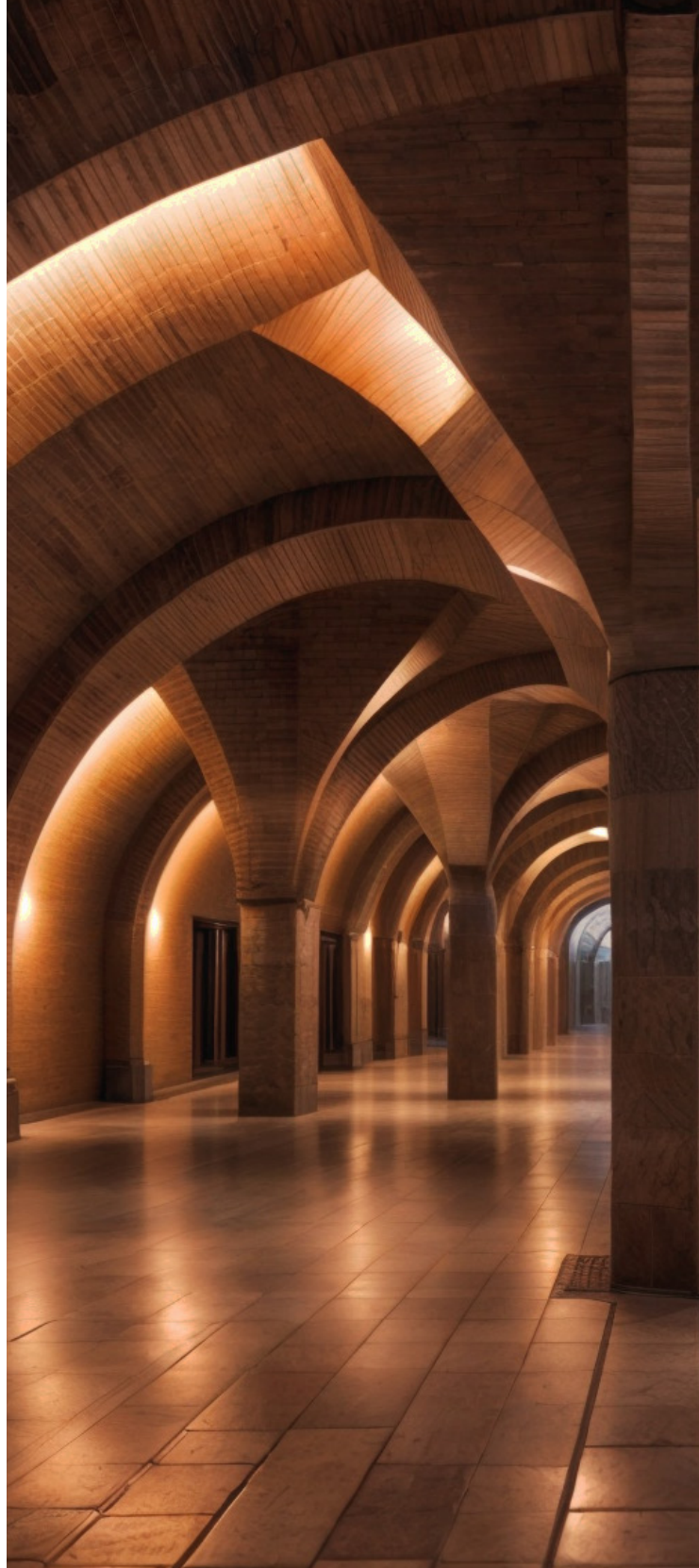
خط سوم قطار شهری اصفهان

توسعه با محوریت حمل و نقل عمومی (TOD)

تکمیل و نازک کاری ایستگاه‌های قطار شهری

تکمیل حلقه چهارم ترافیکی شهر اصفهان

تجاری و پارکینگ مکانیزه پارکینگ قدس



توسعه خط اول قطار شهری اصفهان

(شهرک قدس تا دانشگاه صنعتی)

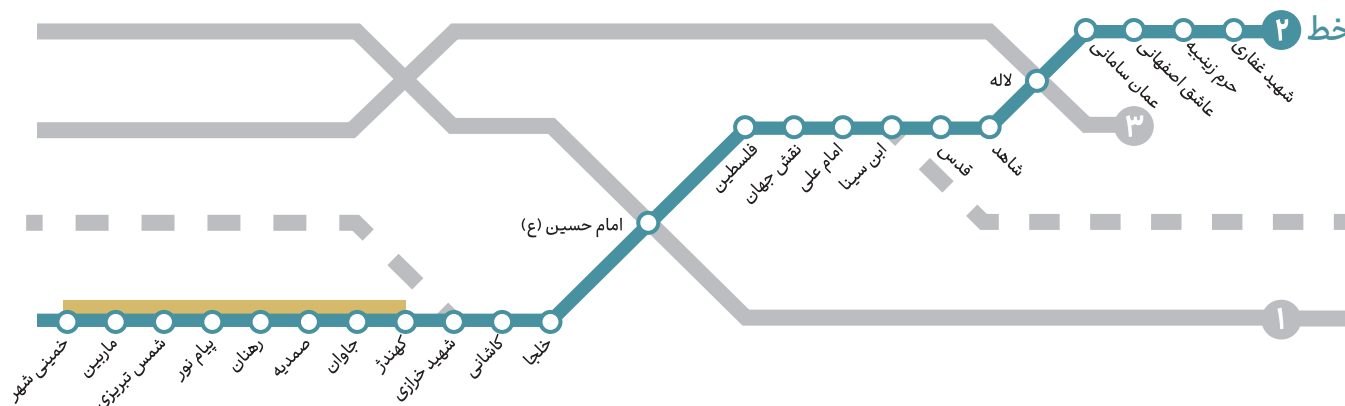


خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

دپارتمان	نام سازه / نام ایستگاه	طول (متر)	برآورد تقریبی اجرا
مسیر	سازه زیرگذر	۶۵۰	۹,۱۵۰,۰۰۰
	مسیر روگذر	۷۵۰	
	پل روگذر	۰	
ایستگاه‌ها	ایستگاه رسالت	روزمینی	۱۶,۵۰۰,۰۰۰
	ایستگاه امیرکبیر		
	ایستگاه دهنو		
	ایستگاه بیمارستان امام حسین		
	ایستگاه دانشگاه صنعتی		
روسازی	روسازی و ریل گذاری	۵۵۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
جمع (میلیون ریال)			۲۸,۶۵۰,۰۰۰
برآورد هزینه تجهیزات و ناوگان			۷۷,۸ میلیون یورو
جمع برآورد تقریبی (هزینه توسعه شمالی خط ۱)			۲۸,۶۵۰,۰۰۰ میلیون ریال + ۷۷,۸ میلیون یورو

توسعه خط دوم قطار شهری اصفهان

(کهندژ - خمینی شهر)



خط دوی (۲) قطار شهری اصفهان؛ شرق به غرب اصفهان را طی می نماید. این خط از شهرک امام حسین (ع) در شمال شرقی (بالاتر از زینبیه) آغاز و پس از عبور از شرق اصفهان به چهارراه فلسطین و نهایتاً به میدان امام حسین (ع) می رسد و سپس در تقاطع به سمت غرب اصفهان حرکت می کند و در انتها به میدان شهدای خمینی شهر ختم می شود. مطالعات این پروژه شامل مرحله اول، نقشه برداری، ژئوتکنیک، آثار زیست محیطی، نقش پروژه در بهبود وضعیت ترافیکی و ارزیابی تأثیرات مترو بر آثار میراث فرهنگی انجام گردیده است و عملیات اجرایی ادامه خط دو؛ شامل سازه تونل، ایستگاه ها، تاسیسات، تجهیزات و واگن در بخش ۱۰ کیلومتری حفاصل ایستگاه کهندژ تا خمینی شهر صورت خواهد پذیرفت.

مشخصات فنی و اجرایی پروژه

فاز ۲: مسیر شرقی - غربی خط ۲: حفاصل کهندژ - خمینی شهر

طول مسیر (Km)	فاز دوم به طول ۱۰ کیلومتر می باشد.
تعداد ایستگاه	۷
ایستگاه های تقاطعی	۰
دپو	۱
توقفگاه	۱

پروژه مذکور قسمتی از مسیر خط دوی (۲) قطار شهری اصفهان (شرق به غرب)، به طول ۱۰ کیلومتر حفاصل ایستگاه کهندژ و خمینی شهر را شامل می شود که مشخصات آن در جدول ذکر گردیده است.



روش های سرمایه گذاری و تأمین مالی

تامین مالی مبتنی بر فاینانس

توسعه حمل و نقل محور TOD
(تهاتر واحدهای اداری و تجاری ایجاد شده)

خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

نوع هزینه	مبلغ (میلیون دلار)
تعداد ایستگاه	۱۲۲
تاسیسات، تجهیزات و واگن	۱۶۰
مجموع	۲۸۲





خط سوم قطار شهری اصفهان



مسیر خط سه ی قطار شهری اصفهان مصوب جلسه شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور می باشد. طول این مسیر حدود ۸/۸ کیلومتر از میدان آزادی شروع و با عبور از خیابان های دانشگاه، ارتش، بلوار کشاورز، کندرو اتوبان ذوب آهن به بلوار شفق وارد شده و تا سه راهی عباس پور ادامه می یابد. لازم به ذکر است با توجه به جانمایی ترمینال جنوب غرب در محل جدید در مجاورت کوه دنبه ممکن است انتهای مسیر از این ترمینال نیز عبور نماید، این مسیر دارای هفت ایستگاه می باشد. مطالعات مرحله اول، مفهومی، شهرسازی، ژئوتکنیک، لرزه خیزی و نقشه برداری این خط در سال ۹۳ آغاز شده است.

مشخصات فنی و اجرایی پروژه

خط ۳ قطار شهری اصفهان	
طول مسیر (Km)	۸/۸ کیلومتر
تعداد ایستگاه	۸
ایستگاه های تقاطعی	۱
ایستگاه ها	آزادی - حکیم نظامی - ارتش - میرزا کوچک خان - مفتاح - قائمیه - ترمینال جنوب غربی - اسلام آباد

پروژه مذکور از شبکه قطار شهری اصفهان به طول ۸/۸ کیلومتر می باشد. این مسیر دارای هشت ایستگاه و یک توقفگاه می باشد که مشخصات آن و جانمایی ایستگاه ها در جدول ذکر گردیده است.



