سازمان برنامه و بودجه استان سمنان

دبيرخانه ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی استان

چارچوب تدوین سيمای توسعه شهرستان های

استان **سمنان**

تهيه کننده : فرمانداری شهرستان مهدیشهر

j0153516

دی ماه 95

گام اول:

**الف:تحلیل وضع موجود بخش های مختلف شهرستان :**

**در این قسمت وضع موجود بخش های مختلف جمعیت و بازار کار، صنعت و معدن، کشاورزی و منابع طبیعی، گردشگری، امور زیربنائی، بهداشت و درمان، و امور فرهنگی و آموزشی بر اساس شاخص های موجود و بر مبنای اطلاعات سال 1394 با توجه به جایگاه بخش در برنامه ها و اسناد توسعه ای فرادست حداکثر در ده صفحه A4 تحلیل و ارائه گردد:**

**الف) بخش کشاورزی شهرستان مهدیشهر:**

با6516 هکتار اراضی زراعی و باغی و000/388واحد دامی با تولید بیش از 53 هزار تن محصولات کشاورزی و دامپروری توسط 3148 نفر از بهره برداران بخش کشاورزی سهم عمده ای را در تولید و اشتغال شهرستان به عهده دارد در راستای پیگیری امورات حوزه کشاورزی ودامپروری مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان با 7واحد تخصصی به همراه2مرکز جهاد کشاورزی شهمیرزادوچاشم با بکارگیری 22نفر کارشناس در حال خدمات رسانی به بهره برداران منطقه می باشد.

در کنار بخش کشاورزی وجود176 هزار هکتار مرتع و جنگل و همچنین مرکزیت ایل بزرگ عشایر سنگسر دراین شهرستان حائز اهمیت است.

با وجود وسعت نسبتا کم شهرستان تنوع اقلیمی وسیع از مناطق جنوبی درجزین با ارتفاع کمتر از1400متر تا ارتفاعات شمالی با ارتفاع بیش از3500متر و درجه حرارت های کمتر از22درجه سانتی گراد زیر صفر تا 43درجه سانتیگراد بالای صفر و بارندگی متوسط 263میلیمتر (از132تا405میلیمتر در سال)در سطح شهرستان دیده میشود.

کل منابع آبی قابل استحصال شهرستان 97 میلیون متر مکعب در طی سال می باشد که از این میزان5/42 میلیون متر معکب توسط بخش کشاورزی مصرف می گردد.

آب مورد نیاز بخش کشاورزی از334حلقه چاه ،69 رشته قنات،550دهنه چشمه و4 رشته رودخانه دائمی تامین می گردد که در این میان وجود سرچشمه های مهم نظیر سرچشمه شهمیرزاد ،گل رودبار،روزیه،اسپیرو حائز اهمیت است.آب استحصالی در بخش کشاورزی با کمک 239باب استخر ذخیره آب با گنجایش 000/388/1متر معکب وارد شبکه توزیع می گردد.از مجموع860 کیلومتر انهار کشاورزی شهرستان در حال حاضر 216کیلومتر بهسازی و نیز از مجموع 6516هکتار از اراضی کشاورزی 1344هکتار مجهز به سیستم آبیاری تحت فشار گردیده است.در راستای برنامه های کلان دولت در بخش کشاورزی، ارتقاء راندمان آبیاری به حداقل 40% و افزایش کارایی مصرف آب به2/1 کیلوگرم به ازای هر متر مکعب پیش بینی شده است برای همین منظور برنامه ریزی و کمک های بلا عوض دولت برای پوشش حداکثری اراضی کشاورزی جهت اجرای سیستم های آبیاری تحت فشار در سطح کشور،استان و شهرستان در حال پیگیری می باشد.همچنین از سیاستهای مهم در بخش آب و خاک کمک به احیاء قنوات ،احداث کانالهای آبیاری، برق دار کردن چاه های کشاورزی و احداث استخرهای ذخیره آب می باشد .وجود بزرگترین استخر ذخیره آب جهان به حجم 750هزار متر معکب در شهرستان نشانگر اهمیت موضوع آب در شهرستان است.ضمنا احداث جاده بین مزارع و تسطیح و یکپارچه سازی اراضی کشاورزی ازدیگر برنامه های بخش آب و خاک می باشد.

