

فرصت های سرمایه گذاری حوزه مدیریت شهری در استان گلستان



وزارت کشور
استاندارد گلستان
سازمان همکاری شهرهای استان



معرفی استان

فرصت های سرمایه گذاری در
حوزه مدیریت پسماند

فرصت های سرمایه گذاری در حوزه مدیریت شهری

معرفی فرصت های تعاونی سرمایه گذاری در حوزه مدیریت شهری

دانش های سرمایه گذاری و مشارکت
بخش خصوصی در پروژه های شهری

معرفی شهرها و فرصت های سرمایه گذاری متناسب با ظرفیت تولیدی استان

موضوع سرمایه گذاری پدیدار می شود، اما نکته اساسی آنست که صرفاً توجه خاص و ویژه ای باشد، جلب سرمایه
گذار در شهرهای مختلف، از جمله در زمینه های زیر: توسعه و ارتقاء شهرها، در ساختن ایستگاه
و پیمان نامه ایستگاه جدید، از جمله شهری و در رأس آن، شهرهای استان، اگر قصد دارید در صورت توسعه
رشد شهری پیشرو باشید، باید موضوع جذب سرمایه و سرمایه گذاری را از عنوان بخش اول آشنایی
و نهایتاً پذیرش کنید. در این زمینه، آن چه مهم است، جدیت سرمایه گذاری به سمت فرصت های موجود در
موضوع بخش اول است.



فرصت های سرمایه گذاری در حوزه مدیریت شهری در استان گلستان

خرداد ۱۳۸۷

سازمان همکاری شهرهای استان گلستان
www.gilan.gov.ir



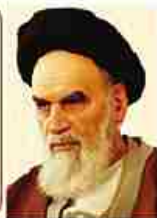


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





حمایہ از کالای ابراہیم



امام خمینی (ره) :

طرح‌ها و پیشنهادهایی که مربوط به عمران و رفاه حال ملت خصوصاً مستضعفین است، انقلابی و با سرعت تصویب کنید. ما باید برای پیشبرد اهداف و منافع ملت محروم ایران برنامه ریزی کنیم. از بی‌اعتنایی به سرنوشت جامعه و سرخ‌دلان خود فرو بردن بیرهیزید در مورد محیط اطراف خود حساس باشید و در جهت دهی و سامان بخشی به امور مشارکت کنید. اگر امروز از حضور فعالانه در اجتماع و دخالت در سرنوشت خویش خودداری کنید، فردا نیز چنین منشی خواهید داشت.



رهبر معظم انقلاب اسلامی ایران :

یکی از موضوعاتی که بسیار مهم است، مسئله‌ی سرمایه‌گذاری است؛ وقتی اشتغال به قدر کافی وجود نداشته باشد، راه‌های صحیح باز نیابد، آن وقت جوانان ما متأسفانه متوسل می‌شوند به راه‌های غیر صحیح؛ به قاچاق و امثال اینها... این باب بایستی محدود شود و با سرمایه‌گذاری‌های درست و ایجاد اشتغال در همه‌ی مناطق و در همه‌ی بخش‌ها و شهرستانها، بخصوص شهرستانهایی که نزدیک مرزنده این معنا امکان‌پذیر است.



رییس جمهور محترم :

امروز در حال گذر از اقتصاد دولتی به اقتصاد غیردولتی یا خصوصی هستیم. اقتصاد باید به دست کار آفرینان و بخش خصوصی و با مشارکت همه مردم اجراء شود و وظیفه دولت در این زمینه حمایت و پشتیبانی است. استان گلستان از استعدادهای فراوانی در زمینه کشاورزی، اقتصادی، گردشگری و انرژی برخوردار است که در کنار نیروی انسانی مستعد این منطقه می‌تواند در مسیر توسعه استان گلستان تحول ایجاد کند. دولت و بخش خصوصی باید گام‌های مهمی در کنار یکدیگر بردارند که نتیجه آن آبادانی و ایجاد اشتغال پایدار در کشور باشد و سرمایه کار آفرینان در این عرصه تا حدی رشد پیدا کند که موجدات تشویق آنها، برای ادامه کار فراهم سازد



حضرت آیت الله نورمفیدی :

داشتن طرح‌های آماده با سرعه اقتصادی و اراده آن به سرمایه‌گذار موضوع مهمی است که هم برای متوازن کردن طرح‌ها لازم است و هم با این کار که یقیناً نیازمند مطالعه دقیق است، امکان جذب سرمایه‌گذار برای سرمایه‌گذاری را آسان‌تر می‌کند. مهم‌ترین مشکل مردم بیکاری و اشتغال نسل جوان است. باید در مورد توسعه استان به فهم مشترک رسید و اولویت‌های اصلی استان را مشخص کرد.

استاندار گلستان و رئیس شورای سازمان؛



بر اساس سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی، برای رشد و توسعه اقتصادی و اجرای عدالت اجتماعی و فقرزدایی ضرورت دارد بخش خصوصی فعال شود. علاوه بر آن در سیاست‌های کلی به تقویت نقش مردم در اقتصاد و به خصوص اقتصاد دانش بنیان توجه ویژه شده است. همچنین با توجه به فراهم شدن زمینه ارتباط بیشتر با بازارهای جهانی، باید با تقویت روابط بین‌الملل و ارتباط با دارندگان فن آوری های روز دنیا در جهت تحقق اقتصاد مقاومتی، هر دو مسیر یعنی هم تقویت شرکت‌های دانش بنیان داخلی و هم انتقال تکنولوژی روز دنیا را باید توانمان ببینیم. امروزه شاهد آنیم که شهرداری‌ها و دولت‌های محلی در بسیاری از شهرهای دنیا (اعم از شهرهای واقع در کشورهای توسعه یافته یا در حال توسعه) به صورت روز افزونی از گسترش سرمایه گذاری شرکتی بخش‌های عمومی و خصوصی استقبال می‌نمایند. طبیعتاً دلیل رونق اینچنینی و افزایش روز افزون استفاده از سرمایه گذاری با مشارکت بخش خصوصی، این است که هم برنامه ریزان اقتصادی و هم مدیران شهری، روز به روز بیشتر به مزایا و ثبغات مثبت حاصل از سرمایه گذاری‌های مذکور پی‌می‌برند. بر همین اساس باید نگاه و رویکرد به سرمایه گذاران در استان تغییر کند و از دستگاه‌های اجرایی و شهرداری‌ها می‌خواهیم موانع بر سر راه تولید را بردارند و به مشکلات مردم با دید کمک نگاه کنند. همه تلاش‌مان را انجام دهیم که با همراهی دولت و بانک‌ها، تسهیلات مورد نیاز را برای راه‌اندازی و حل مشکلات در استان داشته باشیم. باید از تمام امکانات استان اعم از طبیعت و سایر موارد برای توسعه زیر ساخت‌ها و سرمایه گذاری استفاده نماییم. سرمایه‌گذاری، کلیدواژه توسعه استان است. همه باید زمینه رونق کسب و کار را فراهم آورند و باید تلاش کنیم برای فعالیت‌های اقتصادی راه‌حل‌های مناسب پیدا کرده و از مردم و سرمایه گذاران به صورت جدی حمایت کنیم.

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار و رئیس هیئت مدیره سازمان:



با توجه به لزوم تغییر رویکرد شهرداری ها از تمدنی گری به تولی گری، مدیریت شهری می بایست در راستای افزایش جذب سرمایه های بخش خصوصی و مردمی در زمینه های مختلف از جمله نوسازی بافت فرسوده، تعریض و بازگشایی معابر و ایجاد پروژه های محرک توسعه و... بر اساس نیاز سنجی های منطقی اقدام و زمینه ورود بخش خصوصی و مشارکت آنها در طرح ها را فراهم نماید. بی تردید اتکا به بودجه های دولتی و منابع درآمدی شهرداریها جهت جهش و توسعه ملموس شهرها به هیچ وجه پاسخگوی نیازها در این زمینه نبوده و به همین سبب در بسیاری از پروژه ها از جمله بازآفرینی شهری

شرکت نهاد شهرداری و دولت با بخش خصوصی به ابزاری بی بدیلی برای تامین مالی پروژه ها تبدیل شده است. گسترش دامنه فعالیت های مدیریت شهری و تعدید مشکلات ناشی از افزایش جمعیت شهر دشمن از جمله حاشیه نشینی، بیکاری، کمبود مسکن، آلودگی های زیست محیطی، ترافیک و حمل و نقل درون شهری و سایر معضلات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی، بر اهمیت تامین منابع مالی مدیریت شهری می افزاید. شناخت نقاط قوت و ضعف سیستم های کنونی درآمدی شهرداری ها می تواند جوانب و فشارهای موجود بر مدیریت شهری را کاسته و سبب بهبود عملکرد متولیان و مدیران شهری در این زمینه گردد؛ لذا با توجه به نقش کلیدی شهرداریها در اقتصاد شهری، برنامه ریزی صحیح اقتصادی با محوریت توجه به درآمدهای پایدار با مشارکت بخش خصوصی، عامل مهمی برای تحقق اهداف مدیریت شهری خواهد بود که در این راستا فراهم آوردن بسترهای امنیت سرمایه گذاری از سوی مدیریت شهری، نقش بسزایی را در ایجاد این مهم ایفا می نماید و توصیه و تأکید ویژه به همه دست اندرکاران دخیل در مدیریت شهری آنست که ضمن ارائه برنامه شفاف و مدون برای طرح های قابل مشارکت و سرمایه گذاری در خصوص پایبندی بر برنامه ها و طرح های مصوب به دور از سلیقه فردی و گروهی اقدام نمایند. امید آنکه در سایه الطاف الهی و تلاش دست اندرکاران ذریع شاهد شکوفایی هرچه بیشتر شهرها و ارتقا، سطح خدمات مورد انتظار شهروندان باشیم.

«حسین محمد غزالی»



مدیر عامل سازمان:

امروزه با توجه به وجود محدودیت ها و مشکلات عدیده که در جهت تأمین اعتبار و منابع مالی خصوصاً در عرصه مدیریت شهری و روستایی وجود دارد، تلاش و برنامهریزی و رویایی دست اندرکاران مرتبط و شناسایی و بهره‌گیری از تمام ظرفیتهای پتانسیل موجود و زمینه‌سازی ورود و مشارکت بخش خصوصی و مردمی همراه با تدوین راهبرد علمی و عالمانه و استراتژیک بمنظور ایجاد منابع درآمدی پایدار جهت تحقق اهداف مورد نظر و انجام پروژه‌های زیرساختی و توسعه‌ای، ضرورتی انکارناپذیر می‌باشد و لذا، این اقدام یقیناً اثرات نامطلوبی بر بیکاره تحول و روند عملیاتی شدن پروژه‌ها در عرصه شهرها و

روستاها می‌گذارد. افزایش رقابت شهرهای کشور در جهت جذب سرمایه و سرمایه‌گذار، نشان از آنست که اهمیت جذب سرمایه‌گذاری بیش از پیش آشکار شده بطوری که در سالهای اخیر با فزونی یافتن توجه شهرداری‌ها به اهمیت جذب سرمایه‌گذار - وجود پدیده رقابت که در سازمان‌های دولتی کشور جلوه چندانی ندارد مطرح گردیده است. در واقع درآمدهای ناچیز شهرداری‌ها در شهرهای کوچک موضوع رقابت را بیش از پیش پررنگ تر نموده است. چرا که موضوع درآمد در شهرهای کوچک به گونه‌ای است که در صورت داشتن دید خوشبینانه تنها کفاف کدحیات عمومی شهری را خواهد داد و اثر مؤثری بر اجرای طرح‌های عمرانی نخواهد داشت.

لذا بر این اساس و نظر به رسالت سازمان همیاری شهرداریها و در راستای تحقق اهداف مورد نظر در اساسنامه ایلمانی مقام عالی وزارت و حسب تأکیدات مؤکد استاندار همعزز و ریاست شورای سازمان و هدفگذاری و برنامهریزی معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری و اعضای محترم هیئت مدیره بر آن شدیم با همکاری مدیران محترم حوزه عمرانی و شهرداران استان نسبت به شناسایی و عرضه ظرفیت‌ها و قابلیت‌های موجود در مدیریت شهری و روستایی استان گلستان با هدف ایجاد زمینه انگیزه و رغبت جهت مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در این مقوله اقدام نمائیم.

رجاء واثق داریم در سایه الطاف الهی و تلاش کتیه عوامل ذمیدخل در انجام وظیفه محوله سر بلند باشیم.

« احمد سردارزاده »

فصل اول:	
معرفی استان	۱
فصل دوم:	
روش های سرمایه گذاری در مدیریت شهری	۹
فصل سوم:	
موانع و راهکارهای سرمایه گذاری در مدیریت شهری	۲۵
فصل چهارم:	
فرصت های عمومی سرمایه گذاری در حوزه مدیریت شهری	۳۱
فصل پنجم:	
معرفی شهرهای استان و فرصت های سرمایه گذاری	۸۹





فصل اول:

معرفی استان گلستان





مقدمه:

استان گلستان یکی از استان‌های نوپسند اما با پیشینه‌ی تاریخی ایران است که طبیعت چشم‌نواز آن، مردمانی با زبان و فرهنگ گوناگون را در خود جای داده است. این منطقه تا سال ۱۳۷۶ بخشی از استان مازندران بود که در آن سال به صورت استانی مستقل درآمده و شهرستان گرگان به عنوان مرکز آن برگزیده شد. گلستان در شمال شرقی ایران و شرقی سواحل دریای خزر قرار گرفته است. بخشی از رودخانه اترک، نوار مرزی شمالی این استان را با کشور ترکمنستان تشکیل می‌دهد و از شرقی به خراسان شمالی، جنوب با سمنان و از طرف غرب با مازندران همسایه است. وسعت این استان ۲۰ هزار و ۴۲۸ کیلومتر مربع است که بیشترین تراکم جمعیت در گرگان با ۲۹۷.۴ نفر و کمترین آن در مراوه تپه با ۱۹ نفر در هر کیلومتر است. گلستان دارای ۳۳ شهر و حدود یک هزار و ۷۵ روستا است. جمعیت آن براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ یک میلیون و ۸۶۸ هزار و ۸۱۹ نفر اعلام شده است. در استان گلستان ۶۹۵ هزار و ۶۱۵ نفر شهری، ۸۷۱ هزار و ۵۴۶ نفر روستایی و یک هزار و ۶۵۸ نفر غیرساکن آمارگیری شدند که طبق آن ۵۳.۳ درصد جمعیت استان را ساکنان شهرها تشکیل می‌دهند. نرخ باسوادی جمعیت ۶ سال و بالاتر براساس نتایج این سرشماری در گلستان ۶۶/۱ درصد است. تنوع اقلیمی استان گلستان به دلیل شرایط جغرافیایی و طبیعی در بین استان‌های کشور بسیار قابل توجه بوده و می‌تواند به عاملی برای توسعه هر چه بیشتر استان تبدیل شود.



مشخصات و ظرفیت های استان گلستان در یک نگاه:

• مساحت استان ۲۰۴۳۸ کیلومتر مربع بوده که ۱۰۲۵ درصد از مساحت کشور و رتبه ۲۱ را دارا می باشد.

• جمعیت استان در آخرین سرشماری ۱۸۶۸۸۱۹ نفر بوده که از این تعداد ۵۳۰۳ درصد را جمعیت شهری و ۴۶۰۷ درصد را ساکنان روستاها تشکیل می دهند.

• استان گلستان طبق آخرین تقسیمات کشوری در سال ۱۳۹۵ دارای ۱۴ شهرستان، ۲۷ بخش و ۳۰۰ شهر، ۶ دهستان و ۵۱ آبادی می باشد و لازم به توضیح است که به تازگی ۳ شهر به آن اضافه گردیده است.

• نرخ باسوادی استان ۸۶۰۱ درصد می باشد. همچنین نرخ بیکاری استان ۱۱٫۸ درصد بوده که در کشور دارای رتبه ۱۹ است. سهم اشتغال ناخالص استان ۲۰ درصد می باشد که در کشور رتبه اول را به خود اختصاص داده است.

• از نظر اقلیمی در استان گلستان ۷ اقلیم (معتدل مرطوب، معتدل مدیترانه ای، معتدل خشک، معتدل کوهستانی، سرد کوهستانی، نیمه خشک و خشک) از ۱۱۳ اقلیم شناخته شده جهان وجود دارد و با متوسط بارندگی سالانه ۴۷ میلی متر در سال از ۲۳۸۵ میلیون مترمکعب آب سطحی و زیرزمینی برخوردار است.

• استان گلستان از نظر توپوگرافی و ارتفاع از سطح دریا در بازه (۲۱- تا ۳۹۴۵) متر (قله شاموار) قرار دارد و مناطق مختلف کوهستانی، جلگه ای، ساحلی، بیابانی، جنگلی، مرتعی، تالابهای متعدد و آبشارهای زیبا (کیودوال، لوه، باران کوه و...) با قابلیت های گسترده طبیعت گردی را در خود جای داده است.

• در گلستان بزرگترین ذخیره گاه بیوسفر کشور یعنی پارک ملی گلستان با مساحت بالغ بر ۹۰۵۶۵ هکتار وجود دارد. همچنین برج قابوس (دارای ثبت جهانی)، دیوار گرگان، بناهای تاریخی، مذهبی و فرهنگی از جمله امازاده حصی بن زید، مقبره مستوفی فرانس، برج اردکان، دیوار اسکندر، خالد نبی، تالاب های بین المللی (آتلکل، آلماکل، آچی گل و کمیشان) و تیز جزیره منحصر به فرد و زیبایی آشوراده به این استان جلوه خاصی بخشیده است.

• در استان گلستان بیش از ۱۳۵ گونه گیاهی، صنوبراً گیاهان دارویی، ۶۳ گونه پستاندار، ۳۰۴ گونه پرنده و ۱۹ گونه دوزیست در استان شناسایی شده است.



گلستان را به دلیل تنوع اومی نگارستان ایران نامیده اند که در آن اقوام مختلفی مانند فارس، ترکمن، مازنی، سمنانی، سیستانی، بلوچ، قزاق، ترک و کرد ساکن هستند. همچنین تنوع صنایع دستی مثل قالی، گلیم، چاقیم، پشتی، سوزن دوزی و ... از دیگر ویژگی های مهم در این منطقه است.

تنوع محصولات کشاورزی در این استان چشمگیر است. ۹۲ نوع محصول زراعی و باغی در سطح ۴۸۰ هزار هکتار کشت می شود که با تولید ۲۰۶۶ میلیون تن در سال همراه است. این استان در تولید محصولات زیر ممتاز است:

۴ دانه های روغنی سویا و کلزا (سویا ۶۵ درصد تولید کشور ، کلزا ۲۴ درصد تولید کشور) رتبه اول

۴ توتون رتبه سوم

۴ گندم رتبه سوم

۴ شلتوک (برنج) رتبه چهارم (۹ درصد تولید کشور)

۴ زیتون رتبه ششم

۴ حدود ۵ درصد پروتئین حیوانی کشور در استان گلستان تولید می شود. ۳۰۸ میلیون واحد دامی و ۲۱ میلیون قطعه ظرفیت پرورش مرغ در استان وجود دارد. این استان از نظر تولیدات پروتئینی شرایط زیر را دارا می باشد:

۴ گوشت مرغ ۱۵۶ هزار تن در سال رتبه سوم

۴ شیر ۳۰۱ هزار تن در سال رتبه نهم

۴ تخم مرغ ۲۳ هزار تن در سال رتبه دهم

۴ گوشت گاو ۲۵ هزار تن در سال رتبه یازدهم

۴ عسل ۱۰۰۰ تن در سال رتبه دوازدهم

۴ خاویار رتبه اول (۵۶ درصد تولید کشور)

۴ بازسازی ذخایر دریای خزر رتبه اول

۴ تولید میگو و ماهیان زینتی رتبه سوم



تنوع صنایع و معادن در استان گلستان به شرح زیر می باشد:

۷۷۸ واحد صنعتی فعال با اشتغال ۱۶۰۴۱ نفر (۱/۱ درصد از تعداد واحدهای صنعتی فعال کشور).

۳۵۹ کارگاه صنعتی با ۱۴۲۴ نفر شاغل.

۰.۹۴ درصد از شاغلین واحد های صنعتی فعال و ۱.۹ درصد از اشتغال بخش معدن کشور.

۰.۶ درصد از سرمایه گذاری واحد های صنعتی فعال کشور.

۰.۳۲ درصد از ارزش افزوده بخش صنعت و معدن کشور.

۰.۹ درصد از سطح زمین صنعتی شهرک های صنعتی (رتبه ۲۲ کشور)

۱.۷ درصد از متر از عملیاتی زمین شهرک های صنعتی کشور.

۶۷ واحد معدنی فعال (با احتساب معادن شن و ماسه) با ۱۹۰۴۸ نفر شاغل شامل: ذغال سنگ (۱۳ معدن

یا ۱۳ درصد استخراج ذغال سنگ کشور)، هدف کوهی (۱۱ معدن) و ید (یکی از معادن متعمر به فرد

کشور).



اهم قابلیت ها و ظرفیت های توسعه استان:

۱. قابلیت توسعه کشاورزی و دامپروری و هزیت در تولید برخی از محصولات استراتژیک از جمله گندم، کلزا، سویا و...
۲. وجود پتانسیل های بالقوه جهت توسعه کشت های گلخانه ای، ارگانیک، گیاهان دارویی و محصولات با ارزش افزوده بالا.
۳. وجود میراث جهانی جنگل های هیرکانی (ذخیره های زیست کره ارس و سرخدار و پسته وحشی و چندین گونه گیاهی و جانوری) و گلشنان (شرف تالاب کمیشان و...)
۴. برخورداری از تنوع اقلیمی (جلگه، دشت، کوهستان، دریا، خلیج، سواحل و ...) و قابلیت های برجسته متعدد طبیعی گردشگری، نظیر پارک ملی گلستان، جزیره آشوراده، تالاب های بین المللی، آبشار هایارکهای جنگلی، منطقه جهان نما.
۵. امکان بهره برداری از ذخایر پروتئینی در دریای خزر و پرورش ماهیان خاویاری، استخوانی و میگو در اراضی ساحلی و خلیج گرگان.
۶. فراوانی و تنوع مواد اولیه تولیدات کشاورزی و دامی جهت توسعه صنایع تبدیلی و تکمیلی بخش کشاورزی و شیلاتی.
۷. وجود اسب های امپل ترکمن و بومی و سایر نژادهای معتبر دنیا به عنوان ذخایر ژنتیکی و ...
۸. وجود ذخایر معدنی غنی (ذغال سنگ، بزرگترین معدن سدف کوهی، روباژ، سنگ ناشه آهنی و غنی ترین ید به درجه خلوص بالاتر از شاخص جهانی).
۹. وجود خطوط انتقال برقی علی آباد، نکا، شاهرود، خراسان و کشور ترکمنستان و امکان تبادل و ترانزیت انرژی.
۱۰. وجود خطوط انتقال گاز در استان و خط لوله ترکمنستان به ایران به منظور ترانزیت گاز طبیعی (سوابق).
۱۱. وجود تنوع قومی، مذهبی و فرهنگی.



۱۲. برخورداری از آثار تاریخی، فرهنگی و مذهبی نظیر عیل تاریخی گنبد، دیوار دفاعی گرگان، بافت تاریخی گرگان، امامزاده یحیی ابن زید و خاندانی و وجود مفاخر فرهنگی همچون میرداماد، میرفندرسکی، حکیم سید اسماعیل چرجانی، فخرالدین اسعدگرگانی و محتومقلی فرغانی.
۱۳. وجود سنت دیرپای بافت فرش و صنایع دستی ترکمن، گنیم، حاجیم، ابریشم بافی و ...
۱۴. قطب ورزشهای سوارکاری، کبکدو، والیبال و بسکتبال کشور در استان گنستان.
۱۵. وجود فرصت های سرمایه گذاری متعدد در زمینه های مختلف در سطح شهر ها و روستاها و اراضی استان.