روش‌های سرمایه‌گذاری و تأمین مالی

تامین مالی مبتنی بر فاینانس

توسعه حمل و نقل محور TOD
(تهاتر واحدهای اداری و تجاری ایجاد شده)

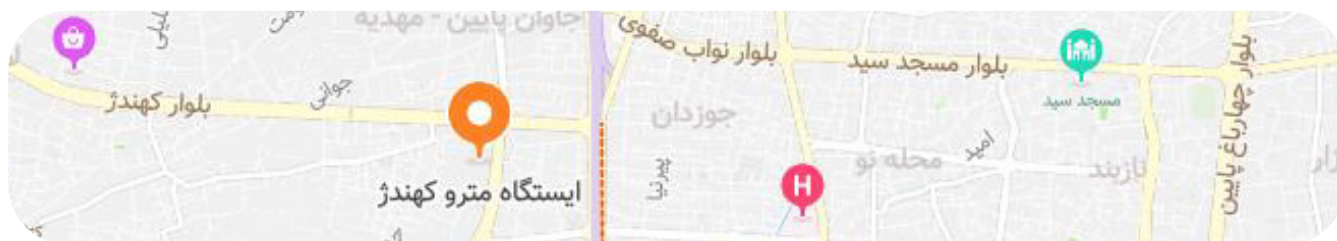
خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

نوع هزینه	مبلغ (میلیون دلار)
سازه تونل، ایستگاه‌ها، تاسیسات	۱۴۰
تجهیزات و ناوگان	۱۷۰
مجموع	۳۱۰



توسعه با محوریت حمل و نقل عمومی (TOD)

رویکرد توسعه حمل و نقل محور (TOD) یکی از رویکردهای توسعه‌ی پایدار شهری است همچنین توجه به حمل و نقل ریلی به عنوان ابزار پایداری در شهر مطرح می‌باشد. در رویکرد TOD حمل و نقل، به عنوان عاملی برای کسب پایداری شهری مطرح است. این رویکرد موجب بهبود شرایط اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در شهر می‌شود. پروژه‌های چند منظوره جهت ساخت مجتمع‌های تجاری، اداری و مسکونی در کنار ایستگاه‌های حمل و نقل همگانی (با هسته تجاری)، سرمایه‌گذاری در بخش حمل و نقل عمومی (مترو و قطار سبک شهری) را افزایش داده و با ایجاد پیاده‌روهای جذاب و ایمن دسترسی مناسبی بین این مجتمع‌ها و ایستگاه‌ها را برقرار کرده است همچنین سفرهای انجام شده با وسیله حمل و نقل همگانی را افزایش می‌دهد.



خلاصه وضعیت فیزیکی کاربری‌های طرح

کاربری	عرصه (m ²)	زیربنا (m ²)	سطح اشغال	تراکم	تعداد طبقه
اقامت-درمانی	۱,۹۸۰	۹,۷۰۲	۷۰٪	۴۹۰٪	۷
تجاری	۸۴۰	۲,۹۴۰		۳۵۰٪	۵
تجاری-تجهیزات پزشکی	۱,۵۰۰	۴,۲۰۰		۲۸۰٪	۴
پزشکی-تخصصی	۳,۱۲۰	۱۰,۹۲۰		۳۵۰٪	۵
ورزشی-درمانی	۱,۲۰۰	۲,۵۲۰		۲۱۰٪	۳
تفریحی	۷۲۰	۲,۰۱۶		۲۸۰٪	۴
فرهنگی-نمایشگاهی	۷۲۰	۱,۵۱۲		۲۱۰٪	۳
اداری	۱,۴۴۰	۶,۰۴۸		۴۲۰٪	۶
خدمات ایستگاهی	۴۸۰	۱,۰۰۸		۲۱۰٪	۳
جمع	۱۲,۰۰۰	۴۰,۸۶۶		میانگین = ۳۱۰٪	

۱ ارزش ناخالص زمین

جمع بندی هزینه ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می باشد)

ردیف	موضوع هزینه	متراژ (m ^۲)	قیمت واحد	ارزش کل
۱	زمین طرح	۱۲,۰۰۰	۲۲۰	۲,۶۴۰,۰۰۰

۲ ارزش طراحی و مجوزها

جمع بندی هزینه ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می باشد)

ردیف	موضوع هزینه	متراژ (m ^۲)	قیمت واحد	ارزش کل
۱	طراحی	۴۰,۸۶۶	۵ در هزار	۳۷,۲۰۵
۲	مجوزات	۴۰,۸۶۶	تخفیف حقوق عوارض	۲۶۰,۴۳۳
جمع				۲۹۷,۶۳۷

۳ هزینه های ساخت کاربری ها

جمع بندی هزینه ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می باشد)

ردیف	موضوع هزینه	متراژ (m ^۲)	قیمت واحد	ارزش کل
۱	اقامتی - درمانی	۹,۷۰۲	۲۰۵	۱,۹۸۸,۹۱۰
۲	تجاری	۲,۹۴۰	۱۷۵	۵۱۴,۵۰۰
۳	تجاری - تجهیزات پزشکی	۴,۲۰۰	۱۷۵	۷۳۵,۰۰۰
۴	پزشکی - تخصصی	۱۰,۹۲۰	۱۸۵	۲,۰۲۰,۲۰۰
۵	ورزشی - درمانی	۲,۵۲۰	۱۶۵	۴۱۵,۸۰۰

ردیف	موضوع هزینه	متراژ (m ²)	قیمت واحد	ارزش کل
۶	تفریحی	۲,۰۱۶	۱۶۵	۳۳۲,۶۴۰
۷	فرهنگی - نمایشگاهی	۱,۵۱۲	۱۵۵	۳۸۹,۳۶۰
۸	اداری	۶,۰۴۸	۱۷۵	۱,۰۵۸,۴۰۰
۹	خدمات ایستگاهی	۱,۰۰۸	۱۴۰	۱۴۱,۱۲۰
	مجموع	۴۰,۸۶۶		۷,۴۴۰,۹۳۰

۴ هزینه آماده‌سازی زمین، ساخت معابر و فضای سبز

جمع‌بندی هزینه‌ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می‌باشد)

ردیف	موضوع هزینه	متراژ (m ²) / تعداد	قیمت واحد	ارزش کل
۱	معابر و فضای سبز	۳۶۰۰	۴,۸	۱۷,۲۸۰
۲	انشعابات چهارگانه	۵۰۰ واحد	۴۸	۲۴,۰۰۰
	جمع			۴۱,۲۸۰



مجموع هزینه‌های پروژه

جمع‌بندی هزینه‌ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می‌باشد)

ردیف	موضوع هزینه	ارزش کل
۱	ارزش زمین	۲,۶۴۰,۰۰۰
۲	طراحی و مجوزها	۷,۴۴۰,۹۳۰
۳	ساخت کاربری	۲۹۷,۶۳۷
۴	آماده‌سازی زمین	۴۱,۲۸۰
۵	سایر (۵% کل)	۵۲,۹۹۲
مجموع		۱۰,۹۴۰,۸۴۰

تحلیل اقتصادی طرح

نرخ بازده داخلی (I.R.R)	۷۶%
دوره بازگشت سرمایه (PBP)	۵۶ ماه از آغاز ساخت
با توجه به ماهیت پروژه، نرخ تورم ۴۲,۴% در نظر گرفته شده است.	





تکمیل و نازک‌کاری ایستگاه‌های خط دوم قطار شهری اصفهان

ایستگاه‌های قطار شهری، فضا و ظرفیت مناسبی را جهت فعالیت‌های تجاری و اقتصادی ایجاد نموده و توجه جدی به این ظرفیت‌ها، افزایش تعاملات اقتصادی را فراهم می‌آورد. شهرداری اصفهان بر آن است تا با مشارکت فعالین اقتصادی بخش خصوصی، اقدام به تکمیل و نازک‌کاری ایستگاه‌های خط دوم قطار شهری نماید، در این مدل اقتصادی، در قبال تکمیل و نازک‌کاری ایستگاه؛ واگذاری فضاهای تجاری و اداری در طبقات فوقانی ایستگاه یا جنب آن در زمین متعلق به شهرداری؛ با امکان حداکثر بازگذاری اقتصادی انجام می‌گیرد.

ایستگاه چهارسو

ایستگاه آمادگاه

ایستگاه عمان سامانی

ایستگاه شهید خرازی

ایستگاه خلجا

ایستگاه زینبیه

نام ایستگاه



ایستگاه شهید خرازی

منطقه	موقعیت	پیش بینی تعداد سقف	مساحت زیربنای کاربری مکمل (m ²)	هزینه طرح (میلیون ریال)	مالکیت
۱	هسته مرکزی	۲	-	۱,۸۰۰,۰۰۰	شهرداری (مترو)
۲	ورودی جنوبی	۴	۴,۱۳۰	۱,۶۶۰,۰۰۰	





نام ایستگاه

ایستگاه چهارسو

مالکیت	هزینه طرح (میلیون ریال)	مساحت زیربنای کاربری مکمل (m ²)	پیش بینی تعداد سقف	موقعیت	منطقه
شهرداری (مترو)	۱,۸۰۰,۰۰۰	-	۳	هسته مرکزی	۱
	۳۸۰,۰۰۰	۹۵۵	۴	ورودی جنوبی	۲

نام ایستگاه 

ایستگاه خلجا

مالکیت	هزینه طرح (میلیون ریال)	مساحت زیربنای کاربری مکمل (m ^۲)	پیش بینی تعداد سقف	موقعیت	منطقه
شهرداری (مترو)	۲,۵۰۰,۰۰۰	-	۳	هسته مرکزی	۱
	۶۷۰,۰۰۰	۱,۶۷۳	۴	ورودی شمالی	۲





نام ایستگاه
ایستگاه آمادگاه

مالکیت	هزینه طرح (میلیون ریال)	مساحت زیربنای کاربری مکمل (m ²)	پیش بینی تعداد سقف	موقعیت	منطقه
شهرداری (مترو)	۱,۸۰۰,۰۰۰	-	۱	هسته مرکزی	۳
	۴۵۷,۰۰۰	۱۱۴۴	۴	ورودی جنوب غربی	

نام ایستگاه 

ایستگاه زینبیه

منطقه	موقعیت	پیش بینی تعداد سقف	مساحت زیربنای کاربری مکمل (m ^۲)	هزینه طرح (میلیون ریال)	مالکیت
۱۴	هسته مرکزی	۳	-	۲,۳۶۶,۰۰۰	شهرداری (مترو)
	ورودی شرقی	۴	۷۶۰	۲۹۰,۰۰۰	
	ورودی غربی	گودال باغچه	۱,۳۲۷	۵۳۰,۰۰۰	





نام ایستگاه

ایستگاه عمان سامانی

مالکیت	هزینه طرح (میلیون ریال)	مساحت زیربنای کاربری مکمل (m ²)	پیش بینی تعداد سقف	موقعیت	منطقه
شهرداری (مترو)	۲,۲۱۷,۰۰۰	-	۲	هسته مرکزی	۱۴
	۳۲۰,۰۰۰	۸۰۰	۲	ورودی شرقی	



تکمیل حلقه چهارم ترافیکی شهر اصفهان (رینگ چهارم)

کلان شهر اصفهان با توجه به موقعیت جغرافیایی خاص خود در مرکز کشور و قرارگیری در مسیر کریدورهای ترانزیتی، با چالش های روزافزون حمل و نقل شهری مواجه است. به همین دلیل، مدیریت شهری با رویکرد آینده نگرانه به دنبال راهکارهایی برای حل این مشکلات است. یکی از پروژه های مهم در این زمینه، تکمیل رینگ حفاظتی شرق اصفهان به طول ۷۹ کیلومتر است که از تقاطع غیرهمسطح کارخانه قند آغاز و تا شهرهای اطراف مانند خمینی شهر، درچه و ابریشم ادامه می یابد. شهرداری قصد دارد با مشارکت بخش خصوصی و بهره برداری اقتصادی حداکثری، ۲۷ کیلومتر از این مسیر را در منطقه ۱۳ تکمیل کند.