از مجموع اراضی کشاورزی مختص زراعت در سطح شهرستان به مساحت3300هکتار تاکنون بالغ بر 550هکتار (عمدتا در منطقه فولاد محله)مورد تسطیح و یکپارچه سازی قرار گرفته است. عملیات زراعی در اراضی کشاورزی با کمک 83 دستگاه تراکتور ،یک دستگاه کمباین،73دستگاه سایر ماشین آلات نظیر دروگر ،تیلرو سمپاش موتوری و بالغ بر200دستگاه دنباله بند صورت می گیرد.ضریب مکانیزاسیون کشاورزی شهرستان 36/1درصد است با این وجود نوسازی ناوگان ماشین آلات کشاورزی و توسعه مکانیزاسیون از اهداف مهم بخش کشاورزی شهرستان می باشد.دستیابی به ضریب مکانیزاسیون 5/1درصددر قانون برنامه پنجم توسعه پیش بینی شده و برای اینمنظور ارائه تسهیلات مکانیزاسیون بدون محدودیت در سطح کشور ،استان و شهرستان در حال پرداخت است. از محصولات مهم زراعی شهرستان مهدیشهر گندم،جو،یونجه و سیب زمینی میباشد و مجموعا 9842تن محصولات زراعی در سال تولید و به بازار عرضه می گردد.بنا بر ماده143قانون برنامه پنجم توسعه حفظ تولید و نیل به خود کفایی محصولات اساسی نظیر گندم ،جو و دانه های روغنی از طریق گسترش زیرساخت های امنیت غذایی و ارتقاء ارزش افزوده بخش کشاورزی و گسترش صنعتی و دانش بنیان مورد تائید قرار گرفته است برای اینمنظور اجرای طرح الگوی کشت ،حمایت از کشاورزی زیستی و تولید محصول سالم (پوشش25%سطح تولید کشاورزی)،پوشش حداکثری بیمه محصولات کشاورزی (50%از کل تولیدات)،تامین و تدارک نهاده های کشاورزی(بذر،کود،...)،انتقال دانش فنی ، استفاده از تشکلها،تاکید بر کشاورزی حفاظتی،...در دستور کار و از سیاستهای بخش زراعت شهرستان می باشد.

در بخش باغبانی سطح باغات شهرستان بالغ بر3200هکتار با تولید 25664تن انواع محصوات باغبانی نظیر گردو ،انار ،آلوی شهمیرزاد ،سیب...میباشد.وجود بزرگترین باغ گردوی جهان به مساحت 700هکتار توسط بخش خصوصی با16000نفر عضو در منطقه شهمیرزاد و نیز سهم تولید64%گردوی استان گویای اهمیت بخش باغبانی شهرستان می باشد.با توجه به استعدادهای منطقه بنابر این توسعه کشت گیاهان دارویی و کشت محصولات مهم و اساسی (گردو،انار،زیتون)،اصلاح و جایگزینی باغات سنتی ،تولید محصولات سالم ،توسعه صنایع تبدیلی و خصوصا توسعه گلخانه ها ازبرنامه ها و سیاستهای مهم بخش باغبانی میباشد.سطح گلخانه های فعال شهرستان 5/14هکتار میباشد که عمدتا در منطقه درجزین و مجتمع گل خانه ای قرار دارد،مجتمع گلخانه ای در جزین به مساحت 60 هکتار پیش بینی شده که تا کنون بالغ بر 60 میلیارد ریال   
سرمایه گذاری در این مجتمع برای تولید محصولات گلخانه ای هزینه شده است.اهمیت کشتهای گلخانه ای علاوه بر تولید خارج از فصل عمدتا به دلیل افزایش تولید در واحد سطح و کاهش تعرق ...درنتیجه افزایش کارایی مصرف آب بیش از 10برابر میباشد و با توجه به موضوعات صرفه جویی در مصرف آب حمایت و پرداخت تسهیلات بانکی برای این منظور در حال حاضردر حال پیگیری است.

و اما ازمهمترین بخشهای کشاورزی شهرستان بخش دامپروری و پرورش دام،طیور و آبزیان می باشد.ازمجموع 388362واحد دامی موجود در شهرستان شامل دام سبک داشتی و پرواری،گوساله پرواری وگاو شیری ...وهمچنین 800 هزار قطعه طیور صنعتی ،25مزرعه پرورش ماهی و14500کلنی زنبور عسل در سطح شهرستان بیش از 18000تن محصول دامی ولبنی تولیدمیگردد در این میان تولید گوشت بره سنگسری و محصول فرآوری شده آرشه شناخته شده و بسیار حائز اهمیت است.وجود مجتمع دامپروری مهدیشهر به مساحت 200هکتار و پیش بینی 500 واحد تولیدی با ظرفیت 18500راس گوساله پرواری و سرمایه گذاری بیش از 100میلیارد ریال زمینه مناسبی برای تولید گوشت قرمز فراهم آورده است.

استقرار35 واحد بزرگ و صنعتی پرورش طیور ،25 مزرعه پرورش ماهی و خصوصا 245 واحد پرورش زنبور عسل (حدود35%تولید استان )حائز اهمیت است.ضرورت توجه به تولید گوشت سفید و قرمز ،شیر و تخم مرغ بعنوان محصولات اساسی کشور و همچنین گسترش صنایع تبدیلی وایجاد کشتارگاههای صنعتی در ماده 143و144برنامه پنجم توسعه هدف گذاری شده است.

تشکیل نظام صنفی کارهای کشاورزی شهرستان در سال 1386با عضویت 1928نفر و کسب رتبه نخست درکشوراز لحاظ در صد مشارکت بهره برداران و همچنین تشکیل صندوق حمایت از توسعه بخش کشاورزی در سال 1391با 457نفر سهامدار و سرمایه 5/37 میلیارد ریال ، شرکت تعاونی تولید فولاد محله با260نفر عضو ،شرکت تعاونی دامپروری مهدیشهر با1200نفر عضو ،شرکت تعاونی عشایری مهدیشهر با1520نفر عضو و بیش از 25 تشکل تعاونی بخش کشاورزی نمایانگر میزان روحیه مشارکت مردمی در بین بهره برداران بخش کشاورزی شهرستان میباشد.