فصل دوم:

روش های سرمایه گذاری در حوزه مدیریت شهری



نگرش شهرداری های کشور برگرفته از قانون شهرداری هاست. و بر اساس نظام درآمد و هزینه پایه ریزی شده است. این قانون منابع اصلی درآمد را از راه وصول عوارض و بیهای خدمات شهری و موضوعات مرتبط با آن می بیند. این نگرش که در زمان وضع قانون شهرداری ها مترقی بود، به تدریج و با ورود پارامترهای جدید در عرصه اکتصاد و مدیریت شهری و پیچیدگی عوامل و عناصر سازنده آن کارایی خود را به عنوان بخش اصلی درآمد شهرداری از دست داده است. در این زمینه، وابستگی شهرداری و شهر به منابع درآمدی که بسیار تحت تاثیر دوره های رونق و رکود اقتصادی است، باعث شده که شهرداری ها در هدفگذاری، برنامه ریزی و اجرای اقدامات در حوزه های مختلف فاقد قدرت تصمیم گیری باشند و به شدت متأثر از بازار و عوامل آن اقدام کنند؛ به طوری که در برخی شرایط حتی قادر به پرداخت هزینه های جاری خود نبوده و حقوق پرسنل خود را با تأخیرهای طولانی پرداخت کنند. مشکلات اقتصادی ناشی از عدم تولید درآمد در چند سال اخیر مانند رکود قیمت زمین و کاهش ساخت و ساز در محدوده شهرها به همراه کاهش نقدینگی، یکی از دوره های سخت فعالیت برای شهرداری های کشور است.



تعریف سرمایه:

اقتصاددانان به طور کلی عواملی که در فرآیند تولید و آرایه نقشی ایفا کنند را سرمایه می‌نامند. مثلاً برای تولید یک کتاب نیاز به ایده، فن نویسندگی، انتشارات، چاپخانه، کتابفروشی و ... داریم. تمام موارد بالا نقش سرمایه را ایفا می‌کنند. ویژگی مهم تمام سرمایه‌ها این مورد است که سرمایه‌ها قابلیت تبدیل به یکدیگر دارند. یعنی شخصی که دانشگاه رفتن را برمی‌گزیند در حال تبدیل سرمایه اقتصادی به سرمایه انسانی است، وقتی شخصی در حال تلاش است کسب و کار خود را برود کند در حال تبدیل سرمایه‌هایش به سرمایه اجتماعی و اقتصادی است، کسی که مهارت و توانایی خاصی مثل حسابداری دارد و از آن کسب درآمد می‌نماید در حال تبدیل سرمایه انسانی به سرمایه اقتصادی است. سرمایه گذاری از مباحث مهم در توسعه و مورد توجه خاص اقتصاددانان است. در ادبیات اقتصاد گسترش سرمایه گذاری های دولتی احتمالاً باعث کاهش فرصت های سرمایه گذاری بخش خصوصی می شود. به عبارت دیگر، سرمایه گذاری بخش دولتی جایگزین سرمایه گذاری بخش خصوصی می شود.

تعریف سرمایه گذاری:

سرمایه گذاری در یک تعریف کلی عبارت از کاربرد سرمایه برای تولید درآمد جدید است. ذخیره سرمایه از طریق تأخیر در استفاده از آن نیز سرمایه گذاری محسوب می شود. تعاریف متنوع دیگری نیز از سرمایه گذاری وجود دارد، بر اساس نظریه اقتصاددانان، سرمایه گذاری به معنای استفاده از منابع به منظور افزایش درآمد یا تولید در آینده است. سرمایه گذاری بر حسب موضوع به دو دسته سرمایه گذاری واقعی و سرمایه گذاری مالی تقسیم می شود. در سرمایه گذاری واقعی، سرمایه گذار در ازای سرمایه خود کالایی واقعی را به دست می آورد؛ نظیر خرید ملک یا ساختن کارخانه. در سرمایه گذاری مالی، سرمایه گذار درآمد حاصل از سرمایه گذاری را به شکل وجه نقد دریافت می کند؛ نظیر سرمایه گذاری در اوراق بهادار مثل سهام نمادی یا اوراق مشارکت که فرد در ازای پرداخت پول، محق به دریافت جریانی از وجوه نقد به شکل سود می شود.



در زمینه خاص طرح های شهرداری، سرمایه گذاری به معنای به کار گرفتن سرمایه در اجرای طرح های شهرداری ها برای دست یافتن به درآمد یا افزایش سرمایه است.

سرمایه گذاری به کارایی نهایی سرمایه نسبت به نرخ بهره هزینه فرصت منابع سرمایه گذاری شده بستگی دارد و سرمایه گذاری واقعی تا آن حد صورت می گیرد که نرخ بازده نهایی بالاتر از نرخ بهره بازار شود. نظریه شتاب سرمایه گذاری را یک نسبت خطی از تغییرات تولید در نظر می گیرد. بر این اساس با وجود نسبت رشد سرمایه به محصول، هماسازی سرمایه گذاری مورد نیاز برای حصول مقدار مشخص از تولید ساده خواهد بود. در این مدل انتظارات، سودآوری و هزینه های سرمایه نقش ندارند.

سرمایه گذاران میل به سرمایه گذاری در هر نوع پروژه ای را ندارند. آنها پیش از سرمایه گذاری مطالعات کافی درباره قابلیت اقتصادی آن انجام می دهند. درآمد سرمایه گذاری از تولیدات یا کارکرد خدماتی پروژه حاصل می شود و دو طرف مشارکت در قرارداد خود نحوه و میزان دریافت سود سرمایه گذاری را مشخص می کنند.



روش های سرمایه گذاری:

نیو تأمین سرمایه برای انجام پروژه های زیربنایی و بهره برداری از محصولات و خدمات حاصل از آنها در حال حاضر به عنوان یکی از مهم ترین چالش های پیش روی سازمان های عمومی در کشورهای مختلف به ویژه در حال توسعه است. تأمین سرمایه به روش های مختلفی قابل انجام است که هر یک مزایا و معایب خاص خود را دارند. فرایند استفاده از آنها نیز متفاوت از یکدیگر است. به صرفه بودن استفاده از هر روش تأمین سرمایه، به تصمیم مسرف کننده سرمایه و ضرورت آن و عوامل مختلفه اقتصادی دیگر بستگی دارد.

روش های تأمین منابع مالی پروژه های شهری:

تأمین مالی پروژه ها به صورت قرارداد BOT:

روش BOT به عنوان یکی از روشهای جدید و متمم تر مشارکت بخش خصوصی و دولتی در احداث و توسعه پروژه های زیربنایی می باشد.

از جمله مزایای این روش:

☛ کاهش و انتقال ریسک پروژه ها به بخش خصوصی

☛ تأمین مالی پروژه های زیرساختی با استفاده از سرمایه بخش خصوصی

☛ استفاده بهینه از ظرفیت ها و دانش و مهارت بخش خصوصی



عناصر پایه سیستم B.O.T

- ۱- "Build": احداث پروژه ها یا خدمات عمومی، که با تأمین بودجه توسط سرمایه گذار بخش خصوصی به انجام می رسد.
- ۲- "Operate": راه اندازی، که به وسیله شرکت مدیریت و راه اندازی پروژه انجام می شود. این شرکت نیز از بخش خصوصی است.
- ۳- "Transfer": انتقال مالکیت، که تعهدی است متکی به سرمایه گذار از طریق واگذاری پروژه یا خدمات آن در مرحله پایانی به طرف اداری متعهد بدون هیچ دریافتی و در شرایطی مطلوب.

سیستم قانونی پروژه های B.O.T

سیستم قانونی قراردادهای پروژه های تأسیسات زیربنایی و خدمات عمومی B.O.T شامل تأیید و تصویب تعدادی از قراردادها و تفاهنامه ها می باشد. به عنوان مثال قراردادهای تفاهنامه های زیر را در بر می گیرد:

- ۱- موافقتنامه امتیازدهی: این موافقتنامه بین کشور میزبان و سرمایه گذار منعقد می گردد و موارد زیر را در نظر دارد:
 - پرداخت حق و حقوق مطلوب سرمایه گذار توسط کشور میزبان، جهت احداث و راه اندازی پروژه یا خدمات آن بر اساس سیستم جهانی و در چهارچوب قوانین ملی.
 - وضع تعهدات سازمانی و تشکیلاتی قرارداد که سرمایه گذار از آغاز احداث پروژه، در حین راه اندازی و تا پایان مرحله واگذاری به آنها پایبند خواهد بود.
- ۲- موافقتنامه ایجاد شرکت پروژه: این موافقتنامه بین سرمایه گذاران سهیم در احداث پروژه و بر اساس قوانین سرمایه گذاری و شرکتها که کشور میزبان آن را وضع می نماید، منعقد می گردد.
- ۳- موافقتنامه احداث پروژه: این موافقتنامه بین شرکت پروژه و پیمانکاران احداث منعقد می گردد.
- ۴- موافقتنامه راه اندازی پروژه: این موافقتنامه بین شرکت پروژه و پیمانکاران راه انداز منعقد می گردد.



۵- موافقتنامه خرید، این موافقتنامه بین شرکت پروژه، وزارتخانه و هیأت ذیربط از کشور میزبان منعقد می‌گردد. این هیأت تولیدات روزانه را خریداری خواهد نمود و به بخش و تقسیم آن بین مصرف کنندگان در مقابل نرخ مشخصی برای هر واحد تولیدی، خواهد پرداخت. (مثلاً در پروژه احداث در نیروگاه های برق آب)

از آنچه گذشت روشن است که قرارداد BOT یا به عبارت دیگر قرارداد احداث، راه اندازی و انتقال مالکیت در ماهیت قانونی اش تعهد به خدمات عمومی پروژه بوده و با مبادی و اصول قراردادهای اداری قابل کنترل است.

انواع قراردادهای منعقد بر اساس سیستم B.O.T

انواع قراردادهای احداث، راه اندازی و انتقال مالکیت را می‌توان به صورت زیر تفکیک نمود:

الف. قراردادهای احداث، راه اندازی و انتقال مالکیت (B.O.T) :

قراردادهایی که بین بخش دولتی و بخش خصوصی در زمینه های احداث پروژه های زیربنایی و خدمات عمومی منعقد می‌گردد.

این قراردادها هنگامی که کمیته اداری قرارداد، شخص یا شرکت خصوصی سرمایه گذار را جهت تأمین اعتبار و احداث یکی از پروژه های زیر بنایی انتخاب می نماید، تحقق می یابد. (غالباً غرض همین است.)

ب. قراردادهای احداث، مالکیت، راه اندازی و انتقال مالکیت (B.O.O.T) :

اصطلاح B.O.O.T حروف اختصاری عبارت Build, Ownership, Operate, Transfer می باشد. یعنی احداث یا ایجاد پروژه، مالکیت دارنده امتیاز رسمی آن در طول مدت قرارداد، حق راه اندازی آن در خلال این مدت و در نهایت انتقال مالکیت پروژه به دولت و یا طرف اداری قرارداد.

ج. قراردادهای احداث، مالکیت و راه اندازی (B.O.O) :

اصطلاح B.O.O حروف اختصاری عبارت Build, Operate, Ownership می باشد. یعنی احداث، مالکیت مقید پروژه در طول مدت قرارداد و حق راه اندازی در خلال مرحله واگذاری.



د. قراردادهای احداث، اجاره و انتقال مالکیت (B.L.T) :

اصطلاح B.L.T حروف اختصاری عبارات Build, Lease, Transfer می باشد. یعنی احداث پروژه برای دولت، اجاره آن از دولت و سپس انتقال مالکیت پروژه به دولت بر حسب شرایط.

ه. قراردادهای احداث، انتقال مالکیت و راه اندازی (B.T.O) :

اصطلاح B.T.O حروف اختصاری عبارات Build, Transfer, Operate می باشد. این نوع قراردادها بین دولت و شخص یا شرکت خصوصی سرمایه گذار جهت احداث پروژه های خدمات عمومی منعقد شده و سپس مالکیت پروژه به دولت انتقال می یابد. به همراه این نوع قرارداد، در ازای کارکرد و درآمدهای حاصل از راه اندازی پروژه، قرارداد دیگری جهت مدیریت و راه اندازی پروژه در طول مدت واگذاری منعقد می گردد. و بدین ترتیب برخلاف قرارداد (B.O.T)، دولت از ابتدای امر مالک پروژه خواهد بود.

و. قراردادهای طراحی، احداث، تأمین اعتبار و راه اندازی (D.B.F.O) :

اصطلاح D.B.F.O حروف اختصاری عبارات Design, Build, Finance, Operate می باشد. بر اساس این نوع قراردادها دولت بر ایجاد پروژه های زیربنایی و خدمات عمومی مطابق با شرایط فنی و طراحی های تعیین شده به وسیله سیستم های مشاوره ای خود، با سرمایه گذار به اتفاق نظر می رسد و سرمایه گذار نیز به وسیله تجهیزات و ماشین آلات، عهده دار ایجاد و عرضه پروژه می شود. سرمایه گذار زیر نظر دولت و طبق ضوابط دولتی به راه اندازی پروژه می پردازد. از آنجا که در ازای زمین، منابعی مشخص و در ازای واگذاری اعتبار، درصدی از درآمدها به دولت می رسد؛ پس از پایان مرحله واگذاری، مالکیت پروژه به دولت انتقال نمی یابد.

ز. قراردادهای نوسازی، مالکیت، راه اندازی و انتقال مالکیت (M.O.O.T) :

اصطلاح M.O.O.T حروف اختصاری عبارات Modernize, Operate, Own, Transfer می باشد. در این نوع قراردادها سرمایه گذار، نوسازی یکی از پروژه های خدمات عمومی یا زیربنایی و تحول تکنولوژی آن مطابق با مدرنترین تکنولوژی جهانی را متعهد شده. در طول مدت واگذاری مالک پروژه گردیده و عهده دار راه اندازی آن می شود و در پایان دوره مالکیت پروژه را بدون هیچ دریافتی به دولت



واگذار می نماید. بدیهی است که سرمایه گذار در خلال دوره واگذاری درآمدهای راه اندازی پروژه را کسب می نماید.

ح. قراردادهای بازسازی، مالکیت و راه اندازی (R.O.O) :

و اما اصطلاح R.O.O حروف اختصاری عبارات Rehabilitate, Operate, Own می باشد. در این حالت، قرارداد به منظور بازسازی یکی از پروژه های دولتی که نیاز به بازسازی و پشتیبانی داشته باشد، بین دولت و سرمایه گذار منعقد می شود. این بازسازی می تواند در ساختمان و اثاثیه باشد یا در ماشین آلات، دستگاه ها، تجهیزات، ابزار یا تکنولوژی پیشرفته و غیره.

مطالعات نشان می دهد که چهار نوع اول این قراردادها بیشترین کاربرد را دارند.

مشارکت بخش خصوصی در ارائه خدمات جهت پروژه های زیربنایی، بر اساس میزان انتقال مالکیت دارایی ها و مدیریت از بخش دولتی به بخش خصوصی و نیز با توجه به انتقال ریسک های مالی، فنی و تجاری ناشی از آن از دولت بخش دولتی به بخش خصوصی، به چند نوع تقسیم می گردد. در این اثنا مشارکت بخش خصوصی در ارائه خدمات زیربنایی، شش حالت تدریجی و تصاعدی زیر را در بر می گیرد:

۱- قراردادهای خدماتی : Services Contracts

۲- قراردادهای مدیریتی (راه اندازی و نگهداری) : Contracts Operation and Maintenance

۳- اجاره : Contracts Lease

۴- قراردادهای اعطای امتیاز خدمات عمومی : Contracts Concession

۵- احداث، مالکیت، راه اندازی و انتقال مالکیت (Build, Own, Operate, Transfer) : (B.O.O.T)

۶- خصوصی سازی پروژه های زیربنایی Privatization یا ساخت، مالکیت و راه اندازی





نظام بانکی



تامین مالی از منابع خارج کشور



شهرداری های استان در یک نگاه

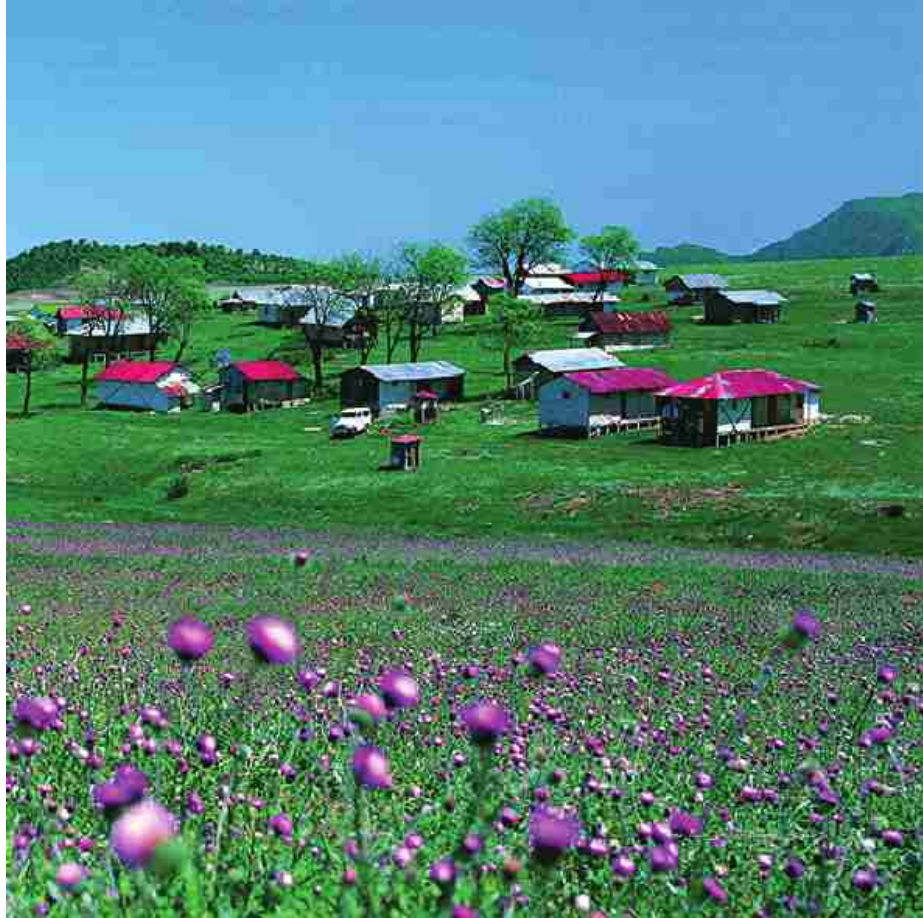
ردیف	نام شهر	درجه شهرداری	سال تأسیس	جمعیت	بودجه سال ۱۳۹۷ میلیون ریال
۱	آزادشهر	۷	۱۳۴۲	۴۳۶۸۰	۱۳۵۱۰۰۰
۲	تنگین شهر	۳	۱۳۸۳	۸۹۷۵	۴۰۱۰۰۰
۳	نوده خاندوز	۳	۱۳۸۴	۲۹۸۹	۳۲۷۰۰
۴	ای بند	۶	۱۳۳۲	۳۵۰۰۰	۸۴۱۰۰۰۰
۵	انبار لوم	۳	۱۳۸۰	۷۰۰۳	۲۳۱۰۰۰۰
۶	بندر گز	۶	۱۳۱۴	۲۰۲۰۰	۷۰۱۰۰۰۰
۷	نوکنده	۵	۱۳۷۴	۶۶۰	۲۷۵۰۰۰
۸	بندر ترکمن	۷	۱۳۱۴	۵۲۷۹۰	۱۱۷۱۰۰۰۰
۹	رامیان	۶	۱۳۳۳	۱۳۰۰۰	۴۲۷۰۰۰
۱۰	دلت	۴	۱۳۷۵	۹۱۸۷	۳۷۰۰۰۰
۱۱	لاکارتلیا	۱	۱۳۹۰	۴۷۸۴	۲۰۱۰۰۰۰
۱۲	شان سین	۵	۱۳۴۳	۱۱۰۰۰	۴۰۱۰۰۰۰
۱۳	علی آباد گنوی	۸	۱۳۳۲	۵۲۸۳۸	۱۴۵۱۰۰۰۰
۱۴	لاشلی آباد	۴	۱۳۸۰	۱۹۴۹۴	۷۰۱۰۰۰۰
۱۵	بزرگه	۱	۱۳۱۷	۴۰۰۹	۱۸۱۰۰۰۰
۱۶	سنگدوین	۱	۱۳۱۷	۴۹۰	۱۷۵۰۰۰



دهیاری های استان در یک نگاه

ردیف	نام شهرستان	تعداد دهیاری
۱	آزادشهر	۴۸
۲	آق قلا	۷۶
۳	بندرگز	۲۴
۴	بندر ترکمن	۲۳
۵	راسیان	۵۶
۶	علی آباد کنول	۵۷
۷	کردکوی	۲۶
۸	تلاش	۱۰۲
۹	گالیکش	۵۶
۱۰	گورگان	۹۱
۱۱	گنبدکاووس	۳۶
۱۲	گنبد کاووس	۱۵۵
۱۳	مراوه تپه	۷۹
۱۴	مینودشت	۶۶
	جمع کل	۸۸۵

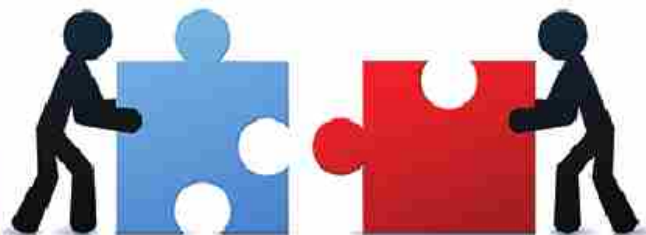




فصل سوم:

موانع و راهکارهای سرمایه گذاری

در حوزه مدیریت شهری



چالش‌ها و موانع سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در حوزه مدیریت شهری:

- ۱- عدم اعتماد متقابل بخش خصوصی و مدیریت شهری به نقش حمایت‌گری طرفین در سرمایه‌گذاری.
- ۲- موانع اطلاع‌رسانی، ضعف در معرفی کانون‌های سرمایه‌گذاری در شهرها و عدم شناخت و آگاهی شهروندان و سرمایه‌گذاران از فرصت‌ها و پتانسیل‌های موجود سرمایه‌گذاری در شهر.
- ۳- تغییرات زود هنگام مقررات ارزی و پولی در کشور و تأثیرات آن بر سرمایه و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی.
- ۴- عدم وجود استراتژی واحد در مدیریت شهری جهت حمایت از سرمایه‌گذاری.
- ۵- عدم وجود عزم جدی در کوچک‌سازی و واگذاری امور در مدیریت شهری و کاهش تمسدی‌گری و استفاده از توان و ظرفیت بخش خصوصی.
- ۶- موانع نظام بانکی و موسسات مالی و اعتباری و عدم وجود برنامه‌مدون جهت پشتیبانی از پروژه‌های مشارکتی حوزه مدیریت شهری بصورت شفاف.
- ۷- عدم سازماندهی نظام جامع اطلاعات سرمایه‌گذاری و فقدان تبلیغات راجع به جاذبه‌ها و اولویت‌های سرمایه‌گذاری در حوزه شهری.
- ۸- عدم اعتقاد کامل و آگاهی در خصوص مفاهیم و فواید سرمایه‌گذاری و ضرورت جذب سرمایه‌های بخش خصوصی در بدنه مدیریت شهری.
- ۹- عدم هماهنگی مناسب بین ادارات و دستگاه‌های اجرایی مرتبط در حمایت از پروژه‌های سرمایه‌گذاری و مشارکتی مدیریت شهری.
- ۱۰- عدم تدوین برنامه و آتالیز کامل در جهت سوددهی متعارف پروژه‌های اولویت‌دار مدیریت شهری و ارائه آن به سرمایه‌گذار.
- ۱۱- سهم بالای هزینه‌های ایجاد زیرساخت‌ها، احداث راه‌اندازی در بسیاری از پروژه‌های ضروری مدیریت شهری.
- ۱۲- عدم جمع‌بندی و انتقال تجارب موفق انجام‌شده در مدیریت شهری سایر استان‌ها.
- ۱۳- عدم برنامه‌ریزی‌مدون و اولویت‌بندی پروژه‌ها و فرصت‌های سرمایه‌گذاری.



