

# دورة نمو المدن الصناعية: استقطاب المستثمرين وتدرج البنية التحتية ومتابعة فرص العمل

2027 مايو 28 – 24  
أمستردام





## دورة نمو المدن الصناعية: استقطاب المستثمرين وتدرج البنية التحتية ومتابعة فرص العمل

المرجع: 35163\_726 التاريخ: 24 - 28 مايو 2027 المكان: أمستردام الرسوم: GBP 4800

### ملخص البرنامج

نمو المدن الصناعية محور دورة تدريبية تمتد أسبوعاً لرؤساء هيئات المدن الصناعية ووكالات ترويج الاستثمار وجهات التنمية الاقتصادية على المستوى الاستراتيجي، ويخرج منها كل مشارك بخطة عمل استثمارية لمدينة صناعية واحدة. تمتلئ المدن ببطء حين يصمم عرض المستثمر وجدول البنية التحتية ومقاييس النتائج كل على حدة. وينتقل البرنامج من تحديد القطاعات واستقطاب المستثمرين إلى عرض الموقع وتدرج البنية التحتية والرعاية اللاحقة والمؤشرات، بأمثلة من التصنيع والخدمات اللوجستية والتجمعات المرتبطة بالطاقة. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في نمو المدن الصناعية لمجموعات من منظمات مختلفة.

### المبررات المؤسسية

تتحمل المدينة الصناعية رأس مال مبكراً قبل وصول المستثمرين بوقت طويل. فالأرض التي تطرح مبكراً تبقى خالية، والمرافق المصممة لمستخدمين غير مناسبين تعاد من جديد، والمستثمر الذي يتلقى عرضاً غامضاً يتجه إلى موقع آخر. أما الهيئة التي تربط اختيار القطاعات بأسلوب جذب المستثمرين وطرح الأراضي والمرافق وقياس الوظائف والإنتاج فتستطيع أن تشرح كل خطوة إنفاق لمجالس الإدارة والممولين، وتعديل مسارها حين يكون التعديل زهيداً.

- وتيرة الإشغال: تتحسن حين يطابق عرض الموقع ما يختبره المستثمرون المستهدفون قبل أن يقرروا.
- كفاءة رأس المال: ترتفع حين تطرح الأراضي والمرافق على مراحل تتبع الطلب الموقع.
- استبقاء المستثمرين: يقوى حين تعالج الرعاية اللاحقة العوائق أمام المستثمرين القائمين في المدينة.

### المبادئ والأساس المعرفي

- نهج اليونيدو UNIDO في ترويج الاستثمار وتيسيره: يؤطر تحديد القطاعات واستقطاب المستثمرين وإعداد المشروعات والرعاية اللاحقة، ويطبق في الجلسات 1 و 2 و 4.
- إرشادات اليونيدو UNIDO للمناطق والحدائق الصناعية: تؤطر تدرج البنية التحتية واختيار المستثمرين والخدمات المشتركة ومتابعة الوظائف والإنتاج، وتطبق في الجلسات 3 و 4.
- منطق تدرج البنية التحتية: يطرح الأراضي والمرافق على خطوات مرتبطة بطلب موقع لا بتوقع وحده، ويطبق في الجلسات 3 و 5.
- منطق سلسلة النتائج: يربط المدخلات بالمرجات والوظائف والأثر الأوسع ليكون لكل مؤشر مسؤول، ويطبق في الجلسات 4 و 5.



## المشاركون المستهدفون

- قيادات تضع استراتيجية نمو المدينة الصناعية وأولويات قطاعاتها.
- رؤساء ترويج الاستثمار الذين يتواصلون مع المستثمرين ويعدون عرض الموقع.
- مديرون يخططون طرح الأراضي والمرافق والخدمات المشتركة للمستأجرين.
- مسؤولو التنمية الاقتصادية الذين يتابعون الوظائف والإنتاج والإنفاق العام مقابل المستهدفات.
- مستشارون لمجالس الإدارة والوزارات يراجعون خطط أعمال المدن الصناعية.

يأتي المشاركون عادة من هيئات المدن الصناعية ووكالات ترويج الاستثمار ومشغلي المناطق الحرة وجهات التنمية الإقليمية.

## مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تقييم القطاعات الملائمة لأراضي المدينة ومرافقها والاستراتيجية الصناعية الوطنية.
2. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات المستثمرين المستهدفين من معايير قرارهم والمواقع المنافسة للمدينة.
3. سيكون المشاركون قادرين على إعداد حزمة عرض للموقع تجيب عن الأسئلة التي يختبرها المستثمر.
4. سيكون المشاركون قادرين على تصميم خطة مرحلية لطرح الأراضي والمرافق مرتبطة بالطلب الموقع.
5. سيكون المشاركون قادرين على صياغة قواعد اختيار المستأجرين ونموذج تشغيل للخدمات المشتركة.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير خطة عمل استثمارية بمؤشرات للوظائف والإنتاج والرعاية اللاحقة.