**ب) بخش راه شهرستان مهدیشهر:**

شهرستان مهدیشهر در حال حاضر فاقد کنار کذر ( کمربندی ) می باشد .

احداث کمربندی باعث کاهش بار ترافیکی داخل شهر و جلوگیری از گره های ترافیکی بویژه تردد وسائط نقلیه سنگین می گردد .

2 \_ احداث محور آهوان ـ مهدیشهر ـ گنداب ـ فیروزکوه باعث کاهش مسیر تردد فعلی ( سمنان ـ فیروزکوه ) گردیده و در بهبود اقتصاد شهرستان هم تاثیرگذار خواهد بود .

در حال حاضر محور مذکور بصورت ساخته نشده ، خاکی ، کم عرض ، دارای شیب های تند و نا امن می باشد .

3 \_ احداث کنار گذر شهمیرزاد هم گره گشای ترافیک پرحجم و سنگین بویژه در ایام تعطیل خواهد شد . در حال حاضر شهمیرزاد نیز فاقد کمربندی مناسب می باشد .

همچنین ایجاد تاسیسات و مراکز تجاری در حاشیه کمربندی نیز تاثیر بسزایی بر اقتصاد بخش شهمیرزاد و شهرستان مهدیشهر خواهد شد .

**ج) بخش صنعت شهرستان مهدیشهر:**

الف- تحلیل وضع موجود صنعت،معدن و تجارت شهرستان :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| گزارش تجمعی مجوزهای تاسیس واحدهای صنعتی و صنایع معدنی شهرستان مهدیشهر | | | | |
| رديف | شهرستان | تعداد | سرمایه مجوز (میلیون ریال ) | اشتغال مجوز |
| 1 | مهدیشهر | 145 | 7558298 | 4313 |
| مجموع | | 145 | 7558298 | 4313 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| گزارش تجمعی پروانه های بهره برداری واحدهای صنعتی و صنایع معدنی شهرستان مهدیشهر | | | | |
| ردیف | مهدیشهر | تعداد | سرمایه مجوز (میلیون ریال ) | اشتغال مجوز |
| 1 | سمنان | 108 | 1408688.76 | 3799 |
| مجموع | | 108 | 1408688.76 | 3799 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| رشته فعالیت های صنعتی شهرستان | | |
| نام محصول | ظرفیت | واحد سنجش |
| آرد جو | 500 | تن |
| نخ پنبه پلی استر | 290 | تن |
| دستکش صنعتی | 480000 | جفت |
| کفش مردانه | 750000 | جفت |
| پوتین سربازی | 750000 | جفت |
| درب پیش ساخته چوبی | 203000 | متر مربع |
| درب تمام چوب | 9000 | متر مربع |
| درب های ضد سرقت | 25000 | تن |
| محصولات ساخته شده MDF دی اف | 45000 | متر مربع |
| تزئینات چوبی دکوراسیون | 560 | متر مربع |
| سولفات آهن | 500 | تن |
| سولفات منیزیم | 500 | تن |
| سولفات روی | 1500 | تن |
| سولفات پتاسیم | 300 | تن |
| گرانول پی وی سی | 2370 | تن |
| کامپاوند پی وی سی | 550 | تن |
| انواع رنگ ساختمانی | 50 | تن |
| انواع رنگ صنعتی | 60 | تن |
| پروفیل UPVC | 4000 | تن |
| اتصالات UPVC | 1000 | تن |
| لوله و اتصالات PVC | 2000 | تن |
| لوله و اتصالات پلی اتیلن | 1230 | تن |
| لوله و اتصالات پلی پروپیلن | 875 | تن |
| لوله های UPVC | 10000 | تن |
| لمینت روکش پلاستیک | 14300 | تن |
| خانه های پیش ساخته پلاستیک | 4500 | تن |
| درب و پنجره UPVC | 2200 | تن |
| قطعات پلاستیکی تزریقی | 1754 | تن |
| فوم پلب استایرن معمولی | 3422 | تن |
| شیشه ایمنی و نشکن سکوریت | 250000 | متر مربع |
| شیشه ایمنی وسایل نقلیه | 100000 | متر مربع |
| انواع شیشه دو جداره | 300000 | متر مربع |
| کاشی دیواری | 2500000 | متر مربع |
| کاشی سرامیکی کف | 2000000 | متر مربع |
| پخت سوم کاشی سرامیک | 300000 | متر مربع |
| گچ ساختمانی بسته بندی شده | 450000 | تن |
| پانل بتونی | 38750 | متر مربع |
| لوله بتونی فاضلاب | 71400 | عدد |
| بلوک دیواری | 3246500 | عدد |
| بلوک سقفی | 577500 | عدد |
| کفپوش سیمانی | 88000 | متر مربع |