مشخصات فنی و اجرایی پروژه

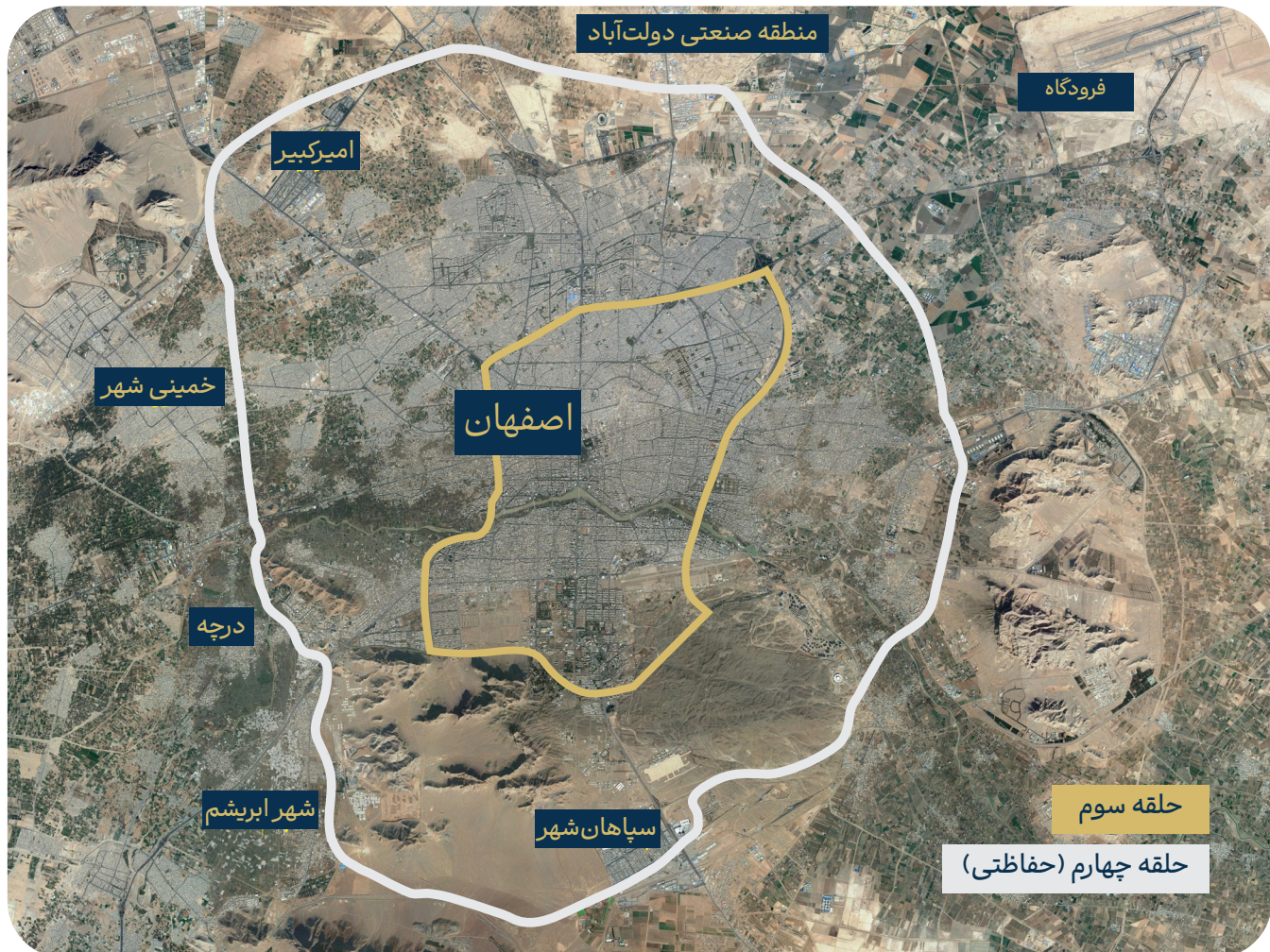
محدوده قرارگیری حلقه حفاظتی در منطقه ۱	
طول مسیر (Km)	۲,۷ کیلومتر
مساحت پلاک های کشاورزی در مسیر	۴۲,۲۰۰ متر مربع
مساحت پلاک های مسکونی و تجاری در مسیر	۲۱۱,۵۲۱ متر مربع

پروژه مذکور در تکمیل رینگ حفاظتی چهارم شهر اصفهان و در منطقه ۱۳ شهرداری به طول ۲,۷ کیلومتر قرار دارد. جزئیات اجرایی آن در جدول مشخص گردیده است.



خلاصهٔ برآورد اقتصادی ، فنی و مالی طرح

نوع هزینه	مقدار	مبلغ
احداث مسیر	۲,۷ کیلومتر	۲,۷ کیلومتر
پل سازی	۱۱۲۰۰ متر مربع	۱۱۲۰۰ متر مربع
دیوار	۲۵۳,۷۲۱ متر مربع	۲۵۳,۷۲۱ متر مربع



تجاری، اداری و پارکینگ مکانیزه پارکینگ قدس

در عصر حاضر با توجه به افزایش جمعیت و گسترش شهرها، وسایل نقلیه به یکی از اجزای جدایی ناپذیر شهر تبدیل شده‌اند. روند رو به افزایش جمعیت، گسترش شهر و اضافه شدن تعداد خودروهای شهری؛ سبب کمبود یا نبود جای پارک گردیده است. به طور خاص مشکل کمبود جای پارک در معابر، به ویژه در مناطق مرکزی و پرتردد شهر، یکی از مشکلات اساسی کلان‌شهرها است. نبود فضای مناسب جهت پارک خودرو؛ سبب افزایش حجم پارک حاشیه‌ایی و پارک غیرمجاز (دوبل) در مجاورت معابر می‌گردد که نتیجه آن کاهش عرض مفید معابر، کاهش سرعت جریان عبوری و در نهایت اختلال در شبکه حمل‌ونقل شهری خواهد بود. از این رو طبق طراحی طراحان شهری؛ باید پارکینگ‌هایی ساخته شود تا فضای کمتری را اشغال کند. پارکینگ‌هایی مکانیزه؛ بدون نیاز به نیروی انسانی، که با بهره‌گیری از انواع ماشین‌های الکتریکی، مکانیکی و دیجیتالی؛ فضایی برای پارک انواع خودروها ایجاد می‌کنند. پارکینگ‌های طبقاتی مکانیزه؛ این امکان را به وجود می‌آورند تا بتوان در فضایی بسیار کم؛ تعداد زیادی خودرو را به صورت منظم، در کنارهم پارک کرد. ساخت این مدل پارکینگ برای مکان‌های پرترددی که پارکینگ ندارند یا نیاز به پارکینگ با ظرفیت زیاد دارند؛ به صرفه می‌باشد.





خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

مشخصات معماری و شهرسازی طرح

جدول تعداد طبقات، کاربری و زیربنای مفید / غیر مفید

طبقه	کاربری	زیربنا (م ^۲)	پارکینگ مکانیزه	زیربنا مفید (م ^۲)
۵	اداری	۱۳۹۳	۲۵۰ - ۲۳۰ واحد پارکینگ مکانیزه	۱,۰۴۵
۴	اداری	۱۳۹۳		۱,۰۴۵
۳	اداری	۱۴۳۷		۱,۰۷۸
۲	اداری	۱۴۳۷		۱,۰۷۸
۱	تجاری	۱۴۳۷		۷۹۰
همکف	تجاری	۱۳۸۷		۷۶۳
-۱	تجاری	۱۲۳۰		۶۷۷

جمع مساحت زیر بنای غیر مفید اداری (م ^۲)	۵,۶۶۰
جمع مساحت زیر بنای مفید اداری (م ^۲)	۴,۲۴۶
جمع مساحت زیر بنای غیر مفید تجاری (م ^۲)	۴,۰۵۴
جمع مساحت زیر بنای مفید تجاری (م ^۲)	۲,۲۳۰

مشخصات و ارزش زمین پروژه

جدول مساحت و ارزش ریالی زمین پروژه				
ردیف	مالکیت	مساحت (m ²)	ارزش هر مترمربع (میلیون ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
۱	شهرداری	۱,۱۰۰	۷۵۰	۸۳۰,۰۰۰
۲	شخص ثالث	۲۰۰	۱,۰۵۰	۲۱۰,۰۰۰
۳	شخص ثالث (تجاری موجود)	۲۵۰	۱۴۰۰	۳۵۰,۰۰۰
۴	شهرداری (سازمان قطار شهری)	۴۶۰	۴۲۰	۲۰۰,۰۰۰
مجموع ریالی ارزش عرصه				
				۱,۵۹۰,۰۰۰

جدول هزینه‌های اجرایی پروژه

جدول عوارض، تراکم پروانه ساختمانی و هزینه ساخت		
ردیف	عنوان	هزینه کل (میلیون ریال)
۱	عوارض و تراکم پروانه ساختمانی	۴۰۰,۰۰۰
۲	هزینه ساخت زیربنای تجاری و اداری	۱,۹۵۰,۰۰۰
۳	هزینه احداث پارکینگ مکانیزه	۱,۸۷۰,۰۰۰
۴	سایر هزینه‌ها (پایدار سازی، انشعابات عمومی و اختصاصی)	۵۰۰,۰۰۰
مجموع هزینه‌های اخذ پروانه ساختمانی و احداث		
		۴,۷۲۰,۰۰۰

