



ده محور سرمایه گذاری اولویت دار برتر در منطقه بیست و یک

ردیف	عنوان محور	اولویت در میان مناطق
۱	فعالیت‌های اقتصادی با بازار هدف منطقه ای	اولویت یک
۲	فعالیت‌های اقتصادی پشتیبانی کننده تولید	اولویت یک
۳	فعالیت‌های اقتصادی در حوزه های مرتبط با کلان معضلات شهر تهران	اولویت دو
۴	فعالیت‌های اقتصادی در حوزه های مرتبط با کلان معضلات اقتصادی کشور	اولویت دو
۵	سرمایه گذاری در شرکت‌های استارت آپی و خطرپذیر	اولویت دو
۶	کاربرد اقتصاد پلتفرمی	اولویت دو
۷	فعالیت‌های قابل تعریف متأثر سائز و اندازه و برند شهرداری تهران	اولویت دو
۸	فعالیت‌های ناشی از حجم و ساختار اطلاعات در اختیار شهرداری تهران	اولویت دو
۹	ایجاد پلتفرم‌های تأمین مالی جمعی	اولویت دو
۱۰	تأمین نیروی انسانی متخصص و ماهر	اولویت دو



ارزیابی پتانسیل های سرمایه گذاری منطقه بیست و یک شهر تهران

منطقه	تخصص غالب منطقه	مهمترین مراکز کار و فعالیت منطقه	مزیت های منطقه	ظرفیت سرمایه گذاری	اولویتهای سرمایه گذاری	موانع سرمایه گذاری
۲۱	توسعه مسکن در بافت فرسوده، لجستیک شهری، فناوری، تجاری-خدماتی چند منظوره	استقرار شرکتهای بزرگ خودروساز از جمله ایران خودرو، سایپا، کرمان موتور، پارس خودرو و شرکتهای قطعه ساز و ... شرکتهای دارویی عبیدی، داروپخش و لقمان و دیگر مراکز متعدد صنعتی از جمله داروگر، ایران تایر، مینو، ارج و ... در محور کاملاً صنعتی، لجستیک و انبارداری جاده مخصوص، وجود پایانه غرب (ترمینال آزادی) - مراکز سکونتی عمده شامل تهرانسر، شهرک آزادی، وردآورد، شهرک فرهنگیان و دانشگاه تهران و ... مراکز متعدد خرده فروشی بزرگ مقیاس شامل شهر فرش، شهر لوازم خانگی، به فضاهای تفریحی و ورزشی مانند شهرک غزالی، موزه خودروسازی و باشگاه فوتبال نفت	اراضی ذخیره توسعه شهری با کاربری موجود صنعتی، دروازه غربی تهران، صنایع توسعه یافته در دهه ۴۰ در لبه جاده مخصوص تهران-کرج، زیرساختهای صنعتی و انبارداری گسترده	- ترافیک نسبتاً روان - دسترسی به اتوبان تهران - کرج، از جنوب به جاده قدیم تهران - کرج، از شرق به مسیل کن و از غرب به گرمدره - استقرار صنایع بزرگ کشور در حوزه خودروسازی، قطعه سازی، دارویی، بهداشتی، غذایی و ... - وجود برخی کیفیتهای مطلوب سکونتی در محلاتی چون تهرانسر و شهرک آزادی - اراضی دشت دانه قابل برنامه ریزی - دسترسی مطلوب به مناطق بیابانی پیرامون تهران در غرب، شمال غرب و جنوب غرب (کرج، شهریار و ...)	- ایجاد مراکز لجستیک شهری (انبارهای صنعتی، شرکتهای پخش، تجارت الکترونیک و ...) با تمرکز بر خدمات در غرب و کل شهر تهران - نوسازی و بازآفرینی بافتهای صنعتی و ایجاد مراکز چند منظوره نمایشگاههای تخصصی و مراکز تجاری عمده (اوت لت ها، مراکز تخصصی و ...) - توسعه ساخت و سازهای مسکن میان رده و کوچک مقیاس در بافتهای متروکه صنعتی و انبارداری (از طریق تغییر کاربری طبق ضوابط) - احداث مجتمعهای تجاری چندمنظوره (Retail + Office + Entertainment) به دلیل قراگیری در حاشیه شهر تهران - ایجاد مجموعه های متنوع اقامتی برای کارگران فنی و صنعتی - سرمایه گذاری در پروژههای TOD در اطراف ایستگاههای مترو و خطوط پرسرعت - سرمایه گذاری در زیرساختهای مدیریت هوشمند پسماند، انرژی (نیروگاه خورشیدی و بادی) و آب - سرمایه گذاری در ایستگاههای شارژ خودرو برقی - احداث پارک علم و فناوری تخصصی در حوزه حمل و نقل، لجستیک یا خودروسازی و دفاتر کار اشتراکی در این زمینه - احداث تالارهای برگزاری کنسرت و نمایش (به ویژه برنامه های بیگ پروداکشن)	- چند پارگی فضاهای عملکردی مسکونی-صنعتی - متروکگی فضاهای کارگاهی و کارخانجات و انبارها و وجود اراضی بی دفاع و نایمن شهری - ضعف حمل و نقل عمومی - مسائل و چالشهای حقوقی متعدد در وضعیت مالکیتی اراضی بزرگ مقیاس - تعارضات ضوابط بالادستی شهری در تعیین پهنه و کاربری اراضی - تعدد نهادهای تصمیم گیر شهری، حاکمیتی، صنعتی، اوقاف، محیط زیستی و ... تعارضات موجود - برندینگ ضعیف منطقه به عنوان منطقه مسکونی در تصور عمومی مردم (به دلیل تفوق فعالیتهای صنعتی و انبارداری)