**هـ) بخش ورزش شهرستان مهدیشهر:**

بدون شک شهرستان مهدیشهر به جهت واقع شدن در موقعیت ژئوپلتیک، نزدیک بودن به مرکز استان و همچنین وضعیت مناسب آب و هوایی و وجود مرزهای زمینی با استان مازندران و نیز بهره گیری از فرهنگ غنی، تاریخ و هویتی با سابقه بیش از چند ده قرن، همواره به عنوان یکی از مناطق مورد توجه، نه تنها در استان که در سطح کشور بوده است. ورزش نیز به عنوان یک پدیده اجتماعی که کارکردهای متفاوتی از پیشگیری و حتی درمان آسیبهای اجتماعی بعنوان معضل اساسی جامعه امروزی در بالاترین سطح گرفته تا بهبود سطح سلامت افراد جامعه بعلت تغییر سبک زندگی امروزی مردم و پرکردن اوقات فراغت در سطوح میانی و پائینی دارای تعامل با نهادهای فرهنگ ، اقتصاد ، سیاست و... است و در چندین دهه اخیر با تلفیق و ترکیب صورت گرفته است با صنعت گردشگری توانسته این نهاد را به یک ارکان اشتغال زایی و کارآفرینی در سطح جهان و ملی تبدیل نماید، بطوریکه تأکیدات مقامات عالی کشور و مسئوالان استانی نیز همواره بر استفاده از این صنعت برای رونق اقتصادی بوده است و استاندار محترم سمنان و فرماندار مهدیشهر نیز بارها در سخنان خود به این موضوع تأکید داشته اند.

**ب: تحلیل نقاط قوت ، ضعف، فرصت ها و ضعف ها (swot) و اولویت بندی آنها:**

**با نگاهی به وضعيت موجود شهرستان و بر اساس اجماع ناشی از برگزاری جلسات همفکری در قالب نشست های تخصصی که با استفاده ازنظر کارشناسان دستگاه های اجرائی مرتبط و همچنين کارشناسان بخش خصوصی   
می باشد ، نقاط قوت ، ضعف ، فرصت ها و تهديدهای توسعه شهرستان در افق ميان مدت (1399) تبيين و حداکثر 10 مورد از آنها با نظر جمع مشخص و اولويت بندی گردد**.

**الف) بخش کشاورزی شهرستان مهدیشهر:**

1-ب) اولویت بندی نقاط قوت:

1-وجودنیروی انسانی و جوانان متعهد ،سختکوش و فرهنگ پذیر و دارای دانش بومی و علاقه در برخی امور نظیر دامپروری

2-وجود روحیه مشارکت و تعاون در اهالی منطقه و استقرار تشکلهای بزرگ بخش کشاورزی

3-وجود ذخایر ارزشمند ژنتیکی در بخش کشاورزی (گیاهان دارویی،ژنوتیپ های برتر گردو ،گوسفندهای سنگسری)

4-شرایط ویژه گردشگری منطقه

5-تولید محصولات کشاورزی طبیعی و سالم (از مواد شیمیایی برای پرورش،کمتر استفاده میگردد)

6-استعداد خاص منطقه برای فعالیت هایی نظیر پرورش ماهیان سردآبی ،گیاهان دارویی،پرورش زنبور عسل ،باغات و...

7-وجود منابع آبی با کیفیت بالا

8-وجود منابع طبیعی و مراتع با کیفیت بالا

9-وجود مجتمع های تولیدی موفق

2-ب) اولویت بندی نقاط ضعف:

1-نواقص در زیر ساختهای بخش و کمبود اعتبارات

2-محدودیتهای سیستم اداری و محدودیتهای الزامی برای صدور مجوزها با توجه به شرایط منطقه

3-کمبود منابع آبی

4-نامناسب بودن بازار عرضه و صادرات

5-کمبود نیروی کارارزان قیمت و گرانی سایر نهاده ها

6-پراکندگی مناطق و صعب العبور بودن برخی مناطق

7-کوچک بودن قطعات و توجیه اقتصادی پائین واحدهای تولیدی

3-ب) اولویت بندی فرصت ها:

1-راه اندازی تشکلهای مردمی و بهره گیری از تشکلهای موجود

2-ساماندهی تولیدات منطقه از طریق ایجاد صنایع وابسته

3-برند سازی محصولات طبیعی و سالم

4-فرصت طلبی از شرایط گردشگری منطقه و حیات وحش تلفیق فعالیت های کشاورزی برای افزایش بهره اقتصادی

5-شناسایی و بکار گیری ذخائر ژنتیکی

6-استفاده از نیروی انسانی متخصص

7-استفاده از منابع آبی با کیفیت و ذخیره سازی وجلوگیری از پیوستن آن به دریا و شوره زار جنوبی

8- استفاده از فاضلاب تصفیه شده با ***BOT*** مناسب برای کشاورزی

9 - استفاده از شرایط مناسب منطقه برای پرورش گیاهان دارویی از طریق ایجاد تشکل و یا شکل گیری صنایع تبدیلی وابسته برای ایجاد بازار

10-تبدیل اراضی زراعی کم بازده به باغات درجه1 با توجه به استعداد منطقه

4-ب) اولویت بندی تهدید ها :