## هيكل البرنامج

### اليوم 1: نمو المدن الصناعية: الاستراتيجية وتحديد القطاعات

أي القطاعات تلائم أصول المدينة والاستراتيجية الصناعية الوطنية؟

- خريطة الربط بالاستراتيجية الصناعية
- شبكة تقييم ملائمة القطاعات
- ملف أصول المدينة وفجواتها
- مقارنة مرجعية بالمواقع المنافسة
- بيان طموح النمو

### اليوم 2: استقطاب المستثمرين وعرض الموقع

أي المستثمرين يستهدف، وما العرض الذي سيختبرونه؟



- القائمة الطويلة للمستثمرين المستهدفين
- ورقة معايير قرار المستثمر
- حزمة عرض الموقع
- مراجعة حزمة الحوافز
- متابعة التواصل وخط الفرص

### اليوم 3: تدرج البنية التحتية ونموذج التشغيل

بأي ترتيب تطرح الأراضي والمرافق والخدمات المشتركة، ومن يشغلها؟

- خطة طرح الأراضي المرحلية
- جدول سعة المرافق
- جدول خيارات الخدمات المشتركة
- قواعد اختيار المستأجرين
- مخطط نموذج التشغيل

### اليوم 4: الرعاية اللاحقة والوظائف ومتابعة النتائج

كيف يحتفظ بالمستثمرين القائمين، وكيف تقاس النتائج وترفع؟

- بروتوكول الرعاية اللاحقة للمستثمرين
- سجل معالجة العوائق
- مجموعة مؤشرات الوظائف والإنتاج
- خريطة سلسلة النتائج
- جدول دورة المراجعة

### اليوم 5: خطة العمل الاستثمارية لمدينة صناعية واحدة

هل تشكل الأدوات السابقة خطة واحدة يستطيع المجلس والممولون اعتمادها؟

- تطبيق شبكة تقييم ملائمة القطاعات من الجلسة 1
- اختبار حزمة عرض الموقع من الجلسة 2
- مراجعة خطة طرح الأراضي المرحلية من الجلسة 3
- فحص مجموعة مؤشرات الوظائف والإنتاج من الجلسة 4
- إنجاز خطة العمل الاستثمارية



## المنهجية

يقوم البرنامج على تمرين منظم حول حالة مدينة صناعية جاهزة تضم ملف أراض ومرافق وقائمة طويلة بالقطاعات واستفسارات مستثمرين ومسودة ميزانية. يبت المشاركون في كل خطوة ويسجلون سببهم في نموذج موحد، ثم يقارنون نتائجهم في مجموعات صغيرة، ثم يطبقون الأدوات نفسها على مدينة أو منطقة من هياتهم.

- نشاط مقترح: تقييم القطاعات مقابل أصول المدينة واستبعاد ما لا يلائمها.
- نشاط مقترح: صياغة عرض موقع واختباره أمام معايير قرار مستثمر.
- نشاط مقترح: ترتيب طرح الأراضي والمرافق وفق ثلاثة سيناريوهات للطلب.

## المخرج الختامي

يعد كل مشارك خطة عمل استثمارية لمدينة صناعية واحدة. وتضم الخطة اختيارا للقطاعات مع أسبابه وقائمة بالمستثمرين المستهدفين وملخصا لعرض الموقع وجدولا مرحليا للطرح وقواعد لاختيار المستثمرين ومجموعة مؤشرات لها مسؤولون. وتستخدم الخطة في العمل لإحاطة المجلس وتوجيه طلب الميزانية القادم.

## الأسئلة الشائعة

### هل يناسب تدريب نمو المدن الصناعية المسؤولين الجدد على ترويج الاستثمار؟

نعم، فنمو المدن الصناعية يدرس عبر حالة مدينة مطبقة. ويفترض التدريب مسؤولية عن تخطيط منطقة صناعية أو الترويج لها على مستوى إداري أو أعلى، دون دور سابق في ترويج الاستثمار.

### على أي مراجع يقوم تدريب نمو المدن الصناعية؟

يقوم تدريب نمو المدن الصناعية على إرشادات اليونيدو UNIDO في ترويج الاستثمار وفي المناطق والحدائق الصناعية، مع منطق تدرج البنية التحتية ومنطق سلسلة النتائج.

### كيف تستخدم خطة العمل الناتجة عن تدريب نمو المدن الصناعية في العمل؟

تستخدم خطة العمل الاستثمارية لإحاطة مجلسك وتوجيه طلب الميزانية القادم ووضع مؤشرات للوظائف والإنتاج والرعاية اللاحقة للمستثمرين.



## بماذا يختلف نمو المدن الصناعية عن تدريب ترويج الاستثمار العام؟

يتناول تدريب نمو المدن الصناعية الأراضي والمرافق والمستأجرين لمدينة واحدة، بينما يركز تدريب ترويج الاستثمار العام على التسويق الوطني ومعالجة استفسارات المستثمرين.