آوردۀ طرفین سرمایه‌گذاری

آوردۀ شهرداری		
ردیف	عنوان	ارزش ریالی (میلیون ریال)
۱	زمین (۱۱۰۰ متر مربع)	۸۳۰,۰۰۰

۲	زمین (۴۶۰ متر مربع)	۲۰۰,۰۰۰
۳	عوارض و تراکم پروانه ساختمانی	۴۰۰,۰۰۰
مجموع ارزش ریالی آورده شهرداری		۱,۴۳۰,۰۰۰

آوردهٔ سرمایه گذار		
ردیف	عنوان	ارزش ریالی (میلیون ریال)
۱	هزینه ساخت زیربنای تجاری و اداری	۱,۹۵۰,۰۰۰
۲	هزینه احداث پارکینگ مکانیزه	۱,۸۷۰,۰۰۰
۳	هزینه تملک عرصه های موجود (۴۵۰ مترمربع)	۵۶۰,۰۰۰
۴	سایر هزینه ها	۵۰۰,۰۰۰
مجموع ارزش ریالی آورده سرمایه گذار		۴,۸۸۰,۰۰۰
ارزش ریالی کل سرمایه گذاری		۶,۳۱۰,۰۰۰

تحلیل اقتصادی

تحلیل اقتصادی طرح	
دورهٔ ساخت	۲۴ ماه
نرخ بازده داخلی (I.R.R)	۵۱ %



گردشگری و نشاط اجتماعي

احداث چرخ و فلک بزرگ اصفهان (چشم اصفهان)

احداث پارک برفی

مجموعه هتل و مرکز تجاری اجلاس اصفهان

هتل چهار ستاره و مجموعه تجاری شهر رویاها

هتل پنج ستاره شهید کشوری

توسعه سالن نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان

طرح توسعه حرم مطهر حضرت زینب (س)



✱ احداث چرخ و فلک بزرگ اصفهان (چشم اصفهان)

نظاره بر نصف جهان از فراز آسمان؛ تجربه‌ای است که با نشستن در اتاقک‌های آبر چرخ و فلک اصفهان، برای گردشگران ساخته می‌شود. «موزه دوار اصفهان نما» به عنوان یکی از پنج چرخ و فلک بزرگ دنیا، گردشگران را به پرواز در ارتفاع ۲۲۲ 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 چرخ و فلک در کنار موزه طولی تاریخ اصفهان، فرصت دوباره‌ای به بازدیدکنندگان می‌بخشد تا نصف جهانی که هویتش زبانزد خاص و عام است را کشف کنند و پس از بازدید از این موزه، به تماشای نصف جهان از مرتفع‌ترین نقطه شهر بنشینند. برای رفع خستگی به سراغ مراکز اقامتی و برای شکم‌گردی به رستوران و کافی‌شاپ‌های اطراف چرخ و فلک بروند یا کودکانشان را به فضاهای مخصوص بازی بسپارند و خودشان در مجموعه‌های توریستی گشت و گذار داشته باشند.

هر نما از موزه دوار اصفهان نما، قصه‌ای منحصر به فرد دارد و فرصتی است تا گردشگران با یک چرخش، دور نصف جهان بگردند.



مطراحی و مهندسی توسط
شرکت توسعه مجتمع‌های
سیاحتی فرهنگی ورزشی سیاهان
شهرداری اصفهان



خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

مفروضات ارزیابی اقتصادی	
مدت زمان ساخت	۲۴ ماه
نرخ تنزیل	۲۳٪ سالانه
نرخ رشد هزینه ها	۳۵٪ سالانه
نرخ رشد درآمدها	۳۳٪ سالانه

جمع بندی هزینه ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می باشد)	
برآورد هزینه های اولیه	۷۰,۰۰۰
برآورد هزینه های ساخت بنا	۶۰۲,۵۰۰
برآورد هزینه های تاسیسات و تجهیزات	۶۰۸,۷۴۰
برآورد هزینه ایجاد چرخ و فلک	۱۱,۶۲۰,۰۰۰
سایر هزینه ها	۱۱۵,۰۰۰
کل هزینه	۱۳,۰۱۶,۲۴۰

پیش بینی درآمد		جدول محاسبه ظرفیت اسمی (نفر)			
هر دور	روزانه (۸ ساعت)	ماهانه (۳۰ روز)	سالانه (۳۵۰ روز)	ضریب تحقق	قیمت بلیط (ریال)
۸۰۰	۱۲,۸۰۰	۳۸۴,۰۰۰	۴,۴۸۰,۰۰۰	۶۵٪	۲,۰۰۰,۰۰۰

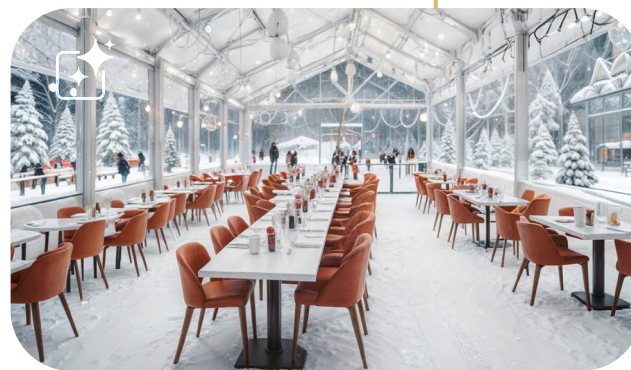
بازگشت سرمایه	
نرخ بازده داخلی (I.R.R)	۴۳٪
دوره بازگشت سرمایه (PBP)	۴۰ ماه از زمان بهره برداری

پارک برفی (ایجاد فضایی برای بازی‌ها و سرگرمی‌های زمستانی)

در دنیای امروز، گردشگری به مبحثی جهانی و صنعتی تبدیل شده است که بخش عظیمی از درآمد سالیانه کشورها را به خود اختصاص داده است. امروزه با توجه به این صنعت، اتکاء به گردشگری تاریخی و بوم‌گردی (اکوتوریسم) کافی نبوده و جهت رونق سرمایه‌گذاری و صنعت گردشگری، ایجاد جاذبه‌های جدید همراه با خلاقیت و جذابیت ضروری می‌باشد. گردشگری مدرن می‌تواند محیطی مرکب از طبیعت و سرگرمی برای تفریحی بدون تاثیر از تغییرات فصول و آب‌وهوا ایجاد نماید. طرح ایجاد پارک برفی نمونه‌ای از تفریحی و گردشگری مدرن برای علاقه‌مندان به تفریحات برفی در همه فصول سال می‌باشد. با اجرای این طرح، یک پارک برفی مخصوص کودکان و بزرگسالان با امکانات سورتمه سواری، سرسره‌های برفی و سایر جاذبه‌های تفریحی مبتنی بر سرگرمی‌های زمستانی ایجاد خواهد گردید. این مجموعه علاوه بر ایجاد محیطی نوین جهت استفاده از تفریحات زمستانی در ایام مختلف سال و جذب گردشگر داخلی و خارجی، می‌تواند با حداکثر بازگذاری اقتصادی و ایجاد محیط‌هایی نظیر رستوران، کافی شاپ، فودکورت و ... باعث رونق اقتصادی برای سرمایه‌گذاران گردد.



خلاصه برآورد اقتصادی و مالی طرح	
میزان سرمایه‌گذاری ثابت	۳,۷ میلیون دلار
میزان سرمایه در گردش	۲۲,۲۷۰ دلار
نرخ بازده داخلی	۲۶ %
بازگشت سرمایه	۴ سال
مساحت زمین مورد نیاز	۳۰۰۰ مترمربع



مجموعه هتل و مرکز تجاری اصفهان (مجاور سالن همایش‌های بین‌المللی)

این پروژه در زمینی به مساحت ۷۰ هکتار در جنوب شرق اصفهان و در امتداد اتوبان شهید کشوری و در مجاورت سالن همایش‌های بین‌المللی امام خامنه‌ای قرار دارد. زمین از توپوگرافی طبیعی زیبا، با اختلاف ارتفاع نسبی مناسب، دارای مزایای زیر می‌باشد:

۱- فاصله تا ترمینال هوایی شهر: ۲۰ دقیقه

۲- دسترسی آسان به رینگ سوم و چهارم ترافیکی شهر

۳- قرارگیری مجاورت محدوده فضای شهر

۴- مجاورت با سالن همایش‌های بین‌المللی

این مجموعه شامل هتل ۵ ستاره و مرکز تجاری می‌باشد که مشخصات آن در ادامه بیان می‌گردد.



سالن کنفرانس و فضاهای اطراف آن



مشخصات هتل ۵ ستاره

مساحت زیر بنا	۶۵,۰۰۰ متر مربع
تعداد اتاق	۲۵۱ واحد
طبقات	۱۰
پارکینگ	۴۰۰ عدد

جانمایی هتل ۵ ستاره در مجاورت سالن همایش‌های بین‌المللی اصفهان بر اساس مطالعات، نیازسنجی و امکان‌سنجی پروژه انجام گرفته است. بی‌شک برگزاری رویدادهای ملی و بین‌المللی در سالن همایش‌ها، ضرورت نیاز به فضای اسکان در شأن مهمانان را اجتناب‌ناپذیر می‌نماید. ساخت هتل مذکور در زمینی به مساحت ۲۰ هکتار و در ۱۲ طبقه و شامل ۲۵۱ اتاق، ۲۳ سوئیت، استخر، سالن بدنسازی، کافی‌شاپ، رستوران، فروشگاه، تالار پذیرایی، سالن ملاقات، پارکینگ و ... پیش‌بینی گردیده است.