1-خشکسالی

2-آفات و بیماریهای قرنطینه ای

3-عدم اطمینان از وضعیت بازار فروش محصولات

4-سختگیری های اداری به دلیل سوء استفاده ها

5-پایدار نبودن برنامه ریزی ها و رکود

6-شکنندگی ساختار شرکت های خصوصی و تعاونی

7-گستردگی محدوده حفاظت شده محیط زیست و مشکلات حیاط وحش برای تولیدات کشاورزی

**ج) بخش صنعت شهرستان مهدیشهر:**

1-ب) اولویت بندی نقاط قوت:

1. وجود دو واحد صنعتی تعیین کننده در بخش صادرات محصولات تولیدی در شهرستان
2. وجود حدود 6 واحد تولید ی صنعت خودروسازی بااشتغال حدود 800 نفر
3. وجود 15 نوع ماده معدني ازقبيل سنگ گچ ،سنگ آهن، دولومیت ، سنگ لاشه ، مرمریت ، سرب ، سنگ آهک ، روی ، سیلیس ، باریت ، واریزه کوهی، فلدسپات.
4. بالا بودن سهم اشتغال صنعت،معدن و تجارت از کل اشتغال شهرستان

2-ب ) اولویت ‌بندی نقاط ضعف:

1. نبود امکانات زیربنایی(شامل آب , عدم جاده دسترسی مناسب به واحدها و .... ) در شهرکها و نواحی صنعتی شهرستان
2. وجود ظرفیتهای نیمه تمام وخالی دربرخی از صنایع موجود شهرستان.
3. پایین بودن سطح بهره وری درواحدهای صنعتی ومعدنی و وجود صنایع با فناوری قدیمی.
4. کمبود توان مالی سرمایه گذاران محلی
5. نبود آموزشهای تخصصی درزمینه نیروهای کارماهر
6. حاكم نبودن فضاي رقابتي در قانون نظام صنفي
7. پایین بودن سطح سواد بافندگان ماهر فرش دستباف
8. کمبود سرمایه گذاری خارجی در صنایع و معادن دارای مزیت صادراتی
9. عدم ارائه مواد اولیه(بالاخص مواد پتروشیمی) بمیزان مورد نیاز واحدهای صنعتی در بورس کالا و خدمات
10. شیوع شیوه های سنتی و عدم بکارگیری فناوری بالا از سوی بخش قابل توجهی از صاحبان صنایع تولیدی – صادراتی

3- ب ) اولویت بندی فرصت‌ها:

1. موقعیت جغرافیایی شهرستان
2. توسعه صنعتی باتوجه به موقعیت مناسب شهرستان و همجواری با مراکز جمعیتی کشورازجمله استان گلستان ، مازندران ،تهران و ....
3. وجودمراکز آموزشی ودانشگاهی جهت تربیت نیروی متخصص دررشته های فنی ومهندسی تا مقطع کارشناسی ارشد
4. تعدد کشورهای هدف صادراتی
5. سودآور بودن ایجاد واحدهای صنایع تبدیلی و فرآوری در بخش کشاورزی بدلیل نزدیکی به مواد اولیه
6. وجود شرکتهای حمل و نقل در شهرستان بعنوان بستر صنعتی
7. نزدیکی به بازار مصرف عمده تهران جهت تامین کالاها و خدمات مورد نیاز پایتخت
8. نزدیک بودن شهرستان به استان های بزرگ وصادرکننده فرش از جمله تهران ، قم ، اصفهان ،یزد، خراسان رضوی
9. همکاری با نهادهای علمی چون پارکهای علم و فناوری ، و ... جهت دستیابی به سهم بالاتری از صادرات دانش بنیان

4- ب) اولویت‌بندی تهدید‌ها:

1. کمبودآب
2. نوسان قیمت ارز و بالطبع آن افزایش قیمت مواد اولیه (پتروشیمی،فلزات،....)
3. دور بودن از مرزهای کشور و نارسایی تجهیزات حمل بین المللی کالا
4. عدم اعمال سیاستهای تشویقی لازم از سوی بانکها جهت حمایت از صادرات غیرنفتی
5. کمبود نقدینگی در گردش صنوف تولیدی و خدمات فنی
6. قاچاق كالا و واردات بي­رويه برخي كالاهاي خارجي ارزان و كم كيفيت
7. ورود کالاهای غیر استاندارد به منطقه و تحمیل خسارت به واحدهای صنعتی در شهرستان که تولیدات آنها منوط به اخذ علامت استاندرد می باشند
8. مشکل دریافت تسهیلات بانکی و بالا بودن نرخ سود که ازیک طرف موجب افزایش هزینه تولید و قیمت تمام شده کالا می شود و از طرف دیگر موجب کاهش انگیزه تولید می شود
9. بالا بودن قیمت مواد اولیه برای بافت قالی های با کیفیت ومناسب با نیاز بازار

**د) بخش گردشگری شهرستان مهدیشهر:**

1- ب )اولویت بندی نقاط قوت:

1. نزدیکی به جاده ترانزیت
2. وجود زیرساختها (آسفالت – آب – مخابرات )
3. استفاده در تمامی فصول سال
4. عدم تخریب محیط زیست
5. معرفی سایت های گردشگری (جاذبه های گردشگری)

