



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی
دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۸/۲/۲۵ به پیشنهاد شماره ۹۸۲/۱۰/۸ مورخ ۱۳۹۸/۱/۶ دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و به استناد ماده (۲۴) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۷۲ - تصویب کرد:

طرح جامع منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی و نقشه‌ها و ضوابط فنی آن به شرح پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان اداری و استخدامی کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

طرح جامع منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی

خلاصه مدیریتی

تاریخ: اسفند ۱۳۹۷

دفتر همیت دوات

دفتر همت روات

دفتر همت روات

شماره برگه

فهرست مطالب

۱	پیشگفتار
۴	دیباچه
۸	۱-فرایند تهیه طرح جامع
۱۲	۲-مرحله اول کلیات و مطالعات پایه
۱۲	۱-۲-بررسی اسناد فرادست
۱۴	۲-۲-نمونه کاوی مناطق آزاد
۱۵	۱-۲-۲-چالش‌ها
۱۶	۲-۲-۲-زمینه‌های همکاری با مناطق آزاد کشورهای همجوار
۱۷	۲-۲-۳-زمینه‌های همکاری با مناطق آزاد ایران
۱۸	۳-۲-مزیت‌های نسبی منطقه آزاد انزلی
۲۰	۴-۲-بررسی حوزه نفوذ عملکردی منطقه آزاد انزلی
۲۶	۵-۲-مطالعات پایه
۳۵	۳-مرحله دوم : تحلیل
۳۵	۱-۳-تدوین حوزه های اصلی عملکردی منطقه آزاد انزلی
۴۱	۲-۳-تعیین نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید هریک از حوزه های عملکردی
۴۶	۳-۳-ارزیابی توان اکولوژیک منطقه آزاد انزلی
۴۹	۴-مرحله سوم : برنامه ریزی و طراحی
۴۹	۱-۴-تدوین چشم انداز، اهداف و راهبردها
۴۹	۱-۱-۴-بیانیه چشم‌انداز
۴۹	۲-۱-۴-اهداف کلان منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی
۵۰	۳-۱-۴-تعیین اهداف و راهبردهای بخشی منطقه آزاد انزلی
۵۴	۴-۱-۴-تعیین اهداف کمی راهبردها و چشم‌انداز منطقه آزاد انزلی برای ۲۰ سال آتی
۵۵	۲-۴-پهنه بندی، شبکه معابر و برآوردهای جمعیتی
۶۰	۳-۴-فهرست طرح های موضعی و موضوعی و برنامه های اجرایی

دفتر هیئت دولت

فهرست جدول ها

شماره برگه

جدول ۱- تطابق مزیت های استان گیلان جهت صادرات به کشورهای حوزه دریای خزر براساس آمار واردات.....	۲۵
جدول ۲- عملکردهای قابل استقرار در منطقه آزاد انزلی براساس اسناد و طرح های فرادست.....	۳۷
جدول ۳- نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید بخش بازرگانی و ترازیت.....	۴۱
جدول ۴- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش صنعت منطقه آزاد انزلی.....	۴۲
جدول ۵- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش گردشگری منطقه آزاد انزلی.....	۴۳
جدول ۶- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش خدمات و آموزش منطقه آزاد انزلی.....	۴۴
جدول ۷- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش شیلات و کشاورزی منطقه آزاد انزلی.....	۴۵
جدول ۸- راهبردهای بخش بازرگانی و ترانزیت منطقه آزاد انزلی.....	۵۲
جدول ۹- راهبردهای بخش صنعت منطقه آزاد انزلی.....	۵۲
جدول ۱۰- راهبردهای بخش گردشگری منطقه آزاد انزلی.....	۵۳
جدول ۱۱- راهبردهای بخش خدمات و آموزش منطقه آزاد انزلی.....	۵۳
جدول ۱۲- راهبردهای بخش کشاورزی منطقه آزاد انزلی.....	۵۴
جدول ۱۳- مساحت و نسبت پهنه های پیشنهادی منطقه آزاد انزلی.....	۵۸
جدول ۱۴- طرح های موضعی منطقه آزاد انزلی.....	۶۰
جدول ۱۵- طرح های موضوعی منطقه آزاد انزلی.....	۶۱
جدول ۱۶- شناسنامه طرح موضعی توسعه بندر کاسپین.....	۶۴

دفتر هیئت دولت

شماره برگه

فهرست نمودارها

- نمودار ۱- مرحله اول طرح جامع..... ۹
- نمودار ۲- مرحله دوم طرح جامع..... ۱۰
- نمودار ۳- مرحله سوم طرح جامع..... ۱۱
- نمودار ۴- فرایند مطالعات نمونه کاوی مناطق آزاد..... ۱۵
- نمودار ۵- مبادلات تجاری کشورهای حوزه دریای خزر با جهان در سال ۲۰۱۶..... ۲۳
- نمودار ۶- تراز تجاری مبادلات تجاری ایران با کشورهای حوزه دریای خزر در سال ۲۰۱۷..... ۲۴
- نمودار ۷- تراز تجاری مبادلات تجاری ایران با کشورهای حوزه دریای خزر بین سالهای ۲۰۱۱ تا ۲۰۱۷ میلادی..... ۲۴

دفتر هیئت دولت

شماره برگه

فهرست شکل ها

- شکل ۱- مسیرهای پیشنهادی دهلیز شمال - جنوب..... ۵
- شکل ۲ - حوزه نفوذ مستقیم و خارجی منطقه آزاد انزلی..... ۲۰
- شکل ۳- حوزه نفوذ غیر مستقیم و خارجی منطقه آزاد انزلی..... ۲۱
- شکل ۴- حوزه نفوذ مستقیم و داخلی منطقه آزاد انزلی..... ۲۱
- شکل ۵- حوزه نفوذ غیر مستقیم و داخلی منطقه آزاد انزلی..... ۲۲

دفتر هیئت دولت

شماره برگه

فهرست نقشه ها

- نقشه ۱- توان اکولوژیک منطقه آزاد انزلی جهت استقرار حوزه های عملکردی..... ۴۸
- نقشه ۲- پهنه بندی پیشنهادی (زیرپهنه ها) در منطقه آزاد انزلی..... ۵۷
- نقشه ۳- شبکه های دسترسی پیشنهادی طرح جامع منطقه آزاد انزلی..... ۵۷

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

پیشگفتار

مناطق آزاد در دنیا، پنجره‌ای برای همگامی و هم‌پیوندی تجاری و بازرگانی با اقتصاد جهانی، برای ایجاد رشد و تحول در صادرات و بهره‌مند شدن از سرمایه‌های داخلی و خارجی، برای دستیابی به اهداف توسعه اقتصادی، کارآفرینی و افزایش اشتغال و انتقال فناوری بنا نهاده شده‌اند. تحولات اقتصادی هزاره سوم به گونه‌ای در حال رشد است که نمی‌توان بدون ورود به بازار جهانی چشم امید به توسعه پایدار دوخت و هم‌اکنون بسیاری از کشورهای در حال توسعه، پیمودن مسیر آشتی با اقتصاد جهانی را از دریچه این مناطق تجربه می‌کنند؛ دریچه‌ای که می‌تواند برتری‌های بالقوه کشورهای پیرامونی و نیمه پیرامونی را بالفعل سازد.

در این راستا دولت جمهوری اسلامی ایران برای تسریع در انجام امور زیربنایی، عمران و آبادانی، رشد و توسعه اقتصادی، سرمایه‌گذاری و افزایش درآمد عمومی، ایجاد اشتغال سالم و مولد، تنظیم بازار کار و کالا، حضور فعال در بازارهای بین‌المللی و منطقه‌ای، تولید و صادرات کالاهای صنعتی و تبدیلی و ارائه خدمات عمومی، برپایه سیاست‌های کلان نظام، مفاد برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و همچنین مصوبات قانونی، اقدام به ایجاد مناطق آزاد تجاری و صنعتی نمود. در گام نخست با اتکا به پیشینه تاریخی و ویژگی‌های والای خلیج فارس، این مهم در جوار جزایر و سواحل این پهنه آبی محقق گشت.

با نگرش به فروپاشی نظام‌های متمرکز سوسیالیستی و بازگشایی مرزهای تجاری آنان و بهبود روابط بین کشورهای آسیایی و همچنین شرق اروپا و از سوی دیگر تجدیدنظر در برخی سیاست‌های بنیادی اقتصادی و بازرگانی مانند نبود پشتیبانی از تولید داخلی و تفکر آزادسازی تجارت جهانی و نیز جهش‌های اقتصادی قدرت‌های نوظهور و ایجاد کانون‌های جدید تجارت بین‌المللی در آسیا، بهره‌گیری از مسیرهای نوین و پایانه‌های جدید ترانزیتی بجای راه‌های دریایی در تجارت آسیا - اروپا دوباره مطرح گردید؛ ازاین رو ایجاد مناطق آزاد تجاری - صنعتی در گستره شمالی کشور مطرح گردید.

استان گیلان با توجه به قرارگیری در مسیر دهلیز بین‌المللی شمال - جنوب (NOSTRAC) در جایگاه شریان ترابری قرن بیست و یکم، وجود ارتباطات و تبادلات تجاری و بازرگانی با بنادر حاشیه دریای خزر و سواحل جنوب‌شرق و شمال اروپا (از راه کانال ولگا - دن) و همچنین همجواری با بازار رو به رشد و پر مصرف آسیای میانه و قفقاز دارای توان بالقوه فراوانی برای تکوین یک کانون پردازش صادرات، ترانزیت، انبارداری و ترابری است. در این میان ناحیه مرکزی این استان با بهره‌گیری از امکانات و تاسیسات تخلیه و بارگیری و انبارداری بندر انزلی، نزدیکی به ذخایر نفت و گاز دریای خزر، حضور نیروی کار فراوان خبره و ماهر، وجود مرز هوایی فرودگاه سردار جنگل، اتصال به شبکه آذراهای و خطوط راه‌آهن کشور و ... دارای موقعیت و شرایط ممتازی است.

دفتر هیئت دولت

اندیشه بهره‌گیری از پتانسیل‌های ناحیه مرکزی گیلان، در سال ۱۳۷۵ برپایه خواست مردم محلی و مصوبه هیئت دولت در ساختار منطقه ویژه اقتصادی بندرانزلی در دو بخش جداگانه فراهم شد. در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۲۳ با مصوبه مجلس شورای اسلامی، محدوده‌ای از شهرستان بندر انزلی به‌عنوان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی تعیین گردید و اساسنامه آن در سال ۱۳۸۳/۵/۴ به تصویب هیئت دولت رسید و نقشه محدوده آن در تاریخ ۱۳۸۴/۳/۸ ابلاغ گردید. منطقه آزاد انزلی در گام نخست در محدوده‌ای از شهرستان بندر انزلی به مساحت تقریبی ۳۲۰۰ هکتار خشکی و تا عمق دو کیلومتر از آب‌های ساحلی محدود گشت که در سه محدوده جدا از هم؛ ناحیه گلشن، شهرک صنعتی حسن‌رود و نواحی پیرامون آن و محدوده بندری برای ارایه تسهیلات در زمینه تخلیه و بارگیری تکوین یافت.

منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، با توجه به جایگاه ویژه در بعد ملی، «راهکار توسعه کرانه‌های جنوبی دریای خزر» و در بعد فراملی، «پل ارتباطی آسیای میانه و کشورهای حاشیه خلیج فارس» و همچنین در چارچوب دیدگاه سیاره‌ای، «نگین دهلیز شمال - جنوب» در طراحی سیاست‌های کلان اقتصادی کشور، توجه جدی و بیش از پیش نظام برنامه‌ریزی را خواستار است. اهمیت راهبردی ناحیه از دید موقعیت جغرافیایی در ایجاد امنیت اجتماعی و اقتصادی و تلاش وافر پایانه‌ها و مراکز توزیع کشورهای رقیب و همجوار برای چیرگی بر بازارهای منطقه و جذب سرمایه‌گذاری‌های خارجی، تحقق اهداف کلان اقتصادی در ناحیه مرکزی گیلان، نیازمند تخصیص منابع کافی و لازم است تا منطقه آزاد در جایگاه پایگاه توسعه بتواند نقش خود را در جهش اقتصاد ملی به‌درستی ایفا نماید؛ از این‌رو پیگیری - هایی ازسوی سازمان منطقه آزاد انزلی، با توجه به تصویب‌نامه وزیران عضو شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی که به تأیید ریاست محترم جمهور رسید، انجام شد. بنا بر پیشنهاد دبیرخانه شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و برپایه ماده واحده قانون ایجاد منطقه آزاد تجاری - صنعتی بندر انزلی و با رعایت تصویب‌نامه شماره ۱۱۳۲۰۰/ت/۴۹۵۱۶ هـ مورخ ۱۳۹۲/۶/۵، محدوده منطقه آزاد انزلی از ۳۲۰۰ هکتار به بیش از ۹۶۰۰ هکتار گسترش یافت.

با توجه به افزایش محدوده منطقه آزاد انزلی و همچنین موظف شدن نهاد متولی آن (سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی) به رعایت الزامات زیست‌محیطی در محدوده یاد شده، سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی موظف به تهیه طرح جامع در محدوده ۶۴۸۹ هکتاری توسعه یافته، با در نظر گرفتن گرایش‌های غالب منطقه و ارایه آن به دبیرخانه شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی گردید؛ در این راستا طرح توسعه و عمران (جامع) منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی به مناقصه گذاشته و پس از بررسی پیشنهادهای فنی و مالی مشاوران گوناگون، در تاریخ ۹۳/۵/۴ گروه بین‌المللی ره شهر به‌عنوان مشاور تهیه‌کننده این طرح برگزیده شد.

پس از انجام تشریفات اداری، عقد قرارداد تهیه طرح جامع منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی به‌وسعت تقریبی ۱۰ هزار هکتار، حد فاصل شهرستان‌های بندرانزلی و رشت، میان سازمان منطقه آزاد انزلی و شرکت مهندسين مشاور

دفعه ر هیت دولت

معماری رهشهر (به نمایندگی از گروه بین‌المللی رهشهر) انجام شد. این طرح در تاریخ ۹۳/۵/۲۸ با نامه شماره ۹۳/۳۰/۱۵۷۷۱ و در قالب قرارداد شماره ۹۳/۱۰۰/۱۵۶۳۱ مورخ ۹۳/۵/۲۷ به این مهندسین مشاور ابلاغ گردید.

بدنبال صدور رای دیوان عدالت اداری کشور در خصوص خروج پارک ملی بوجاق از منطقه آزاد انزلی در دی ماه ۱۳۹۵ و پس از آن مصوبه شماره ۳۳۷۵۲/ت/۵۴۳۲۰ هیأت وزیران مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۱ در خصوص محدوده جدید منطقه گزارشات فصل پنجم این طرح بر اساس محدوده جدید (بدون پارک ملی بوجاق) مورد بازبینی قرار گرفته و نقشه ها و گزارشات جدید ارایه گردیده اند.

دفتر هیئت دولت

دیباچه

ایجاد و توسعه مناطق آزاد تجاری - صنعتی بی‌شک یکی از عمده‌ترین تحولاتی است که در نیم قرن گذشته به طور فزاینده‌ای در اقتصاد جهانی رواج داشته است. عدم توفیق راهبردهای مبتنی بر جایگزینی واردات باعث گردید تا بسیاری از کشورهای در حال توسعه، رویکرد توسعه صادرات را تعقیب نمایند و برای این کشورها تجارت خارجی به صورت سکوی پرش به سمت توسعه صنعتی درآید. ارزانی و مازاد نیروی کار در کشورهای در حال توسعه و بالا بودن دستمزدها در کشورهای صنعتی باعث گردید تا شرکت‌های بین‌المللی و چند ملیتی گرایش یابند تا فعالیت‌های تولیدی را به کشورهای در حال توسعه انتقال دهند و کشورهای مزبور نیز جهت تخفیف مشکل بیکاری از این امر استقبال نمایند. انتقال فناوری و ایجاد ارتباطات از مهمترین اهداف تکوین مناطق پردازش صادرات است؛ آموزش نیروی کار محلی جهت تولید کالا یا ارائه خدمات پس از فروش و همچنین گسترش استفاده از منابع محیطی در تولیدات از جمله شیوه‌هایی است که انتقال فناوری را فراهم می‌آورد. کسب درآمدهای ارزی و ایجاد ارزش افزوده با توجه به فعالیت‌های تولیدی که در مناطق آزاد بنیان می‌یابد نوید توسعه نواحی و مناطق خاصی را ایجاب خواهد نمود. از سوی دیگر افزایش تنگناهای بازرگانی نیز باعث گردیده تا بنگاه‌های فراملی برای حفظ و گسترش بازارهای خود به سرمایه‌گذاری در مناطق آزاد کشورهای جنوب بپردازند؛ چرا که در این صورت می‌توانند از ظرفیت‌های صادراتی استفاده نشده در جهت صدور محصولات خود به کشورهای توسعه یافته بهره‌گیری کنند.

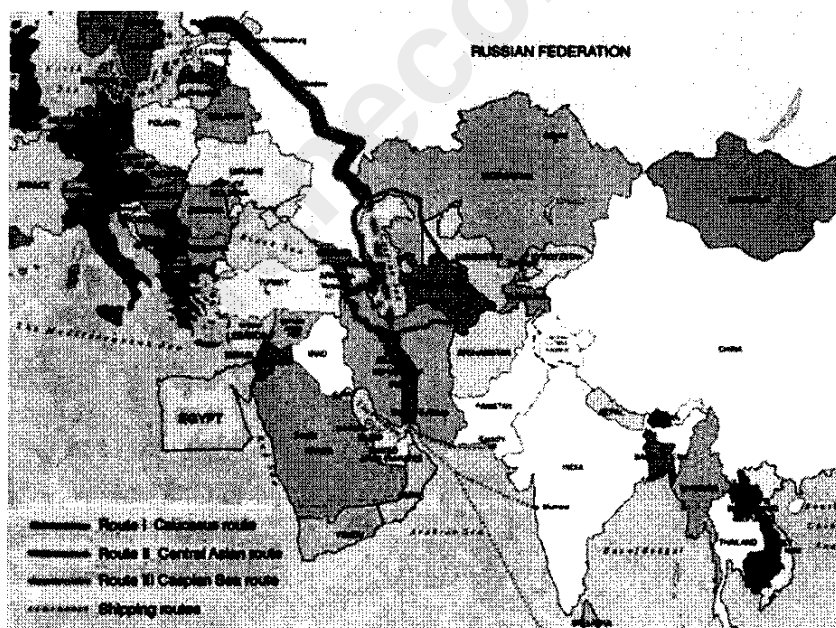
روندهای صورت گرفته در سال‌های اخیر نشان می‌دهد، ایجاد مناطق آزاد تجاری - صنعتی در گستره درونی و یا مرزهای یک سرزمین، به خودی خود نمی‌تواند هدف‌های عام مناطق آزاد را در بر بگیرد؛ مگر آنکه با راهبردهای مشخص میان مدت و دراز مدت (با دید دور) در رونق بخشیدن به اقتصاد ملی و یا بخش معینی از سرزمین همراه باشد. بسیاری از مناطق آزاد در جهان به دلیل نبود سیاست‌های روشن در ارتباط با راهبردهای اقتصادی، بسیار ناموفق بوده و موجب هرز رفتن سرمایه‌های ملی شده است. از این رو، برنامه‌ریزی برای مناطق آزاد نیازمند شناخت دقیق و جامع از ویژگی‌های گوناگون این مناطق و روابط آنها با محیط پیرامون است.

مذاقه در موقعیت منحصر به فرد ناحیه مرکزی گیلان، می‌تواند اهمیت راهبردی آن را در تعاملات آتی اقتصادی و بایستگی آن در سطح ملی و منطقه ساحلی خزر را بازنمایانده و ضرورت وجود منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی را روشن کند. ایده نخستین منطقه آزاد انزلی، نشان‌دهنده درک نقش برجسته این منطقه حساس در تبادلات بازرگانی و مهم‌تر از آن ملاحظات سیاسی - امنیتی برای کشور است. اکنون باید این موضوع به روشنی مورد تجزیه و تحلیل و بررسی قرار گیرد، که ایجاد منطقه آزاد تجاری - صنعتی در این منطقه راهبردی دارای چه برتری‌هایی خواهد بود و چگونه چشم‌اندازی را به وجود می‌آورد.

دفتر هم‌ت‌دوات

با نگرش به نیازهای روز افزون بازرگانی کشورهای آسیای میانه و همچنین رشد اقتصادی کشورهای خاور دور و حوزه جنوب شرق آسیا که ارتباطات تجاری با دنیای غرب را دو چندان نموده است، حجم ترافیک در شریان‌های زمینی (جاده‌ای و ریلی) اوراسیا به شدت افزایش یافته است. از سوی دیگر میزان تبادلات در اغلب مسیرهای اصلی دریایی، از ظرفیت بنادر و شناورها پیشی گرفته است؛ در نتیجه فضا برای دستیابی به مسیرهای ترانزیتی کوتاه‌تر، سریع‌تر و ارزان‌تر مهیا شده است. از دهه پیش تاکنون دهلیزهای ترانزیتی نوین در حال کشف شدن هستند؛ در این راستا کشورهایی مانند جمهوری خلق چین، فدراسیون روسیه، ترکیه، پاکستان و جمهوری اسلامی ایران خواستار ایفای نقش کلیدی در دهلیزهای ترانزیتی بین‌المللی هستند.

در این میان فعالیت در دهلیز بین‌المللی شمال - جنوب (NOSTRAC) و ارایه خدمات ترانزیتی به کشورهای محصور در خشکی، فرصت عظیمی است که با توجه به موقعیت کانونی دریای خزر، ناحیه مرکزی گیلان را از توان بالقوه فراوانی برخوردار کرده است. در حال حاضر فدراسیون روسیه کشور اصلی ترانزیت آسیای میانه است؛ در صورت زدودن تنگنایهای قانونی می‌توان حجم قابل ملاحظه‌ای از ترافیک گذری دهلیز شمال - جنوب (بالتیک- اورال - قفقاز - آسیای میانه - خلیج فارس - اقیانوس هند) را تحصیل نمود. با نگرش به وجود زیرساخت‌های نسبتاً مطلوب حمل و نقل و لجستیک در سواحل خلیج فارس، حلقه مفقوده در این دهلیز ارتباطی، سواحل جنوبی دریای خزر است که مستلزم توسعه و ارتقای امکانات موجود است.