مشخصات مرکز تجاری

۱۷۵,۰۰۰ متر مربع	مساحت کل
۱۰۱,۰۰۰ متر مربع	مساحت زیر بنا
۶	طبقات
۷۴,۰۰۰ مترمربع	پارکینگ

مرکز خرید، جنب سالن همایش‌های بین المللی؛ ضلع سوم مجموعه‌ی همایش، اقامت و خرید است که بودنش در چنین مجموعه‌هایی ضروری به نظر می‌رسد. این مجموعه به عنوان یک مرکز تجاری شامل فروشگاه، هایپرمارکت، رستوران، کافی شاپ، فضاهای تفریحی و ... پیش بینی شده که متناسب با طراحی سرمایه‌گذار بخش خصوصی، با حداکثر بازگزاری اقتصادی پیش بینی شده. مشخصات کلی پروژه در جدول روبرو بیان گردیده است:



برآورد هزینه‌های مالی طرح (میلیون ریال)		
نوع هزینه	مبلغ (میلیون ریال)	
هزینه‌های مقدماتی	هتل	۱۸۷,۷۵۴
	مجموعه تجاری اداری	۲,۴۳۷,۰۸۱
هزینه‌های ساخت	هتل	۳,۷۵۷,۱۴۶
	مجموعه تجاری اداری	۲۱,۱۸۰,۸۰۷
هزینه‌های تجهیز	هتل	۶۹۴,۲۱۱
	مجموعه تجاری اداری	۳۹۶,۲۷۳
سایر هزینه‌های مرتبط	هتل	۱۱۲,۷۱۶
	مجموعه تجاری اداری	۶۳۵,۴۲۴
مجموع		۲۹,۴۰۱,۴۱۴

پیش بینی درآمدهای طرح (کلیه ارقام بر حسب میلیون ریال می باشد)			
عنوان	کاربری	نوع درآمدزایی	مبلغ
هتل و اقامتگاه	اقامتی (معمولی، سوئیت، ویژه) سالن های کنفرانس و تالارهای پذیرایی، رستوران و ...	بهره برداری	۱,۵۱۰,۵۰۰ (در سال اول بهره برداری)
واحدهای تجاری و اداری	تجاری، اداری، هایپر، سینما	فروش	۱۶,۴۳۸,۳۵۶
مجموع			۱۷,۹۴۸,۸۵۶

بازگشت سرمایه	
نرخ بازده داخلی (I.R.R)	۲۴ %
دوره بازگشت سرمایه (PBP)	سال چهاردهم از شروع بهره‌برداری

هتل چهار ستاره و مجموعه تجاری شهر رویاهای اصفهان

آمار بالای گردشگر علاقه‌مند به بازدید از شهر اصفهان؛ به واسطه وجود اماکن فرهنگی و تاریخی جذاب برای گردشگران، به خصوص گردشگران خارجی، فرصت مناسبی برای سرمایه‌گذاری در حوزه گردشگری فراهم نموده است. در کنار مجموعه تفریحی شهر رویاها؛ جاذبه‌های دیگری از قبیل فضاهای تجاری، ورزشی و اقامتی؛ محیطی متفاوت را برای تفریح، سرگرمی و خرید در اختیار مردم قرار خواهد داد. هتل شهر رویاها در شرق اصفهان و در مجاورت شهربازی اصفهان در قالب مجموعه‌ی دو برج هتل و مرکز تجاری، ایجاد شده است.

- ۱- مجموعه هتل چهار ستاره با زیربنایی بالغ بر ۲۴۰۰۰ متر مربع
- ۲- مجموعه تجاری و اداری با زیربنایی بالغ بر ۲۵۰۰۰ متر مربع

از مزایای اجرای این پروژه می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- * مجاورت با مراکز تفریحی در حال توسعه‌ی شهر اصفهان.
- * قرارگیری در مجاورت رینگ چهارم شهر و کمربندی شرق اصفهان
- * مجاورت با مراکز تفریحی - تفرجی نظیر شهر رویاها و باغ‌های تفرجی پارک شرق؛ پروژه مذکور در حال حاضر در مرحله سفت‌کاری می‌باشد.





وضعیت فیزیکی پروژه

پروژه در حال حاضر در مرحله سفت کاری می باشد. مشخصات فنی هتل و مرکز تجاری این پروژه در جداول زیر بیان گردیده است.

طبقه همکف	
۴۸٪	سطح اشغال
۲۴۰۰	زیربنای ناخالص (متر مربع)
۰	زیربنای خالص اتاق
۰	تعداد اتاق

طبقه دوم تا هشتم	
۴۰٪	سطح اشغال
۶۰٪	فضای غیرمشاع
۱۶,۸۰۰	زیربنای ناخالص (متر مربع)
۱۴,۷۰۰	زیربنای خالص اتاق (متر مربع)
۲۴۵	تعداد اتاق

پارکینگ	
۸۱٪	سطح اشغال
۲	تعداد طبقات پارکینگ
۸۵۰۰	زیربنای ناخالص (متر مربع)
۳۲۲	تعداد پارکینگ

طبقه اول	
۴۸٪	سطح اشغال
۶۵٪	فضای غیرمشاع
۲,۴۰۰	زیربنای ناخالص (متر مربع)
۱,۵۶۰	زیربنای خالص اتاق (متر مربع)
۱۶	تعداد اتاق

طبقه نهم	
سطح اشغال	۴۸٪
فضای غیرمشاع	۵۰٪
زیربنای ناخالص (متر مربع)	۲,۴۰۰
زیربنای خالص اتاق (متر مربع)	۱,۲۰۰
تعداد پارکینگ مورد نیاز	۴۸



خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

مفروضات ارزیابی اقتصادی	
مدت زمان ساخت	۲۴ ماه
نرخ تنزیل	۲۳٪ سالانه
نرخ رشد هزینه ها	۳۵٪ سالانه
نرخ رشد درآمدها	۳۳٪ سالانه

جمع بندی هزینه ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می باشد)	
ارزش زمین	۸۸۰,۰۰۰
هزینه ساخت اسکلت	۱,۵۰۴,۲۱۳
هزینه ساخت نازک کاری	۷,۸۹۶,۵۳۳
هزینه انشعابات	۲۷,۳۷۸
هزینه خدمات طراحی و نظارت	۲۷۳,۷۷۸
هزینه عوارض و تراکم پروانه ساختمانی	۰
کل هزینه	۱۰,۵۸۱,۹۰۲

پیش‌بینی درآمدها (ارقام بر حسب میلیون ریال می‌باشد)			
درآمد سالانه	تعداد اتاق	درآمد سالانه هر اتاق	نوع درآمد
۱۱۲,۶۴۰	۱۶	۷,۰۴۰	درآمد حاصل از اتاق طبقه اول
۱,۱۴۹,۸۶۷	۲۴۵	۴,۶۹۳	درآمد حاصل از اتاق سایر طبقات
	۱۸۹,۳۷۶		درآمدهای جانبی
	۱,۴۵۱,۸۸۳		درآمد حاصل

بازگشت سرمایه	
۲۴,۵ %	نرخ بازده داخلی (I.R.R)
۱۳ سال	دوره بازگشت سرمایه (PBP)



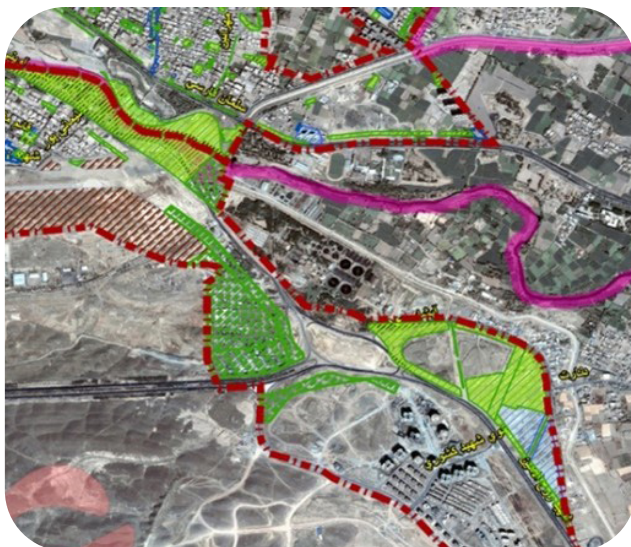
هتل ۵ ستاره شهید کشوری

امروزه گردشگری و سیر و سیاحت، ابزاری مناسب برای تعاملات فرهنگی و ارتباطی به شمار می‌رود که با بسترسازی مناسب و اصولی همچنین همگام شدن با برنامه‌های مدون و کارشناسی شده و فرصت‌های حاصله؛ می‌توان از صنعت گردشگری، منافع فراوانی همراه با سود سرشار اقتصادی کسب کرد. شهر اصفهان به دلیل داشتن پتانسیل‌های بالا در جذب گردشگران داخلی و خارجی همواره مورد توجه سرمایه‌گذاران بخش گردشگری و فعالان این حوزه بوده است. با توجه به کمبود مراکز اقامتی در این شهر علی‌الخصوص در بازه‌های زمانی پرمسافر، ایجاد هتل‌ها و مراکز گردشگری با کیفیت بالا، همواره مدنظر مدیران و سرمایه‌گذاران می‌باشد. احداث یک هتل ۵ ستاره در حد استانداردهای جهانی آن هم در منطقه شرق اصفهان و در محدوده شهرک شهید کشوری که محدودیت‌های ارتفاعی و دسترسی بافت مرکزی شهر را ندارد؛ همچنین امکان دستیابی راحت به رینگ ترافیکی اصفهان، فرودگاه، نمایشگاه بین‌المللی، سالن اجلاس و سایر زیرساخت‌ها را داشته باشد از مزایای احداث این پروژه است.





مشخصات کلی و موقعیت پروژه



عناصر مهم اطراف سایت

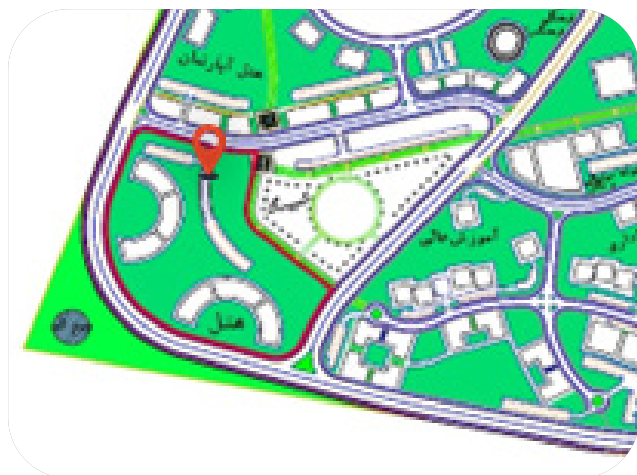
باغات		اداری	
فضای سبز		اراضی نظامی	
آموزشی			

مساحت تقریبی زمین ۲۰,۰۰۰ مترمربع می باشد.
مساحت تقریبی زیربنا غیر مفید ۷۲,۰۰۰ مترمربع
و مساحت تقریبی زیربنا مفید در حدود ۳۳,۰۰۰
مترمربع می باشد که قابل درآمدزایی از طریق
فروش و اجاره می باشد.