3- ب ) اولویت بندی فرصت‌ها:

1. تقویت سفره خانه ها
2. تقویت بوم گردی
3. ایجاد اشتغال پایدار

گام دوم:

**ج – تعریف پروژه های اولویت دار شهرستان در افق میان مدت:**

با توجه به مجموع قابليت ها، محدوديت ها و نقاط قوت و ضعف شهرستان و با درنظر گرفتن اولويتهای توسعه هرشهرستان که ناشی از اجماع نظر خبرگان و هر شهرستان می باشد، ضروری است تا **هر شهرستان نسبت به تعريف حداکثر پروژه های سرمايه گذاری کلان** با شرايط زير اقدام نمايد:

* **پروژه در رده پروژه های سرمايه گذاری بزرگ باشد**
* **پروژه در راستای اجرای سياستهای اقتصاد مقاومتی بوده و مشکل توسعه ای شهرستان را حل نمايد.**
* **قابليت اجرا با مشارکت بخش خصوصی و نهادهای غير دولتی مانند بنياد مستضعفان، بنياد برکت و ....را در مدت زمان معين ( افق ميان مدت ) داشته باشد.**

**الف) بخش کشاورزی شهرستان مهدیشهر:**

**عنوان طرح 1): ساماندهی تولید و فرآوری گیاهان دارویی**

**محل اجرا: الف)محل تولید : مزارع و اراضی کشاورزی مستعد شهرستان و همچنین عرصه های مرتعی مناطق شامل روستاهای چاشم و جاشلوبار ، فولادمحله ، روستاهای پشتکوه ، درجزین و ...**

**ب)محل فراوری : پیش بینی در شهرک صنعتی مهدیشهر و یا شهمیرزاد**

**محصول تولیدی : کشت و تولید انواع گیاهان دارویی مناسب منطقه و تبدیل آنها به اسانس های گیاهی ، عرقیات و گیاهان دارویی خشک و بسته بندی شدهشرح پروژه : با توجه به استعداد مناطق شهرستان برای کاشت و پرورش بسیاری از گیاهان دارویی نظیر : بومادران ، گل گاوزبان ، زرشک ، زیره کوهی ، کیسه کشیش ، ازمک ، کنگر صحرایی ، کاسنی ، خاکشیر ، سنجد ، منداب ، دم اسب ، باریجه ، آنغوزه ، کمابرگ پهن ، شاهتره ، شیرین بیان ، گلپر ، ارس ، کاهوی وحشی ، گزنه ، پنیرک ، پونه ، اسپند ، چایکوهی ، آویشن ، بابونه ، کاکوتی و ... و همچنین مراتع غنی و قابل بهره برداری لذا با اجرای پروژه و ساماندهی بهره برداران شامل ارائه برنامه کشت و انعقاد قرارداد ، تامین نهاده های مورد نیاز و تضمین ، خرید محصولات خام تولیدی در نتیجه کشاورزان ، منطقه هدایت شده و محصولات تولیدی با ایجاد واحد فرآوری تبدیل ، بسته بندی و برندسازی می گردد.**

**مساحت عرصه قابل بهره برداری : 1000 هکتار**

**ظرفیت تولید در سال : 80 تن**

**سرمایه گذاری مورد نیاز طرح : 40 میلیارد ریال**

**همچنین پیش بینی حداقل 20 میلیارد ریال برای سرمایه در گردش بخش تولید ضروری می باشد.**

**عنوان طرح 2) : احداث باغات درجه یک گردوی پیوندی**

**محل اجرا : اراضی کشاورزی بخش شهمیرزاد خصوصا اراضی شیب دار و اراضی زراعی کم بازده**

**سطح اجرا : 500 هکتار**

**شرح پروژه : با توجه به استعداد منطقه برای تولید محصول گردو با اجرای این طرح اراضی زراعی کم بازده تبدیل به باغات یکدست گردوی پیوندی با پتانسیل عملکرد بالا و مجهز به سیستم آبیاری تحت فشار می گردد لازم به ذکر است باغات فعلی غیرپیوندی می باشد که کیفیت و کمیت مناسبی ندارند همچنین ارقام برتر منطقه نیز شناسایی شده است که میتواند در کنار ارقام برتر دنیا برای تکثیر و توسعه باغات مورد استفاده قرار گیرد.**

**سرمایه گذاری مورد نیاز طرح : 75 میلیارد ریال**

**عنوان طرح 3) : بسته بندی و برندسازی محصول آلوی شهمیرزاد**

**محل اجرا : شهرک صنعتی شهمیرزاد**

**محل تولید مواد اولیه : باغات شهمیرزاد ، آسوران و روستاهای اطراف**

**ظرفیت تولید : 1000 تن آلوی خشک بسته بندی شده**

**شرح پروژه : با توجه به شهرت آلوی شهمیرزاد و خصوصیات منحصر به فرد آن و نیز اهمیت آن از لحاظ سلامت و محدودیت در مصرف کود سم و نیز توسعه باغات آلو در ییلاقات منطقه در سالهای اخیر بنابراین زمینه لازم جهت بسته بندی و برندسازی این محصول باارزش افزوده وجود دارد.**