۱۴- تصمیم گیری سلیقه ای و عدم پایبندی به برنامه مدون مطالعه شده در امور سرمایه گذاری شهرداریها.

۱۵- طولانی بودن فرایند صدور مجوزات زیر ساخت ها و بروکراسی اداری در انجام مراحل کار.

۱۶- تجربه های ناموفق حاصل عدم بررسی کافی و نظارت و کنترل در واگذاری پروژه ها به سرمایه گذاران واجد صلاحیت.

۱۷- بی ثباتی و تغییر مدیریت شهری در حین اجرای پروژه های سرمایه گذاری و تغییر ناگهانی کلیه سیاستهای اجرای پروژه در مدیریت جدید.

۱۸- عدم باور لزوم رعایت اصل حقه منافع طرفین (قاعده برد - برد) در پروژه های مشارکتی و سرمایه گذاری.

۱۹- عدم آشنایی کامل و کافی حقوقی در انعقاد قراردادها و حل و فصل چالش های احتمالی و لزوم وجود مشاوره های ضروری مرتبط در ابتدای مشارکت.

۲۰- عدم شفافیت در مراحل صدور استعلامات و مجوزات صادره از ابتدا تا اثنای پروژه ها.

پیشنهادات و راهکارهای رفع موانع سرمایه گذاری در مدیریت شهری:

۱. ارتقا سطح صداقت و شفاف بودن سیاست ها ، رویه ها و برنامه های مدیریت شهری در حمایت از سرمایه گذاری بخش خصوصی، در جلب اعتماد سرمایه گذاران و مشتریان نقش جهشی دارد .

۲. تقویت زیر ساخت های اطلاع رسانی (وب سایت ها ، اپلیکیشن ها ، یوتیوب ها ، پرگزارای همایش های شهری و ...) و ارتقای روابط عمومی در شهرداریها و استفاده از سایر رسانه ها جهت معرفی پتانسیل ها و ظرفیتها ، سبب افزایش فرهنگ مشارکت و ورود سرمایه ها در پروژه ها و طرح ها می شود .

۳. تعامل جدی با بانک ها و موسسات اعتباری در طرح های مشارکتی و سرمایه گذاری مدیریت شهری باعث کاهش تأخیرات منفی تغییرات مقررات ارضی و پولی در حین اجرای پروژه می گردد و نقش حمایتی آنان در تسویع عملیات پروژه و بهره برداری آن موثر است .



۴. تدوین و تنظیم دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های اختصاصی در حوزه اجرای فرایند واگذاری پروژه‌های سرمایه‌گذاری و حمایت از آن جهت حفظ استراتژی و سیاست‌های واحد در مدیریت شهری، بسیار مهم است.

۵. آموزش و توانمندسازی نیروی انسانی در شهرداریها جهت ارتقای دانش آنان در خصوص مفاهیم سرمایه‌گذاری و کسب تخصص لازم در تسهیل جذب و حفظ سرمایه‌گذار نقش موثری ایفا می‌کند.

۶. ادارات و دستگاههای اجرایی مرتبط در حمایت از پروژه‌های مدیریت شهری و تسهیل حضور سرمایه‌گذار در این پروژه‌ها باید عزم جدی داشته باشند.

۷. شناسایی، مقاله‌سازی، برنامه‌ریزی، اولویت‌بندی طرح‌های قابل واگذاری در مدیریت شهری باید انجام شود.

۸. تکمیل طراحی پروژه و امکان‌برآورد دقیق هزینه‌های اجرای آن و امکان ارائه دقیق آن، آماده‌سازی زیرساخت‌های پروژه و ایجاد بستوهای مناسب جهت حمایت از سرمایه‌گذار می‌تواند جذابیت طرح‌ها را برای مشارکت و سرمایه‌گذاری ارتقا دهد.

۹. یکی از عواملی که در استفاده از فرصت‌های سرمایه‌گذاری‌ها در شهرداریها نقش دارد، بهره‌مندی از تجارب انجام شده در سایر شهرداری‌های کشور است که نیاز است تیم‌های تخصصی باژدید علمی و کاربردی از استان‌ها و شهرداریهای موفق داشته باشند و جهت اتخاذ تصمیم، الگوبرداری و بومی‌سازی نمایند.

۱۰. تحقیق و شناسایی کامل از توانمندی‌های متقاضیان سرمایه‌گذاری و واگذاری پروژه به افراد واجد شرایط می‌تواند در ادامه و نتیجه پروژه موثر باشد.

۱۱. تسهیل و تسریع در فرایند‌های اداری و ارائه خدمات مختلف به سرمایه‌گذاران با تشکیل کارگزاری تخصصی و تعدیل هزینه‌های اداری و استعلامات بسیار مهم است.

۱۲. بسته‌های تشویقی و تسهیلات ویژه به سرمایه‌گذار در پروژه‌های خاص خدماتی جهت تشویق و جذب بخش خصوصی و سرمایه‌گذاران بیشتر، ارائه گردد.

۱۳. تعامل و همکاری با ادارات و دستگاههای متولی مذکور پروانه جهت ارائه مشوق‌ها و تسهیلات به



سرمایه گذار در حوزه مدیریت شهری صورت گیرد.

۱۴. از ظرفیت های تشویقی در قانون و بخشنامه های کشوری در حوزه سرمایه گذاری مدیریت شهری استفاده شود.

۱۵. تشکیل کمیته یا کارگروه تخصصی سرمایه گذاری شهری جهت بررسی و ارزیابی طرح های شهرداری های استان در دستور کار قرار گیرد.

ظرفیت های قانونی ، آیین نامه ها و بخشنامه های مصوب و مدون در راستای حمایت از سرمایه گذاری و واگذاری امور مدیریت شهری به بخش خصوصی

۱. قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران

۲. برنامه توسعه ششم جمهوری اسلامی ایران

۳. قانون بودجه کلی کشور

۴. قانون شهرداری ها

۵. آیین نامه مالی شهرداری ها

۶. شیوه نامه امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری ها

۷. قانون تفکیک بخشی از مقررات مالی دولت

۸. قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی

۹. آیین نامه تشکیل مراکز خدمات سرمایه گذاری استانها

۱۰. مشوق های مالیاتی سرمایه گذاری





فصل چهارم:

فرصت های عمومی سرمایه گذاری در حوزه مدیریت شهری



موضوع سرمایه‌گذاری پدید آمده پیچیده است که نیازمند توجه خاص و ویژه می‌باشد. جذب سرمایه‌گذار در شهرداری‌ها به یکی از مهم‌ترین موضوعات در جهت توسعه و رشد شهرها در سالهای اخیر تبدیل شده است. مدیران عالی‌شهری و در رأس آنها شهرداران، اگر قصد دارند در عرصه توسعه و رشد شهری پیشرو باشند، باید موضوع جذب سرمایه و سرمایه‌گذار را به عنوان یکی از اصلی‌ترین وظایف بپذیرا باشند. در این میان آن چه مهم است هدایت سرمایه‌گذار به سمت فرصت‌های موجود و بدون شده می‌باشد. در این فصل ۴۶ فرصت سرمایه‌گذاری به اختصار بیان شده است.

فهرست

- ۱- احداث تالارهای پذیرایی
- ۲- سازماندهی مجتمع آب گرم زیارت
- ۳- احداث امکانات گردشگری در مقبره خالد نبی و آرامگاه مختومقلی فرانی
- ۴- ایجاد پیست موتور سواری و اتومبیل رانی
- ۵- احداث باغ گردشگری
- ۶- ایجاد سایت ورزش‌ها و تفریحات هوایی
- ۷- ایجاد مجتمع‌های گردشگری، تفریحی و اقامتی نوقت و دائم در استان
- ۸- فرایند تجهیز ساختمان‌های کلیه نهادها به پیل‌های خورشیدی
- ۹- ورود به عرصه آگهی و تبلیغات محیطی
- ۱۰- احداث مجتمع‌های درمانی و گردشگری سلامت
- ۱۱- تولید و عرضه گیاهان دارویی
- ۱۲- احداث تیر پارک در ایستگاه برون
- ۱۳- ساماندهی مجموعه خدماتی CNG سازمان
- ۱۴- مشارکت در احداث مجتمع‌های گازگازی در شهرها و ساماندهی صنوف مزاحم



- ۱۵- مشارکت در توسعه صنعت میگوی گمیشان
- ۱۶- استفاده از تسهیلات بانکی و فرصت های موجود در قانون بودجه و مشارکت مردم
- ۱۷- احداث بازارچه های و مجتمع های تجاری متمرکز
- ۱۸- ایجاد مرکز معاینه فنی و خدمات به خودروهای سنگین
- ۱۹- انجام کارگزاری پیگیری پروژه های جدید و نیمه تمام استان
- ۲۰- سرمایه گذاری و استفاده بهینه از املک اوقافی
- ۲۱- فعالسازی ظرفیت بورس و فرابورس
- ۲۲- ایجاد کارگزاری فروش غیر
- ۲۳- توجه به نیاز های آموزشی کارکنان شهرداری ها و خانواده های آنان
- ۲۴- بهینه سازی نوازم اسقاطی و بنا استفاده شهرداری ها
- ۲۵- ایجاد کارگزاری شناسایی و ارائه خدمات به سرمایه گذاران و بخش خصوصی
- ۲۶- تامین نیازها و مایحتاج شهرداری ها و دهیاری ها در زمینه های مختلف
- ۲۷- خرید سهام شرکت های حمل و نقل بار و مصالح
- ۲۸- ارائه خدمات فن آوری اطلاعات
- ۲۹- فعالسازی و سرمایه گذاری در بخش معادن
- ۳۰- فعالسازی صنعت بیمه
- ۳۱- مشارکت با شهرداری های استان در احیا و بهسازی بافت فرسوده و تاریخی شهرها
- ۳۲- احداث مجتمع فروش خودرو
- ۳۳- برگزاری جشنواره های محلی و تولیدات بومی
- ۳۴- پرورش اسب، شتر، گاو میش و صنایع تولید عمل و توانداری
- ۳۵- فعالسازی صنعت بوم گردی
- ۳۶- سرمایه گذاری در هدایت آب های سطحی
- ۳۷- سازماندهی سوغات و محمولات شهرهای استان



- ۳۸- ایجاد طرح گردشگری و طبیعت گردی در جزیره آشوراده
- ۳۹- احداث نیروگاه زیانه سوز (ریجنکسوز) در غرب و شرق استان
- ۴۰- فرمت سرمایه گذاری در بخش کمپوست غنی شده گوگردی در سایت زون شرقی
- ۴۱- اجرای طرح ورمی کمپوست در کاهش پسماندهای روستایی
- ۴۲- سرمایه گذاری در طرح تکنیک زیانه از مبدا شهرها و روستاهای استان
- ۴۳- بازیافت نخاله های ساختمانی در استان
- ۴۴- پالایش روغن های شایهائی و تبدیل آن به روان کننده
- ۴۵- بازیافت تایر (لاستیک)
- ۴۶- سرمایه گذاری در زمینه بر خطر سازی اصولی و تولید انرژی از زیانه



۱- احداث تالارهای پذیرایی:

فاصله اندک شهرها نسبت به یکدیگر، تراکم زیاد روستاها در استان گلستان و همچنین اسکان نزدیک به ۵۰ درصد از جمعیت استان در مناطق روستایی، احداث تالارهای پذیرایی جهت برگزاری مراسم در این نواحی می تواند نقش شایانی در توسعه اقتصادی، ایجاد درآمد و اشتغال پایدار داشته باشد و علاوه بر آن نیازهای مردم را نیز مرتفع سازد. تدوین طرح توجیهی مناسب و مکان یابی با مطالعه جهت احداث می تواند این تالارها را به منبعی برای درآمد پایدار تبدیل سازد. در حال حاضر استان گلستان دارای ۴۳ هتل و هتل آپارتمان و ۴۴ واحد پذیرایی بین راهی است.



۲- سازماندهی مجتمع آب گرم زیارت:

روستای گردشگری زیارت در طول سال مورد بازدید شهروندان و مسافران مختلف از اقصی نقاط کشور قرار می گیرد. یکی از جاذبه های اصلی این روستا مجموعه آب گرم آن می باشد که تا کنون به نحو مناسبی از ظرفیت آن استفاده نشده است. چشمه آب گرم زیارت در ۱۵ کیلومتری جنوب گرگان و در ضلع شرقی خاصه رود قرار دارد. این چشمه در حال حاضر دارای ۴ منظر و محل خروج به فاصله تقریبی ۱۰ تا ۳۰ متر است، اولین منظر آن زیر تخته سنگی است که روی آن کتیبه کوچکی با ابعاد ۱۵×۲ سانتیمتر به خط عربی تاریخ ۱۳۵۰ را نشان می دهد. منظر دوم این چشمه به فاصله ۳۰ متر در جنوب منظر اولی قرار دارد. دو منظر دیگر هر یک با فواصل ۱۵ و ۱۰ متر از هم قرار دارند. آب چشمه صاف و زلال و نیز فاقد طعم و بو می باشد و خاص است و دارای گرمای ملایم و مطبوع می باشد. آب گرم زیارت تنها چشمه آب گرم در استان است. با توجه به نزدیکی این مجموعه به مرکز استان و قرار گرفتن در روستای هدف گردشگری زیارت، احداث یک مجتمع تفریحی توریستی و آب درمانی متناسب با موقعیت جغرافیایی و در شان مسافران و گردشگران و مردم استان می تواند در توسعه گردشگری منطقه موثر واقع شود.



۳- احداث امکانات گردشگری در مقبره خالد نبی و آرامگاه مختومقلی فراغی:

وجود مقبره خالد نبی و نیز وجود گورستان قدیمی با قبرهای چندین هزار ساله که به نیت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری رسیده است باعث حضور و بازدید تعداد زیادی از گردشگران داخلی و خارجی شده است.

این مکان در یک منطقه کوهستانی و در فاصله ۹۰ کیلومتری شمال شرق شهرستان گنبد کاووس و ۵۵ کیلومتری شمال شرق شهرستان کلانیه و ۶ کیلومتری روستای گچی سو - نزدیک آی تهر از توابع بخش مراوه تپه و بر فراز قلعه کوه کوچکه داغ واقع شده است. منطقه مذکور و نیز آرامگاه مختومقلی فراغی از وجود امکان اقامتی و پذیرایی مناسب، عرقه های صنایع دستی و ... جهت ارائه خدمات و فروش محصولات و صنایع دستی محروم است. اجرای پروژه ای متناسب با رفع نیازهای فوق الذکر در توسعه صنعت گردشگری استان بسیار مهم و توجیه پذیر است. شایان ذکر است در تعطیلات نوروزی سال ۱۳۹۷ نزدیک به ۱۰ هزار نفر از آرامگاه خالد نبی بازدید داشته اند و این بازدید در فصل بهار و حتی تابستان افزایش چشمگیری دارد.



۴- ایجاد پیست موتور سواری و اتومبیل رانی:

با توجه به اینکه بخش اعظم جمعیت استان را قشر جوان تشکیل می دهد، لازم است زیر ساخت های ورزش های جذاب توسعه پیدا نماید. با توجه به ضرورت پرکردن اوقات فراغت جوانان با تفریحات سالم و علاقه این قشر به رشته های مفرح مانند موتورسواری، اتومبیل رانی و کارتینگ و همچنین امکان عیزبانی از رویدادهای ورزشی مرتبط در راستای جذب گردشگر ورزشی؛ احداث پیست های استاندارد مخصوص این ورزش ها در حومه مرکز استان و شهرهای بزرگ لازم به نظر می رسد. این کار علاوه بر تحقق اهداف فوق در ایجاد اشتغال، رونق گردشگری و توسعه و درآمد پایدار را به همراه دارد.



۵- احداث باغ گردشگری:

امروزه یکی از جاذبه های گردشگری و روشهای درآمدزایی فعالیت در عرصه تولید و عرضه انواع گل و گیاه و نهال می باشد که در امور معمول و منابع مختلف قابل استفاده است. این صنعت در جهان رو به رونق بوده و در کشور نیز در حال فعالیت و توسعه است.

انجام این کار در راستای حفاظت از محیط زیست بیابان زدایی، کارآفرینی موثر واقع می شود. با توجه به ظرفیت های استان در زمینه ورود و جذب گردشگر و نیز وجود منابع طبیعی از قبیل جنگل و مراتع و... زمینه احداث چنین مجتمع ها با استانداردهای جهانی در نقاط هدف استان مانند تفرجگاه ها فراهم است.

در استان گلستان تعداد اندکی مزارع پرورش گل و گیاه خصوصی در سواخت های اندک و گلبرری های محدود وجود دارد.



۶- ایجاد سایت ورزش ها و تفریحات هوایی:

طبیعت زیبای استان و چشم اندازهای مختلف طبیعی مانند دریا، گومستان و سحرآ، انجام ورزش ها و تفریحات هوایی در این استان را با استقبال مواجه نموده است. حدود هفت سایت پروازی در استان موجود می باشد که از امکانات مناسب جهت بهره برداری ورزشکاران بهره بهره است.

همچنین با توجه به موقعیت دریای خزر، راه اندازی ورزشهای ترکیبی آبی - هوایی نیز می تواند در



سواحل استان و حریم آن ها مورد توجه قرار گیرد. به همین دلیل سرمایه گذاری و فراهم کردن زیر ساخت ها، ایجاد امکانات مناسب و مدرن نظیر بالن، کایت، چتر پاراسل و ... می تواند در رونق صنعت گردشگری استان نقش مهمی ایفا نماید.

سایت های پروازی موجود در استان گلستان			
ردیف	نام	موقعیت	ارتفاع (متر)
۱	سایت پروازی دراز نو	شهرستان کردکوی	۲۳۰۰
۲	سایت پروازی هزار بیج	شهرستان گرگان	۴۰۰
۳	سایت پروازی الهادی	شهرستان رامیان	۲۵۰
۴	سایت پروازی چراغ تپه	شهرستان مینودشت	۳۰۰
۵	سایت پروازی زئوله نگاری	شهرستان مینودشت	۱۷۰
۶	سایت پروازی رنگلاب	شهرستان مینودشت	۷۰۰
۷	سایت پروازی ریگ چشمه	شهرستان مینودشت	۸۵۰



۷- ایجاد مجتمع های گردشگری، تفریحی و اقامتی موقت و دائم در استان:

با توجه به فاصله ۲۶۰ کیلومتری ورودی و خروجی استان با یکدیگر و نیز تردد نزدیک به ۲۰ میلیون مسافر و زائر در طول سال، استان به ایجاد مجتمع های اقامتی (موقت و دائم) گردشگری، تفریحی و تجاری (چند منظوره) نیاز مبرم دارد. در حال حاضر استان گلستان دارای ۱۶ مجتمع فعال بوده و ۹ مجتمع در حال ساخت می باشد. هنگامی که سخن از بررسی جایگاه مجتمع های خدماتی رفاهی بین راهی از دیدگاه برنامه ریزی شهری و منطقه ای به میان می آید، باید به این نکته توجه داشت که نقش این مجتمع ها و نحوه خدمات رسانی آنها صرفا به رهگذران جاده ها منحصر نمی شود. به عبارت دیگر در ساخت این مجتمع ها لازم است عوامل مختلف مثل اقتصادی، بازرگانی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی منطقه را هم مورد بررسی قرار داد. در حال حاضر وضعیت این مجتمع ها در استان به شرح زیر است:

مجتمع فعال	مجتمع در حال ساخت	پروژه های در حال استعلام
۱۵	۹	۱۱



۸- فرایند تجهیز ساختمان های کلیه نهادها به پنل های خورشیدی:

انرژی خورشید متریکی پاک، تمام نشدنی، بی سر و صدا و بدون خطر و البته فاقد آلودگی است. از آنجایی که برق تولیدشده از انرژی خورشیدی ۱۰ برابر ارزان تر از برق ناشی از نیروگاه های حرارتی و آب است این روزها نصب و راه اندازی این نیروگاههای کوچک هر فواز بام ها توجیه پذیرتر از هر زمان دیگری است. آثار مشکلات منابع تولید انرژیهای سنتی در ایام اوج مسرف و قطعی شبکه انتقال و توزیع در زمان وقوع احتمالی حوادثی چون سیل و زلزله بیشتر نمایان می شود، با توجه به برنامه ریزی دولت محترم جهت بهره مندی از انرژی های پاک و ارسال مصوبه دولت به دستگاه های اجرایی استان معنی بر لجان نمودن هزینه تأمین حداقل ۳۰٪ برق مصرفی از طریق انرژی های پاک و تجدید پذیر در بودجه سال ۱۳۹۷، استان نیازمند یک بازوی اجرایی برای انجام این پروژه در استان گلستان می باشد. زمین های بدون بار در استان گلستان که در زمان زیادی از سال شاهد تابش مستقیم آفتاب هستند ظرفیت تولید برق را دارند که باید زیرساخت های لازم برای بهره برداری از این پتانسیل خدادادی فراهم شود. قرار است با مشارکت بخش خصوصی اولین نیروگاه خورشیدی تولید برق در مراوه تپه احداث گردد.



۹- ورود به عرصه آگهی و تبلیغات محیطی:

افزایش رونق کسب و کار مردم، شناساندن محصولات و خدمات و برندهای استان و ساماندهی بخش تبلیغات محیطی شهری و بین شهری از مواردی است که با توجه به منویات مقام معلم رهبری مبنی بر حمایت از تولید ملی باید مد نظر قرار گیرد. در سراسر جهان چهار روش عمده برای تبلیغات محیطی در نظر گرفته می‌شود که عبارتند از: بیلبورد، فیلم‌ان شهری، وسایل حمل و نقل، و سایر رسانه‌های محیطی. ورود به بخش تبلیغات علاوه بر تحقق هدف ذکر شده می‌تواند برای شهرداری‌ها سود آور باشد. شایان ذکر است با توجه به بند ۲۰ ماده ۹ مندرج در اساسنامه سازمان تفریحات تاسیس کانون آگهی و تبلیغات در قالب موسسه مستقل زیر نظر سازمان وجود دارد.



۱۰- احداث مجتمع های درمانی و گردشگری سلامت:

خدمات رسانی در حوزه سلامت به پرسنل شهرداری ها و خانواده های آن ها یکی از مواردی است که تا کنون مغفول مانده است. همچنین با توجه به امکانات پزشکی استان و همجواری با کشورهای آسیای میانه، می توان با تهیه یک طرح جامع و اجرایی کردن آن ارائه دهنده خدمات پزشکی مناسبی بود. تحقیقات نشان می دهد به طور متوسط درآمد حاصل از توریست درمانی بیش از ۳ برابر توریسم معمولی است. طبق آمار آژانس توریسم درمانی (MTA) در سال ۲۰۱۵ بیش از ۱۰ میلیون نفر برای دریافت خدمات زیبایی و درمانی به آسیا سفر کرده اند. در منطقه ی خاورمیانه ترکیه، اردن و امارات برنامه های زیادی برای جذب گردشگر سلامت داشته اند و توانسته اند موفقیت های چشمگیری در جذب مسافر داشته باشند. در این میان استان گلستان به دلایل متعددی چون وجود پزشکان برجسته و خوشنام، هزینه های مناسب درمان، جاذبه های گردشگری و موقعیت جغرافیایی مزیت های رقابتی و پتانسیل بالایی در زمینه ی جذب گردشگر درمانی دارد.