ردیف	کاربری	زیربنا (m ^۲)
۱	مشاعات همکف	۱,۰۰۰
۲	پذیرش	۳۵۰
۳	لابی	۷۵۰
۴	رستوران	۱,۵۰۰
۵	رستوران سنتی	۱,۵۰۰
۶	رستوران اختصاصی	۷۵۰
۷	کافه و تریا	۵۰۰
۸	باجه ها	۵۰۰
۹	غرفه ها	۶۵۰
۱۰	سالن اجتماعات	۲,۰۰۰
۱۱	سرویس بهداشتی عمومی	۱۵۰
۱۲	مدیریت	۱۰۰
۱۳	نگهبانی	۵۰
۱۴	تاسیسات	۲۰۰
۱۵	متراژ اتاق های اقامت در طبقات	۲۴,۰۰۰
۱۶	مشاعات طبقات	۱۶,۰۰۰
۱۷	پارکینگ	۲۰,۰۰۰
۱۸	رستوران	۱,۵۰۰
۱۹	کافی شاپ و تریا	۷۰۰
جمع کل		۷۲,۲۰۰



مشخصات کلی و موقعیت پروژه



مفروضات ارزیابی اقتصادی

مدت زمان ساخت	۲۴ ماه
نرخ تنزیل	۲۳٪ سالانه
نرخ تورم هزینه‌ها	۳۵٪ سالانه
نرخ تورم درآمدها	۳۳٪ سالانه

جمع‌بندی هزینه‌ها (ارقام بر حسب میلیون ریال می‌باشد)

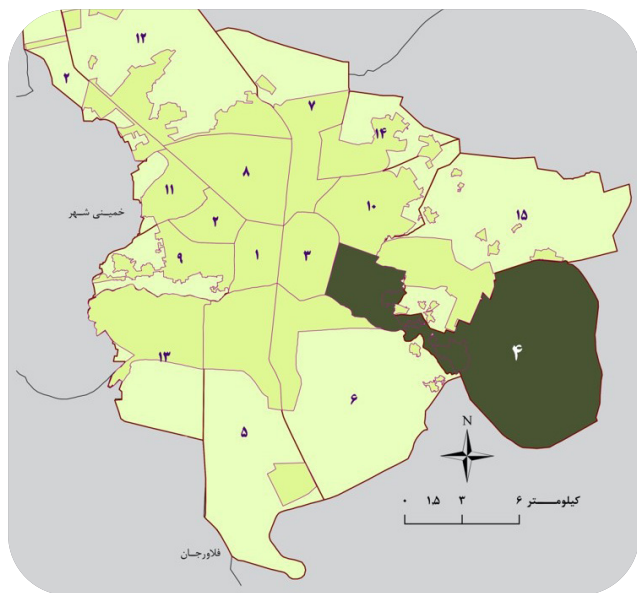
خرید زمین	۱,۰۰۰,۰۰۰
هزینه‌های مقدماتی	۲۰۲,۳۹۸
هزینه آماده‌سازی زمین	۳۹,۲۴۰
هزینه ساخت و تاسیسات	۷,۱۵۰,۰۰۰
هزینه تجهیزات	۳,۵۶۰,۰۰۰
سرمایه در گردش	۵۸۸,۱۹۶
جمع	۱۲,۵۳۹,۸۳۴

پیش‌بینی درآمدها (ارقام بر حسب میلیون ریال می‌باشد)

نوع درآمد	مبلغ
درآمد سالانه حاصل از بهره‌برداری مستقیم	۴,۶۹۸,۶۹۰
درآمد سالانه حاصل از اجاره	۶۹,۶۰۰
جمع	۴,۷۶۸,۲۹۰

بازگشت سرمایه

نرخ بازده داخلی (I.R.R)	۳۴٪
دوره بازگشت سرمایه (PBP)	سال چهارم بهره‌برداری



توسعه سالن نمایشگاه‌های بین‌المللی اصفهان

احداث نمایشگاه بین‌المللی اصفهان با تاکید بر تطبیق نوع سازه و بنای آن با ویژگی‌های معماری ایرانی - اسلامی در سال ۱۳۹۹ به اتمام و مورد بهره‌برداری قرار گرفت تا با بهره‌مندی از فضا، امکانات، تسهیلات نمایشگاهی منحصر به فرد و نیروهای متخصص؛ بستر و زمینه مناسبی را از طریق برپایی نمایشگاه‌های تخصصی و بین‌المللی برای تولیدکنندگان، بازرگانان داخلی و خارجی مهیا نماید تا با عرضه‌ی توانمندی‌ها و مبادلات تجاری؛ سرمایه‌گذاری‌های مشترک و بین‌المللی خود را در این محل توسعه بخشند. تاکنون سالن امیرکبیر به عنوان نخستین فاز نمایشگاه در اختیار اهالی صنعت و اقتصاد قرار گرفته است.

رویای بزرگ شهر، فازهای آتی و مراحل تکمیلی مهم دیگری نیز دارد. که عبارتند از:

فاز دوم سالن نمایشگاه‌های بین‌المللی

- * سالن‌های دوم و سوم نمایشگاه
- * ساختمان مرکز تجاری و بازرگانی نمایشگاه
- * مرکز فرهنگی و گردشگری نمایشگاه

از آن‌جا که صنعت نمایشگاهی به عنوان یکی از موتورهای محرک اقتصاد، نقش بسزایی در توسعه‌ی تجارت، معرفی محصولات و خدمات جدید، ایجاد فرصت‌های شغلی و تقویت تعاملات بین‌المللی ایفا می‌نماید، شهرداری اصفهان بر آن است تا توسعه‌ی این عرصه‌ی ملی و بین‌المللی را در قالب فاز دوم، با همکاری و مشارکت فعالین اقتصادی بخش خصوصی به سرانجام برساند.





سالن‌های دوم و سوم نمایشگاه بین‌المللی اصفهان

با توجه به نیاز آینده شهر اصفهان و معرفی این شهر به عنوان یک مرکز نمایشگاهی در مرکز کشور، توسعه فضای نمایشگاهی به میزان ۹۰,۰۰۰ مترمربع ضروری می‌باشد. این در حالی است که در مقطع کنونی فضای سرپوشیده نمایشگاه بین‌المللی اصفهان ۱۵,۰۰۰ متر مربع می‌باشد.

در فاز دوم نمایشگاه بین‌المللی اصفهان، با در نظر گرفتن نیازهای شرکت نمایشگاه و با الگوگیری از نمایشگاه‌های معتبر کشورهای دیگر و مطابقت آن با شهرک‌های نمایشگاهی کشورهای منطقه، هفت سالن ۷,۲۰۰ متر مربعی در نظر گرفته شده است که این سالن‌ها به صورت تدریجی و با افزایش میزان تقاضا، اجرا و مورد بهره‌برداری قرار خواهد گرفت. بنابراین متراژ فضای سرپوشیده نمایشگاه اصفهان پس از اجرای این طرح‌ها توسعه‌ی ۶۵,۰۰۰ متر مربع فضای نمایشگاهی خواهد بود. طراحی سالن سوم نمایشگاه بین‌المللی اصفهان نیز در دست اقدام می‌باشد. هر یک از این سالن‌ها می‌تواند به عنوان یک نمایشگاه دائمی، پذیرای مشارکت‌کنندگان باشد.



برآورد هزینه‌های طرح

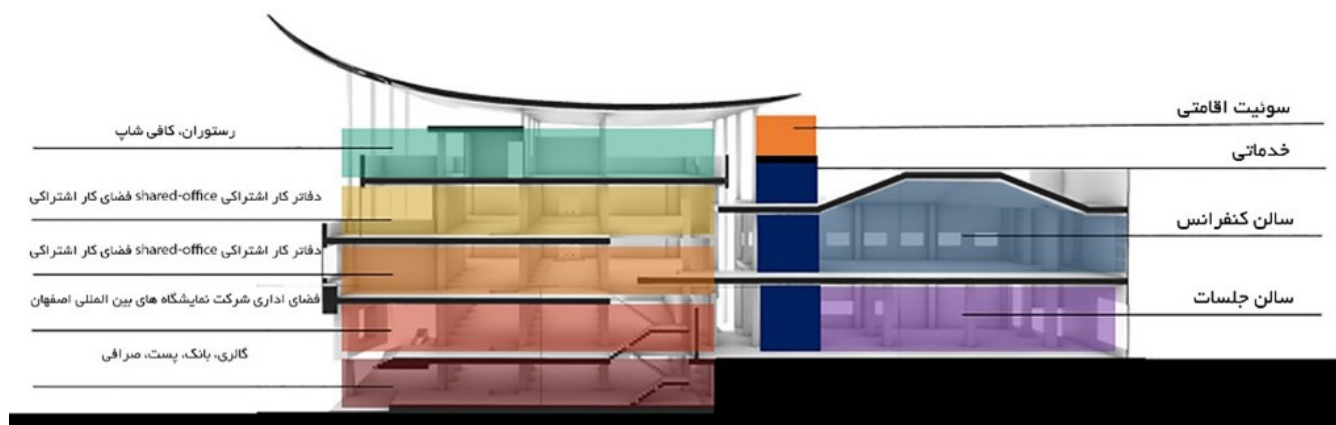
عنوان	هزینه (میلیون ریال)
برآورد هزینه احداث و بهره‌برداری سالن دوم	۳,۰۰۰,۰۰۰
برآورد هزینه احداث و بهره‌برداری سالن سوم	۳,۰۰۰,۰۰۰



ساختمان مرکز تجاری و بازرگانی نمایشگاه بین‌المللی اصفهان

شرکت نمایشگاه بین‌المللی استان اصفهان در راستای رسالت و چشم‌انداز خود به عنوان پل ارتباطی برای توسعه شبکه‌های تولید، تجارت و صادرات با سازماندهی نمایشگاه‌ها، رویدادها و همایش‌های داخلی و بین‌المللی، اقدام به بازطراحی و بازتعریف ساختمان اداری و خدمات پشتیبانی خود نمود. از این رو ساختمان مذکور با فضایی بالغ بر ۹۰۰۰ متر مربع، از یک مرکز صرفاً اداری خارج شده و با تغییر کاربری، تبدیل به مرکز تجارت و بازاریابی نمایشگاه بین‌المللی اصفهان می‌گردد. مرکز تجارت و بازاریابی نمایشگاه بین‌المللی اصفهان در راستای خدمت‌رسانی به شرکت‌ها و کسب و کارها؛ در طبقات اول و دوم ساختمان غربی، فضاهای اداری و کار اشتراکی (Shared office)، را در ابعاد و اندازه‌های متنوع به همراه خدماتی همچون فضای استراحت و اتاق جلسات فراهم آورده است.