**سرمایه گذای مورد نیاز طرح : 20 میلیارد ریال**

**عنوان طرح 4) : بسته بندی و برندسازی گوشت بره سنگسری**

**محل اجرا : شهرک صنعتی مهدیشهر**

**تامین مواد اولیه مورد نیاز : 360 هزار راس گوسفند عشایری ایل سنگسر**

**ظرفیت تولید در سال : 2000 تن در سال**

**شرح پروژه : کیفیت گوشت گوسفند بره سنگسری منحصر به فرد و مورد اقبال مصرف کنندگان می باشد از طرفی منطقه خاستگاه ایل بزرگ سنگسر بوده و توانایی و علاقه به تولیدات دامی در بین بهره برداران بعنوان یک پتانسیل مهم محسوب می گردد بنابراین ساماندهی و توسعه تولید و ایجاد واحد کشتارگاه صنعتی و بسته بندی و برندسازی نژاد سنگسری مورد نظر است .**

**سرمایه گذاری مورد نیاز طرح : 40 میلیارد ریال**

**عنوان طرح 5) : احداث واحد تولید نوشیدنی های میوه ای بدون گاز**

**محل اجرا : شهرک صنعتی شهمیرزاد**

**محل تولید و مواد اولیه : میوه جات تولیدی از باغات سطح شهرستان و سایر مناطق همچنین ماده اصلی نوشابه مورد نظر آلوئه ورا در محل مجتمع گلخانه ای درجزین قابل تولید است.**

**شرح پروژه : طرح مورد نظر به 5000 مترمربع زمین نیاز دارد و با توجه به تولید مناسب محصولات باغی در منطقه و نیز جهت ارائه الگوی کشت برای مجتمع گلخانه ای درجزین احداث واحد مربوطه می تواند ضمن هدف مندی تولید باغی زمینه اشتغال و درآمد را فراهم سازد.**

**ظرفیت تولید در سال : 15000 تن**

**سرمایه مورد نیاز طرح : 58 میلیارد ریال**

**ب) بخش راه شهرستان مهدیشهر:**

**عنوان طرح 1) : مطالعه و احداث کنار گذر ( کمربندی ) شهرستان مهدیشهر .**

**عنوان طرح 2) : مطالعه و احداث محور آهوان ـ مهدیشهر ـ گنداب ـ فیروزکوه به طول 60 کیلومتر .**

**عنوان طرح 3) : مطالعه و احداث کنار گذر ( کمربندی ) شهمیرزاد .**

**ج) بخش صنعت شهرستان مهدیشهر:**

**عنوان طرح 1) : طرح توسعه شرکت غرب استیل**

**عنوان پروژه:**(طرح تولید میل لنگ و میل سوپاپ ماشین کاری)

**دلایل انجام پروژه:**

**استفاده حداکثری از توان و پتانسیل داخلی – حمایت از تولید داخلی- مردمی کردن اقتصاد**

**\*ارتباط پروژه با اقتصاد مقاومتی چیست؟**

**تحولات فناورانه – کاهش وابستگی و تاکید بر مزیت تولید داخل**

**\*نتایج مورد انتظار این پروژه که بر مقاوم سازی اقتصاد موثر است:**

**دانش بنیان و درون زا کردن تولیدات**

**- پیش نیازها، الزامات و مفروضات پروژه:**

**تامین سرمایه مورد نیاز جهت تکمیل طرح بمبلغ 250 میلیارد ریال**

**انعقاد قرار داد با شرکت های خودرو ساز – خرید ماشین آلات و تجهیزات – نصب و راه اندازی ماشین آلات**

**- شرح کلی پروژه:**

**پروژه ماشین کاری غرب استیل با مجوز تاسیس مورخ 20/11/1389 از لحاظ ظرفیت تولید،تکنولوژی و کیفیت تولیدات پس از راه اندازی کامل بزرگترین خط ماشین کاری در خاورمیانه خواهد بود و از قابلیت تولید چندین نوع میل سوپاپ برخوردار است.**

* میزان برآورد سرمایه گذاری :  **300 میلیارد ریال**
* برآورد اشتغال **: 250 نفر**
* مساحت زمین و فضای مسقف کارخانه : **30000 مترمربع زمین (طبق مجوز) و12000 متر مربع سوله (موجود)**
* اهمیت تولیدات :

**1 -جلوگیری از واردات 2- قابلیت تولید چندین نوع میل لنگ و میل سوپاپ 3- تکنولوژی بالا و تعداد تولید کننده مشابه محدود 4-وجود ظرفیت خالی تولید در بازار**

**( واحد بزرگترین خط ماشین کاری میل لنگ و میل سوپاپ در خاور میانه پس از راه اندازی کامل خواهد بود )**

**عنوان طرح 2) برنامه ملی :ارتقای توان تولی ملی (درون زایی اقتصاد)** **عنوان طرح : تقویت سرمایه انسانی و توسعه کار آفرینی عنوان پروژه پیشنهادی : شهرک صنفی خلیج فارس واقع در ورودی شهر مهدیشهر**