۱- تولید و عرضه گیاهان دارویی:

با توجه به اقلیم گیاهی استان، حاصل خیزی خاک و وجود استعداد رشد گونه های مختلف گیاهان دارویی، احداث مجتمع های پرورش و بسته بندی و صادرات داروهای گیاهی می تواند در توسعه اشتغال در استان کمک شایانی و قابل توجهی، می نماید. منطقه معتدل گلستان که محل تجمع شهرها و روستاهای این استان است نقش دیواری سبز بین بخش کوهستانی در جنوب و بخش خشک و نیمه خشک در شمال استان را ایفا می کند. این استان با توجه به شرایط اقلیمی ویژه اش از تنوع بی نظیری در زمینه گونه های گیاهان دارویی برخوردار و به نگارستان داروهای گیاهی مشهور شده است. در جنگل ها، مراتع و زمین های زراعی این استان بیش از ۴۰۰ گونه شناسایی شده اند که ۷۶ درصد از تنوع گونه های کشور را شامل می شوند. در استان گلستان نزدیک به ۴۵۰ هکتار تحت کشت این گیاهان قرار دارند و باید بر اساس سند چشم انداز توسعه گلستان در افق ۱۴۰۴ این سطح کشت در استان به ۴۴۰۰ هکتار و تولید در این بخش نیز از نزدیک به ۲۰۰ تن کنونی به ۴۵۰۰ تن افزایش یابد. آثار ها نشان می دهد حجم تجارت جهانی در موضوع داروهای گیاهی نزدیک به صد میلیارد دلار در سال است و سهم ایران از این بازار تنها مبلغی بین ۶۰ تا ۱۰۰ میلیون دلار است که با توجه به ظرفیت بالای گیاهان دارویی کشور، رقم بسیار ناچیزی است.



این پتانسیل می تواند به یک فرصت و سرمایه ای مطلوب برای استان تبدیل شود. بنابراین ایجاد یک ساختار مناسب شامل کشت، بسته بندی و عرضه در بازارهای داخلی و خارجی در زمینه کشت و فرآوری گیاهان دارویی می تواند صد نظر قرار گیرد. شایان ذکر است ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی استان در سال ۱۳۹۶ ساخت دهکده ترویجی، گردشگری و سلامت گیاهان دارویی توسط جهاد دانشگاهی، را مصوب کرده که تا کنون اجرایی نشده است و می توان در این پروژه مشارکت کرده و یا بطور مجزا عمل شود.



۱۲- احداث تیر پارک دو اینچه برون :

مجموع های خدماتی، رفاهی در اتوبان ها و جاده های اصلی و تیر پارک ها در مسیر جاده های ترانزیت، بر اساس میزان توقف بین راهی، مکان پایی و احداث می شوند. تیر پارک ها دارای فرم مستطیل یا مربع بوده و یکی از مهمترین معیارهای در نظر گرفته شده برای مکان پایی آن ها در جاده های بین المللی، حجم تردد ترانزیت های خارجی است. به همین دلیل در حال حاضر تمام تیر پارک ها، در نقطه ای از کشور که تعداد قابل توجهی از کامیون های خارجی در آن تردد می نمایند احداث یا مکان پایی شده اند. برای ساخت تیر پارک ها با توجه به شرایط موجود بین ۳ تا ۵ هکتار زمین لازم است. امکانات پیش بینی شده در آنها شامل جایگاه سوخت، تعمیرگاه، فروشگاه، بوفه، نمازخانه، سرویس بهداشتی، پارکینگ و فضای سبز، خوابگاه و... می باشد. همچنین می توان در آن ها غرفه های منابع دستی و فروشگاه های مختلف را نیز راه اندازی نمود. در حال حاضر بزرگترین تیر پارک های کشور در شهرهایی نظیر سرخس و مازو به خدمات رسانی می پردازند. شایان ذکر است تا پایان سال ۹۵ در مجموع تعداد ۱۵۶ مجتمع اقامتی و تیر پارک در سطح کشور در حال فعالیت هستند که اکثریت آن ها توسط بخش خصوصی راه اندازی شده است. همجواری استان گلستان با کشور ترکمنستان و آسیای میانه، احتمال ایجاد منطقه آزاد تجاری، موجود بودن راه های دسترسی مناسب (راه آهن، جاده های آسفالتی و...)، استقرار گمرک، وجود جاذبه های توریستی و پایانه مرزی و صادرات کشور های ثالث از طریق این پایانه و موارد دیگر، تاسیس مجتمع های اقامتی پذیرایی جهت رفاه حال رانندگان، مسافران و گردشگران عملیاتی شدن پروژه تیر پارک را توجیه می نماید.



۱۳- ساماندهی مجموعه خدماتی CNG سازمان :

جایگاه CNG متعلق به سازمان همیاری بزرگترین جایگاه گاز در استان گلستان است که با توجه به امکانات موجود در آن از قبیل زمین، آب، برق... و نیز موقعیت جغرافیایی آن در ورودی استان از سمت خراسان شمالی، می توان در زمینه های مختلف آن را توسعه داده و از فواید آن بهره مند شد. برنامه ریزی و اجرای پروژه ای با توجیه اقتصادی مناسب در زمین متعلق به سازمان و استفاده از فرصت های قوی می تواند منابع درآمدی جدید برای سازمان و شهرداریهای تایچه خلق نماید. احداث فروشگاه، رستوران، سرویس های بهداشتی، نمازخانه و ایستگاه می تواند آن جایگاه را از حالت تک منظوره خارج سازد.



۱۴- مشارکت در احداث مجتمع های کارگاهی در شهرها و ساماندهی صنوف مزاحم:

امروزه حداقل کاربری های مسکونی، تجاری و صنعتی، عدم رعایت جنبه های زیست محیطی و بهداشتی و اطلاع نداشتن متصدیان واحدهای صنعتی به ضوابط جامع استقرار کارگاه های صنعتی، زندگی را برای برخی از شهروندان سخت کرده است. ایجاد مزاحمت و آلودگی توسط این واحدها منجر به صدور رای علیه آن ها به استناد بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و جلوگیری از فعالیت و انتقال آنان به مجتمع های صنعتی خدماتی شده است. یکی از مشکلات شهرهای استان از جمله گرگان و گنبد پرآلودگی صنوف و مشاغل در نقاط مختلف است. از این رو استفاده از عرصه های موجود در نقاط مختلف به احداث مجتمع های خدمات کارگاهی اسی مهم است که باید با مشارکت شهرداری ها انجام پذیرد. در شهرهای استان عرصه های مختلفی وجود دارد که می توان با جذب سرمایه گذار و یا مشارکت با شهرداری ها از آن ها در این راستا استفاده کرد و علاوه بر خدمات رسانی مطلوب به مردم هم در توسعه اشتغال کمک کرد و هم برای شهرداری ها ایجاد درآمد داشت. ایجاد مجتمع های تجاری صنعتی مانند تولید و فروش میل مثالی دیگر از این موضوع است.



۱۵- مشارکت در توسعه صنعت میگوی گمیشان:

ایجاد برند میگوی گمیشان یکی از برنامه های اصلی توسعه استان است. در حال حاضر تنها ۴ هزار هکتار اراضی موجود در پرورش میگو گمیشان استفاده می شود و باید در آینده آن را به ۲۸ هزار هکتار افزایش داد. گلستان رتبه سوم تولید میگو را در کشور دارد و متوسط وزن میگو استان ۱۶ گرم می باشد که بالاتر از میانگین کشوری است. بالا بودن کیفیت میگوی وانامی استان، نزدیکی به بازارهای خارجی و امکان انتقال میگو از طریق راه آهن و دریا به کشورهای همسایه و روسیه و شوروی مناسب آب دریای خزر از جمله دلایل توسعه میگو در این منطقه است.

عدم تامین بچه میگو، عدم تولید غذای میگو در استان، عدم وجود ناوگان حمل و نقل مناسب جهت حضور در بازارهای جهانی، عدم وجود بیمه تمام خطر مزارع پرورش میگو و تامین نشدن تسهیلات مورد نیاز برای توسعه پرورش میگو از جمله چالش های پرورش میگو در استان است که می توان با مشارکت و سرمایه گذاری شهرداری ها قسمتی از آن ها را مرتفع ساخت. سرمایه گذاری در این صنعت از میدان تا بسته بندی و صادرات راهی مناسب جهت کسب درآمد پایدار و سودآوری است که می توان در آن مشارکت داشت.



۱۶- استفاده از تسهیلات بانکی و فرصت های موجود در قانون بودجه و مشارکت مردم:

بر اساس بند «د» تبصره پنجم بودجه سال ۱۳۹۷، به شهرداری های کشور و سازمان های وابسته مجوز داده شد تا تأیید وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) تا سقف ۵۰ هزار میلیارد ریال اوراق مالی اسلامی ریالی با تضمین خود و با بازپرداخت اصل و سود آن توسط همان شهرداری ها منتشر کنند. به علاوه، اوراق فروش نرفته این بند در سقف مطالبات معوق طرح با تأیید شهرداری مربوطه و سازمان برنامه و بودجه کشور قابل واگذاری به طلبکاران طرح است. همچنین بانک ها و موسسات مالی استان و بخش از مردم دارای ظرفیت ها و تخصصی مناسبی برای سرمایه گذاری و توسعه شهرها هستند. استفاده از تسهیلات فوق می تواند در اجرایی شدن پروژه های عمرانی و نیز ایجاد درآمدهای پایدار برای شهرداری ها، اصلاح و توسعه صنعت حمل و نقل شهری و دیگر برنامه های توسعه ای بسیار مثر تر باشد. در شهرهای بزرگ استفاده از این اوراق دارای سوابق روشنی است. به عنوان مثال در شهر قزوین در طی ۶ سال گذشته میزان اوراق مشارکت انتشار یافته مبلغ ۱۰۰ میلیارد تومان و نرخ سود این اوراق ۲۰ درصد بوده است.



۱۷- احداث بازارچه های و مجتمع های تجاری متمرکز:

بیشتر شهروندان تمایل دارند به بهترین نحو ممکن به مکان های ارائه دهنده خدمات دسترسی داشته باشند. فراهم ساختن وضعیتی که مهمترین امکانات و خدمات در همه نقاط شهرها به یک نسبت وجود داشته باشد، از نظر اقتصادی مقرون به صرفه نیست. از این رو لازم است در محل های مناسب مجتمع های خدماتی احداث شود. البته مکان یابی باید به سورتی باشد که بتوان بیشترین خدمات و امکانات را در کمترین زمان ممکن با توجه به نیازسنجی به شهروندان ارائه داد. از خصوصیات بسیار مهم فضاهای شهری، تجمع و تمرکز فعالیت های متنوع در کنار یکدیگر می باشد. با توجه به مسئله فراروان خانواده ها و ضرورت استفاده بیهوده از وقت احداث مجتمع های چند منظوره به منظور ارائه خدمات تفریحی، تجاری، پارکینگ، رستوران و مراکز خرید در شهرهای بزرگ امری لازم است. در واقع باید اکثر نیازهای اعضای یک خانواده یا حضور در چنین مجتمع هایی برآورده شود. در حال حاضر در کتید و گرگان تنها ۴ مجتمع تجاری متمرکز وجود دارد که باید افزایش یابد.



۱۸- ایجاد مرکز معاینه فنی و خدمات به خودروهای سنگین:

تقص فنی موجود در ناوگان حمل و نقل از مهم ترین علل بروز تصادفات بوده و مراجعه به مراکز مجاز معاینه فنی می تواند معایب خودرو را آشکار ساخته و برطرف نماید و از آن جا که دارنده خودرو در قبال خود، سرنشینان و نیز جامعه مسوول است کنترل دوره ای و رفع نقص فنی از موارد الزام آور در صنعت حمل و نقل جاده ای است. در استان گلستان تعداد ۱۳ مرکز معاینه فنی برای خودروهای سبک شخصی و عمومی در هشت شهرستان فعال است. چهار مرکز در گرگان، دو مرکز در شهرستان های علی آبادکتول و گنبدکاووس و یک مرکز شهرستان های کردکوی، آق قلا، بندر ترکمن، مینودشت و کناره به خدمات رسانی مشغول هستند. همچنین ۳ مرکز معاینه فنی خودرو و سنگین در شهرهای گرگان، علی آباد و گنبد دایر بوده که به فعالیت می پردازند. با توجه به تردد فراوان خودروهای سنگین در محورهای مواصلاتی استان و نیز مرز اینچه برون و احتیاج تأسیس منطقه آزاد تجاری این تعداد کافی به نظر نمی رسد. بنابراین تأسیس مراکز معاینه فنی جدید می تواند سرعت خدمات رسانی را افزایش دهد. به همین سبب می توان با ورود در این موضوع و کسب مجوزهای لازم در کاهش تخلفات و ثلثات جاده ای، حل مشکلات خودروهای سنگین و نیز رونق بخشی بیشتر به صنعت و حمل و نقل کمک شایانی انجام داد.



۱۹- انجام کارگزاری پیگیری پروژه های جدید و نیمه تمام استان :

در حال حاضر حدود هفتاد هزار طرح نیمه تمام ملی و استان در سطح کشور وجود دارد که باید برای به سر انجام رسیدن آن ها فکری اندیشیده شود. استان گلستان نیز از این موضوع مستثنا نیست. دولت برای حل این مشکل استفاده از ظرفیت های بخش خصوصی را مد نظر دارد. با توجه به اینکه هر کدام از این پروژه های ناتمام دارای مشکلات خاص خود از جمله عدم طرح توجیهی مناسب، مشکلات واگذاری زمین، کمبود اعتبارات و مواردی از این قبیل هستند؛ بهتر است سازماندگی و برنامه ریزی مناسبی صورت گیرد تا استقبال بخش خصوصی از حضور در این بخش فزونی یابد. حجم این پروژه ها طوری است که باید برای برخی از آن ها تسمیم ها و کاربری های جدید در نظر گرفت که همه موارد ذکر شده نیازمند یک پیگیری ویژه است. سازمان با توجه به ارتباطات، پتانسیل و تجربیات آداری می تواند بعد از کسب مجوزهای لازم از طریق کارگزاری، در روند اجرای پروژه ها تسریع نماید.



۲۰- سرمایه گذاری و استفاده بهینه از املاک اوقافی (موقوفات):

دگاه جدید به سنت وقف و همگام سازی آن با نیازهای روز جامعه یکی از ضرورت ها محسوب می شود. یکی از مهم ترین نیازهای امروز در امور وقفی، احیای موقوفات است. بسیاری از زمین ها و املاک وقف شده در آمدی نداشته و امکان احیای آن تنها توسط اوقاف امکانپذیر نیست. وقف در زمینه های مختلفی مانند توسعه شهری، گسترش علم و دانش، ایام و ازدواج جوانان که از نیازهای جامعه امروز است بیش از پیش احساس می شود. در واقع می توان گفت وقف می تواند یکی از بازوهای توسعه و درآمد پایدار باشد. وجود املاک اوقافی و امانت داده ها در بافت های فرسوده و تاریخی شهرهای استان می تواند به فرصتی برای سرمایه گذاری، توسعه فرهنگی و اجتماعی و رفع نیازهای شهروندان تبدیل شود. بنابراین با ارائه طرح های توجیهی مناسب و کارشناسی شده و نیز همکاری و توافق با اداره کل اوقاف استان می توان املاک اوقافی دارای شرایط مناسب را بهینه سازی کرد. ساخت پارکینگ، رستوران و مجتمع های مختلف و دارای کاربری های متفاوت در این عرصه ها مورد توجه کارشناسان است.



۲۱ - فعالسازی ظرفیت بورس و فرابورس:

تامین مالی پروژه های شهری یکی از موضوعات چالش بر انگیز در یک دهه گذشته بوده است. تامین منابع مالی قطار های شهری، سامانه های حمل و نقل شهری، شهر سازی، امکانات رفاهی، ورزشی، درمانی و بسیاری دیگر از خدمات شهری چنان هزینه های سنگین و سرسام آوری دارد که اغلب شهرداری های دنیا برای تامین منابع مالی آن دچار مشکل هستند از این جهت بازار های سرمایه در سراسر دنیا از طریق ارائه ابزار های مدرن مالی به راحتی بخش عمده منابع مورد نیاز برای اجرای پروژه های شهری را تامین می کنند. به استناد بند «د» تبصره ۵ ماده واحده لایحه بودجه سال ۱۳۹۷ شهرداری های کشور و سازمان های وابسته به آنها با تایید کشور (سازمان امور شهرداری ها و دهیاری های کشور) تا سقف هشتاد هزار میلیارد ریال، اوراق مالی اسلامی ریالی با تضمین خود و با باز پرداخت اصل و سود آن توسط همان شهرداری ها منتشر کنند. استفاده از ابزار های سرمایه گذاری که در بورس قابل خرید و فروش هستند می توانند سرعت اجرای پروژه ها و همین طور کیفیت ساخت را تا چندین برابر افزایش دهند و اثر سوی دیگر زمینه به کارگیری فن، آوری های مدرن تر که از کاربری و کارایی بالاتر و هزینه و استهلاک بسیار کمتری برخوردار هستند را فراهم کنند. مطابق آمار های رسمی بورس تهران و فرا بورس در شهریور ۱۳۹۶ حجم انتشار اوراق بدهی شامل مسگوک، اسناد خزانه، اوراق مشارکت و اوراق مزایجه به ۳۵ هزار میلیارد تومان رسیده است که از این مقدار ۱۵ درصد معادل ۵ هزار میلیارد تومان

در اختیار شهرداری ها است. از این مقدار اوراق منتشر شده ۲۴ هزار میلیارد تومان در فرا بورس و ۱۱ هزار میلیارد تومان در بورس منتشر شده است. با این حال بخش عمده اوراق مشارکت شهرداری ها از طریق بورس تهران دادو ستد می شود.



مطابقه آمارها از مجموع کل اوراق مشارکت منتشر شده توسط شهرداری ها ۳ هزار میلیارد تومان در بورس و ۲ هزار میلیارد تومان در فرابورس عرضه و داد و ستد می شود. مطابق آمار بورس تهران و فرابورس در حال حاضر شهرداری مشهد با انتشار ۳ هزار میلیارد تومان اوراق پدش بیشترین تفع را از حضور بازار سرمایه برده و توانسته است برای اجرای پروژه های شهری اش منابع زیادی را جذب کند. استفاده از ظرفیت بورس و فرابورس برای افزایش سرمایه های شهرداری های استان تا کتون مورد توجه قرار نگرفته است.



۲۲- ایجاد کارگزاری فروش قیر:

استان گلستان دارای ۳۳ شهر و نزدیک به ۱۱۰۰ روستا می باشد. هر کدام از این شهر ها و روستاها بر اساس طرح های مصوب دارای معابری هستند که باید آسفالت شده و یا آسفالت آن ها ترمیم شود. قیرهای یارانه ای کثافت نیازها را نمی دهد. بر اساس پند الحاقی ۲ تبصره یک لایحه بودجه سال ۱۳۹۷ شرکت ملی نفت ایران موافق است از محل منابع در اختیار خود معادل ریالی چهار میلیون تن مواد اولیه قیر (۷۵) رایگان تا سقف مبلغ سی هزار میلیارد (۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال به نسبت سیزده درصد (۱۳%) در اختیار وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور)، جهت خاک پوش (مانچ)، یخچاه و چهاردرصد (۵۴%) در اختیار وزارت راه و شهرسازی جهت روکش آسفالت و آسفالت راه های روستایی و معابر محلات هدف بازآفرینی شهری، هفده درصد (۱۷%) در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت آسفالت معابر و مهسازی روستاها و انجام طرح(پروژه)های مشارکتی با دهیاریها، سیزده درصد (۱۳%) در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) جهت آسفالت معابر شهرهای با جمعیت زیر پنجاه هزار نفر و سه درصد (۳%) جهت نوسازی مدارس در اختیار وزارت آموزش و پرورش (سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور) با اولویت تأدیه بدهی دستگاههای مذکور به شرکت های تولید قیر قرار دهد. بررسی این آمار نشان می دهد تأمین قیر یکی از مشکلات و معضلاتی است که شهرداریها و دهیاری ها با آن روبرو هستند و خواهند بود. انعقاد قرارداد کارگزاری تأمین قیر با شرکت های تولیدکننده معتبر می تواند کمکی مناسب برای حل مشکل و آسفالت معابر و راه باشد.



۲۳- توجه به نیازهای آموزشی کارکنان شهرداری ها و خانواده های آنان:

در حال حاضر تعداد کل کارکنان شهرداری های استان اعم از رسمی، پیمانی، قراردادی، شوکتی و حجمی نزدیک به ۳۶۰۰ نفر می باشد. آموزش کارکنان شهرداری ها از موارد مهمی است که مورد توجه وزارت کشور و باناخص حوزه معاونت عمرانی استانداری گلستان قرار دارد. بر اساس برنامه استراتژیک سرمایه انسانی، کارمندان می بایست در طول دوران خدمت جهت افزایش بازدهی، دوره های آموزشی مرتبط با رشته شغلی اعم از: آشنایی با فن آوری ها، اطلاع یافتن از بخشنامه ها و قوانین دوره های آموزشی و ... را طی نمایند. همچنین باید توجه داشت خدمات دهی در زمینه های مختلف به کارمندان و خانواده های ایشان، به کاهش دفعه ها و افزایش انگیزه و کارایی، پرسنل موجب خواهد شد. موضوع آموزش و رفع نیازهای آموزشی کارمندان شهرداری ها و خانواده های آنها موضوعی است که مورد توجه قرار گیرد.



۲۴- بهینه سازی لوازم اسقاطی و بلا استفاده شهرداری ها:

شهرداری های استان مانند هر نهاد و تشکیلات اداری دیگر در طول زمان به دلایل مختلف دچار مشکل ایجاد و افزایش لوازم و ماشین آلات اسقاطی و غیر قابل استفاده می شوند که تعمیر و نگهداری و اجاره داری آن ها مستلزم هزینه های فراوان است. برای حل این مشکل لازم است موضوع تعمیر و نگهداری منظم و نیز فروش مدهمند لوازم اسقاط شده و غیر قابل نیاز مورد توجه قرار گیرد. شناسایی، ساماندهی و فروش این کالاهای فرسوده (یا طی فرایند اداری لازم) کمک شایانی برای شهرداری ها می باشد.



۲۵- ایجاد کارگزاری شناسایی و ارائه خدمات به سرمایه گذاران و بخش خصوصی:

یکی از شیوه های افزایش سرعت در توسعه اقتصادی، آبدانی و ایجاد اشتغال، جذب سرمایه و سرمایه گذاری در شهرهاست. با توجه به محدودیت های مالی دولت برای کمک به بیش از ۱۲۵۰ شهرداری و بیش از ۲۶۳ هزار و ۵۰۰ دهیاری، دوران اداره شهر و شهرداری با اتکا به کمک های دولتی خاتمه یافته است. بنابراین لازم است شهرداران و اعضای شوراهای شهر و شناسایی مزیت های شهر و منطقه خود به منظور تعریف درآمدهای پایدار، تولید ثروت، اشتغال زایی و جذب سرمایه گذار توجه ویژه ای داشته باشند. در همان مناطق و شهرهایی که ممکن است در ظاهر هیچ منبع درآمدزایی وجود نداشته باشد، استعدادهای بالقوه خوبی وجود دارد و باید آن ها را شناسایی و بالفعل تبدیل کرد، موقعیت ویژه جغرافیایی استان، وجود جاذبه های طبیعی و اقلیم های متفاوت جغرافیایی به همراه میراث فرهنگی منحصر به فرد کشورمان بدون تردید سرمایه مناسبی برای ایجاد درآمد پایدار و اشتغال زایی است. در این راستا لازم است میزان مشارکت مردم در برنامه های شهرداری و اداره شهر بر اساس ظرفیت های بخش خصوصی و منابع آن ها هرچه بیشتر افزایش یابد که یک عامل اصلی تحقق این موضوع جلب اعتماد مردمی است. از راه های جلب اعتماد سرمایه گذار، ارائه خدمات به موقع و مناسب به آن ها می باشد. با توجه به تراکم گاری شهرداری ها و عدم وجود بخش سرمایه گذاری در اکثر شهرداری ها، لازم است با فراهم کردن شرایط لازم در شناسایی سرمایه گذاران و مذاکره با آنها جهت معرفی فرصتهای سرمایه گذاری و ارائه خدمات لازم به آنها گامی موثر در توسعه شهرهای استان برداشته شود.



۲۶- تامین نیازها و مایحتاج شهرداری ها و دهیاری ها در زمینه های مختلف:

استان گلستان زمینه مناسبی برای همکاری با شهرداری ها و دهیاری ها در تامین نیازهای آن ها می باشد. شهرداریها و دهیاریهای استان دارای نیازهای مختلف اعم از ماشین آلات خدمات شهری، اجرائیات، تامین منابع انسانی، فضای سبز، آموزش، تامین مایحتاج اداری و ... هستند. شرکت های تولیدکننده واجد شرایط و شرکت های پیمانکاری می توانند برای برطرف ساختن اینگونه نیازها و مشکلات شهرداریها در حوزه های ذکر شده فعالیت نمایند.