شکل ۱- مسیرهای پیشنهادی دهلیز شمال - جنوب
برگرفته از : طرح جامع حمل و نقل (۱۳۸۶)

با توجه به موقعیت ناحیه مرکزی گیلان که در ساحل جنوب غربی دریای خزر قرار گرفته است، منطقه آزاد انزلی در سال ۱۳۸۲ براساس بند یک قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری- صنعتی در جوار شهر بندری انزلی، تاسیس گردید و سازمان منطقه آزاد انزلی به عنوان متولی اصلی اداره این منطقه انتخاب گردید. هم اکنون با گذر نزدیک به یک دهه از بنیان این نهاد، تمرکز اصلی آن جذب سرمایه گذاری در حوزه های مختلف از جمله حمل و نقل و ترانزیت، صنعت، گردشگری و ساخت زیربناها است. با نگرش به اینکه بخش اعظم محدوده منطقه آزاد انزلی را سکونتگاه های روستایی، زمین های کشاورزی، اراضی ماندابی و پوشش گیاهی جنگلی فراگرفته است از این رو افزایش محدوده منطقه مصوب گردیده است.

از آنجا که رسالت اصلی منطقه آزاد انزلی، نقش آفرینی موثر در شکوفایی و بالندگی کشور به منظور دستیابی به جایگاه اول اقتصادی و فناوری در منطقه خاورمیانه و جنوب غربی آسیا است و در راستای تحقق این رسالت، تحقق هدف هایی مانند افزایش سهم بندر انزلی در بازرگانی داخلی و خارجی، ترانزیت کالا، طرح پیش اجرا (پابلوت) فناوری اطلاعات و ارتباطات، ایجاد قطب دانشگاهی بین المللی، ایجاد پایگاه گردشگری منطقه ای و بین المللی، تولید و صادرات کالاهای صنعتی و تبدیلی، ایجاد پایگاه صادرات مجدد کالا و توانمندسازی و بهره گیری از ظرفیت ها و فرصت های مجازی که رضایت همه ذی نفعان و تغییر نیازها و انتظارات را پاسخگو باشد، در نظر است، از این روی تهیه طرح جامع محدوده جدید و تدقیق طرح پیشین در دستور کار قرار گرفته است.

برای تسریع در انجام امور زیربنایی، عمران و آبادانی، رشد و توسعه اقتصادی، سرمایه گذاری و افزایش درآمد عمومی، ایجاد اشتغال سالم و مولد، تنظیم بازار کار و کالا، حضور فعال در بازارهای جهانی و منطقه ای، تولید و صادرات کالاهای صنعتی و تبدیلی و ارایه خدمات عمومی، در منطقه آزاد تجاری- صنعتی انزلی پاره ای تسهیلات خدماتی مانند مشوق های گمرکی، مزیت های قانونی و همچنین فرصت ها و مزیت های سرمایه گذاری در نظر گرفته شده است.

بندر انزلی با توجه به موقعیت راهبردی خزر جایگاه ویژه ای در داد و ستد ایران با منطقه آسیای میانه و قفقاز دارد. از سوی دیگر این بندر به سبب دسترسی (از طریق کانال ولگا - دن) به کشورهای شرق اروپا، در آینده ای نزدیک با اتصال به شبکه ریلی کشور، اهمیت بسزایی در ترانزیت کالا به این کشورها خواهد داشت. همچنین این بندر علاوه بر قرارگیری در کریدور شمال - جنوب نقش مهمی در مسیر ترانزیتی شرق - غرب ایفا خواهد کرد و در زمینه ترانزیت و ترانشیب بین آسیای میانه و غرب آسیا دارای اهمیت فراوانی است. از دیگر فرصت هایی که ناشی از موقعیت جغرافیایی منطقه آزاد انزلی است می توان به گستردگی اراضی، سهولت دسترسی به منابع انرژی و سوخت های فسیلی، وفور مواد معدنی، برخورداری از نیروی کار فراوان (غیرماهر و نیازمند آموزش)، حمل و نقل چندوجهی، فزونی تجهیزات ارتباطاتی، مصالح ساختمانی ارزان قیمت و نزدیکی به بازارهای عمده مصرف اشاره کرد.

دفتر هیئت دولت

حمایت‌های قانونی و دولتی که در سطح منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی به مورد اجرا گذاشته می‌شود، مشتمل بر خدماتی همچون امکان سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی به میزان دلخواه، تضمین سرمایه‌گذاری خارجی در منطقه آزاد براساس ساز و کار مندرج در قانون مناطق آزاد، آزادی ورود و خروج سرمایه و سود حاصله از فعالیت‌های اقتصادی، معافیت مالیاتی ۲۰ ساله از تاریخ بهره‌برداری برای همه فعالیت‌های اقتصادی، ورود آزاد و بدون حقوق گمرکی ماشین‌آلات، قطعات یدکی و وسایل نقلیه سرمایه‌ای، مواد اولیه و مصالح ساختمانی، مستثنی بودن صدور کالاهای ساخته‌شده در منطقه آزاد به خارج از کشور از شمول مقررات عمومی مرتبط، امکان استفاده از نیروی انسانی متخصص خارجی در منطقه به میزان ۱۰ درصد نیروی کار شاغل در واحدها، وجود مقررات کار و اشتغال قابل انعطاف و براساس توافقات فی‌مابین، امکان ترانزیت و صدور مجدد کالا بدون محدودیت، امکان ورود خارجیان به منطقه بدون نیاز به گرفتن روادید، صدور گواهی مبدا برای کالاهایی که از منطقه آزاد خارج می‌شوند و معافیت گمرکی برای ورود کالاهای ساخته شده در منطقه آزاد به داخل کشور به تناسب ارزش افزوده و مواد داخلی به کار رفته در آن است.

مشوق‌های گمرکی قابل ارایه در منطقه آزاد طیف گسترده‌ای از فعالیت‌ها را در برمی‌گیرد که از جمله مهم‌ترین آنها می‌توان به ثبت سفارش کالا در منطقه و به صورت گشایش اعتبار اسنادی بلند مدت، تخلیه بار توسط نیروی انتخابی صاحب کالا، واگذاری کالا پیش از ترخیص، بازگرداندن ۱۵ درصد از دریافتی پس از ترخیص کالا، ترخیص با ارایه ضمانت‌نامه بانکی، تفکیک قبض انبار به صورت متولی و بنا به درخواست صاحب کالا، صدور گواهی مبدا و صدور قبض انبار قابل معامله برای ارایه به بانک‌ها اشاره کرد.

همچنین مزیت‌هایی مانند ترانزیت و صادرات مجدد کالاهای خارجی با کمترین تشریفات، آزادی ورود هر نوع کالا (به جز کالاهای مغایر با شرع اسلام)، تضمین حقوق قانونی سرمایه‌گذاران خارجی در برابر تملک و ملی شدن، امکان هر گونه فعالیت اقتصادی برای سرمایه‌گذاران خارجی، ثبت شرکت‌ها توسط سازمان منطقه آزاد، امکان سرمایه‌گذاری ۱۰۰ درصد خارجی بدون مشارکت ایرانی در منطقه آزاد تجاری- صنعتی انزلی منظور شده است که روند سرمایه‌گذاری را تسهیل می‌بخشد.

همانگونه در پیشگفتار اشاره شد با توجه به افزایش مساحت منطقه آزاد انزلی از یکسو و همچنین تغییر و تحولات صورت پذیرفته در سطح منطقه ای و جهانی از سوی دیگر، این منطقه نیازمند بازنگری در طرح جامع پیشین و همچنین تهیه طرح برای اراضی جدید است. از این رو طرح جامع منطقه آزاد انزلی سعی دارد تا با حفظ اصول و مبانی طرح‌های پیشین از جمله طرح راهبردی منطقه، با توجه به تغییرات صورت پذیرفته از نظر وسعت و نیز تغییر و تحولات سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و غیره، تصویری جدید از توسعه منطقه آزاد انزلی بر اساس قابلیت‌ها و فرصت‌های آن ارایه نماید.

دفتر هیئت دولت

گزارش پیش رو نیز سعی نموده خلاصه ای از آنچه در طرح جامع منطقه آزاد انزلی شکل گرفته است را بیان نماید. از این رو در این گزارش ضمن ارایه فرایندی از طرح جامع، مراحل مختلف آن به همراه نتایج حاصل توضیح داده شود.

۱- فرایند تهیه طرح جامع

مطالعات طرح جامع منطقه آزاد انزلی طی فرایندی سه مرحله‌ای صورت می‌پذیرد. این طرح در مرحله اول شامل شناخت و بررسی ویژگی‌ها و تعاملات منطقه آزاد در سطوح مختلف کلان و خرد بوده؛ از سه بخش اصلی کلیات و بررسی اسناد فرادست، نمونه کاوی داخلی و خارجی و شناخت وضع موجود تشکیل شده است. بخش کلیات شامل طرح مسئله، بررسی اسناد فرادست، برگزاری جلسات و کارگاه‌های تخصصی با مدیران و کارشناسان منطقه آزاد انزلی و برگزاری کارگاه‌های آموزشی برای ساکنین و ذی نفعان منطقه آزاد انزلی است.

در بخش بررسی اسناد فرادست، طرح‌ها، برنامه‌ها و اسناد فرادست در سطوح بین‌المللی، ملی، منطقه‌ای و محلی بررسی شده، این اسناد در سطوح بین‌المللی شامل مواردی مانند معاهدات ایران با کشورهای حوزه دریای خزر، پیمان‌های بین‌المللی حوزه دریای خزر و ...، در سطوح ملی شامل مواردی همچون برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی پنج‌ساله کشور، قانون ایجاد و اداره مناطق آزاد و ...، می‌گردند. در سطح منطقه‌ای نیز اسنادی مانند سند توسعه استان و ...، مورد بررسی قرار گرفته، همچنین در سطح محلی طرح‌های توسعه منطقه آزاد انزلی و همچنین نقاط همجوار مطرح گردیده‌اند.

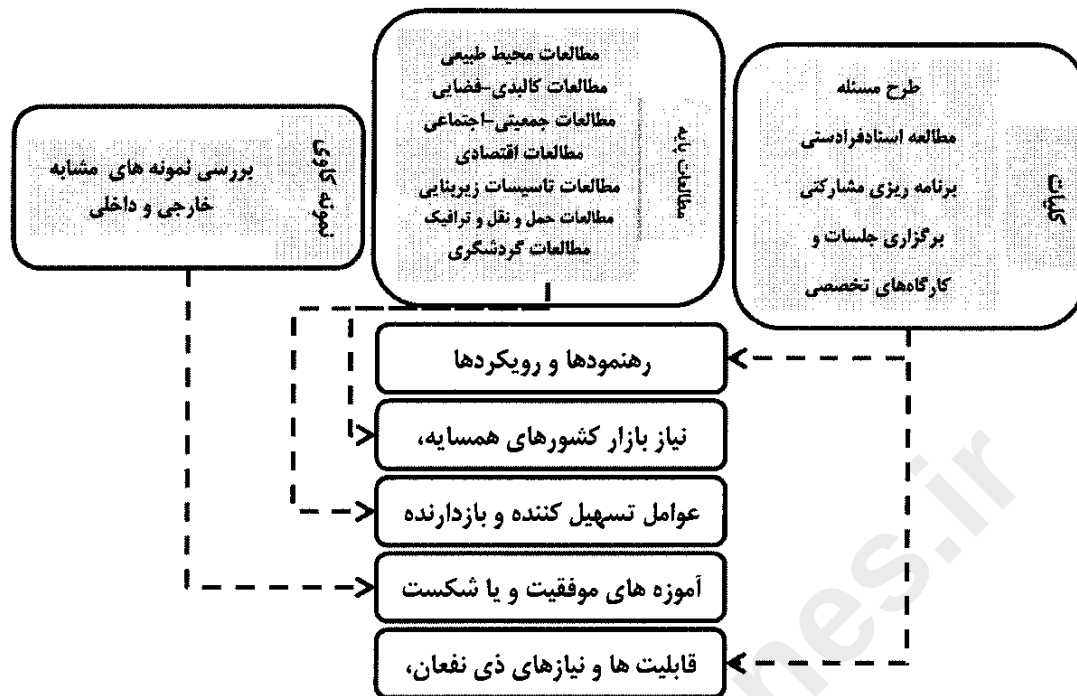
در بخش بررسی نمونه‌های داخلی و خارجی، مناطق آزاد کشور و همچنین نمونه‌های مشابه کشورهای دیگر مورد بررسی قرار گرفته، علل موفقیت یا شکست هریک در قالب درس آموزهای این بخش استخراج گردیده است.