**میزان برآورد سرمایه گذاری فاز اول: 600 میلیارد ریال**

**دلایل انجام پروژه:**

**\*درخواست مکرر شهروندان و پیگیری شورا و شهرداری در خصوص جمع آوری صنوف آلاینده و مزاحم از** **سطح شهر**

**\*نارضایتی اصناف و کسبه از ساختار و فضایی کسب وکار با توجه به فضای غیر استاندارد و تجهیزات قدیمی و درخواست آنها مبنی بر ارتقا کمی و کیفی فضا و تجهیزات در راستای بهینه سازی مصرف انرژی**

**\*درخواست مکرر جویندگان و متقاضیان کار و پروانه کسب در خصوص عدم وجود مکان مناسب جهت دایر کردن واحد کسب**

**\*تقویت و حمایت از کارگاه های کوچک در راستای حفظ فضای نیل به اقتصاد مقاومتی**

**\* جمع آوری صنوف آلاینده از سطح شهر به منظور جلوگیری از آلودگی زیست محیطی وزیبا سازی شهر ورفع مشکلات شهروندان**

**\*ایجاد بستری مناسب برای سرمایه گذاری و اشتغال پایدار با ایجاد پانصد شغل مستقیم وچند برابر شغل غیرمستقیم.**

**\*ایجاد تسهیلات جهت ارائه کالا و خدمات ساختمانی و ماشینی به صورت یکجا جهت رفاه حال شهروندان .**

**\*ایجاد فرصت شغلی در سطح شهر برای سایر صنوف در فضای خالی شده از صنوف آلاینده با توجه به کمبود** فضای تجاری.

\*ایجاد بستری مناسب برای جلب مشتریان شهرها و روستاهای مجاور و جلوگیری از فرار سرمایه در راستای رونق کسب وکارمنطقه

\*ایجاد بستری مناسب جهت آموزش و بهره مندی اصناف از علوم جدید در راستای پیشرفت و توسعه پایدار

پیش نیاز ها ،الزامات و مفروضات پروژه :

تامین زیرساخت (انشعاب،آب،برق و گاز)،تامین زمین ، تسهیل در انجام امور اداری در انجام پروژه،تامین مالی مناسب پروژه

: شرح کلی پروژه :

|  |  |
| --- | --- |
| **اقلام** | **مقادير** |
| مساحت کل | 10 هکتار |
| کل زیربنا | 55000 مترمربع (با عرصه ای معادل حداقل 48 متر مربع و حداکثر 1500 متر مربع) |
| تعداد واحدهای فروشگاهی ونمایشگاهی | 115 واحد |
| تعداد واحدهای دفاتر خدمات فنی ومهندسی | 90 واحد |
| تعداد واحدهای کارگاهی وانبار مصالح | 170 واحد |
| واحدهای اداری | 5 واحد |
| واحد های خدمات عمومی | 15 واحد |
| فضای آموزشی ،ورزشی و رفاهی | 5 واحد |

* **واحدهای مختلف پروژه:**
* **واحد اداری،آموزشی و رفاهی**
* **واحد فرهنگی و ورزشی**
* **واحد ایمنی و بهداشت**
* **واحد فروشگاهی، نمایشگاهی و خدمات فنی و مهندسی**
* **واحد مصالح ساختمانی**
* **واحد صنایع چوب**
* **واحد صنایع فلز**
* **واحد دکوراسیون و تزئینات**
* **واحد خدمات اتومبیل**
* **واحد فروش و فنی**
* **واحد حفاظتی و انتظامی**

**د) بخش گردشگری شهرستان مهدیشهر:**

**عنوان طرح 1) : اجرای سازه تلکابین در جنگل رودبارک**

**از ورودی رودبارک تا روستای رودبارک تاثیر بسزایی در بحث گردشگری و جذب توریست خواهد گذاشت.**

**میزان برآورد سرمایه گذاری : 100 میلیارد .ریال**

**هـ) بخش ورزش شهرستان مهدیشهر:**

**عنوان طرح 1) : احداث یک باب ساختمان با ظرفیت پذیرش حداقل 300 نفر با دارا بودن امکاناتی نظیر سلف سرویس و ... با عنوان سرای ورزشکاران**

**لذا با توجه به جمیع جهات و در نظر گرفتن و تحلیل ماتریس عوامل داخلی و خارجی مربوط به وضعیت ورزش شهرستان مهدیشهر در اولین قدم ایجاد بسترهای لازم فیزیکی از جمله شهرستان مهدیشهر لازم و ضروری است تا هم با میزبانی مسابقات ملی و استانی زمینه حضور بسیاری از ورزشکاران، مدیران، حامیان ورزش، تماشاگران و ... فراهم آورد و هم در سایر زمان های سال به عنوان یک مرکز تفریحی فرهنگی، برای توسعه گردشگری و به تبع آن رونق اقتصادی مورد بهره برداری قرار گیرد.**

**هزینه پیش بینی شده برای این مکان در حدود 20 میلیارد ریال است که در صورت تأمین بعنوان اثری ماندگار در شهرستان مهدیشهر خواهد بود که ثمرات خیری به همراه دارد.**