۲۷- خرید سهام شرکت های حمل و نقل بار و مصالح:

شهرداری های استان در انجام فعالیت های عمرانی و نیز ارائه خدمات شهری مناسب نیازمند ماشین آلات مختلف هستند که باید دارای استانداردهای لازم جهت حمل و نقل مصالح ساختمانی و سایر امور باشند. تامین ابزارهای لازم جهت انجام این وظایف در کسب رضایت شهروندان و انجام به موقع و در عین حال ایمن پروژه های عمرانی و خدمات شهری امری ضروری است. با توجه به اینکه اکثر شهرداری های استان از داشتن مکشی این قبیل ماشین آلات بی بهره بوده و یا دارای ناوگانی فرسوده هستند، می توان از طریق خرید سهام شرکت های ارائه دهنده خدمات حمل و نقل در راستای خدمات دهی مناسب به شهرداری ها و کمک به آن ها گام برداشت.



۲۸- ارائه خدمات فن آوری اطلاعات :

امروزه یکی از روش های کسب درآمد و سودآوری ورود به صنعت تولید نرم افزار و خدمات فن آوری اطلاعات است. از طرفی ارائه خدمات فراگیر به شهروندان به صورت متمرکز در یک شهر یا تحقق شهرداری الکترونیک میسر می گردد. از آنجا که هدف مدیریت شهری کنترل، هدایت و توسعه همه جانبه و پایدار شهر است لذا شهرداری الکترونیک بستری را فراهم می کند تا ارائه خدمات مورد نیاز به شهروندان با حداکثر کارایی محقق گردد. ارائه نرم افزارهای لازم و خدمات استاندارد در حوزه فناوری اطلاعات از پیش زمینه های مهم تحقق شهر الکترونیک است. همچنین فرایند بخش های مالی و حسابداری شهرداری ها، دارای ساختاری ویژه بوده و با سیستم مالی مؤسسات خصوصی از یک طرف و مؤسسات دولتی از طرف دیگر تفاوت های اساسی دارد و نیاز آن ها به نرم افزارهای استاندارد که بتواند علاوه بر تسهیل امور اداری و مالی، نظارت و کنترل مداوم و آنلاین را نیز بر فرایندها و فعالیت های مالی شهرداری ها را ممکن سازد، بسیار مهم است. به توجه به موارد ذکر شده می توان با آماده سازی بسته های قانونی، نرم افزارها و برنامه های لازم را در حوزه های مختلف اداری مالی خدمات شهری، اسناد و پایگانی در غالب برنامه ارائه خدمات انفورماتیک و ۱۳ برای شهرداری ها و دهیاری ها فراهم ساخت.



۲۹- فعالسازی و بهره برداری از معادن :

ساخته‌می معادن استان و بهره مندی مناسب از منابع آن یکی از حلقه های مسئولان مرتبط در استان می باشد. در سال ۱۳۹۶، ۱۲۹۰ میلیارد و ۶۰۳ میلیون ریال سرمایه گذاری جدید در بخش معادن استان انجام شده و مجموع این سرمایه گذاری در این بخش ۴۶۰ میلیارد ریال است. با بهره برداری از معادن استان در حال حاضر حدود ۱۲۰۰ نفر در قالب ۵۵ پروانه بهره برداری مشغول فعالیت در این حوزه هستند. طبق برآوردهای انجام شده، گلستان دارای منابع معدنی متنوعی شامل یدک، سرب، روی، آهن، مس، فلز، تیتانیوم، بوکسیت، کوارتز، کچ، سنگ آهن، سنگ آهن ساختمانی، شن و ماسه، زغالسنگ، نفت و گاز است که میزان ذخیره قطعی معادن فعال آن ۵۰ میلیون تن مواد گازی برآورد می شود که در حال حاضر بخش عمده ای از این ظرفیت بلا استفاده مانده است. با توجه به اینکه دریافت موافقت های اصولی و نیز بررسی مطالعات امکان سنجی (ارزیابی اقتصادی، فنی و مالی طرح) در بدو سرمایه گذاری صنعتی توسط متقاضیان ضرورت دارد، می توان با اخذ مجوزهای لازم، منابع درآمدی پایدار را در کنار خدمات و فرصتی برای شهرداریهای استان فراهم نمود.



۳- فعالسازی صنعت بیمه:

یکی از اهداف اساسی و اصولی هر حکومتی، ایجاد عدالت اجتماعی و دستیابی عموم جامعه به آسایش و رفاه نسبی است. نقش اصلی در تحقق این عدالت، ارائه خدمات اولیه و اساسی در امور مختلف است که فقدان آن مانع از دستیابی به اهداف توسعه اجتماعی و اقتصادی می‌گردد. شهرداری به عنوان نهاد اداره و مدیریت شهر، مسئول ارائه بخشی از این خدمات به شهروندان است و طبق بند ۳۱ ماده ۱۱ قانون شهرداری اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدامات الزم برای حفظ شهر از خطر سیل، زلزله و حریق و رفع خطر از بناها و اماکن و معابر عمومی، از وظایف شهرداری می‌باشد. شرکت های بیمه گر با بهره گیری از متخصصان و کارشناسان مجرب، توانایی طراحی پوشش های بیمه ای متناسب با شرایط روز و فطرت احتمالی را دارند. بر این اساس، به نظر می‌رسد که درخصوص اجرای کامل و بهینه بند مذکور در قانون شهرداریها، استفاده از پوشش های بیمه ای، راهی معقول و مناسب است که نه تنها موجب بهبود عملکرد شهرداری می‌شود، بلکه سبب افزایش رشایت شهروندان و ایجاد رابطه ای مطلوب میان آنان با شهرداری خواهد شد. بنابراین می‌توان با تاسیس کارگزاری بیمه خدمات ارزنده ای را در مرحله اول به شهرداری ها و سپس عموم جامعه ارائه کرد.



۳۱- مشارکت با شهرداری های استان در راستای احیا و بهسازی بافت فرسوده و تاریخی شهرها:

احیای بافت های فرسوده و تاریخی شهرها یک موضوع مهم در موضوع شهرسازی است و ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری ها، ارتقا سطح زندگی مردم، جلوگیری از گسترش حاشیه نشینی و کاهش آسیب های اجتماعی را در این محدوده ها موجب می شود. بیش از ۲۷۰۰ محله با بافت تاریخی، فرسوده و سکونت گاه های غیر رسمی در کشور وجود دارد. تمویب قانون ها و سندهای بالادستی مختلف در سال های اخیر مانند حمایت از احیا و نوسازی بافت های فرسوده، سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و نیز تصویب سند ملی باز آفرینی شهری بر اهمیت این موضوع متوجه می گذارد. از طرفی امکان تاریخی و سنتی هر شهری می تواند محلی باشد برای جذب گردشگر و بازدید شهروندان و دایر کردن فروشگاه های صنایع دستی، سفره خانه های و رستوران های سنتی و مواردی از این قبیل که در کنار توسعه اقتصادی شهرها، رفع نیازهای اجتماعی و تفریحی شهروندان را هم به دنبال دارد. استان گلستان نیز در اکثر شهرهای خود دارای چنین بافت هایی می باشد که می تواند به فرصتی جهت توسعه پایدار تبدیل شوند. تنها در دو شهر گرگان و گتجد ۸ سکونت گاه غیر رسمی در مساحتی بالغ بر ۴۰۵ هکتار وجود دارد. ۱۳۰۱ درصد از مساحت شهری استان به بافت های فرسوده و تاریخی اختصاصی پیدا کرده به طوری که تنها در شهر گرگان ۱۵۰ هکتار بافت تاریخی موجود است. بنابراین لازم است علاوه بر شهرهای گرگان، گتجد و آزاد شهر که مطالعات بهسازی و نوسازی



در آنها انجام شده در سایر شهرهای استان نیز این کار انجام شود و مقدمات توسعه این بافت ها فراهم شود و تهدیدات به فرصت تبدیل گردد.



۳۲- احداث مجتمع نمایشگاهی خودرو:

یکی از مشغله‌هایی که در استان و به خصوص در شهرهای بزرگ دارای پرآلودگی است نمایشگاه های عرضه و فروش خودرو می باشد. این صنف به دلیل اشغال فضای زیاد و نیز مراجعه روزانه تعداد از زیادی از شهروندان معمولاً موجب به وجود آمدن ترافیک در خیابان ها، خلل در رفت و آمد مردم و دیگر مشکلات می شود. با توجه به حجم معاملات در این گبیل نمایشگاه ها می توان با احداث مجموعه نمایشگاهی از خودرو و ارائه کلیه خدمات فنی و اداری، علاوه بر حل مشکلات ترافیکی و ایجاد مزاحمت، مشکلات زیست محیطی و مواردی از این قبیل، استان را به مقصدی برای انجام کلیه معامله های خودرو در شمال کشور تبدیل کرد. در استان آذربایجان شرقی در مساحتی نزدیک به ۲۳ هکتار چنین بازارچه ای در حال احداث است.



۳۳- برگزاری جشنواره های محلی و تولیدات بومی:

احیا هویت بومی و سنتی مناطق و نیز نمایان سازی فرآورده ها تولیدی جهت افزایش رونق محصولات کشاورزی و باغی یکی از دلایل های مهم و اثر گذار برگزاری جشنواره های بومی، محلی و میوه است. در این جشنواره ها که هر ساله و با بصورت فصلی در شهرها و مناطق منتخب برگزار می شود، می توان با تہنفت مناسب و ثبت آن ها گردشگران زیادی را جذب کرد که این مهم به خودی خود جذب درآمد پایدار و ایجاد زیر ساخت را به همراه خواهد داشت. در استان گلستان با توجه به ساکن بودن اقوام مختلف و پرورشگاه اسب ترکمن، شتر و تولید محصولات و صنایع دستی متنوع ظرفیت بسیار مناسبی وجود دارد که باید از آن ها بهره جست. همچنین با توجه به کشت و تولید میوه های مختلف مانند آلوچه، توت فرنگی، هلو، بادام، پسته، زعفران و عسل؛ برگزاری جشنواره ها بطور قطع در توسعه شهرها و درآمدزایی آن ها و رونق کسب و کار موثر است.



۳۴- پرورش اسب، شتر، گاو میش و صنایع تولید عسل و نولانداری:

استان گلستان با توجه به چهار فصل بودن آن ژبستگاه جانوران متنوع است. اسب ترکمن، شتر و کره ابریشم و زنبور عسل از جمله این موارد هستند که پرورش آن ها می تواند اشتغالزا و سودآور باشد. وجود اسب ترکمن به عنوان یکی از برترین نژادهای اسب فرصت خوبی است برای سرمایه گذاری در پرورش این گونه جانوری، جهت صادرات و استفاده در مسابقات ورزشی و جذب گردشگر. همچنین با توجه به وجود شترهای فراوان در بیابان های استان این ظرفیت وجود دارد که با احداث مزارع پرورش شتر و تولید محصولات لبنی مرتبط (دوغ شتر)، برگزاری تورها، مسابقات شترسواری و تورهای سفاری و... به رونق گردشگری و اقتصادی استان کمک شود. در مناطق دیگر استان نیز ظرفیت خوبی برای پرورش گاو میش، شتر مرغ، زنبور عسل و نیز صنعت نولانداری فراهم است که در سطح خود سودآور و اشتغالزا می باشد.



۳۵- فعالسازی صنعت بوم گردی:

بوم گردی یا اکوتوریسم در تعریف خلاصه یعنی احترام به طبیعت، فرهنگ گذشته و حال حاضر مردمانی که از سال ها قبل در یک زیست بوم خاص زندگی می کنند. سفری است مسئولانه که موجب رشد و پایداری زیست بوم، فرهنگ و کیفیت زندگی و رونق اقتصاد منطقه می شود. یکی از مهمترین نتایج این نگرش به گردشگری و طبیعت گردی، ایجاد اشتغال برای ساکنان بومی منطقه و کسب در آمد برای آنان است که از این طریق ساکنان ترغیب به حفظ محیط زیست، آداب و رسوم و آنچه برای گردشگران جذاب است، می شوند. به این ترتیب اکوتوریسم می تواند در حفظ و پاسداری محیط زیست طبیعی و انسانی و همچنین توسعه پایدار تاثیرگذار باشد. استان گلستان با دارا بودن روستاهای مختلف هدف گردشگری و تاریخی در مناطق کوهستانی جنگل ها و نیز شهرهایی با بافت های تاریخی و سنتی، مرکزی مناسب برای توسعه این صنعت می باشد. در حال حاضر استان ۱۱ ایستگاه طبیعت گردی و بوم گردی و ۴ ایستگاه سنتی دارد که برای ۹۰ نفر به صورت مستقیم و ۵۴۰ نفر به صورت غیرمستقیم ایجاد اشتغال کرده است.



۳۶- سرمایه گذاری در هدایت آب های سطحی:

طراحی سیستم جمع آوری آبهای سطحی و زیرزمینی در شهرها ارتباط بسیار نزدیکی با طراحی شهری دارد و عملاً بخشی از آن تلقی می‌شود. در بعضی از شهرها به علت وجود ویژگی‌های اقلیمی و محیطی خاص اهمیت آن بیشتر می‌شود و عدم برنامه‌ریزی صحیح در جهت هدایت آبهای سطحی و زیرزمینی باعث افزایش هزینه‌های مربوط جهت مقابله با اثر آب در مواقع بحرانی می‌گردد. امروزه در جوامع پیشرفته به موازات طراحی شهری و تصمیم‌گیری‌های اساسی نظیر منطقه‌بندی فضاهای باز، تعیین مناطق نفوذپذیر، جهت‌بندی خیابان‌ها، شیب‌های طولی و عرضی، خطوط زیرزمینی مترو و تاسیسات زیرزمینی همزمان برنامه‌ریزی جهت هدایت آبهای سطحی از طرق مختلف مانده نگهداری، ذخیره‌سازی معنی و یا نفوذ دادن آن تا حد امکان و هدایت آن به خارج از محدوده شهری و همچنین برنامه‌ریزی جهت استفاده بهینه از آب های زیرزمینی صورت می‌گیرد. در استان گلستان و اکثر شهرهای آن، هدایت و ساماندهی آب های سطحی وضعیت مناسبی ندارد که باید در اولویت های شهرداری قرار گیرد.



۳۷- سازماندهی سوغات و محصولات شهرهای استان:

سوغات و محصولات تولید شده در هر شهر و روستا که شامل اقلام خوراکی و صنایع دستی می باشد، نماد و مشخصه ای برای آن منطقه است. گز و تولیدات متنوع هنری اسفهان، باقلوا یزد و بسیاری دیگر از این نمونه ها نظیر چوب محصولات، می باشند. فرش ترکمن، لباس های محلی، انواع حلوا و شیرینی های سنتی و صنایع دستی دیگر می توانند در سطح کشور بیش از این مطرح شوند. سرمایه گذاری در این موضوع می تواند علاوه بر توسعه گردشگری استان، افزایش تولید و اشتغالزایی و اهمیت در بر داشته باشد.



۳۸- طرح طبیعت گردی و گردشگری جزیره آشوراده:

اجرای طرح طبیعت گردی و گردشگری جزیره آشوراده در ۴ زون شامل:

۱) زون گردشگری جزیره آشوراده بصورت متمرکز و شامل کاربری هایی از قبیل تفریح های اراده محصولات بومی، سنتی و صنایع دستی، پارکینگ خودروهای برقی مختص مجموعه گردشگری جزیره، موزه و ...

۲) زون طبیعت گردی جزیره بصورت گسترده که جهت انجام فعالیت های بوم گردی، پرندنگری و طبیعت گردی و ... با وساطت سازگار با محیط زیست

مورد تمویب سازمان حفاظت محیط زیست کشور قرار گرفت. همچنین با توجه به محدودیت های زیست محیطی در جزیره و لزوم حفظ اکولوژی آن و حفظ زیستگاه طبیعی حیات وحش و عدم تخریب اکوسیستم محیط؛ بخشی از اراضی ساحلی خارج از بافت جزیره و واقع در ساحل بندرترکمن به منظور استقرار سازه ها و بارگذاری های سنگین مانند هتل، رستوران، مراکز تجاری و ... بعنوان اراضی پشتیبان طرح شناسایی گردیده است.



۳۹- احداث نیروگاه زیاله سوز (ریجکتسوز) در غرب و شرق استان

زیاله سوزی فرآیندی است که توسط آن زیاله ها در مجاورت حرارت مشتعل شده و موادی مثل خاکستر و گازهای دودکشی را به عنوان محصولات احتراق تولید می کند.

در صورتیکه زائدات ورودی به مخزن احتراق بطورکامل مورد تفکیک قرار نگرفته باشند، بیشتر فلزات و ترکیبات فلزی موجود در زیاله بدون تغییر باقیمانده و از خاکستر حاصل قابل استخراج می باشند.

مهمترین مزایای روش زیاله سوزی کاهش زیاد در حجم و وزن زیاله ها بدون نیاز به مدت زمان طولانی و با مساحت زیاد عملیات دفن، از بین رفتن اکثر زائدات خطرناک و به تبع کاهش اثرات مخرب زیست محیطی، امکان بازیافت انرژی به صورت برق و یا حرارت از گرمای آزاد شده در حین فرآیند احتراق زیاله ها و همچنین امکان بازیافت فلزات اعم از فلزات آهنی و غیرآهنی، از محصولات احتراقی می باشد.

طرح تکمیلی روشهای موجود در سایت های غرب و شرق استان، با نصب و راه اندازی پروژه ریجکتسوز انجام خواهد گرفت که می تواند فن مواد دور ریز خط تولید را حذف یا کاهش دهد، این سازمان آماده سرمایه گذاری در این بخش می باشد.



۴- فرصت سرمایه گذاری در بخش کمپوست غنی شده گوگردی در سایت زون شرقی

با عنایت به پردازش روزانه ۲۰۰ تن زباله در خط پردازش با زیر ساخت های موجود از قبیل سایت کمپوست سازی، دستگاه ویلدر و جهت تولید کمپوست به روش هوایی و نصب دستگاه ابرسپراتور جهت بالا بردن خلوص کمپوست از ضایعات فیزیکی (نایلون ها)، بیش بینی می گردد روزانه در حدود ۳۰ تن کمپوست درشت تولید گردد. همچنین با ساخت سالن کمپوست گرانوله گوگردی غنی شده و نصب تجهیزات مورد نیاز می توان روزانه ۱۰ تا ۱۵ تن محصول مرغوب تولید نمود که قابلیت سرمایه گذاری خوبی در این بخش وجود دارد.



۴۱- اجرای طرح ورمی کمپوست در گاهش پسماندهای روستایی

در میان گرم های خاکی پر کار و بسیار مفید، گونه ای به نام ایزونیا فتیدا وجود دارد که به گرم زباله خوار یا گرم پوسالی نیز مشهور است. گرم های خاکی به تغذیه از بقایای مواد آلی داخل خاک فرایندی طبیعی برای برگشت مواد به چرخه طبیعت ایجاد می نمایند، تا مکانیسم حیات به بهترین شکل ممکن ادامه یابد مواد دفعی حاصل از این عضو هرم غذایی، کودی است به نام (ورمی کمپوست) که به لحاظ ارزش غذایی و سازگاری با محیط زیست جزو بهترین کود ها در سراسر جهان می باشد. امروزه ورمی کمپوست از نظر خواص فیزیکی و شیمیایی نسبت به کود کمپوست از مرغوبیت بیشتری برخوردار می باشد.

ادامه باید مواد دفعی حاصل از این عضو هرم غذایی، کودی است به نام (ورمی کمپوست) که به لحاظ ارزش غذایی و سازگاری با محیط زیست جزو بهترین کود ها در سراسر جهان می باشد. امروزه ورمی کمپوست از نظر خواص فیزیکی و شیمیایی نسبت به کود کمپوست از مرغوبیت بیشتری برخوردار می باشد.

شرح مختصر فرآیند تولید:

- 1- تهیه بستر مطلوب با مطلوبی از انواع کودهای حیوانی، گاه و گلش، گندم و سایر حیوانات یا لحاظ رطوبت مورد نیاز
- 2- رهاسازی گرم کمپوست به اندازه نیاز با توجه به حجم بستر آماده شده
- 3- نظارت و کنترل کیفی بستر فعال شده.
- 4- تنظیم عوامل محیطی
- 5- جدا سازی گرم از کود تولید شده.
- 6- سردند و آلک کردن کود تولید شده.
- 7- توزین و بسته بندی کیسه ها در وزن های متفاوت.
- 8- بازاریابی و فروش کود.
- 9- بررسی وضعیت سود آوری (مرحله نهایی)



مساحت محفل اجرایی طرح

حدوداً ۳۰۰۰ متر (یک سالن حدوداً ۱۰۰۰ متری و ۲۰۰۰ متر فضای آزاد).

هزینه های سرمایه گذاری ثابت - یک دوره یک ساله:

گود حیوانی تازه، کاه کنش غلات و گرم کمپوست (ایزرینت فلتید) در حدود: ۱۰۰۰ میلیون ریال.

هزینه جاری: ۳۰۰ میلیون ریال

محصولات تولیدی: گود بیولوژیک ورمن، کمپوست، گود کمپوست و گرم تولیدی: ۴۳۰۰ میلیون

درآمد خالص در: ۱۰۰۰ میلیون ریال



۴۲- سرمایه گذاری در طرح تفکیک زیاده از مبدا شهرها و روستاهای استان:

سازمان مدیریت پسماند شهرداریهای تابعه استان گلستان بر اساس ماده ۲ و ۵ اساس نامه و ماده ۴ آیین نامه اجرایی و ماده ۹ قانون مدیریت پسماند در راستای اهداف عالیبه زیست محیطی سازمان، نظارت و برنامه ریزی برای همه بخش های مدیریت پسماند در شهرها از جمله (اجرای موفق طرح تفکیک از مبدا توسط شهرداریهای غرب استان) فعالیتهای مستمری همچون افزایش آگاهی های عمومی در خصوص کاهش پسماند، بازیافت و استفاده مجدد آن از طریق صدا و سیما به صورت بخش تیژهای آموزشی و چاپ بروشور های تبلیغاتی و برگزاری کارگاههای آموزشی در خصوص اجرای هر چه بهتر طرح تفکیک در مبدا و همچنین نظارت بر پیمانکاران اجرای طرح تفکیک، تشویق و ترغیب نموده است در حال حاضر در ۱۳ شهر استان طرح تفکیک از مبدا در حال اجرا، می باشد و پتانسیل برای ورود سرمایه گذار برای تمام شهرها و روستاهای استان وجود دارد.

اجرای تفکیک از مبدا شهرها و روستاهای استان

سازمان مدیریت پسماند به منظور یکپارچه سازی در نظر دارد استان را به ۵ یا ۳ بخش با توجه به اقلیم و شرایط جغرافیایی و آداب و رسوم شهروندان تقسیم نموده و از ظرفیت بخش خصوصی در این خصوص استفاده نماید. استقرار سامانه تفکیک از مبدا در شهرهای استان گلستان در این فاز ابتدای سامانه هوشمند باهدف برقراری یک ارتباط تعریف شده یا مشترکان راه اندازی میشود. سپس باتوجه به جامعه هدف اولیه تعدادی المان ساخته و آماده می شود. سپس یک تیم آموزشی که یکسری آموزشهای تعیین شده دیدند، طبق یک پلان دسته بندی شده مناطق شهر را به صورت میدانی آموزش داده و تحویل المانها را انجام می دهند.