بخش بررسی وضع موجود در مرحله اول طرح جامع به شناخت حوزه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی-جمعیتی، محیط طبیعی، کالبدی- فضایی، تاسیسات زیربنایی، حمل و نقل و گردشگری اختصاص دارد. مطالعات اقتصادی در برگیرنده بررسی کریدورهای شاخص تجاری، شناخت بازار مصرف کشورهای حوزه دریای خزر، روابط تجاری ایران با این کشورها، عملکرد مبادلاتی بندر انزلی و همچنین شاخص‌های اقتصادی منطقه آزاد انزلی و استان گیلان است.

در سایر حوزه‌های مطالعاتی نیز به بررسی دقیق وضع موجود منطقه و پیرامون آن پرداخته شده، حاصل آن استخراج عوامل کلیدی (تسهیل‌کننده یا بازدارنده) توسعه منطقه آزاد انزلی است.

دفتر هیئت دولت

۸

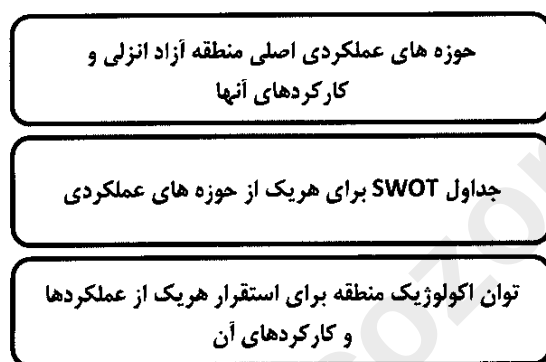
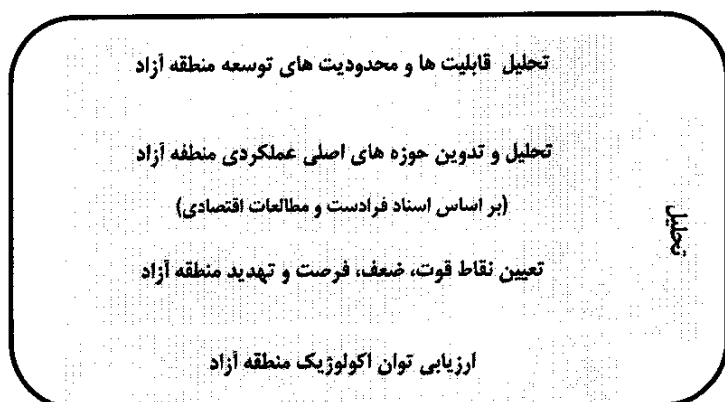


نمودار ۱- مرحله اول طرح جامع

مرحله دوم مطالعات شامل تحلیل نتایج حاصل از مرحله اول است. در این مرحله در ابتدا بر پایه رهنمودهای اسناد فرادستی و مطالعات اقتصادی کلان و خرد، حوزه های اصلی عملکردی منطقه آزاد انزلی مشخص گردیده، سپس عوامل کلیدی هریک از حوزه های مطالعاتی مرحله اول در قالب نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید هریک از این حوزه های عملکردی طبقه بندی گردیده اند. به عبارت دیگر خروجی بخش نخست مرحله دوم طرح جامع، حوزه های اصلی عملکردی منطقه آزاد انزلی و جداول SWOT برای هریک از این حوزه های است.

در بخش دوم با استفاده از آنچه که از مطالعات محیط طبیعی منطقه آزاد انزلی در مرحله اول بدست آمده است، به ارزیابی توان اکولوژیکی منطقه برای استقرار عملکردها، کاربری ها و فعالیت های مختلف پرداخته شده است که حاصل آن نقشه های تحلیلی ارزیابی توان اکولوژیک منطقه برای استقرار کاربری های مختلف می باشد.

دفتر هیئت دولت

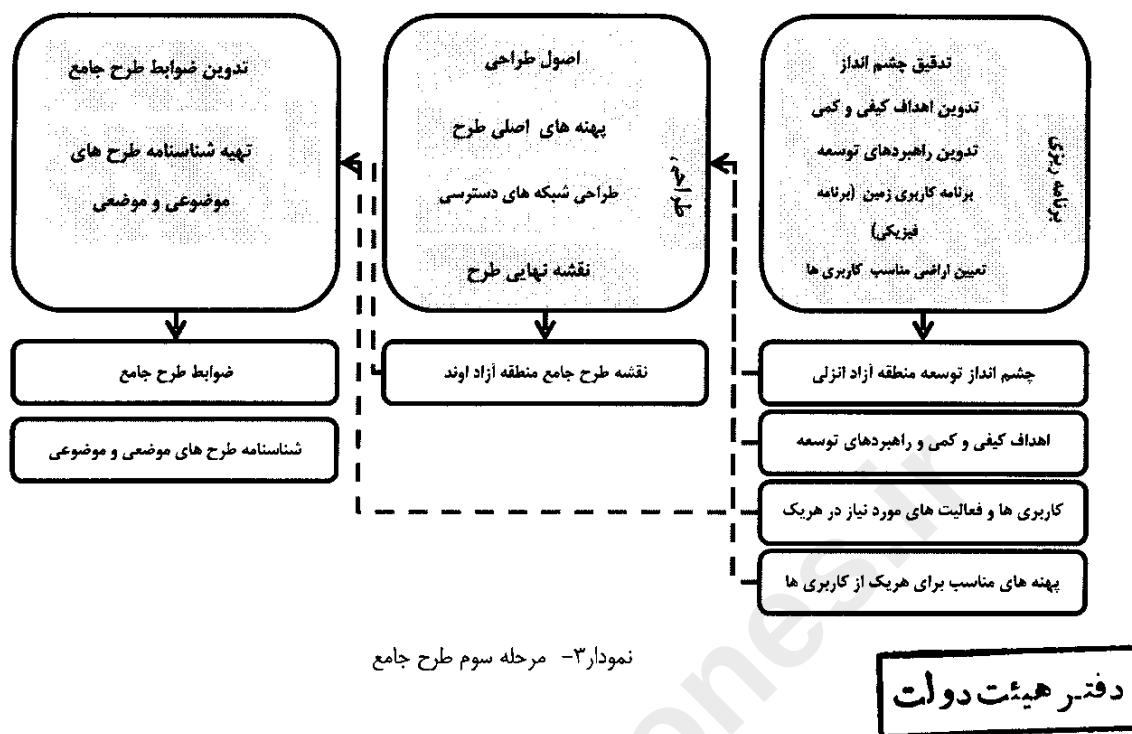


نمودار ۲- مرحله دوم طرح جامع

مرحله سوم و نهایی طرح به برنامه ریزی و طراحی برای منطقه آزاد انزلی می پردازد. در این مرحله با استفاده از نتایج مراحل گذشته و نیز تکنیک ها و روش های مختلف برنامه ریزی تلاش می شود تا به ساختاری مناسب برای توسعه منطقه دست پیدا گردد. در ابتدای این مرحله چشم انداز پیشین تدقیق شده، اهداف کیفی و کمی و راهبردهای حوزه های مختلف عملکردی مشخص می گردد. در ادامه برای نیل به این اهداف و اجرایی شدن راهبردها، کاربری ها و فعالیت های مورد نیاز تعیین شده، سپس ویژگیهای فیزیکی مورد نیاز هریک تعیین شده است. در ادامه اراضی مناسب برای هریک از این کاربری ها و فعالیت ها بر اساس نتایج حاصل از توان اکولوژیک و نیز دیگر شاخص های تناسب اراضی تعیین گشته است.

تهیه نقشه های پهنه بندی، کاربری، شبکه اصلی راه ها و فضای سبز از دیگر اقدامات این مرحله است. همچنین در این مرحله شناسنامه طرح های موضوعی و موضوعی و نیز برنامه های اجرایی و ضوابط و مقررات فاز نخست منطقه تهیه می گردد.

دفتر هیئت دولت



۲- مرحله اول کلیات و مطالعات پایه

۲-۱- بررسی اسناد فرادست

مطالعه و ارزیابی اسناد و طرح‌های فرادست از این رو حایز اهمیت است که از یک سو باعث می‌گردد تا فرصت‌ها و محدودیت‌هایی که بر اثر این طرح‌ها برای موضوع و یا محدوده مورد نظر به‌دست می‌آیند، شناسایی و به تعیین راهبرد، رهنمون شوند و دیگر آنکه چارچوب‌های مشخصی را برای تهیه طرح‌ها و برنامه‌های محدوده به‌دست می‌دهد و ناظر بر آن است که سیاستگذاری‌ها و راهبردهای طرح، متعارض و مغایر با مصوبات طرح‌های فرادست نباشد. با بررسی اسناد و طرح‌های فرادست، راهبردها، اهداف و سیاست‌هایی که به‌طور مستقیم و یا غیر مستقیم با موضوع منطقه آزاد انزلی دارای ارتباط است، مورد مطالعه و ارزیابی قرار گرفته و در نتیجه این مطالعات قوانین، مصوبات، توصیه‌ها و پیشنهادهایی که عملکرد منطقه آزاد را تحت تاثیر قرار داده یا خواهد داد، مشخص شده‌اند.

از جمله پیشنهادها و الزامات مندرج در اسناد فرادست در ارتباط با توسعه منطقه آزاد انزلی می‌توان به مواردی همچون تبدیل تالاب انزلی به یک پارک ملی دریایی، حفظ اراضی کشاورزی، تعریف قطب‌های گردشگری در مقیاس فراملی، گسترش فعالیت‌های نوین بازرگانی، توسعه بخش صنعت با اولویت صنایع کشاورزی و صنایع وابسته و تبدیل مرتبط با آن، باز تعریف نقش و وظایف مناطق آزاد تجاری- صنعتی، اولویت استقرار صنایع صادراتی در نزدیکی کریدورها و مبادی ورودی و خروجی اصلی کشور، ارایه خدمات و پشتیبانی از مبادی ورود و خروج به‌منظور تقویت روابط بین فعالیت‌های بازرگانی و بخش صنعت در جهت صادرات مجدد، ایجاد دانشگاه‌های خصوصی با مشارکت سرمایه‌گذاران اعم از داخلی و خارجی در مناطق آزاد، فراهم نمودن ساز و کارهای لازم برای تحقق افزایش حجم عبور (ترانزیت) خارجی کالا، کاهش زمان ترخیص کالا در گمرک و تجهیز مبادی ورودی به فناوری روز و تکنولوژی نوین به‌منظور ارتقا دقت و سرعت در عملیات کنترلی و افزایش تجارت و اعمال مدیریت یکپارچه و ایجاد رشد اقتصادی مناسب در منطقه آزاد، هم‌پیوندی و تعامل اثرگذار اقتصاد ملی با اقتصاد جهانی و ارایه الگوی توسعه ملی در بخش‌های مختلف اشاره کرد.