برآورد هزینه های طرح

عنوان	هزینه (میلیون ریال)
احداث مرکز تجاری و بازرگانی	۲,۷۰۰,۰۰۰





سالن‌های دوم و سوم نمایشگاه بین‌المللی اصفهان

یکی از ویژگی‌های منحصر به فردی که در طراحی شهرک نمایشگاه بین‌المللی اصفهان انجام شده است، توجه به مسئله فراغت و استراحت مشارکت‌کنندگان و بازدیدکنندگان می‌باشد. این ویژگی با اختصاص فضای وسیعی توأم با مبلمان شهری، فضای سبز و آب‌نماهای موزیکال ایجاد می‌گردد.

مجموعه فرهنگی گردشگری نمایشگاه بین‌المللی اصفهان در فضایی بالغ بر ۶۰۰۰ متر مربع شامل فضای رستوران و فودکورت، سینما، سالن همایش و کنسرت، نمازخانه و فضاهای اقامتی آماده پذیرایی از بازدیدکنندگان محترم می‌باشد.

برآورد هزینه‌های طرح

عنوان	هزینه (میلیون ریال)
برآورد هزینه احداث و بهره‌برداری سالن دوم	۳,۰۰۰,۰۰۰

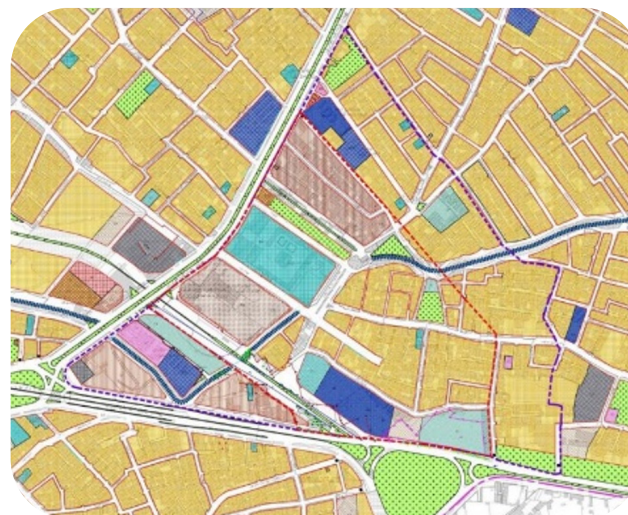
طرح توسعه حرم مطهر حضرت زینب (س)

با توجه به ویژگی‌های منطقه ۱۴ شهرداری اصفهان؛ همچون تراکم جمعیتی بالا، کمبود سرانه‌ها و فرسودگی عمده بافت این منطقه؛ ایده‌ی توسعه حرم مطهر حضرت زینب علیهاسلام درتأمین کمبودها و نیازهای این منطقه دارای اهمیت است. براین اساس؛ استفاده از گسترش حرم مطهر به عنوان محرک توسعه، در راستای ایجاد مرکز منطقه‌ای در شمال شرقی اصفهان؛ در عرصه ۳۴ هکتار با عملکرد شهری و منطقه‌ای پیشنهاد شده است که در این صورت بهره‌برداری بهینه از زمین و زیرزمین در راستای منافع شهر، منافع ملی و چند هسته‌ای بودن کلان شهر اصفهان؛ انجام می‌شود. طرح مذکور در قالب مجموعه‌های هتل، تجاری، اداری، فرهنگی، آموزشی و خدماتی در عرصه‌ای به مساحت ۱۵ هکتار تعریف می‌گردد.



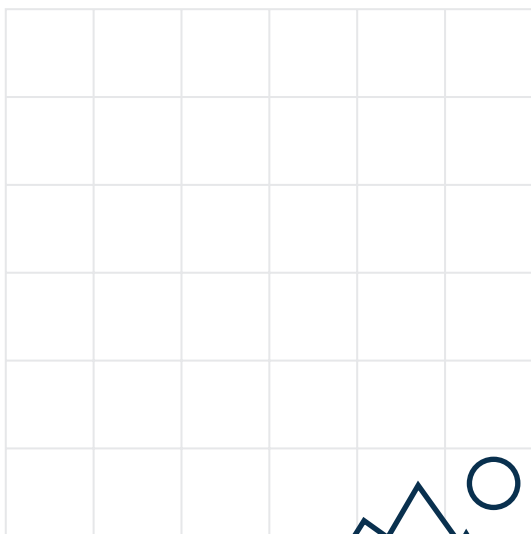


وضعیت فیزیکی پروژه و هزینه‌ها



برآورد هزینه‌های مالی (میلیون ریال)

هزینه	کاربری	محدوده	نوع هزینه
۸۲۳,۸۴۲	تجاری، اداری، خدماتی	بلوک A	آزاد سازی و تملک، طراحی، ساخت
۱۳۸,۸۹۹	تجاری، اداری، خدماتی	بلوک B	
۱,۵۴۵,۱۵۶	تجاری، اداری، خدماتی	بلوک C	
۱,۷۸۷,۸۰۰	هتل، پردیس سینمایی، رستوران	بلوک D	
۱,۳۸۴,۳۰۸	تجاری، خدماتی	بلوک E	
۹۸۰,۹۳۶	آموزشی، تجاری، اداری	بلوک F	
۱,۹۳۲,۸۰۹	مسکونی، تجاری، خدماتی	بلوک G	
۴,۱۸۶,۷۱۳	تجاری، اداری، خدماتی	بلوک H	
۱,۸۲۷,۹۷۹	سایر هزینه‌ها		
۱۵,۸۵۸,۵۴۲	مجموع		

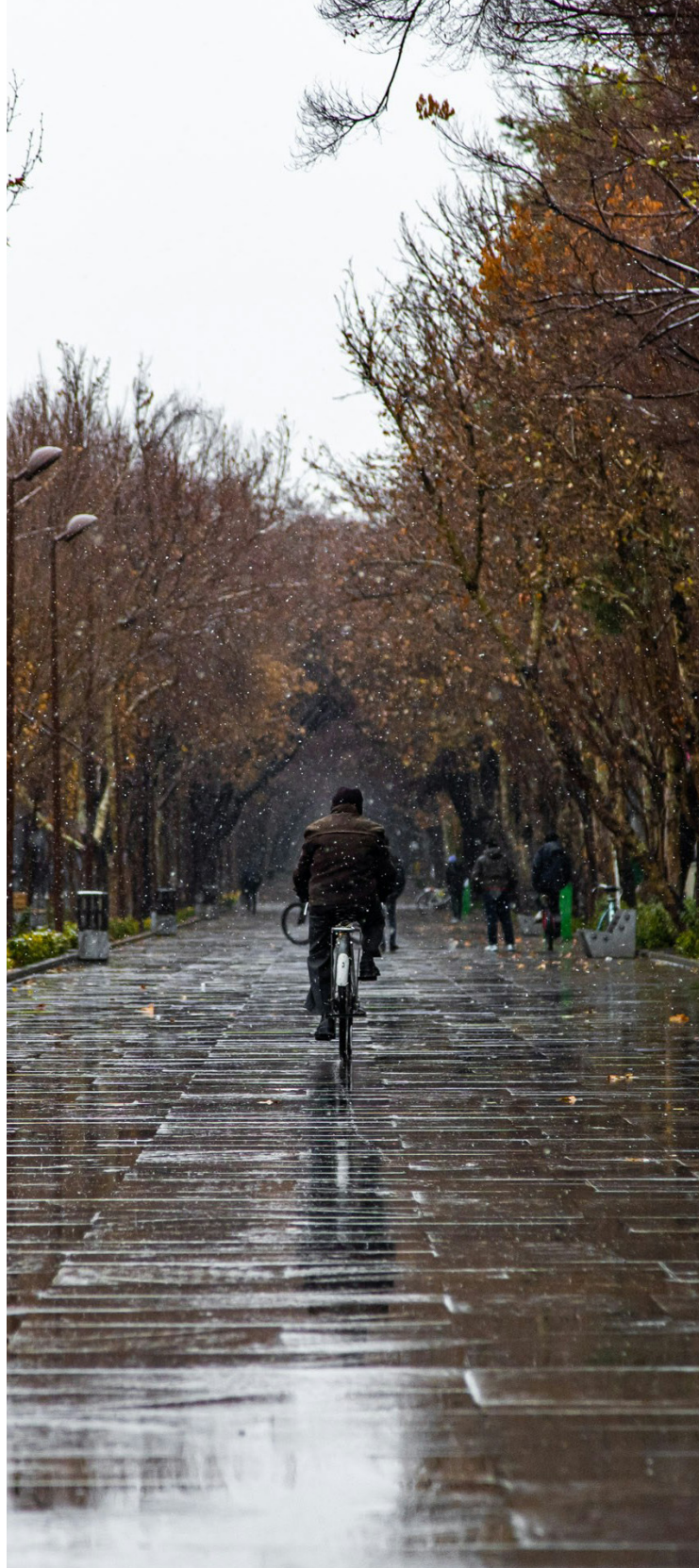


خدمات شهری و محیط زیست

کارخانه هاضم خشک

احداث نیروگاه زباله سوز

احداث نیروگاه خورشیدی سایت سجزی



کارخانه هاضم خشک

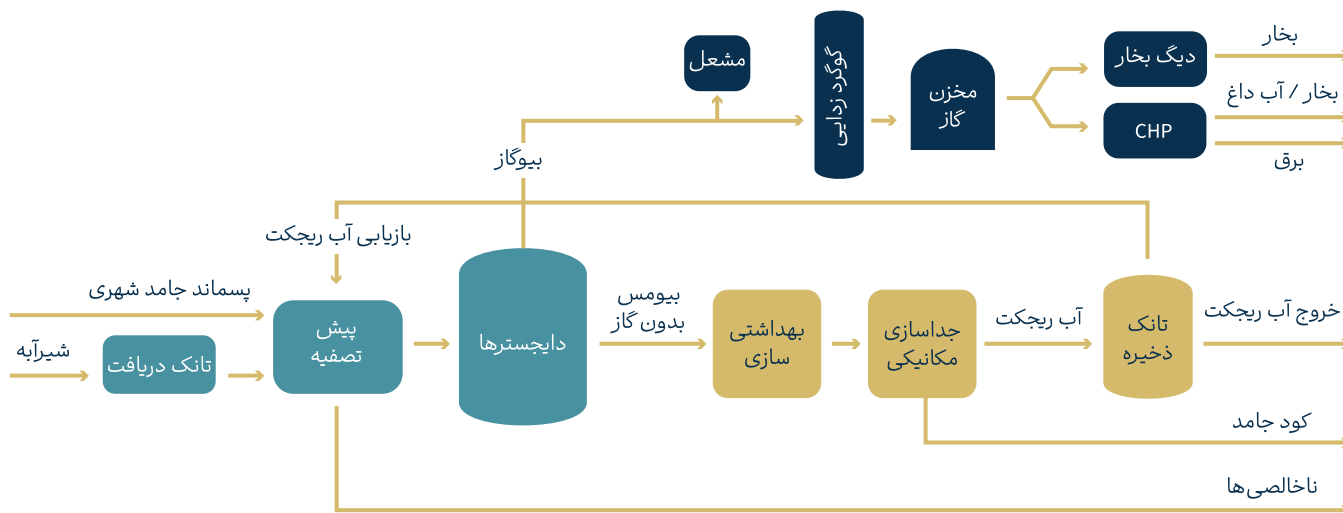
بهره‌برداری از انرژی‌های نو و کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی از اولویت‌های مهم شهرداری اصفهان می‌باشد. از این رو به عنوان یکی از شهرهای مهم و پیشرو کشور در بحث مدیریت پسماند پروژه حاضر طراحی و پیشنهاد گردیده است. از جمله مزایای این پروژه عبارتند از:

- * کاهش آلودگی محیط زیست
- * امکان بازگشت سریع سرمایه با توجه به تعهدات وزارت نیرو مبنی بر خرید برق
- * نزدیکی محل پروژه به محل تجمع پسماند شهر اصفهان و کاهش هزینه‌های حمل و نقل
- * بهره‌برداری از انرژی‌های نو و حرکت در جهت سیاست‌های کلان کشور و جهان





تشریح کلی طرح



* ظرفیت نیروگاه:

ظرفیت این نیروگاه ۳۰۰ تن پسماند جامد شهری در روز است، که با تلفیق با نیروگاه زباله سوز به ظرفیت ۳۰۰ تن اجرا می‌گردد.

* ورودی‌ها:

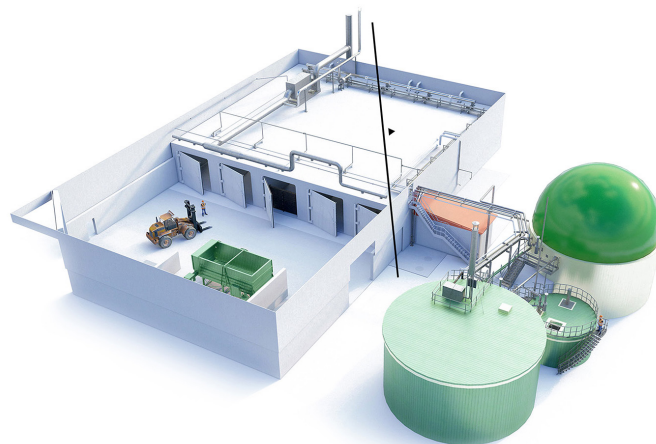
۷۵۰ تن پسماند جامد شهری + ۵۰ تن شیرابه

* محصولات اصلی و جانبی:

برق تولیدی حاصل از سوختن بیوگاز + حرارت تولیدی حاصل از سیکل ترکیبی + کود کمپوست + کود مایع

* فازبندی پروژه:

این پروژه با ظرفیت ۳۰۰ تن ایجاد و راه‌اندازی می‌گردد.





خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

مشخصات فنی	
۳۰۰	ظرفیت زباله در روز (تن در روز)
۳۵۰۰	گیت فی (ریال بر کیلوگرم)
۳۵٪ سالانه	نرخ رشد هزینه ها
۳۳٪ سالانه	نرخ رشد درآمدها

مشخصات فنی	
۳,۰۰۰	هزینه سرمایه گذاری (دلار بر کیلووات)
۱۲	ظرفیت (مگاوات)
۸۴٪	ضریب تولید
۵۰۰,۰۰۰	نرخ تسعیر ارز
۴۲۰,۰۰۰	نرخ تسعیر ارز (مبنای پرداخت)
۹,۵	نرخ هر کیلووات ساعت در ۴ سال و ۶ ماه اول (سنت دلار)
۳۰,۰۰۰	نرخ فروش در بورس
۲۹٪	رشد نرخ فروش در بورس
۳,۵۰۰	گیت فی (ریال بر کیلوگرم)
۴٪	هزینه تعمیر و نگهداری
۳۰۰	ظرفیت زباله در روز (تن در روز)
۱۰٪	افزایش سالانه نرخ گیت فی
۳۳٪	تعداد روز کاری
۱۰٪	ارزش اسقاط
۲۵٪	نرخ رشد هزینه بهره برداری

جمع بندی هزینه‌ها (میلیون دلار)

۱۳,۵	هزینه سرمایه‌گذاری
۰,۵۴	هزینه تعمیر و نگهداری سالانه
۱۴,۰۴	کل هزینه

بازگشت سرمایه

% ۴۳	نرخ بازده داخلی (I.R.R)
۳۲ ماه از شروع بهره‌برداری	دوره بازگشت سرمایه (PBP)



احداث نیروگاه زباله سوز

ازدییاد حجم زباله های شهری و افزایش مشکلات دفع آن همچنین کمبود زمین مناسب جهت دفن و مسائل زیست محیطی باعث ایجاد نیروگاه های زباله سوز در جهان امروز گردیده است. زباله سوزی به عنوان یک راهکار مؤثر در مدیریت پسماند، به ویژه در شهر اصفهان؛ که با مشکلات جدی در زمینه مدیریت پسماند مواجه است، اهمیت بسیاری دارد. یکی از مزایای اصلی زباله سوزی، کاهش حجم زباله ها و کنترل آلودگی محیط زیست است. با توجه به فاصله محل دفن و کارخانه پردازش پسماند شهر اصفهان، استفاده از زباله سوز می تواند منجر به کاهش چشم گیر هزینه های حمل و نقل پسماند شود. شهرداری اصفهان در نظر دارد نسبت به احداث یک واحد زباله سوز به ظرفیت ورودی ۶۰۰ تن پسماند در روز اقدام نماید.

خلاصه برآورد اقتصادی، فنی و مالی طرح

مشخصات فنی	
هزینه سرمایه گذاری (دلار بر کیلووات)	۶,۰۰۰
ظرفیت (مگاوات)	۱۲
ضریب تولید	۸۴ %
نرخ تسعیر ارز	۵۰۰,۰۰۰
نرخ تسعیر ارز (مبنای پرداخت)	۴۲۰,۰۰۰
نرخ هر کیلووات ساعت در ۴ سال و ۶ ماه اول (سنت دلار)	۹,۵
نرخ فروش در بورس	۳۰,۰۰۰
رشد نرخ فروش در بورس	۲۹ %
گیت فی (ریال بر کیلوگرم)	۳,۵۰۰
هزینه تعمیر و نگهداری	۴ %
ظرفیت زباله در روز (تن در روز)	۶۰۰
افزایش سالانه نرخ گیت فی	۱۰ %
تعداد روز کاری	۳۳۰
ارزش اسقاط	۱۰ %
نرخ رشد هزینه بهره برداری	۲۵ %



جمع بندی هزینه ها (میلیون دلار)

۱۰۸	هزینه سرمایه گذاری
۴	هزینه تعمیر و نگهداری سالانه
۱۱۲	کل هزینه

بازگشت سرمایه

۳۲ %	نرخ بازده داخلی (I.R.R)
۴۴ ماه از شروع بهره برداری	دوره بازگشت سرمایه (PBP)

نیروگاه خورشیدی سایت سجزی

امروزه با توجه به محدودیت منابع فسیلی و اهمیت حفظ محیط زیست؛ تأمین انرژی از منابع تجدیدپذیر مانند آب، باد، زمین گرمایی و خورشید اهمیت یافته است. انرژی خورشیدی به دلیل دسترسی آسان و هزینه پایین، مورد توجه ویژه قرار دارد. این پروژه با هدف احداث نیروگاه خورشیدی در زمینی متعلق به شهرداری انجام می‌شود که علاوه بر درآمدزایی، از هدررفت زمین‌های طبیعی و هزینه‌های اضافی شبکه جلوگیری می‌کند. این نیروگاه همچنین باعث کاهش سالیانه ۱۸۰۰ هزار تن انتشار دی‌اکسید کربن در استان خواهد شد و برای صنایع مختلف قابل استفاده است.



مشخصات کلی طرح

۱۶۰۰ هکتار	مترائ
۱ مگا وات	ظرفیت اولیه
حداکثر ۱۰۰۰ مگا وات	ظرفیت ثانویه
Mono Crystal	کیفیت پنل
۲۱,۳ %	حداکثر بازدهی
IP ۶۸	استاندارد
W ۵۵۰	ظرفیت
۲۵ سال	گارانتی
۲۰۰,۰۰۰ میلیون ریال	هزینه احداث ظرفیت اولیه

سایر فرصت‌ها

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

احداث بازار موتور سیکلت و دوچرخه

در زمینی به مساحت ۱۳,۵۰۰ مترمربع واقع در خیابان سروش اصفهان

احداث خط دوم تله‌سیژ ناژوان به طول ۵ کیلومتر

حداقل میدان سهروردی تا کوه آتشگاه اصفهان

احداث مجموعه فرهنگی، تفریحی و نشاط اجتماعی پارک مشاهیر اصفهان

در زمینی به مساحت ۲۳۵,۰۰۰ متر مربع واقع در مجموعه گل نرگس

احداث مجموعه تفریحی و نشاط اجتماعی سرزمین نوجوان و کودک

در زمینی به مساحت ۲۶۰۰۰ متر مربع در مجاورت پل شهرستان اصفهان

احداث مجموعه تجاری و پارکینگ میدان جمهوری

در زمینی به مساحت ۱۳,۵۰۰ مترمربع واقع در خیابان سروش اصفهان

احداث مجموعه تجاری و پایانه حمل و نقل مسافر درون شهری صمدیه اصفهان

در زمینی به مساحت ۱,۷۰۰ متر مربع

احداث فاز دوم مجموعه تفریحی و نشاط اجتماعی شهر رویاهای اصفهان

در زمینی به مساحت ۷۰,۰۰۰ متر مربع

تکمیل مجموعه فرهنگی، اداری و تجاری غدیر سپاهان شهر اصفهان

(در زمینی به مساحت ۶۶۰۰ متر مربع و زیربنای ۱۴,۰۰۰ متر مربع)