در فاز ۱ پلاس و المان تفکیک به هر خانه تقدیم می شود و تفکیک زیاده خشک از تر، از همان منازل انجام می گیرد. در کانکس های انباشت فقط تفکیک بین زیاده های خشک صورت می گیرد. طبق برنامه ریزی و آمار مستند (منبع: اسناد و مقالات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) اگر فقط ۴۰۰۰ هزار خانوار در طرح شرکت داشته باشند، پروژه سودهی خواهد داشت یعنی علاوه بر تعیین هزینه پرسنلی از خود طرح، بخشی نیز به عنوان مازاد باقی خواهد ماند. لذا طبق سیاست اجرایی شرکت



مهندسی، فاز ۱ با هدف تحت پوشش قرار دادن ۴۰۰۰ خانوار طرح ریزی شده است (در واقع بعد از جذب ۴۰۰۰ مشترک در این طرح، هزینه توسعه طرح تا ۱۰۰ هزار خانوار از خود طرح حاصل می شود و نیاز به سرمایه گذاری جدیدی نیست) برای این منظور یعنی جذب ۴۰۰۰ مشترک فعال، امکانات اولیه شامل ۲ عدد وانت- ۳ عدد کانکس- ۲ دستگاه کامپیوتر- خط تلفن و اینترنت- ۶۰۰۰ عدد آلمان و پاکس و پرورشور- ۵ نیروی آموزشی- سامانه الکترونیکی و اجرایی تفکیک، تجهیزات مورد نیاز در حین اجرا شامل: دونفر انند- دونفر تفکیک کننده- دونفر اپراتور- استهلاک (در ضمن کلیه نیروها از افراد بومی شهرها به کار گرفته می شوند).

فاز بعدی اجرای سیستمی مشابه طرح اسنپ است که کد خانوار در گوشی همراه شهروندان نصب می گردد و باعث سرعت عمل اجرای طرح و دسترسی راحت تر برای جمع آوری می باشد. برون سپاری کامل فرایند برداشش و کهبوست و دفن پسماند به بخش قصبومی در دو نهایت غربی و شرقی استان، که ورود تجهیزات مناسب توسط بخش قصبومی در زمینه های بازیافت و منابع تبدیلی شده و باعث درآمد زایی و اشتغال زایی در این دو منطقه استان و سازمان فقط به عنوان ناظر می باشد.



۴۳- بازیافت نخاله های ساختمانی در استان

با توجه به افزایش ساخت و ساز در کشور و اینکه بیشتر این ساخت و سازها در محیط های شهری صورت میگیرد همواره میزان قابل توجهی نخاله ساختمانی به جا می ماند که به علت نبودن ضوابط و معیار مشخص ایجاد مشکلات متعددی از لحاظ محیط زیستی و بومری می کند. جمع آوری، حمل و نقل و دفع نخاله های ساختمانی باید به طریقی صورت پذیرد که خطرات ناشی از آن به حداقل ممکن برسد. در حال حاضر بدلیل نبود مکانیسمی کارآمد، شهرداریها به جای اتخاذ تصمیماتی با قابلیت اجرایی بالا و کمترین اثرات زیست محیطی برآیند تا این مشکل را از نظر دور نگهدارند. استان گلستان با دارا بودن ۳۳ شهر و ۱۵۱ روستا روزانه حجمی بالایی نخاله ساختمانی تولید می کند که تنها راه مدیریت پایدار آن، بازیافت است. با توجه به قابل حمل بودن این دستگاه میتوان با خرید و تجهیز دستگاه و استفاده جرخشی از آن در سطح استان یکی از معضلات شهرداریهای استان را مرتفع نمود. با استفاده از این دستگاهها میتوان زائدات و نخالهای ساختمانی را تبدیل به هوزاییک، پازل، آجر و دیگر مصالح ساختمانی تولید کرد. با سرمایه گذاری در این حوزه نه تنها میتوان یکی از مشکلات مدیریت شهری را مرتفع کرد بلکه با سود اقتصادی و حفاظت از محیط زیست نیز همراه خواهد بود.

۱) در استان، تنها در شهر گرگان در منطقه هزار پنج دیوی متمرکز داریم که البته این مکان متعلق به منابع طبیعی است و در حال جابجایی و احداث پارک پسماند است.

۲) میزان روزانه نخاله ساختمانی در شهر گرگان از ۱۰۰۰ تن در شرایط بد آب و هوایی تا ۱۰۰۰۰ تن جمع آوری و به محل دیو حمل می گردد.

۳) در شهر گرگان از میزان حدود ۱۰۰۰۰ تن نخاله در روز، سهم نخاله های عمران شهری در حدود ۲۰۰۰ تن، سهم خاکبرداری عمرانی ۱۵۰۰ تن و مابقی متعلق به گود برداری و آوار می باشد.

۴) در خصوص ترکیبات نخاله های ساختمانی:

نخاله های ساختمانی به ۴ بخش تقسیم می گردد:

- ناشی از ساخت

- ناشی از تخریب



• ناشی از تعمیر

• ناشی از بلایای طبیعی و غیر طبیعی مانند زلزله و انفجار

۵) ساخت و تخریب ابنیه و سازه ها شامل بتن، آسفالت، آجر، بلوک، سنگ و فلک (۳۰ تا ۵۰ درصد)، چوب و محصولات مربوطه (۲۰ تا ۳۰ درصد)، فلزات، گچ، شیشه، سایر مواد (۲۰ تا ۳۰ درصد) و مواد لازم برای پام سازی هستند.

این آمار در کشور های مختلف متفاوت است اما در ایران بیشتر نخاله ها مربوط به آجر، ملات ماسه و سیمان / بتن است.

۶) بر اساس ظرفیت تحقیق اعلام شده دفتر فنی استانداری گلستان روزانه ۸ میلیون متر مکعب مصرف مصالح ساختمانی از قبیل شن و ماسه در استان می باشد.

۷) نوع مورد استفاده محصولات ساختمانی در استان به ترتیب شامل آجر، گچ، شن، ماسه، میلگرد، بلوک سیمانی و غیره می باشد.



۴۴- پالایش روغن های ضایعاتی و تبدیل آن به روان کننده

طی فرایند پالایش و به منظور حذف ناخالصی ها، آب از روغن گرفته میشود. روغن تقطیر میشود و دوباره آب به آن اضافه میشود. محصول نهایی کاملاً شبیه روغن خالص است و باید با استانداردهای خاصی منطبق باشد. این روش، عمر منابع نفتی را بالا میبرد و بهترین روش برای بازیافت روغن به شمار میرود. بازیافت روغن فواید اقتصادی دارد. بازیافت روغن ارزانهتر از استحصال آن از نفت خام تمام میشود، برای تولید حدود ۳ لیتر روغن روان کننده، ۱۵۶ لیتر نفت خام مصرف میشود در حالی که برای تولید همین میزان روان کننده فقط به ۴ لیتر روغن سوخته نیاز است. بازیافت روغن سوخته نیاز به واردات نفت را کمتر میکند و هر چه روغن بیشتری بازیافت کنیم، نیاز به خرید نفت کمتری از منابع خارجی داریم. روغن سوخته بازیافت شده مطابق با استانداردهایی است که موسسه نفت خام آمریکا (API) وضع کرده است. ماندگاری و عملکرد آن درست مانند روغن خالص است، خودروسازان بزرگ هم روی آن مهر تأیید زده‌اند. یکی از بهترین گزینه هایی که برای کمک به محیط زیست دارید، خریداری روغن بازیافت شده است که زحمت کمی هم دارد. این کار هم به نفع محیط زیست و هم به نفع اقتصاد است و لازم نیست شما هم زیاد به زحمت بیافزاید. اگر روغن سوخته دارید و میخواهید آن را بازیافت کنید، بسیاری از تعمیرگاه ها آن را از شما خریداری میکنند.

هم اکنون در استان گلستان دو واحد صنعتی در زمینه بازیافت روغن های سوخته فعالیت دارند که یکی از آنها از روش لجن اسیدی و دیگری از فرآیند پاک تقطیر در حلقه استفاده می نماید.



۴۵- بازیافت تایر (لاستیک)

سابقه صنعت بازیافت لاستیک در کشورهای پیشرفته به دوران جنگ جهانی اول بازمی‌گردد. در کشورهای عضو اتحادیه اروپا و آمریکا با برنامه ریزی‌های انجام شده علاوه بر توسعه صنعت روکش، روز به روز از میزان تایرهای که به صورت زباله دفن می‌شود کاسته شده و استفاده از منجید بازیابی انرژی افزوده می‌شود. در کشورهای اتحادیه اروپا دفن تایرهای فرسوده به صورت کامل، از سال ۲۰۰۳ و به صورت تکه‌های برش خورده از سال ۲۰۰۶ ممنوع شده است. برآورد‌های انجام شده در کشور ما از حدود ۱۳ میلیون تایر فرسوده که سالانه وارد محیط زیست می‌شود، تنها حدود ۳٪ آن (حدود ۳۹۵,۵۵۵ تن) در صنایع روکش کشور مورد استفاده قرار می‌گیرد. از اثار تایرهای مزبور تنها ۲۵ درصد وزنی آن در صنایع بازیافت لاستیک (شامل صنعت روکش و صنایع بازیافت مواد) مورد استفاده قرار می‌گیرد و ۷۵ درصد وزنی بقیه در محیط زیست انباشت می‌شود.

کاربرد تایرهای فرسوده

الف) تولید انرژی از تایرهای فرسوده: (TDF)

از تایرهای فرسوده به صورت کامل یا برش خورده می‌توان به عنوان منبع سوخت استفاده کرد. در کارخانه‌های زیر تایر به عنوان سوخت مورد استفاده قرار می‌گیرد:

- کارخانه‌های سیمان
- نیروگاه‌های برفی
- کارخانه‌های تولید خمیر و کاغذ سازی
- کارخانه‌های تولید بذر
- کارخانه‌های تولید آهک
- کاربردهای خرده تایرهای فرسوده و لاستیک:
- استفاده در آسفالت
- استفاده در فرآورده‌های لاستیکی اکستروژنی و قالبی



- استفاده در گفپوش ها
- استفاده در کود آبی
- استفاده در مانع یا خاکپوش
- ج) کاربرد پودر تایر های فرسوده و لاستیک:
 - در صنایع خودروسازی
 - در محصولات اکستروژنی و قالبی
 - در کفیوش های سائو های ورزشی
 - در زمین بازی کودکان
 - در آسفالت
 - برای هادرات
- د) کاربرد تایرهای فرسوده در فعالیت های عمرانی:
 - ساخت فراکز دفن تایر با استفاده از گلوخه های لاستیکی
 - ساخت سیستم های تخلیه فاضلاب
 - ایجاد خاکریزها و لایه های زیر سازی جاده
 - ساخت دیوارهای محافظه لاستیکی در حاشیه جاده ها و پل ها
 - ایجاد لایه های میراننده ارتعاشات در زیرسازی خط راه آهن



تقسیم بندی تایرهای فرسوده:

- منجید آن سالم باشد، می تواند به عنوان روکش مورد استفاده مجدد قرار گیرد.
- منجید آن سالم نباشد، می تواند به عنوان سوخت در کوره ای سیمان مورد استفاده قرار گیرد و انرژی آن مورد بازیابی قرار گیرد. به سوخت حاصل از تایر (TRDF) گفته می شود.
- منجید صحیوب باشد، در نوارهای قطعه قطعه شده، به طول ۱۵ تا ۳۵ سانتی متر تهیه می شود که در صورت لزوم یا دفن می شوند و یا در ساخت خرده های لاستیکی مورد استفاده قرار می گیرند.



۴۶- سرمایه گذاری در زمینه بی خطر سازی اصولی و تولید انرژی از زیاله

در این سیستمها، پردازش کامل زیاله انجام گرفته و در نهایت مواد با قابلیت سوختن با سیستم های گاز سیون یا گاز سنتز منحصرا میگرد یا دایجستر (بیوگاز) قادر است با بازیابی حرارتی پسماندهای آبی یا گاز متان تولید شده انرژی برقی را تولید نماید. اجزای آن شامل ۳ بخش جداسازی زیاله برای تفکیک پسماندهای خشک یا ارزش - بخش گاز سنتز که با فرآیند ترمولیتی حرارت ایجاد می نماید و با بخش متازایی که گاز تخلیص شده را تولید می نماید و بخش تولید انرژی برقی که از احتراق گاز سنتز در گاز اتوموتورها به عنوان ژنراتور تولید برقی و بازیافت گرما برای تولید برقی با سیستم های ORC فعالیت می نماید. مواد غیر قابل بازیافت نیز در پروسه پلت RDF و یا نیروگاههای مخلوط سوز که از احتراق زیاله ها انرژی برقی را تولید می کند. از خصوصیات کلی این طرح می توان به موارد ذیل اشاره نمود.

- کنترل کل سیستم کارخانه توسط سیستم هدایت فرآیند انجام می شود که برای عملیات خودکار پیش بینی شده است.

- سیستم مجهز به سیستم نگهداری از راه دور می باشد که ایمنی عملیاتی ۲۴ ساعته را در ۳۶۵ روز سال تضمین می کند.

- کنترل کل سیستم کارخانه توسط سیستم هدایت فرآیند انجام می شود که برای عملیات خودکار پیش بینی شده است.

- سیستم مجهز به سیستم نگهداری از راه دور می باشد که ایمنی عملیاتی ۲۴ ساعته را در ۳۶۵ روز سال تضمین می کند.

- تمام تأسیسات ایمنی و اقدامات با توجه به استانداردها و قوانین اروپا می باشد.

- سیستم بسته تولید و مجهز به فیلترهای بیوواکسراربر برای جداسازی هیدروکربن ها و آلاینده ها بیشتر و تصفیه گاز سنتز می باشد که نتیجه آن بدون آلودگی فاضلاب و بدون تشکیل دی اکسید کربن و گازهای سمی است.



• سیستم تصفیه پساب شامل یک سیستم فیزیکی- بیولوژیکی با راکتورهای لجن فعال و در صورت لزوم یک ضد عفونی کننده اشافی با سیستم اوزون می باشد.
این تکنولوژی موجب حذف دهن برداشتن استانداردهای لازم و سرمایه گذاری ۱۰۰ درصدی توسط بخش خصوصی به روش BOT می باشد.





فصل پنجم:

معرفی شهرهای استان و فرصتهای سرمایه گذاری متناسب با ظرفیتهای آنان



نوکنده

- مساحت : ۱۶۱ هکتار
- جمعیت شهر: ۶۶۵۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۴۶۱۳۰ نفر
- بودجه سال ۱۳۹۷ شهرداری: ۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در سه کیلومتری غرب گرگان با دسترسی مستقیم به محور ترانزیتی تهران به گرگان قرار دارد و دارای دسترسی به شهرهای بندرگز و گرگان و بهشهر - دسترسی به جاده قدیم (شاه عباسی) می باشد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: امامزاده حبیب الله (لیوان شرقی) - جنگل ترکسی - ساحل دریای نوکنده - آب بدان شهری نوکنده - پارک شهر فاضل نوکنده

مهمترین چالشها و مشکلات شهر:

عدم وجود منابع درآمدی پایدار - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیهای سطحی - وجود بافت فرسوده شهری - عبور رودخانه .

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: همجواری به دریا - جنگل - استقرار پلیس راه ورودی استان (تردد مسافرین ، رونق اقتصادی ، فرصت تبلیغات و معرفی و ...)



فرصت‌های سرمایه‌گذاری:

احداث مجتمع تفریحی و اقامتی در پارک نرگسی، جنگل و ساحل دریا - اجرای جشنواره آکوچه نوکنده -
طراحی و اجرای ورزش‌های آبی در ساحل - ایجاد سازه‌های تبلیقات محیطی جهت استفاده از پتانسیل
برندها و محصولات پنگاههای اقتصادی- اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - ایجاد برند اختصاصی در
مرفه سوغات- صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



بندرگز

- مساحت: ۷۵۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۴۰۷۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۴۶۱۳۰ نفر
- بودجه سال ۱۳۹۷ شهریاری: ۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در ۴۵ کیلومتری غرب گرگان و با دسترسی مستقیم به محور ترانزیتی تهران به گرگان و نیز بندر ترکمن قرار دارد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: امامزاده علیرضا سرطای - پارک چیت، پارک ناله و پارک ساحلی - ساختمانهای دارای ثبت ملی راه آهن - ساختمان شهرداری - ساختمان دارایی - کارخانه لیوانی - خانه دماوندیها و تپه خاکی در ۲۰ متری روبروی مرکز بهداشت - وجود جنگل بانو و ساحل دریا.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهر: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیهای سطحی - وجود حرایم مختلف در سطح شهر (راه ، راه آهن ، برق فشار قوی) - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: همجواری با دریا و جنگل - عبور راه آهن از شهر و دسترسی کامل به آن - دسترسی کامل به جاده ترانزیت.



فرصت های سرمایه گذاری: احداث مجتمع اقامتی و تفریحی در جنگل بانو - احداث مجتمع اقامتی و تفریحی در ساحل دریا- ایجاد خط اتوبوس دریایی از بندرگز به آستارا - احداث پل دریایی- مشارکت با اداره کل اوقاف جهت استفاده بهینه از املاک و عرصه های اوقافی- سرمایه گذاری و بهره گیری از امکان تاریخی و بافت سنتی شهری جهت احداث سفره خانه سنتی ، موزه و... - ایجاد سازه های تبلیغاتی محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی - اجرای طرح تفکیک زیانه از مبدأ - سرمایه گذاری در حوزه ورزش های آبی - ایجاد برند اختصاصی در عرصه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر - سرمایه گذاری و اجرای طرح سالم سازی دریا در ساحل بندرگز - سرمایه گذاری و مشارکت در عرصه های کارخانجات متروکه در شهر .



گردکوی

- مساحت: ۶۱۵ هکتار
- جمعیت شهر: ۳۹۷۸۴ نفر
- جمعیت شهرستان: ۷۱۲۷۰ نفر
- بودجه سال ۱۳۹۷ شهرداری: ۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در ۲۵ کیلومتری غرب گرگان با دسترسی مستقیم به محور ترانزیتی تهران به گرگان و دارای دسترسی به شهر بندر ترکمن و جاده قدیم (شاه عباسی) واقع شده است.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: امامزاده مجید، امامزاده علی، امامزاده موسی بن جعفر، امامزاده ابراهیم، امامزاده عبدالله رادگان، امامزاده عبدالله و فضل روشن آباد، امامزاده محمد و ابراهیم النگ، یارکها، پارک شهرداری، پارک جنگلی، آب بندان، آبشار ۷ شفته شادان در ۷ کیلومتری جنوب گردکوی، آبشار دو آب و پارک جنگلی، غار گنج خانه دو درازنو، شهر قدیمی تمیشه و دیوار تمیشه در جاده شاه عباسی، منطقه گردشگری درازنو، رادگان و منطقه حفاظت شده جهان نما

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: وجود بافت فرسوده شهری - عبور جاده ترانزیت (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی) - عدم وجود منابع کسب درآمد پایدار - عبور رودخانه - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ.



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: عبور جاده ترانزیت (تردد مسافریین ، رونق اقتصادی ، فرصت تبلیقات و معرفی و) - همجواری با جنگل - نزدیکی به مرکز استان - دسترسی کامل به جاده قدیم (شاه عباسی).

فرصت های سرمایه گذاری : احداث مجتمع اقامتی و تفریحی و بازارچه در جنگل چهارکوه - احداث مجتمع اقامتی و تفریحی و بازارچه در پارک جنگلی امام رضا- احداث مجتمع اقامتی و تفریحی در سایت آب پندان- احداث مجتمع خدماتی و اقامتی در محور ترانزیت - اجرای طرح تفکیک زیاده از میدا - احداث مجتمع فرهنگی و سینما- احداث سایت ورزش های هوایی در درازنو - احداث مجتمع خدماتی و تجاری در عرصه های شهرداری - احداث بازار میوه و تره بار - احداث تله کابین از آب پندان به جنگل امام رضا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیت های فرهنگی و بومی شهر - احداث سایت موتور سواری و بیست کارتیگ - ایجاد سازه های تبلیقات محیطی جهت استفاده از پتانسیل بزندها و محصولات بنگاه های اقتصادی - احداث باغ پرندگان - استفاده از عرصه های کارخانه های متروکه



بندر ترکمن

- مساحت: ۱۳۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۵۳۷۹۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۷۹۹۷۸ نفر
- بودجه شهرداری: ۱۱۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در فاصله ۳۵ کیلومتری از مرکز استان قرار داشته و از شمال به کمیشان، جنوب به شهرکردکوی، غرب به دریا و از شرق به کرگان منتهی شده و راه های دسترسی آن از شهر های کردکوی، بندرگز، آق قللا، کمیشان و کرگان من باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی:
- اسکله بندر ترکمن - جزیره آشوراده - پارک بانوان - پارک بوستان - پارک گلستان - مسجد قبا، مسجد امیرالمومنین و مسجد جامع، تپه باستانی با قدمت ۷۰۰۰ ساله در روستای شاه تپه زیارتگاه آی امام که ثبت آثار ملی کشور شده است.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری:
- عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - فاصله از جاده ترانزیت.

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر:

- دسترسی به دریا - عبور راه آهن از شهر و دسترسی کامل به آن - وجود بافت تاریخی - دسترسی کامل به جزیره گردشگری آشوراده،



فرصت‌های سرمایه‌گذاری :

احداث مجتمع تجاری متمرکز و خدماتی در عرصه‌های متعلق به شهرداری - فعال سازی و ساماندهی و راه اندازی بازارچه ماهی فروشان - احداث سایت پارکینگ و استقرار خودروهای سنگین - سرمایه گذاری و احداث کمپ طرح سالم سازی دریا در ساحل - اجرای طرح تفکیک زیانه از مبدا - احداث سایت ورزش های آبی- احداث بازارچه میوه و تره بار - احداث هتل و رستوران - برگزاری جشنواره قوم اصیل ترکمن - پرورش اسب اصیل ترکمن - راه اندازی خط کشتیرانی مسافری به بندر آستارا - احداث پل دریایی در مسیر بندر ترکمن به آشوراده - سرمایه گذاری و مشارکت در عرضه های کارخانجات متروکه در شهر - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی - برگزاری جشنواره غذاهای دریایی - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر - احیا و بازسازی پیست اسب‌دوانی - احداث سالن اجتماعات و تالار پذیرایی - احیا و ساماندهی بازارچه ساحلی



کمیشان

- مساحت : ۵۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۱۹۷۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۶۸۷۷۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شمال غربی استان و در ۶۰ کیلومتری مرکز استان واقع شده و از جنوب به بندر ترکمن ، از غرب به دریا ، از شرق به سیمین شهر و از شمال هم مرز با کشور ترکمنستان است .

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی :

موزه کمیشان(مردم شناسی)- ساختمانهای چوبی (بافت قدیمی)- مسجد جامع - مسجد نبوی نژاد- پارک بانوان - پارک ملا وردی -خانه جعفر نوزینی- خانه گوکلانی ها- خانه طالبی-گل فشان نفتلیجه ،

مهمترین چالشها و مشکلات شهری :

عبور رودخانه - عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زیانه از میجا - فاصله زیاد با محور ترانزیت - بافت فرسوده شهری - عدم نبود منابع درآمدی پایدار - فاصله زیاد با جاده ترانزیت .



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر:

بافت تاریخی شهر - وجود سایت پرورش میگو - دسترسی کامل به دریا- وجود تالاب- وجود گل فشان
- نزدیکی به مرز ترکمنستان - دسترسی به جزیره آشوراده

فرصت‌های سرمایه گذاری :

مشارکت و سرمایه گذاری در صنعت پرورش میگو و ماهیان خاویاری - احداث کارخانه یخ و سردخانه-
احداث مجتمع تجاری متمرکز و خدماتی در عرصه های متعلق به شهرداری - سرمایه گذاری و احداث
کمپ طرح سائیم سازی دریا در ساحل - احداث سایت آب درمانی و ورزش های آبی- احداث بازارچه میوه
و تره بار - احداث هتل و رستوران و تالاهای پذیرایی - برگزاری جشنواره قوم امیل ترکمن - اجرای
طرح تفکیک زباله از مبدا - پرورش اسب امیل ترکمن - راه اندازی خط کشتیرانی مسافری به بندر
آستارا- احداث پل دریایی - احداث مجتمع تجاری اداری ، خدماتی و سرمایه گذاری در حوزه گردشگری
در ساحل دریا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از
تفریباتی فرهنگی و بومی شهر- سرمایه گذاری و بهره گیری از ظرفیتهای امکان تاریخی و بافتیهای
شهری(چایخانه و سفوف خانه های سنتی)- احداث بازارچه و بارانداز محصولات دریایی- ایجاد بوم گردی-
استفاده از ظرفیت تالاب گمیشان و گل فشان قارن یارق.