با توجه به پیوندهای مشترک فرهنگی و همچنین ضرورت انجام مراودات اقتصادی بین ایران و جمهوری آذربایجان چندین موافقتنامه و معاهده از جمله موافقتنامه حمل و نقل هوایی، موافقتنامه همکاری و کمک متقابل در امور گمرکی، موافقتنامه بازرگانی، معاهده اصول مناسبات دوستانه و همکاری، تصویب‌نامه لغو یک طرفه روادید، موافقتنامه تشویق و حمایت متقابل از سرمایه‌گذاری، موافقتنامه حمل و نقل بین‌المللی جاده‌ای، بین طرفین منعقد شده است. از سوی دیگر تاکنون چندین موافقتنامه بین ایران و ترکمنستان منعقد شده که البته برخی از آنها با توجه به مدت اعتبار تعیین شده در متن قرارداد قابلیت اجرایی ندارد و تنها موافقتنامه همکاری‌های بازرگانی، موافقتنامه همکاری‌های بلند مدت، موافقتنامه تاسیس دالان حمل و نقل و گذر بین‌المللی و موافقتنامه اجتناب از اخذ مالیات مضاعف برقرار است.

دفتر هفت دولت

نظر به اینکه قزاقستان در میان جمهوری‌های استقلال یافته از شوروی حایز بیشترین تولید ناخالص داخلی و درآمد سرانه است، معاهدات بلند مدتی در زمینه حمل و نقل هوایی، حمل و نقل جاده‌ای، همکاری‌های اقتصادی و بازرگانی بلند مدت، تشویق و حمایت متقابل سرمایه‌گذاری، همکاری و کمک متقابل در امور گمرکی بین ایران و قزاقستان منعقد شده است. با نگرش به اینکه اتحاد جماهیر شوروی سردمدار بلوک شرق سابق بود، علیرغم همسایگی دو کشور به جز در مورد دریای خزر، در سایر زمینه‌ها معاهده‌های معدودی بین دو کشور منعقد شده است. پس از پیروی انقلاب اسلامی و به‌ویژه فروپاشی اتحاد جماهیر شوروی، چندین معاهده در زمینه همکاری‌های مختلف بازرگانی، علمی، فرهنگی، تجاری و حمل و نقل و... بین جمهوری اسلامی ایران و فدراسیون روسیه امضا شده است.

علیرغم عدم موفقیت در رسیدن به یک رژیم حقوقی جامع و کامل که تمامی فعالیت‌های مربوط به بهره‌برداری از دریای خزر را تعریف نماید، کشورهای حاشیه خزر در مورد رسیدن به اجماع در برداشت‌های خود به جهت رسیدن به یک رژیم حقوقی بهینه تلاش‌های متفاوتی را نموده‌اند. به دنبال نشست‌های کارشناسی برگزار شده و اجلاس‌های متعدد سران کشورهای حاشیه خزر، تاکنون بیش از ۷۰ درصد اسناد لازم جهت دستیابی به رژیم حقوقی دریای خزر به تأیید نمایندگان ۵ کشور ساحلی رسیده است. همچنین ممنوعیت حضور نیروهای نظامی کشورهای غیر ساحلی در دریای خزر تصویب شده است.

نظر به اینکه چشم‌انداز منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی که سیمای مطلوب منطقه در افق طرح و میثاقی برای توسعه پایدار آن است، مبتنی بر آرمان‌های منطقه جهانی، منطقه هوشمند و منطقه سبز است، از این‌رو مهمترین اهداف کلان منطقه آزاد به شرح زیر هستند :

- همراهی، پویایی و رونق اقتصادی با حفظ محیط زیست، تقویت مشارکت اجتماعی، دستیابی به رفاه و سلامت اجتماعی و حفظ و ارتقاء هویت فرهنگی برای تحقق توسعه پایدار
- ساماندهی به کارکرد و کالبد در خور عصر اطلاعات و جهانی شدن اقتصاد برای جلب و جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی
- حفظ و ارتقاء کیفیت محیط طبیعی و مصنوع با توجه به ظرفیت‌پذیری و توان اکولوژیک منطقه با بهره‌برداری منطقی و خردمندانه از منابع و فعالیت‌های طبیعی و مصنوع منطقه

سازمان فضایی منطقه آزاد انزلی به تبعیت از یک الگوی تک مرکزی و قطعی پیشنهاد شده است. پهنه صنایع و بخش مرکزی تجاری (CBD) که فعالیت‌های اداری - خدماتی را نیز در خود جای می‌دهد. مهم‌ترین پهنه‌های کارکردی منطقه آزاد انزلی هستند. سایر پهنه‌های عملکردی پیشنهادی شامل سکونتگاه‌های روستایی، مسکونی دایم، مسکونی ویژه، پارک جنگلی، تالاب و پارک اکولوژیک، کشتزارها، مزارع و مراتع (کشاورزی صنعتی)، فرهنگی، انبار و لجستیک، پایانه و تاسیسات وابسته، پارک بازرگانی، پارک فناوری، نمایشگاه، شهرک علمی و دانشگاه بین‌المللی، دهکده سلامت،

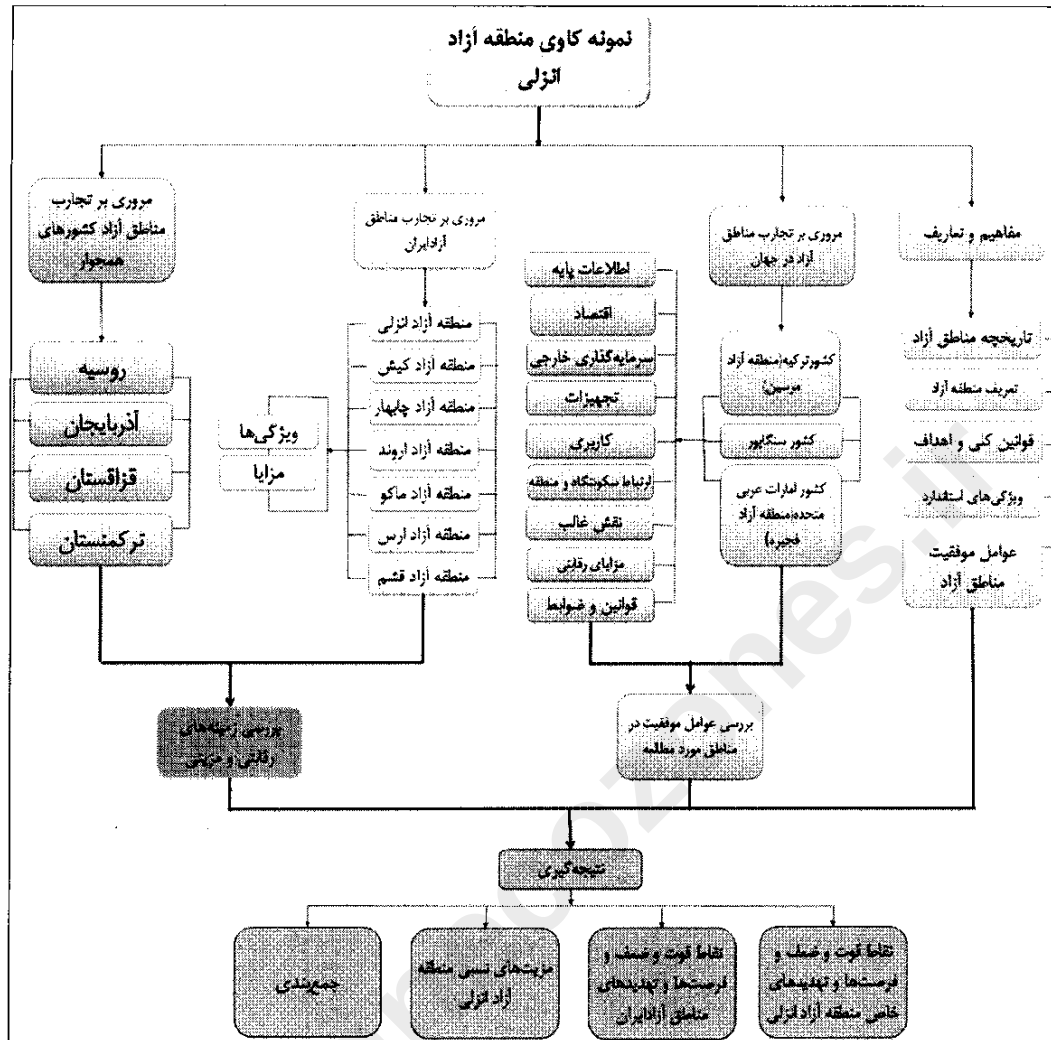
ورزشی، پارک‌های رودخانه‌ای، گردشگری تالاب (تفرج گسترده)، گردشگری ساحلی، گردشگری پذیرایی، گردشگری - پذیرایی، پارک و فضای سبز عمومی، پارک مرکزی (ذخیره عملکردهای اصلی) و ذخیره توسعه آبی و حریم سبز هستند که به صورت حوزه‌های همگن فعالیتی در نظر گرفته شده‌اند.^۱

۲-۲- نمونه کاوی مناطق آزاد

با توجه به مقایسه شرایط جغرافیایی و ویژگی‌های منطقه آزاد انزلی با سایر مناطق آزاد دنیا، سه منطقه برای مطالعه، در نوشتار حاضر انتخاب و ذبه مطالعه آنها پرداخته شد. هر منطقه آزاد به لحاظ ویژگی‌های خاصی چون موقعیت، اقتصاد، سرمایه‌گذاری خارجی، کاربری، نقش غالب، ارتباط سکونتگاه با منطقه آزاد، تجهیزات، مزایای سرمایه‌گذاری و قوانین و ضوابط بررسی شده است. در بخش دوم گزارش مناطق آزاد ایران معرفی شده و قوانین و ضوابط هر یک از مناطق به تفصیل بیان گردیده است. سرانجام با توجه به نتایج حاصل از بخش اول، عوامل موفقیت مناطق آزاد و با توجه به نتایج بخش دوم، نقاط قوت و ضعف و فرصت‌ها و تهدیدهای مناطق آزاد ایران به‌طور عام و بندر انزلی به‌طور خاص مورد بررسی قرار گرفته و مزیت‌های نسبی منطقه آزاد انزلی نسبت به دیگر مناطق بیان خواهد شد. در نمودار زیر فرایند کلی گزارش نمونه کاوی به تفصیل به‌نمایش درآمده است.

دفتر هیئت دولت

^۱ - مهندسین مشاور عرصه (۱۳۸۹)؛ طرح راهبردی و جامع منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی؛ سازمان منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی



نمودار ۴- فرایند مطالعات نمونه کاوی مناطق آزاد

به طور خلاصه می توان نتایج حاصل از گزارش نمونه کاوی را در موارد زیر خلاصه نمود.

۲-۲-۱- چالش ها

مطالعات انجام شده در ارتباط با نمونه های موفق جهان با محوریت یافتن پاسخ هایی برای چالش های موجود صورت گرفت. مهمترین چالش های مورد نظر را می توان در ارتباط با عوامل موفقیت مناطق مورد نظر، نقش تعریف شده برای این مناطق و نیز شیوه ارتباط سکونتگاه های اطراف با این مناطق دانست. در ارتباط با عوامل موفقیت، در نمونه های مورد بررسی و مقایسه آنها با یکدیگر نشان می دهد که در میان این مناطق، سنگاپور در جایگاه بهتری به لحاظ شاخص های مورد بررسی مانند شاخص حاکمیت (ثبات سیاسی، اجتماعی) قرار دارد و بر این اساس، در جذب سرمایه گذاری خارجی موفق تر از دو نمونه دیگر یعنی فجیره و مرسین عمل کرده است. باید ذکر شود که در ارتباط با

قوانین حاکم بر مناطق آزاد نیز بررسی‌ها نشان داده است که این قوانین تفاوت‌های چشمگیر ماهوی با یکدیگر ندارند و سیستم مدیریتی، اجرایی و نظارتی حاکم بر این قوانین است که نمونه‌ها را با یکدیگر متمایز می‌کند. برای نمونه کشور سنگاپور به دلیل اعمال مدیریت یکپارچه و استفاده از تکنولوژی مدیریتی پیشرفته در این زمینه تفاوت‌های چشمگیری با دو نمونه دیگر دارد.

در ارتباط با نقش غالب نیز باید گفت که براساس نقش غالب هر یک از مناطق آزاد، سرمایه‌گذاری در بخش‌های مختلف با معافیت‌های مالیاتی گوناگونی در هر یک از مناطق آزاد ممکن است همراه باشد. به عنوان مثال، در فجیره به این دلیل که به عنوان بندری مختص انتقال و بارگیری سوخت به شمار می‌آید، سرمایه‌گذاران در بخش‌های خدماتی به ویژه خدمات دریایی و کشتی‌های سوخت‌گیری از معافیت‌های ویژه‌ای برخوردارند، یا در سنگاپور سرمایه‌گذاران (خارجی و داخلی) بخش‌های خدمات توزیع کالا از معافیت‌های ویژه برخوردار خواهند بود.

در ارتباط با شیوه ارتباط سکونتگاه‌های اطراف و داخل منطقه آزاد با توجه به وجود سکونتگاه در مناطق آزاد هفت‌گانه کشور، این مساله از اهمیت دو چندان برخوردار خواهد بود. حضور سکونتگاه در اطراف و داخل منطقه آزاد و رفت‌وآمد روزمره افراد ساکن به محدوده منطقه آزاد، امری اجتناب‌ناپذیر است. با توجه به تجربه مناطق آزاد سایر کشورها، شاید بتوان صدور کارت شهروندی برای ساکنان را یکی از راهکارهای پیشنهادی دانست. در برخی موارد صدور کارت‌های کارمندی و کارگری (پرسنلی) برای افراد دارای اشتغال به کار در داخل محدوده منطقه آزاد از سوی کارفرما و یا مسئولان منطقه آزاد می‌تواند، راهگشا باشد. آنچه مهم است ایجاد سیستم اطلاعاتی یکپارچه‌ای است که قابلیت ثبت رفت‌وآمد ساکنان و غیر ساکنان را به طور متمایز دارا باشد. بر این اساس رفت‌وآمد به سهولت انجام شده و در یک پایگاه داده ثبت می‌شود و در عین حال اعمال مدیریت بر آن را نیز ساده می‌سازد.

۲-۲-۲- زمینه‌های همکاری با مناطق آزاد کشورهای همجوار

با توجه به مطالعات انجام شده در ارتباط با کشورهای همجوار منطقه آزاد بندر انزلی می‌توان موارد زیر را به عنوان نتایج حاصل برشمرد.

- نبود منطقه آزاد در حاشیه دریای خزر را به عنوان فرصتی برای توسعه منطقه آزاد بندر انزلی در جذب سرمایه‌های منطقه به حساب می‌آید. البته باید توجه داشت که بنادر حاشیه دریای خزر اگرچه منطقه آزاد نیستند، اما در جذب سرمایه‌های منطقه موفق عمل کرده‌اند که این مساله خود می‌تواند تهدیدی برای منطقه آزاد انزلی به شمار آید.
- اکتائو در قزاقستان و باکو در آذربایجان به عنوان دو نقطه مهم برای توسعه همکاری‌ها در منطقه، برای انزلی هستند باید توجه داشت که هر دو این بنادر از نقاط مهم ترانزیت دریایی حاشیه خزر هستند و در مسیر کریدور بین‌المللی ترانسیکا قرار دارند. برقراری ارتباط هوایی با مناطقی از جمله باکو، به ویژه به لحاظ جابه‌جایی مسافر برای جذب گردشگر برای منطقه آزاد انزلی با پتانسیل‌های بالای گردشگری، قابل توجه خواهد بود. همچنین می‌توان به بنادر حاشیه دریای خزر

به عنوان یک زنجیره لجستیکی در منطقه، نگرینست. در صورت تبدیل آستاراخان در کنار باکو و اکتائو به منطقه آزاد تجاری، نقش ترانزیت دریایی بندر انزلی می تواند در منطقه پر رنگ تر از گذشته شود. چراکه می تواند به عنوان نقطه ای با اهمیت برای ترانزیت کالا به سوی کشورهای شرق و جنوب شرق آسیا عمل نماید. البته باید توجه داشت که انتخاب مسیر ترانزیتی ایران از سوی مناطق آزاد کشورهای همجوار برای جابه جایی کالا به سوی شرق دور و جنوب شرقی آسیا، مستلزم تکمیل راه آهن قزوین- رشت- انزلی و برقراری ارتباط موثر با زنجیره لجستیکی مناطق آزاد داخلی و به طور مشخص، بندری چون چابهار در جنوب و همچنین منطقه آزاد ماکو و ارس در شمال و شمال غرب خواهد بود.

۲-۳-۲- زمینه های همکاری با مناطق آزاد ایران

در ارتباط با مناطق آزاد ایران با توجه به مطالعات انجام شده می توان اشاره کرد که به طور کلی، موقعیت جغرافیایی، اقتصادی و سیاسی مناطق آزاد به ویژه از نظر دسترسی به آب های آزاد بین المللی، دسترسی به بازار مناسب و وسعت مناطق، همچنین امکان برقراری پیوندهای قوی با اقتصاد داخلی به ویژه در زمینه تامین نیروی انسانی ماهر و غیر ماهر و مواد اولیه و کالاهای واسطه ای را می توان از مهم ترین نقاط قوت در ارتباط با این مناطق نام برد.

در ارتباط با نقاط ضعف این مناطق نیز می توان به نبود هماهنگی در عرصه اجرایی و سیاست گذاری بین مدیریت منطقه و سایر نهادهای درگیر، نبود شرایط اولیه از جمله زیرساخت های مناسب، تورم بالا و عدم ثبات قیمت خدمات ارایه ای در مناطق آزاد ناشی از تحولات کلان اقتصادی کشور و مهم تر از همه جایگاه ضعیف ایران در رتبه بندی های جهانی به دلیل ریسک سیاسی و اقتصادی و فضای کسب و کار و کاهش انگیزه سرمایه گذاران خارجی اشاره نمود.

ضمن آنکه برخورداری از موقعیت ژئوپلیتیکی مناسب و قرار گرفتن در مسیر کریدورهای بین المللی، دسترسی به بازارهای منطقه ای قابل توجه از جمله کشورهای CIS و نیاز کشورهای منطقه به برخی از تولیدات صنعتی و کشاورزی ایران از جمله مهم ترین فرصت های پیش رو و سرانجام جذب سرمایه ایرانی توسط رقبای منطقه ای همچون آذربایجان، ترکیه و امارات و نیز تنش های سیاسی موجود در منطقه که موجب فرار سرمایه های بین المللی در نتیجه افزایش ریسک سیاسی- اقتصادی می شود را از جمله مهم ترین تهدیدهای پیش روی مناطق آزاد ایران خواهند بود.

این درحالی است که با توجه به مطالعات انجام شده در ارتباط با منطقه آزاد انزلی می توان نقاط قوت، ضعف و فرصت ها و تهدیدهای خاص منطقه انزلی را در قالب جدول زیر می توان خلاصه نمود.

دفتر هیئت دوات

۲-۳- مزیت‌های نسبی منطقه آزاد انزلی

می‌توان مهم‌ترین مزیت‌های نسبی منطقه آزاد انزلی را مواردی چون دسترسی به بازار به خصوص بازار کشورهای حوزه قفقاز و CIS، دسترسی مناسب به خدمات ارتباطی از جمله خطوط حمل‌ونقلی، دریایی، زمینی و هوایی، دسترسی به زمین برای توسعه‌های آبی، وجود جاذبه‌های فراوان گردشگری و نیز زیرساخت‌های مناسب و پیشرفته نام برد. منطقه آزاد انزلی به دلیل دارا بودن شرایط اقلیمی مناسب در امر ترانزیت و صادرات کالا و همجواری با بندری چون آستاراخان و لاگان در روسیه، کراسنورسک در ترکمنستان، اکتائو در قزاقستان و باکو در آذربایجان از شرایط ویژه‌ای در میان مناطق آزاد ایران برخوردار است. همچنین قرار گرفتن این منطقه در مسیر کریدور بین‌المللی شمال - جنوب موقعیت استراتژیکی خاصی به این بندر می‌بخشد. باید توجه داشت که علی‌رغم پتانسیل‌ها و مزیت‌های موجود، این منطقه در زمینه جذب سرمایه‌گذاری‌های خارجی آنچنان موفق عمل نکرده است که از عوامل عمده آن می‌توان به ضعف ساختاری در مدیریت سازمانی و مالی و عدم روشن بودن حوزه اختیارات مدیران منطقه نام برد. زمینه‌های همکاری این منطقه با دیگر مناطق آزاد به‌ویژه مناطق آزاد شمالی (ارس و ماکو) در زمینه جذب سرمایه‌گذاری خارجی کشورهای حوزه قفقاز با توجه به همجواری با این مناطق می‌تواند بسیار تاثیرگذار باشد. ضمن آنکه توسعه زیرساخت‌های حمل و نقلی از جمله خط آهن شرق به غرب که مناطق آزاد شمالی را به یکدیگر متصل خواهد نمود، زمینه این همکاری را افزایش خواهد داد. همچنین توسعه همکاری منطقه آزاد انزلی با مناطق آزاد جنوبی به خصوص چابهار و اروند در زمینه بارگیری، بارگذاری و توزیع کالاهای صادراتی از شمال اروپا به جنوب کشور و از جنوب به کشورهای شرق دور و هند نیز می‌تواند راهگشا باشد. برای همین و در راستای دستیابی به چنین نتایجی در این بخش به ارایه راهبردهایی در این زمینه پرداخته خواهد شد.

در نهایت، به‌عنوان جمع‌بندی این بخش، با توجه به مطالعات انجام شده، به ارایه نکات و پیشنهادهایی برای توسعه منطقه آزاد انزلی با توجه به نقاط قوت و ضعف و نیز فرصت‌ها و تهدیدها، همچنین مزیت‌های نسبی این منطقه ارایه می‌شود که شامل موارد زیر است.

- توسعه منطقه آزاد انزلی با کارکرد چند منظوره
- در این زمینه نیاز به یادآوری است که با توجه به زمینه‌های رشد مساعد گوناگون و فراوان در انزلی از جمله گردشگری، خدمات دریایی، خدمات فنی، مالی و بیمه می‌توان کارکردهای چند منظوره‌ای را از این منطقه انتظار داشت.
- ارتقای زیرساخت‌های ارتباطی میان مناطق آزاد هفت‌گانه به‌ویژه ارتباط ریلی و احداث تجهیزات پیشرفته در این زمینه
- ایجاد سیستم اطلاعاتی، مدیریتی و نظارتی یکپارچه در مناطق آزاد

در این ارتباط باید اذعان نمود که در حال حاضر مدیریت مناطق آزاد در ایران به طور بخشی و جداگانه صورت می گیرد و سیستم مدیریتی یکپارچه و کلان نگر در این زمینه وجود ندارد.