اسمین شهر

- مساحت : ۶۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۱۷۴۰۶ نفر
- جمعیت شهرستان: ۶۸۷۷۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۳۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی : در شمال استان با فاصله ۴۵ کیلومتری از مرکز استان قرار گرفته و از شرق به بندر ترکمن و از غرب به شهر آق قللا دسترسی دارد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: مسجد جامع - حوزه های علمیه (شور ، نعمانیه ، نعلان) - گریگان رود (که از مرکز شهر می گذرد) - وجود خانه های قدیمی و سنتی - ۳۰۰ هکتار مرتع در شمال شهر.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم درآمد پایدار - عبور رودخانه از شهر - عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - فاصله زیاد با محور ترانزیت
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: وجود شهرک صنعتی بتاور - ظرفیت حاشیه رودخانه کرگان رود - وجود مراکز اطراف شهر.



فرصت‌های سرمایه‌گذاری، احداث مجتمع تجاری متمرکز و خدماتی در عرصه‌های متعلق به شهرداری
- ایجاد بستر بوم‌گردی - احداث سردخانه - ایجاد بازارچه دانشی و نمایشگاه صنایع دستی و گردشگری
- برگزاری جشنواره قوم اصیل ترکمن - پرورش اسب اصیل ترکمن و شتر - ایجاد بازار میوه و تره بار
- سرمایه‌گذاری و بهره‌گیری از ظرفیتهای اماکن تاریخی و بافت‌های شهری (چاپخانه و سفره‌خانه‌های
سنتی) - اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرصه صنایع دستی، صنایع دستی و
گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



آق قلا

- مساحت: ۱۳۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۳۵۰۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۳۲۷۳۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۸۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شمال استان با فاصله ۵۱ کیلومتری مرکز استان واقع می باشد و دارای دسترسی از شهر های گرگان، گنبد، بندر ترکمن و ایچه برون می باشد- دسترسی به محور بندر ترکمن، گنبد (خط آلمان) است.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: پل باستانی - دیوار دفاعی گرگان - گل فشان فارن یارق - دیوار فزل آناک.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - عدم سازماندهی مشاغل مزاحم شهری.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: نزدیکی به مرکز استان - وجود مراتع و عرسه های گسترده در اطراف شهر - وجود ابنیه های تاریخی در شهر - زیستگاه شتر.



فرصت‌های سرمایه‌گذاری؛ احداث مجتمع تجاری متمرکز و خدماتی در عرصه‌های متعلق به شهرداری - احداث سایت و مسیر جاده سلامت و دوچرخه سواری- برگزاری جشنواره قوم اسپیل ترکمن- پرورش اسب اسپیل ترکمن - ایجاد سازه‌های تبلیغاتی محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بینگامهای اقتصادی - ایجاد بستر بوم گردی ایجاد بازارچه دائمی، و نمایشگاه صنایع دستی و گردشگری - احداث تالار پذیرایی - احداث بازارچه میوه و تره بار - احداث پیست گارتینگ و موتور سواری- مشارکت و احداث نیروگاه خورشیدی - احداث سایت پرورش شتر جهت برگزاری تورهای سفری- شتر سواری و تولید و عرضه محصولات لبش مربوطه - مشارکت در احیای مجتمع سوار کاری آق قلا- اجرای طرح تفکیک ژباله از عبدا- ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر -



انبار الوم

- مساحت: ۱۸۶۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۷۰۰۳ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۳۲۷۳۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۲۳۲۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شمال استان با فاصله ۱۰۰ کیلومتری از مرکز استان و شمال شرق آق قلعه واقع شده که با دسترسی از این شهر و کنبد گاوس قابل دسترسی است.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: دیوار اسکندر (سد اسکندر، سد انوشیروان، سد فیروز و قزل آلان (مار سرخ))، گرگانرود.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم درآمد پایدار - وجود دام در سطح شهر (شتر، گاو و کوسفند) - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ - فاصله زیاد با محور ترانزیت - عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: وجود سد وشمگیر - وجود ظرفیت مزرعه نمونه ارتش - وجود تنوع اقوام و فرهنگ.



فرصت‌های سرمایه گذاری: برگزاری جشنواره اقوام- پرورش شتر و سرمایه گذاری در تولیدات محصولات لبنی و دوغ شتر- احداث مجتمع ساماندهی دام- احداث کارخانه تولیدات سفالی (از رسوبات سد رشمگیر)- احداث سایت بیابان گردی و تور سفاری و شتر سواری - اجرای طرح تفکیک زیانه از مبدأ - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات - صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



گرگان

- مساحت: ۴۲۵۴ هکتار
- جمعیت شهر: ۳۵۰۶۷۶ نفر
- جمعیت شهرستان: ۴۸۰۵۴۶ نفر
- بودجه شهرداری: ۲/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: مرکز استان گلستان می باشد که در شمال ایران و فاصله ۴۱۰ کیلومتری از پایتخت ایران و ۳۰ کیلومتری از شهر مشهد قرار دارد. به محور ترانزیتی تهران به مشهد یا راه های ورودی از ساری، علی آبادکتول، شاهرود و آق قلا دسترسی دارد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: امام زاده عبدالله - امام زاده نور - امام زاده بی بی نور و بی بی حور - امام زاده ده تن - تپه نور الشهداء - تپه هزار پیچ - تپه قلعه خندان - جنگل النک دره - دالان بهشت - سایت باپاطاهر - روستای زیارت - جنگل شمت کتا - مجموعه تاریخی خانه باقری - تقوی و شایگان - پارکهای لندن - گلها - پارک شهر - الفدیور - چاله باغ و پارک بانوان سیاد - باغ روسها - آب بندان توشن.

مهمترین چالشها و مشکلات شهری:

وجود سکونتگاه های غیر رسمی - عبور رودخانه ها - وجود بافت فرسوده شهری - عدم به فعل رسیدن پتانسیل های شهر در حوزه های تاریخی و گردشگری و سرمایه گذاری - عدم اجزای طرح تفکیک زیانه از مبدا - فرسودگی سیستم حمل و نقل شهری .



• مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر:

وجود فرودگاه - دسترسی کامل به راه آهن - عبور محور ترانزیت - مرکز استان - وجود تراکم جمعیت - وجود پارکهای جنگلی - وجود تنوع اقلیم - زیر ساخت های مناسب شهری.

فرصتهای سرمایه گذاری:

احداث هتل در نهارخوران - احداث مجتمع پارک آبی و شهر بازی - احداث تله کابین - مشارکت در ساخت مجتمع های تجاری ، خدماتی ، مسکونی و تفریحی در زمین های شهرداری - سرمایه گذاری و مشارکت در حمل و نقل عمومی - سرمایه گذاری در احداث سرویسهای بهداشتی تمام مکانیزه - احداث باغ پرندگان - احداث پارکینگ مکانیزه - سرمایه گذاری در احداث پل طبیعت - سرمایه گذاری و مشارکت در عرضه های کارخانجات متروکه در شهر - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر - سرمایه گذاری و بهره گیری از ظرفیتهای امکان تاریخی و بافتیهای شهری (چاپخانه و سفره خانه های سنتی) - احداث مسیر جهت راه اندازی و تودد در شبکه و دوچرخه در امکان تاریخی و سنتی - اجرای طرح تفکیک ژباله از مبدأ - مشارکت با اداره کل اوقاف و دستگاههای مربوطه جهت استفاده بهینه از املاک و عرضه های اوقافی - سرمایه گذاری در توسعه منطقه گردشگری هزارپیچ - ایجاد بوم گردی - توسعه ظرفیتهای پارک های جنگلی النگدره و نهارخوران - توسعه سایت ورزش های هوای در هزار پیچ.



جلین

- مساحت : ۱۴۴ هکتار
- جمعیت شهر: ۷۸۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۴۸۰۵۴۶ نفر
- بودجه شهرداری : ۳۶/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در مرکز استان و شرق گرگان با فاصله ۷ کیلومتری از گرگان و در محور ترانزیتی تهران - مشهد واقع می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی : جنگل توسکاستان - گرمابادست - منتقنه سر علی آباد- امام زاده هاشم - کاروانسرای قزاق
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری : عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - عبور جاده ترانزیت (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی) - عدم وجود کنار گذر
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: همجواری با مرکز استان - عبور جاده ترانزیت (تردد مسافرین ، رونق اقتصادی ، فرصت تبلیغات و معرفی و ...)- دسترسی به جنگل - وجود معادن مستعد شن و ماسه - دسترسی به جاده شاهرود -



فرصت‌های سرمایه‌گذاری : احداث مجتمع تجاری تفریحی ، اقامتی و خدماتی و سرمایه‌گذاری در حوزه گردشگری در جنگل توسگاستان - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برودتها و محصولات بنگاههای اقتصادی - احداث تالار پذیرایی و مراسمات - احداث مجتمع خدمات و رفاهی بین راهی- سرمایه‌گذاری در احداث مجتمع فرآورده های پتی و تولیدات شن و ماسه - اجرای طرح تفکیک زباله از هبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



سر خشکلاهی

- مساحت: ۱۵۸ هکتار
- جمعیت شهر: ۷۵۸۷ نفر
- جمعیت شهرستان: ۴۸۰۵۴۱ نفر
- بودجه شهرداری: ۳۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شمال شرقی استان با فاصله ۱۷ کیلومتری مرکز استان با فاصله ۵ کیلومتری از محور ترانزیتی گرگان به مشهد و دارای دسترسی از شهرهای آق قلنا و گرگان و علی آباد می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: تپه تاریخی نور الشهدا، عمارت رحیم خانی، خانه قدیمی رحیم خان، امام زاده جعفران
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از میدا- عبور رودخانه از سطح شهر- عدم منابع ذخیر آملی پایدار
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: نزدیکی به مرکز استان - نزدیکی به شهرگ صنعتی - نزدیکی به محور کدار گذر گرگان - دسترسی آسان به فرودگاه گرگان- تنوع کشت محصولات کشاورزی

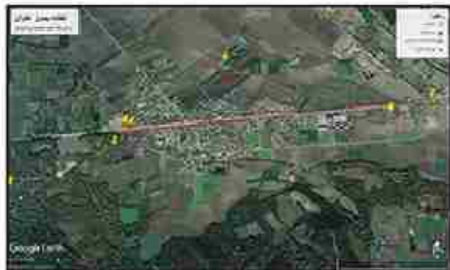


فرصت‌های سرمایه گذاری: احداث اماکن تفریحی، خدماتی، تجاری - احداث صنایع تبدیلی - احداث
پایانه حمل و نقل - احداث پمپ بنزین - احداث پارکینگ ماشین آلات سنگین - احداث میدان بار بزرگ -
احداث پالسیون - احداث تالار چند منظوره و مجتمع خدماتی رفاهی - اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ -
ایجاد مرکز اجتماعی در عرشه سوغات، منابع دستی و گردشگری یا استفاده از ظرفیت‌های فرهنگی و
بومی شهر



قرق

- مساحت: ۱۲۷ هکتار
 - جمعیت شهر: ۶۷۰ نفر
 - جمعیت شهرستان: ۴۸۰۵۴۱ نفر
 - بودجه شهرداری: ۱۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
 - موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شرق استان با فاصله ۲۵ کیلومتری از مرکز استان با دسترسی کامل به محور ترانزیتی گرگان - مشهد واقع می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی:** کلیسای آرامنه - دیده بان، قرق (پارک جنگلی) - پارک جنگلی و تفریحی قرق
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری:** عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - نوساز بودن شهر و عدم درآمد پایدار - عبور جاده ترانزیت در شهر (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی)
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر:** عبور جاده ترانزیت در شهر (تردد مسافری، رونق اقتصادی، فرصت تبلیغات و معرفی و ...) - وجود پارک جنگلی قرق - نزدیکی به مرکز استان.



فرصت‌های سرمایه‌گذاری؛ احداث جایگاه سوخت دو منظوره - احداث گلخانه - ایجاد کمپ مسافر - احداث تالار مراسمات و پذیرایی - احداث باغ پرندگان - ایجاد سازه‌های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاه‌های اقتصادی - اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



فاضل آباد

- مساحت: ۳۵۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۱۹۴۵۴ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۴۰۷۰۹ نفر
- بودجه شهرداری: ۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شرق استان یا فاصله ۳۰ کیلومتری از مرکز استان و با دسترسی کامل به محور ترانزیتی گرگان به مشهد و همچنین راه دسترسی از علی آباد کتول قرار دارد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: تپه تاریخی ضلع شرقی شهر-پل تاریخی در محله گلریز- مسجد جامع شهر- دهنه محمد آباد و روستاهای اطراف آن.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم وجود کنار گذر- عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی- عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا- عدم وجود منابع درآمدی پایدار- عبور جاده ترانزیت ذر شهر (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان- آلودگی صوتی).



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: همجواری با مناطق گوهستانی و جنگلی- عبور جاده توانزیت در شهر (تردد مسافران برونق اقتصادی، فرصت تبلیغات و معرفی و ...) - دسترسی به روستاهای گردشگری و پیتلانی.

فرصت های سرمایه گذاری: سرمایه گذاری در حوزه گردشگری (بوم گردی) در روستاهای گردشگری و امامزاده شیخان- احیای منطقه تاریخی جنگل گریز- مشارکت در احداث مجتمع اقامتی- تفریحی و زائر سرا در کنارگذر علی آباد- احداث هایپر مارکت- ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی- استفاده از ظرفیت معادن- احداث استخراج و مجتمع ورزشی- اجرای طرح تفکیک زیانه از میدا - ایجاد مرکز اختصاصی در عرضه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



علی آباد

- مساحت : ۹۶۰ هکتار
- جمعیت شهر : ۵۲۸۳۸ نفر
- جمعیت شهرستان : ۱۴۰۷۰۹ نفر
- بودجه شهرداری : ۱۴۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شرق استان با فاصله ۳ کیلومتری از مرکز استان و از شمال به شهرستانهای گنبد کاووس و آق قلا و از غرب به شهرستان گرگان ، از شرق به شهرستان رامیان و گنبد کاووس و از جنوب هم به ارتفاعات البرز و استان سمنان و شهرستان شاهرود محدود است .
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: امامزاده هارون بن موسی بن جعفر - دهنه زرین گل - آبشار کیودوال - ایستگاه بوم گردی خاک ببرزن.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم وجود پارکینگ- عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - عدم سازمندی مشاغل مزاحم شهری.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: همجواری با سد و جنگل کیودوال، وجود روستاهای هدف گردشگری، نزدیکی به نیروگاه برق، وجود معادن شن و ماسه گوهی دسترسی به جاده ترانزیت.



فرصت های سرمایه گذاری، برگزاری جشنواره بومی و محلی گنول - احداث پارکینگ - برگزاری جشنواره ماهیگیری در آب بندان محمد آباد - ایجاد مجتمع گردشگری در جنب دریاچه سد گنودوال شامل احداث هتل، شهربازی و مجتمع های اقامتی و پذیرایی - احداث تله کابین - ساخت مجتمع فرهنگی سینما - ایجاد سازه های تملیفات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات پتگاههای اقتصادی - ایجاد ظرفیت های بوم گردی در روستاهای هدف - استفاده از معدن شن و ماسه و کوهی - اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - ایجاد بوند اختصاصی در عرضه سوغات ، منابع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



هزرعه کتول

- مساحت ۱۲۵۱ هکتار
- جمعیت شهر: ۴۰۰۹ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۴۰۷۰۹ نفر
- بودجه شهرداری: ۱۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شرق استان با فاصله ۵۰ کیلومتری مرکز استان و در شمال شهر علی آباد کتول قرار دارد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: تپه کفن

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم اجرای طرح تفکیک زیانه از میدا - فاصله زیاد با محور ترانزیت - نوبار بودن شهر - نبود منابع درآمد پایدار - عدم وجود زیر ساخت ها و تاسیسات شهری

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: زمین های مستعد کشاورزی.

فرصتهای سرمایه گذاری: احداث سایت سوخت رسانی و خدماتی - احداث مجتمع صنایع تبدیلی - احداث پایانه بارگیری، بسته بندی و حمل محصولات کشاورزی - احداث شهرک پسماند - اجرای طرح تفکیک زیانه از میدا- ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



سنگدوین

- مساحت: ۶۲ هکتار
- جمعیت شهر: ۴۱۴ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۴۰۷۰۹ نفر
- بودجه شهرداری: ۱۷/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شرق استان با فاصله ۵۰ کیلومتری از مرکز استان و ۸ کیلومتری شمال علی آباد قرار گرفته و راه های دسترسی به شهر از جاده آق قللا - گنبد و علی آباد کنول می باشد.

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: توپا بودن شهرداری و عدم وجود منابع درآمد پایدار - عدم ساماندهی کتال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا.

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: اراضی مستعد کشاورزی.

فرصتهای سرفایه گذاری: احداث مجتمع تفریحی، ورزشی و خدماتی در عرصه های متعلق به شهرداری- احداث مجتمع خدمات و رفاهی و سوخت رسانی- اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا- ایجاد برند اختصاصی در عرصه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



تاتار علیا

- مساحت شهر تاتار علیا: ۱۴۰ هکتار

- جمعیت شهر: ۳۷۸۴ نفر

- جمعیت شهرستان: ۸۶۲۱۰ نفر

- بودجه شهرداری: ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: این شهر در شرق استان گلستان با فاصله ۸۰ کیلومتر از مرکز استان واقع شده است دارای ۳ راه دسترسی از شهرهای گنبد و رامیان- آرادشهر و خان بیدین می باشد و از محور ترانزیت گرگان - مشهد ۱۰ کیلومتر فاصله دارد.

آثار باستانی و طبیعی: تپه لورچی، مسجد جامع، مسجد امام حسین، مسجد خاتم النبیین، محمد رسول الله، مسجد موسی بن جعفر، مسجد رضوان.

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم استقرار کامل ادارات خدمات رسان - عدم وجود مراکز خدمات درمانی - عدم استقرار بانک ها و موسسات مالی - عدم وجود صنایع در آمدی پایدار- عدم وجود زیر ساخت ها و تاسیسات شهری - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از هبدا

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: تنوع تولیدات کشاورزی - وجود ظرفیت پرورش دام و طیور



فرصت‌های سرمایه‌گذاری: احداث جایگاه دو منظوره (بنزین و گاز) و مرکز سوخت رسانی - احداث بازار میوه و تره‌بار - برگزاری جشنواره آداب و رسوم سنتی و برپایی نمایشگاه عرضه تولیدات محلی - اجرای طرح تفکیک زباله از صفا - ایجاد برد اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



خان بین

- مساحت شهرخان بین: ۲۲۳ هکتار

- جمعیت شهر: ۱۱۰۰۰ نفر

- جمعیت شهرستان: ۸۶۲۱۰ نفر

- بودجه سال ۱۳۹۷ شهرداری: ۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی:

این شهر در شرق استان گلستان با فاصله ۶ کیلومتر از مرکز استان و با دسترسی کامل به محور ترانزیت تهران مشهد واقع شده است. از نظر جغرافیایی خان بین از شمال به شهر تاتارعلیا و از جنوب به جنگل و آبشار زیبای شیرآباد و از غرب به شهر علی آباد و از شرق به شهر دقند متصل می باشد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: از نظر باستانی در شهر خان بین تپه ای وجود دارد به نام نی تپه که در روستای نی تپه در ۳ کیلومتری شمال خان بین واقع است. هفت آبشار طبیعی به نام شیرآباد و همینطور یک غار بزرگ طبیعی که در جنوب شهر واقع است، شهر خان بین دارای یک امامزاده به نام بی بی حلیمه و بی بی سلیمه و همینطور دارای دو آرامستان می باشد.



مهمترین چالش‌ها و مشکلات شهری، عدم وجود گذر، عدم ساماندهی کانال‌های هدایت آبی‌های سطحی، عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ، عبور جاده ترانزیت (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی)

مهمترین امتیازات و برجستگی‌های شهر: همجواری با جنگل و آبشار شیر آباد - عبور جاده ترانزیت از شهر (تردد مسافری، رونق اقتصادی - فرصت تبلیغات و معرفی و ...)

فرصت‌های سرمایه‌گذاری: احداث هتل و رستوران، احداث شهربازی و مراکز تجاری و خدماتی بصورت متمرکز جهت ارائه خدمات به شهروندان، احداث بازارچه میوه و تره بار، احداث اقامتگاه و تفریحگاه و مراکز خرید در سایت شیر آباد، احیای تپه‌های تاریخی، ایجاد سازه‌های تبلیغات محیطی، جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی، احداث استخر و سایت ورزشی، اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ، ایجاد برند اختصاصی در عرصه سوقات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



دلند

• مساحت شهردلند: ۱۵۵ هکتار

• جمعیت شهر: ۹۱۸۷ نفر

• جمعیت شهرستان: ۸۶۲۱۰ نفر

• بودجه سال ۱۳۹۷ شهرداری: ۳۶۶۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

• موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی این شهر در شرق استان گلستان با فاصله ۷۰ کیلومتر از مرکز استان با دسترسی کامل به محور ترانزیت تهران، مشهد واقع شده است. از نظر جغرافیایی شهر دلند از شمال به شهر نائار علیا و از جنوب به رشته کوه البرز و از شرق به شهرستان آرادشهر و از غرب به شهر خان ببین متصل شده و دو مسیر راه بین المللی تهران- مشهد قرار دارد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی؛ امامزاده قاسم (روبروی ساختمان شهرداری)، دارای یک قلعه قدیمی که در مرکز شهر واقع است، دارای پارک جنگلی که دو کیلومتر خارج شهر به سمت شهرستان آرادشهر واقع است.

مهمترین چالشها و مشکلات شهری؛ عدم وجود پارک و بوستان در شهر، عدم وجود کنار گذر، عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی، عدم اجرای طرح تفکیک زباله از میدا، عبور جاده ترانزیت در شهر (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی)



مهمترین چالشها و مشکلات شهری، عدم وجود پارک و بوستان در شهر - عدم وجود کنار گذر - عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زیانه از مبدا - عبور جاده ترانزیت در شهر (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان ، آلودگی صوتی)

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: عبور جاده ترانزیت در شهر (تردد مسافریین ، رونق اقتصادی ، فرست تبلیغات و معرفی و ...) - همجواری با پارک جنگلی دلد - وجود مراکز کشت و صنعت فرصتهای سرمایه گذاری: احداث کمپ های اقامتی در محدوده جاده مرکزی شهر برای اسکان مسافران و زائرین - توسعه پارک جنگلی دلد و ساخت شهر باثری و اقامتگاه و مراکز خرید - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی - احداث بازار میوه و تره بار و صنایع بسته بندی - برگزاری جشنواره توت فرنگی - اجرای طرح تفکیک زیانه از مبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



رامیان

- مساحت شهر رامیان: ۳۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۱۴۰۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۸۶۲۱۰ نفر
- بودجه شهرداری: ۴۲/۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شرق استان گلستان با فاصله ۸۰ کیلومتری از مرکز استان و با فاصله ۹ کیلومتری از محور ترانزیتی گرگان به مشهد قرار دارد و از نظر جغرافیایی از شمال به شهر آژادشهر و از جنوب توسط جاده کوهستانی اولنگ به شاهرود منتهی شده و از طرف شرق و غرب ، کوه و جنگل شهر را در بر گرفته است .
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: تپه تاریخی نقاره خانه - حمام تاریخی ایلخانی - مدرسه علییه سعدیه - امام زاده بی بی حلیمه خاتون - قلعه ۴۴۰۰ متری قلعه هوران - استخر طبیعی گل رامیان - مجموعه آبشارهای سرخه کمر - جوزگ - سیدکلاته - چت - پشمکی - چشمه نیلبرگ - سیدکلاته - انجیر چشمه - منطقه کوهستانی اولنگ - رودخانه قره چای
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - فاصله با محور ترانزیت.



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: دسترسی به روستای گردشگری پاللمه - وجود چشمه گل- دسترسی به جنگل - وجود معادن مستعد- دسترسی به جاده اولنگ - دسترسی به روستاهای بیلابلی و گردشگری.