- مدیریت مناطق آزاد با نگاهی کلان نگرتر و با نظارت بهتری صورت پذیرد و از حرکتهای دفاعی و ضربتی و بخشی در این زمینه جلوگیری خواهد شد.

- تعیین جایگاه هر یک از مناطق آزاد کشور و تعریف نقش هر یک در جذب بخشی از سرمایه خارجی به گونه ای که مشارکت سازنده در جذب سرمایه صورت پذیرد.

- شناسایی سرمایه گذاران خارجی و معرفی راهبردهای انگیزشی از جمله در ارتباط با تعرفه ها و معافیت های مالیاتی و مواردی از این قبیل

- ابهام زدایی از جایگاه منطقه آزاد در اقتصاد کشور

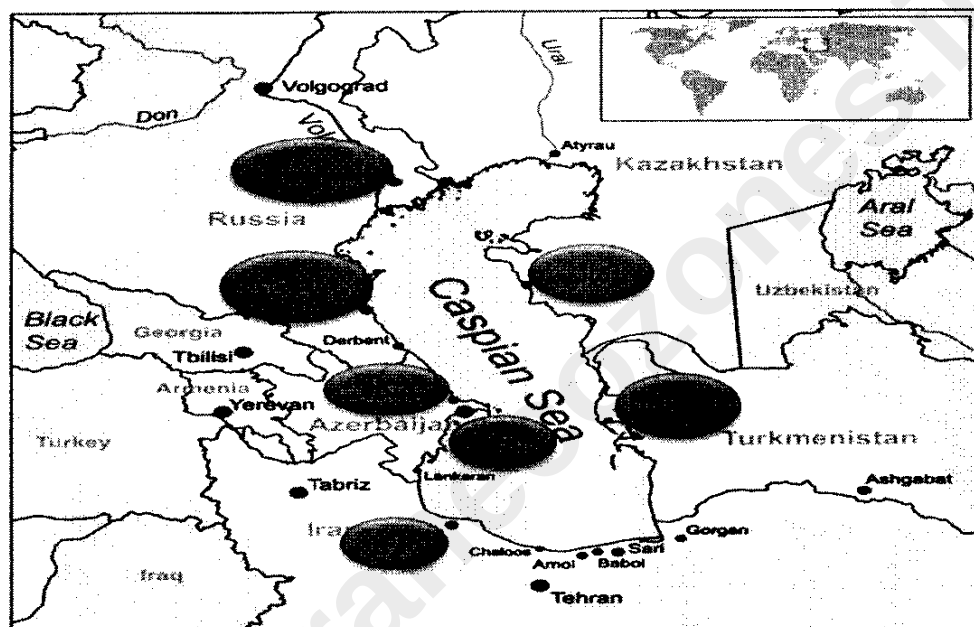
به طور کلی در ایران منطقه آزاد به عنوان موتور توسعه منطقه ای عمل می کند که این امر خلاف ماهیت مناطق آزاد در دنیا است و با تعریف ماهوی آن تفاوت دارد. به طور کلی منطقه آزاد باید به عنوان موتور توسعه ملی عمل کند اما در کشور ما به دلیل عدم وجود نگاه کلان نگر و سیستم مدیریت یکپارچه، مناطق آزاد به عنوان محمولی برای توسعه منطقه ای در نظر گرفته می شوند. هر چند که این نگاه، اساسا غلط نیست اما به جنبه توسعه ملی نیز باید توجه شود.

دفتر هیئت دولت

۴-۲- بررسی حوزه نفوذ عملکردی منطقه آزاد انزلی

با در نظر گرفتن دو کریدور مهم تراسیکا از غرب به شرق و کریدور شمال- جنوب، همچنین شبکه راه‌های داخلی اعم از جاده‌ای و ریلی و ارتباط با بنادر مهم و در نظر گرفتن عوامل فیزیکی و اقتصادی، حوزه نفوذ خارجی منطقه آزاد انزلی را می‌توان در دو محدوده بررسی کرد:

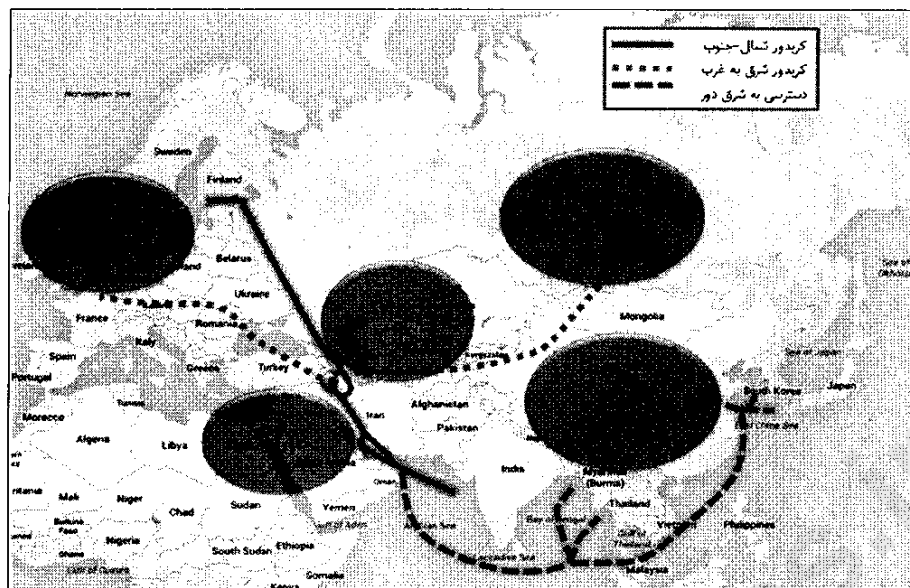
- حوزه نفوذ خارجی مستقیم، شامل بنادر کشورهای حاشیه دریای خزر
- حوزه نفوذ خارجی غیر مستقیم، شامل آسیای میانه، کشورهای CIS، اتحادیه اروپا و شرق دور



شکل ۲- حوزه نفوذ مستقیم و خارجی منطقه آزاد انزلی

پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر

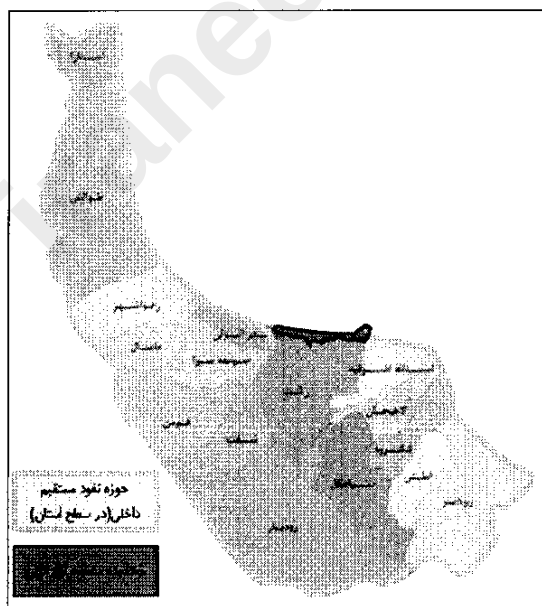
همان‌گونه که بررسی‌ها نشان داد بندر انزلی با توجه به قرارگیری در مسیر کریدور شمال- جنوب از شمال به حوزه CIS و از جنوب به کشورهای حاشیه خلیج فارس موسوم به GCC متصل خواهد بود. این اتصال هم از طریق شبکه بزرگراه‌های سراسری داخلی و اتصال به بنادر جنوبی و مناطق آزاد محور جنوب امکان‌پذیر است و هم از طرق راه‌آهن سراسری و در صورت تکمیل خطوط قزوین-رشت-انزلی و نیز خط چابهار در آینده‌ای نزدیک عملی خواهد بود. از این طریق منطقه آزاد انزلی از شمال و به طور غیر مستقیم به کشورهای CIS، از جنوب کشورهای حاشیه خلیج فارس و از طریق بندر چابهار و نقاط مرزی سرخس و میرجاوه به کشورهای شرق دور (چین) دسترسی خواهد داشت. همچنین از طریق کریدور تراسیکا به ترکیه و اتحادیه اروپا مرتبط است.



شکل ۳- حوزه نفوذ غیر مستقیم و خارجی منطقه آزاد انزلی

پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر

حوزه نفوذ داخلی و مستقیم منطقه آزاد انزلی، شامل ارتباط‌های عملکردی در سطح استان گیلان می‌شود. با توجه به بررسی شبکه راه‌ها در سطح بلافاصل منطقه می‌توان راه اصلی تا شعاع ۸ کیلومتری را شناسایی نمود که تقریباً منطبق بر مرزهای سیاسی استان گیلان می‌باشد.

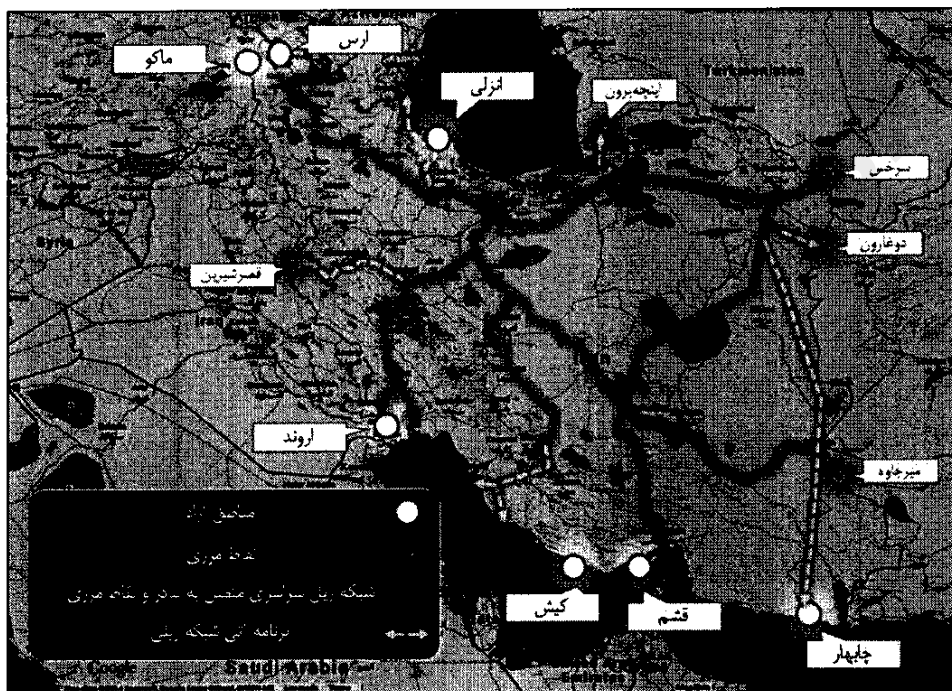


شکل ۴- حوزه نفوذ مستقیم و داخلی منطقه آزاد انزلی

پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر

دفتر هیئت دولت

همچنین با توجه به روابط عملکردی میان منطقه آزاد انزلی و مناطق آزاد ایران، می‌توان این مناطق را به عنوان یک زنجیره لجستیکی با یکدیگر در نظر گرفت. با در نظر گرفتن شبکه سراسری جاده‌ای همه مناطق آزاد و با در نظر گرفتن شبکه راه‌آهن سراسری مناطق آزاد ارس، ماکو و قشم می‌توانند در حوزه نفوذ داخلی و غیر مستقیم منطقه آزاد انزلی واقع شوند. همچنین بنادر مهمی چون امیرآباد، بندر عباس، بندر امام خمینی، بندر بوشهر و بندر شهید بهشتی نیز در حوزه نفوذ داخلی و غیر مستقیم منطقه آزاد انزلی واقع‌اند و به لحاظ عملکردی برای این منطقه حایز اهمیت خواهند بود.