فرصت‌های سرمایه گذاری : احداث مجتمع تجاری و مرکز خرید - احداث تالار مراسمات و رستوران - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی - شناسایی معادن جدید و اخذ مجوزات مربوطه - سرمایه گذاری در پارک تاشته - احداث کمپ گردشگری در اولنگ - ایجاد بستر بوم گردی - احداث کمپ اقامتی و پذیرایی در چشمه گل و یا قلعه - احداث پمپ بنزین و مرکز سوخت رسانی - احداث مجتمع آب درمانی و استخر- برگزاری جشنواره توانمندی - سرمایه گذاری و بهره گیری از ظرفیتهای امکان تاریخی و بافت‌های شهری (چاپخانه و سفره خانه های سنتی)- اجرای طرح تشکیل زباله از هبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



آزادشهر

- مساحت: ۱۰۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۴۳۷۶۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۹۶۸۰۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه‌های دسترسی: در شرق استان گلستان با فاصله ۷۵ کیلومتر از مرکز استان قرار دارد و نقطه اتصال سه استان گلستان، سمنان و خراسان شمالی با دسترسی کامل به محور ترانزیت تهران و مشهد و دسترسی به شهر های شاهرود، گنبد، مینودشت و گرگان می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: بقعه امامزاده آق امام - تفرجگاه جنگی سوچای - مجموعه تفریحی و گردشگری زیتون - روستای فارسیان قانچی - کوهستان بولوتو
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عبور رودخانه از وسط شهر - عدم اجرای طرح تفکیک زیاده از جدا - ضرورت تعریض معابر.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: نقطه اتصال سه استان گلستان، سمنان و خراسان شمالی - وجود اقوام مختلف.



فرصت‌های سرمایه‌گذاری؛ سرمایه‌گذاری با موضوع گردشگری در پارک زیتون - احداث هتل در میدان الله - تکمیل پارک شهید گوهساری - احداث مجتمع تجاری و خدماتی و تفریحی در مسیر ترانزیت و تردد زائرین امام هشتم - احداث سایت توانمندسازی - سرمایه‌گذاری در کاشت و برداشت و بسته بندی زعفران و امتنان - برگزاری جشنواره و نمایشگاه دائمی صنایع دستی اقوام - مشارکت در ساخت هتل و سالن‌های پذیرایی - ایجاد سازه‌های تبلیغاتی محیطی جهت استفاده از پتانسیل پرندما و محصولات بنگاه‌های اقتصادی - اجرای طرح تفکیک زباله از میزبان - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیت‌های فرهنگی و بومی شهر - بهره‌برداری از معادن رودخانه ای و کوهی،



توده خاندوز

- مساحت: ۱۱۶ هکتار
- جمعیت شهر: ۳۹۸۹ نفر
- جمعیت شهرستان: ۹۶۸۰۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۳۲۲۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شرق استان با فاصله ۹۵ کیلومتری مرکز استان جنوب شرقی آرادشهر در مسیر جاده شاهرود و دسترسی به محور ترانزیتی کرگان به شاهرود می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: پل لشکر - پارک شهیدم - تفرجگاه سوسرا - تفرجگاه وطن- آبشار شرشره-چشمه شرشره-چشمه گرمویی -چشمه سوچاق- چشمه توسکائی - بقعه متبرکه پیروباد با قدمت ۷۰۰ سال - روستای قشلاق.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا- عبور جاده ترانزیت کرگان شاهرود از شهر (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی).
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: عبور جاده ترانزیت کرگان، شاهرود از شهر (تردد مسافران، رونق اقتصادی، فرصت تبلیغات و معرفی و ...)- وجود جنگل و پارک جنگلی - دسترسی به معادن.



فرصت‌های سرمایه گذاری: احداث مجتمع اقامتی و پذیرایی در پارک شبنم - بهره گیری از ظرفیت معادن و رودخانه - احداث مجتمع خدمات رفاهی بین راهی جایگاه CNG و مرکز سوخت رسانی - ایجاد بستر بوم گردی - احداث کمپ اقامتی و سایت ماهیگیری در سایت آب بندان - ایجاد سازه های تبلیغاتی محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی- اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



فکین شهر

- مساحت : ۴۰۰ هکتار
- جمعیت شهر : ۸۹۷۵ نفر
- جمعیت شهرستان : ۶۸۰۳ نفر
- بودجه سال ۱۳۹۷ شهرداری : ۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شرق استان یا فاصله ۹۰ کیلومتری از مرکز استان و ۵ کیلومتری شمال آزادشهر و ۱۰ کیلومتری جنوب شهرستان گنبد که در محور ترانزیتی گرگان - گنبد واقع است.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: تپه خدو - تپه گورنگی-

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زیاله از مبدا- عدم وجود منابع درآمدی پایدار- عبور جاده ترانزیت در شهر (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی) - حضور منابع مزاحم در شهر.

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: دسترسی به دو شهر بزرگ گنبد و آزادشهر- عبور جاده ترانزیت در شهر (تردد مسافرین ، رونق اقتصادی ، فرصت تبلیغات و معرفی و ...)



فرصت های سرمایه گذاری: ساخت مجتمع خدماتی، اقامتی و رفاهی - احداث پمپ بنزین و گاز و مرکز سوخت رسانی - تولید انرژی برقی با پیل های خورشیدی - احداث بازارچه عرضه محصولات محلی- مجتمع پرورش و نهالستان و زراعت چوب - احداث مجتمع ساماندهی صنوف مزاحم - اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



کنبد کاووس

- مساحت: ۳۰۰۰ هکتار

- جمعیت شهر: ۱۶۸۰۰۰ نفر

- جمعیت شهرستان: ۲۴۸۷۴۴ نفر

- بودجه شهرداری: ۶۱۰۶۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شرق استان گلستان با فاصله ۶۸ کیلومتر یا مرکز استان و ۵۰ کیلومتر با پایتخت کشور و ۴۸۰ کیلومتر با مشهد مقدس فاصله دارد. از شمال با کشور ترکمنستان هم مرز است و راه های دسترسی آن از شهر های آزادشهر، میزودشت، مراوه تپه و اینچه برون و آق قلا دسترسی به جاده ترانزیت و جاده بندر ترکمن (خط آلمان) دارد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: امامزاده یحیی بن زید - برج قابوس - شهر تاریخی جرجان - دریاچه مصنوعی - پارک القدير - بازار بزرگ روس - مجتمع سوار کاری - دیوار کرگان.

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی، عدم ظرفیت پارکینگ، عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - عبور رودخانه از شهر - وجود تراکم شهری.



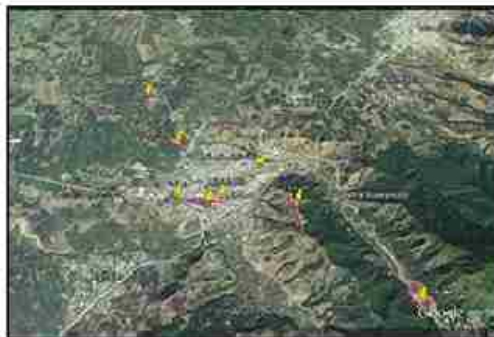
مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: دومین شهر بزرگ استان - وجود تراکم جمعیت - وجود بلندترین برج آجری جهان - وجود امامزاده یحیی بن زید (ع) - وجود شهر تاریخی جرجان.

فرصت‌های سرمایه گذاری: اجرای پروژه تجاری خدماتی و تفریحی بوستان سلامت - احداث پارکینگ طبقاتی - ساماندهی حاشیه گرگان رود با احداث مجتمع های تجاری خدماتی و تفریحی - راه اندازی کارخانه آسفالت - سرمایه گذاری در پارک جنگلی دست کاشت - احداث پایانه مسافربری - اجرای پروژه تجاری و خدماتی و تفریحی بوستان خانواده - احداث مجموعه فرهنگی و ورزشی و مجموعه تجاری و خدماتی شهریار - احداث مسیر جهت راه اندازی و تردد در شبکه و دوجوخه در اماکن تاریخی و سنتی - مشارکت با اداره کل اوقاف جهت استفاده بهینه از املاک و عرصه های اوقافی - سرمایه گذاری و مشارکت در عرضه های کارخانجات هتروکه در شهر - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی - برگزاری جشنواره و نمایشگاه دائمی آداب و سنن قوم توکمن - پرورش اسب توکمن - اجرای طرح تفکیک ژباله از میذا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات - منابع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



بینو داشت

- مساحت: ۷۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۳۳۰۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۷۵۳۸۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۹۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شرق استان با فاصله ۱۰۱ کیلومتری از مرکز استان و در جنوب شرقی گنبد در مسیر ترانزیتی محور گرگان - مشهد واقع شده است. از شهرهای گنبد، آرادشهر و گالیکش راه های دسترسی دارد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: آبشار ساسنگ - آبشار حسنیبا - آبشار نولوم - آبشار بکه سو - آبشار باقرآباد - روستای توریستی قلعه قافه - امامزاده جعفر - امام زاده می بین حلیمه.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از میدا - عدم وجود پارکینگ - عبور رودخانه از شهر.



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهره دسترسی به جاده ترانزیت (تردد مسافرین، رونق اقتصادی، فرصت تبلیغات و معرفی و...) - وجود جنگل- زمین های کشاورزی مستعد- وجود ظرفیت کارخانه نورد میله گرد.

فرصت های سرمایه گذاری؛ سرمایه گذاری در سالن متعلق به هلال احمر در عرصه شهرداری - احداث مجتمع اقامتی، خدماتی و سرپایه گذاری در حوزه گردشگری پارک جنگی تنگه - سرمایه گذاری در توسعه سایت پاراگلایدر و ورزش های هوایی - احداث مجتمع خصوصی پرورش طیور و گونه های مختلف حیوانات - پارک پرندگان - بوگردی - احداث پارکینگ - برگزاری جشنواره ژیتون و باذام زمینی - توسعه صنعت نوناداری - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بهداشتی - سرمایه گذاری و بهره گیری از ظرفیتهای اماکن تاریخی و بافت های شهری (چاپخانه و سفره خانه های سنتی) - اجرای طرح تمکیک ژباله از میدان - ایجاد برند اختصاصی در عرصه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و موسمی شهر.



کالیکنی

- مساحت: ۴۰۰ هکتار

- جمعیت شهر: ۲۳۳۵ نفر

- جمعیت شهرستان: ۵۳۱۷۳ نفر

- بودجه شهر: ۷۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریالی

- موقعیت جغرافیایی: در شرق استان یا قاصمیه ۱۱ کیلومتری از مرکز استان یا دستریس کامل به محور

ترانزیتی گرگان- مشهد و راه های ورودی به شهر های کناله و سینودشت و گنبد و بجنورد، قرار دارد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: غار کبازام - تپه قلعه تخت سلیمان - غار حمام خدانی - آبشار پیر

غار- پارک ملی گلستان - روستای پادادل (ماموله گلستان) - آبشار پارک ملی گلستان- آبشار آق

سو- آبشار لوه - بیلاق پاکندس- چشمه نال - درخت گردو تاریخی فارسیان (زیارتگاه پیر بخش) -

چشمه دیوانم (دیو چشمه) - تالاب فول قره کله

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم وجود پارکینگ، عدم اجرای تعریفی خیابان اصلی شهر،

وجود بافت فرسوده شهری - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: وجود کارخانه سیمان - سیلو ذخیره گندم - دسترسی به جنگل - دسترسی کامل به جاده ترانزیت.

فرصت‌های سرمایه گذاری: سرمایه گذاری در حوزه گردشگری در پارک ۳۸ هکتاری نارودار (کاجستان) - احداث مجتمع اقامتی و گردشگری در پارک جنگلی فارسینان و آبشار لوه - احداث مجتمع پارکینگ - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات پخشهای اقتصادی - احداث مجتمع آب درمانی و اسپا - احداث تالار پذیرایی - احداث بازارچه سنتی و صنایع دستی - احداث مجتمع های اقامتی ، تجاری متمرکز و خدماتی در عرصه های متعلق به شهرداری - اجرای طرح تفکیک ژباله از میدا - ایجاد برند اختصاصی در عرصه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر .



دوزین

- مساحت: ۱۱۴ هکتار
- جمعیت شهر: ۵۷۳۷ نفر
- جمعیت شهرستان: ۷۵۴۸۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۱۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شرق استان با فاصله ۱۳۵ کیلومتری از مرکز استان قرار دارد که از توابع شهرستان میوندشت بوده و در فاصله ۳۵ کیلومتری این شهرستان واقع است. از شمال به شهرهای گالیکش و میوندشت، از جنوب به استان سمنان، از شرق به حسین آباد گالپوش استان سمنان و از غرب به روستای قلعه قافه متصل و دارای راههای دسترسی از شهرهای گالیکش و میوندشت می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: تپه میدان - چماژلته - گوه خواجه قنبر - جنگل و چشمه گرو - جنگل خواجه قنبر - جنگل که آکچه ها - گوه بالا، جنگل گاکولا - امامزاده خواجه قنبر، امامزاده سید محمد، امامزاده سید ظاهر (برنجور).
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - نوسا بودن شهرداری و عدم وجود درآمد های پایدار - فاصله از جاده ترانزیت - عدم وجود زیر ساختهای شهری - عدم وجود چاهگاه سوخت.



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: وجود اراضی جنگلی - آب و هوای گوهستانی - مراتع مرتفع - طبیعت بکر.

فرصت‌های سرمایه گذاری: احداث اولین شهر بیناالی و توریستی کشور- احداث مجتمع خدمات و رفاهی و سوخت رسانی- احداث پارک گل و باغ پرندگان - برگزاری جشنواره عسل - احداث صنایع مرتبط با عسل - ایجاد بوم گردی - احیای قنوت - اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



صادق آباد

- مساحت: ۴۵۰ هکتار

- جمعیت شهر: ۱۵۹۳ نفر

- جمعیت شهرستان: ۶۳۱۷۳ نفر

- بودجه شهرداری: ۱۰۶۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: شرقی ترین شهر استان گلستان با فاصله ۱۵۰ کیلومتر از مرکز استان و دارای دسترسی کامل به محور ترانزیتی گرگان به مشهد می باشد.

آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: چشمه نال، چشمه کونگل، چشمه سار اسوه، چشمه کشانک.

مهمترین چالشها و مشکلات شهری: وجود دام در شهر - عدم ساماندهی کانال های هدایت آبیهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - نوبت بودن شهرداری و عدم وجود درآمد های پایدار - عبور جاده ترانزیت در شهر (مشکلات ترافیکی و امنیت شهروندان، آلودگی صوتی) - عدم وجود زیر ساختهای شهری.

مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: عبور جاده ترانزیت در شهر (تردد مسافری، رونق اقتصادی، فرصت تبلیغات و معرفی و ...) - وجود جنگل - دسترسی به استان خراسان شمالی - وجود مناطق بکر طبیعی.



فرصت‌های سرمایه گذاری: احداث مجتمع اقامتی، تفریحی و خدماتی در عرصه های متعلق به شهرداری - احداث تالار پذیرایی - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی - ایجاد بستر بوم گردی - ایجاد بازارچه دائمی و نمایشگاه صنایع دستی و گردشگری - احداث مجتمع خدمات و رفاهی و سوخت رسانی- اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



کلاه

- مساحت: ۷۰۴ هکتار
- جمعیت شهر: ۳۶۱۷۶ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۱۷۳۱۹ نفر
- بودجه شهرداری: ۱۲۰۶۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه‌های دسترسی شهر: این شهر در شرق استان گلستان با فاصله ۱۰۵ کیلومتر از مرکز استان با دسترسی از شهرهای گالیکش و مراوه تپه و گنبد می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: بقعه خالد نبی - قبرستان تاریخی خالد نبی- چشمه و جنگل آق سو- سد گلستان - سد جمران - چشمه زاوکوه - پارک گل (محوطه شهرداری) - پارک امام حسین - پارک ساحلی - امام زاده عبدالله روستای حاج علی اسلامی - مدرسه و مسجد کریم ایشان
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم وجود پایانه های مسافری در شهر - عدم ساعاتدهی کانال های هدایت آب های سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: دسترسی کامل به فرودگاه - وجود مقبره خالد نبی - وجود انواع مختلف.



فرصت‌های سرمایه‌گذاری: احداث بازاریجه سنتی و نمایشگاه اقوام - احداث مجتمع تجاری اداری - خدماتی و سرمایه‌گذاری در حوزه گردشگری پارک آگسو-احداث مجتمع آب درمانی و استخر - احداث تالار پذیرایی- احداث پایانه پاربری جهت بارگیری و حمل و نقل کالاهای تولیدی - احداث بازار میوه و ترهبار - مشارکت و احداث نیروگاه خورشیدی - احداث مجتمع تجاری اداری ، خدماتی در متعلق به شهرداری - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت استفاده از پتانسیل برندها و محصولات پتگاههای اقتصادی - مشارکت در اجرای طرح گردشگری دو مقبره خالد نبی ، قبرستان تاریخی و مدرسه کریم ایشان - احداث مجتمع فرهنگی و سینمایی- اجرای طرح تفکیک زباله از مبدأ - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



فرائض

- مساحت: ۲۲۲ هکتار
- جمعیت شهر: ۵۶۵۶ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۱۷۳۱۹ نفر
- بودجه شهرداری: ۲۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی شهر: این شهر در شرق استان گلستان با فاصله ۱۲۰ کیلومتر از مرکز استان با دسترسی از شهرهای کناله و مراوه تپه قرار دارد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی:** دیوار تاریخی گرگان - قلعه و سربازخانه باستانی - پارک محله قیان - پارک محله سیدلو - پارک بازی کودکان
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری:** نوساز بودن شهر و عدم وجود زیر ساخت های اولیه شهری - عدم وجود منابع درآمدی پایدار - عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک ژبانه از میدان - فاصله زیاد با جاده ترانزیت.



مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: وجود پارک جنگلی دست کاشت - دیوار تاریخی گرگان
فرصتهای سرمایه گذاری: احداث جایگاه CNG در زمین جنب پهن بلزین- احداث مجتمع فرهنگی و
سالن ورزشی - احداث مرکز اقامتی و پذیرایی - احداث جاده سلامت - احداث مجتمع تفریحی و خدماتی
بین راهی - ایجاد سازه های تبلیغات محیطی جهت معرفی برندها و محصولات بنگاههای اقتصادی- اجرای
طرح نخلکبک زباله از هبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرصه صنوعات، صنایع دستی و گردشگری با
استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



کلیداع

- مساحت: ۱۰۳ هکتار
- جمعیت شهر: ۲۲۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۱۱۷۳۱۹ نفر
- بودجه شهرداری: ۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راه های دسترسی: در شرق استان با فاصله ۱۵۰ کیلومتری از مرکز استان حد فاصل مراوه تپه و کناله واقع شده و قابل دسترسی به شهرهای بجنورد کناله و مراوه تپه می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: وجود جنگلهای طبیعی و سرسبز و همچنین دامنه های برفگیر در زمستان.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - فاصله زیاد با محور ترانزیت - نوپا بودن شهر - نبود منابع درآمد پایدار - عدم وجود زیر ساخت های شهری.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: دسترسی آسان به خراسان شمالی - وجود طبیعت تپه ماهور - وجود عرصه های سرسبز و زمین های کافی.



فرصت‌های سرمایه‌گذاری؛ برگزاری جشنواره آفتابگردان- ایجاد بوم‌گردی- احداث مجتمع سوخت
رسانی- استفاده از ظرفیت چشمه‌های جاری- استفاده از ظرفیت رودخانه متروکه- اجرای طرح تشکیک
زمانه از میدان- ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از
ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



مراوه تپه

- مساحت: ۳۷۲ هکتار
- جمعیت شهر: ۸۶۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۶۰۹۵۳ نفر
- بودجه شهرداری: ۳۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شمال شرقی استان با فاصله تقریبی ۱۹۰ کیلومتری از مرکز استان و با دسترسی به شهر های کلان، و گنبد قرار دارد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی:** آرامگاه دولت محمد آزادی (مختومقلی فرغانی) تپه مراوه تپه که نماد شهر مراوه می باشد و نام شهر جزین به آن تپه باستانی است- قیزئز قلعه (در کنار روستای یکه چنار)، مدرسه سید قلیچ ایشان واقع در روستای کریم ایشان که از بناهای دوره قاجاری بوده و از قدیمی ترین ساختمان های علوم دینی ترکمانان ایران محسوب می شود.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری:** عدم ساماندهی کانال های هدایت آبهای سطحی - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا - فاصله زیاد با محور ترانزیت
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر:** وجود آرامگاه مختومقلی فرغانی - همجواری با مرز ترکمنستان - همجواری با مناطق کوهستانی بکر.

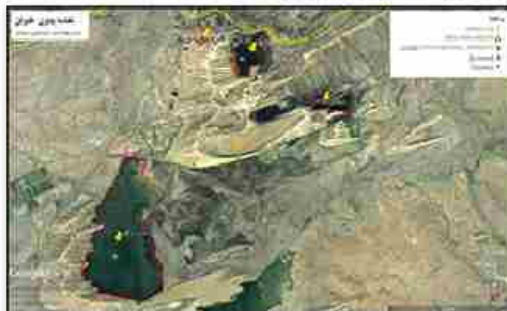


فرصت‌های سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذاری در احداث کارگاه تولید طر اوردده های بتی و یازل - برگزاری جشنواره هندوانه انزلی - استفاده از ظرفیت آرامگاه مخدوم قلی فراتی - بهره برداری از معادن رودخانه ای و کوهی - احداث کارگاه فرآوری و بسته بندی تولیدات کشاورزی (پسته وحشی) - احداث بازارچه میوه و تره بار- پرورش اسب اصیل ترکمن و شتر- برگزاری جشنواره آداب و سنن قوم ترکمن - احداث سایت تفریحی تور سافاری و بیابانگردی - اجزای طرح تفکیک زباله از مبدا - ایجاد برند اختصاصی در عرضه سوغات ، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر



اینچه بیرون

- مساحت: ۱۳۰۰ هکتار
- جمعیت شهر: ۵۰۰۰ نفر
- جمعیت شهرستان: ۳۴۸۷۴۴ نفر
- بودجه شهرداری: ۲۴۶۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی: در شمال استان یا فاصله ۷۰ کیلومتری از مرکز استان قرار دارد و هم مرز با کشور ترکمنستان و دسترسی به شهرهای آق قللا و گنبد و راه آهن سراسری می باشد.
- آثار باستانی و طبیعی و مذهبی: تالاب آنگل - تالاب آنگل - گل فشان کوبکجه - زیارتگاه ملا علی دانشمند - سعد دانشمند.
- مهمترین چالشها و مشکلات شهری: حضور دام و دامپروری در شهر - عدم اجرای طرح تفکیک زباله از مبدا.
- مهمترین امتیازات و برجستگی های شهر: همجواری با مرز ترکمنستان - وجود گمرک - استفاده از ظرفیت بازاریچه مرزی - دسترسی کامل به راه آهن.



فرصت‌های سرمایه گذاری، احداث مجتمع خدمات و رفاهی و سوخت رسانی - احداث و ساماندهی بازارچه مرزی و تیر پارک - احداث مجتمع اقامتی و پذیرایی، خدماتی و سرمایه گذاری در حوزه گردشگری در پارک آنگل و آنگل - احداث سالن ها و سوله های مناسب جهت انبار و دپوی کالا و محصولات صادراتی و کشاورزی - احداث مجتمع دامپروری جهت فرود دام و طیور - استفاده از ظرفیت سد دانشمند جهت پرورش آبزیان - احداث و راه اندازی سایت گردشگری و پروم گردی و سفر های تفریحی یا قطار مسافری - برگزاری جشنواره قوم اصیل ترکمن - پرورش اسب اصیل ترکمن و شتر - تولید لبنیات شتر - احداث سایت بیابان گردی و تور سافاری و شتر سواری - اجرای طرح تفکیک زیاله از میدا - ایجاد برند اختصاصی در عرشمه سوغات، صنایع دستی و گردشگری با استفاده از ظرفیتهای فرهنگی و بومی شهر.