شکل ۵- حوزه نفوذ غیر مستقیم و داخلی منطقه آزاد انزلی

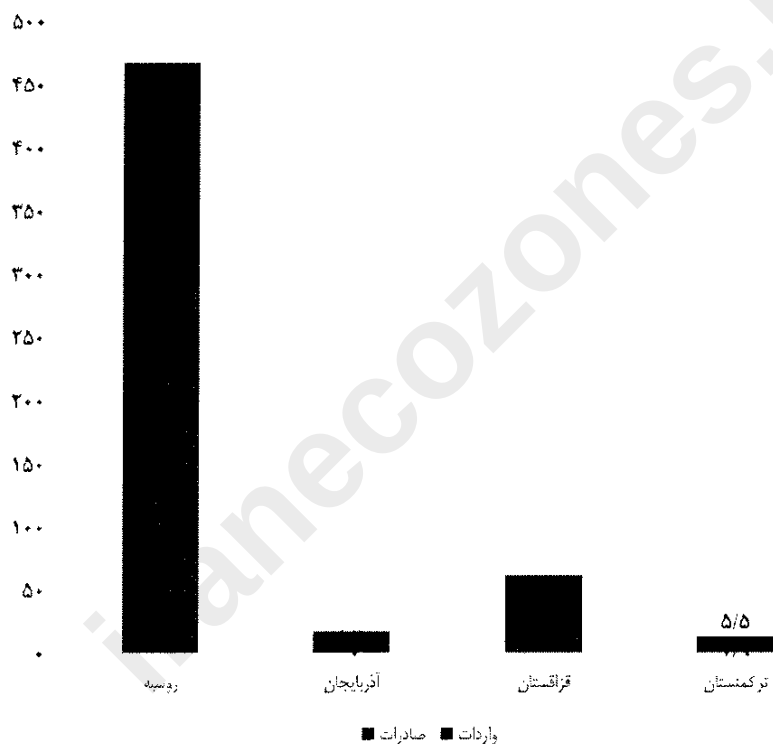
پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر

در ارتباط با بندر انزلی، کالاهای وارد شده از بنادر کشورهای شمالی مانند فولاد و سوخت و عبور و انتقال آنها به مناطق آزاد جنوبی از جمله چابهار و همچنین انتقال کالاهای صادراتی از جمله خشکبار، سنگ و شیشه از جنوب و مرکز به انزلی و صادرات این کالاها می‌تواند از اهمیت برخوردار باشد و به نوعی حوزه نفوذ داخلی و فرامرزی انزلی را شکل دهد.

دفتر هیئت دولت

۲-۵- بررسی بازار کشورهای حاشیه دریای خزر

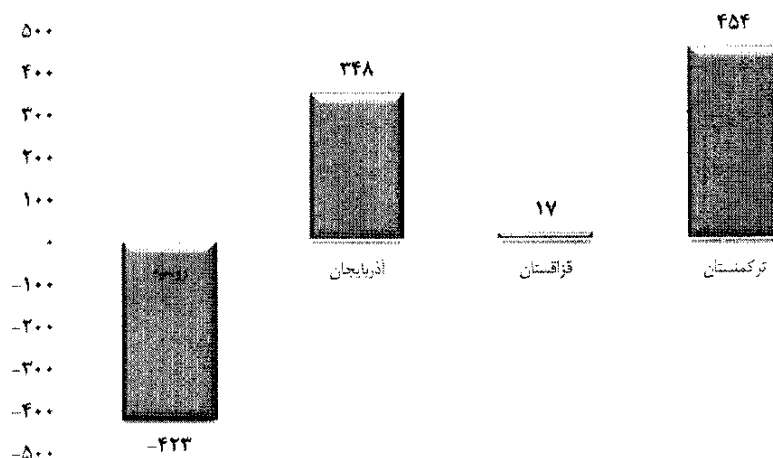
بیشترین حجم مبادلات تجاری با جهان در بین این چهار کشور متعلق به روسیه است و قزاقستان، آذربایجان و ترکمنستان در رتبه‌های بعدی قرار دارند. ارزش صادرات تمامی این کشورها از ارزش واردات آنها بیشتر است. بیشترین میزان ارزش دلاری صادرات از ایران به کشور آذربایجان انجام می‌شود و کشور ترکمنستان با فاصله کمی در رتبه بعدی قرار دارد. کشورهای روسیه و قزاقستان به ترتیب در مرتبه سوم و چهارم هستند. در میان این چهار کشور بیشترین میزان واردات کشور روسیه به ایران انجام می‌شود و قزاقستان، ترکمنستان و آذربایجان در مرتبه‌های بعدی قرار دارند.



نمودار ۵- مبادلات تجاری کشورهای حوزه دریای خزر با جهان در سال ۲۰۱۶

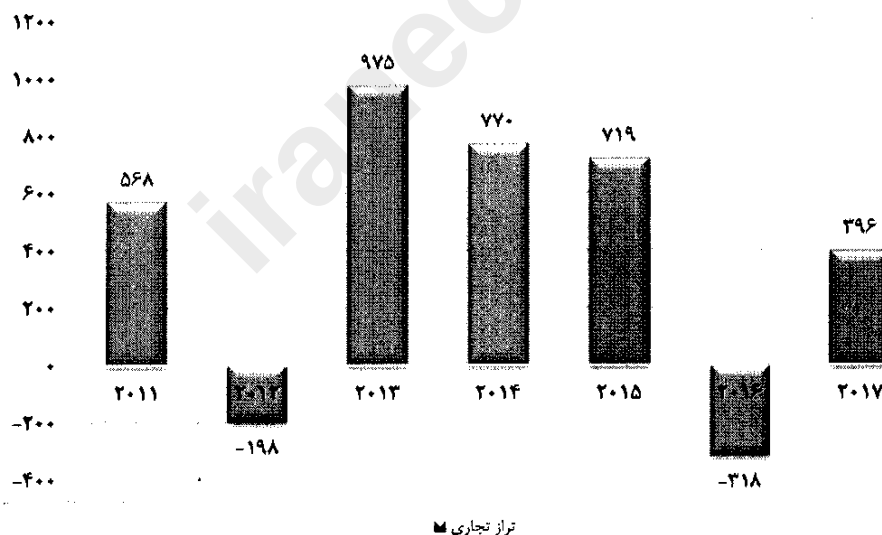
برگرفته از: وبسایت سازمان توسعه تجارت ایران، ۱۳۹۷.

دفتر هیئت دولت



نمودار ۶- تراز تجاری مبادلات تجاری ایران با کشورهای حوزه دریای خزر در سال ۲۰۱۷
برگرفته از: وب سایت سازمان توسعه تجارت ایران، ۱۳۹۷.

تراز تجاری ایران با کشورهای حوزه دریای خزر، در سال ۲۰۱۲ و ۲۰۱۶ منفی بوده است و در سایر سال‌های مثبت است. بیشترین تراز تجاری مربوط به سال ۲۰۱۳ و کمترین تراز تجاری مربوط به سال ۲۰۱۶ است. در ضمن با وجود آن که در سال ۲۰۱۶ کمترین مقدار تراز تجاری حاصل شده است ولی در سال ۲۰۱۷ رشد قابل قبولی صورت گرفته است.



نمودار ۷- تراز تجاری مبادلات تجاری ایران با کشورهای حوزه دریای خزر بین سال‌های ۲۰۱۱ تا ۲۰۱۷ میلادی
برگرفته از: وب سایت سازمان توسعه تجارت ایران، ۱۳۹۷.

دفتر هیئت دولت

جدول ۱- تطابق مزیت‌های استان گیلان جهت صادرات به کشورهای حوزه دریای خزر براساس آمار واردات سال ۲۰۱۷ میلادی

ردیف	کشور	اقلام وارداتی از ایران	اقلام وارداتی از جهان	تطابق با تولیدات و پتانسیل‌های استان گیلان
۱	روسیه	مواد غذایی (کبوی، خیار و خیار ترشی، تیزابی بی‌دانه، پسته، کلم، گوجه‌فرنگی و ...)	- دارو - دستگاه‌های تلفن - تجهیزات آزمایشگاهی - اتومبیل سواری - اجزا و قطعات وسایل نقلیه - مونووری	✓ بیشترین اقلام صادراتی ایران به روسیه، مواد غذایی است و استان گیلان دارای مزیت در این زمینه است و می‌توان با افزایش صنایع مرتبط با مواد غذایی، به تقویت واردات به روسیه کمک کرد. ✓ با اقلام وارداتی روسیه از جهان، استان دارای مزیت صادراتی نیست.
۲	آذربایجان	- محصولات پلاستیکی و لاستیکی (پلی وینیل کلراید PVC، پلی‌اتیلن، گرید و ...) - گاز - مواد غذایی (سیب‌زمینی و خرما) - کاشی	- شیر و وسایل همانند برای لوله آهنی و فولادی - گندم - نفت - کشتی - دارو - سیگار - دستگاه تلفن - مبیل و قطعات آن	✓ بیشترین اقلام وارداتی آذربایجان از جهان شیر و لوله است که در رده صنایع لاستیکی و پلاستیکی قرار دارند و در استان گیلان به دلیل تعداد بالای کارخانجات تولید این محصول، دارای مزیت است. ✓ مبیل و قطعات آن نیز به‌عنوان یکی از اقلام مهم وارداتی به آذربایجان با توجه به فعالیت پایه کارخانه فیبر در زمینه چوب، می‌تواند مورد توجه قرار گیرد.
۳	قزاقستان	- مواد غذایی (شامل پسته، خرما، سیب و کشمش) - مواد لاستیکی و پلاستیکی	- دارو - بیسیم - نفت و روغن‌های حاصل از - مواد معدنی قبری - گاز	✓ با توجه به اقلام وارداتی قزاقستان از جهان، استان گیلان دارای مزیت ویژه‌ای نیست. ✓ اقلام عمده صادراتی ایران به قزاقستان مواد غذایی و محصولات لاستیکی و پلاستیکی هستند و استان گیلان در هر دو رده دارای مزیت است و با توجه به ارزش نسبتاً بالای واردات در کشور قزاقستان، می‌توان افزایش حجم صادرات در این دو زمینه را در دستور کار قرار داد.
۴	ترکمنستان	- لوله و پروفیل - اسکلت و قطعات اسکلت آهن یا فولاد - مواد غذایی (سیب‌زمینی، پیاز، موسیر و ...) - خوراک دام - کفپوش - کیسه پلی اتیلن، رنگ - تخته چوبی	- اسکلت فلزی - ماشین‌آلات - تجهیزات آزمایشگاهی - شیر و لوله - محصولات چوبی شامل کنسول، کابینت و تابلو	✓ شیر و لوله از اقلام عمده وارداتی ترکمنستان از جهان است که در رده محصولات لاستیکی و پلاستیکی قرار دارد و در استان گیلان با توجه به تعدد کارخانجات تولید این محصول دارای مزیت ویژه است. ✓ اسکلت فلزی از مهمترین اقلام وارداتی به ترکمنستان هم از جهان و هم از ایران محسوب می‌شود. تولید این محصولات در استان گیلان دارای مزیت نسبی است و با توجه به حجم بالای صادرات ایران به آذربایجان، تقویت این رده صنعتی می‌تواند در دستور کار قرار گیرد.

برگرفته از: وب سایت سازمان توسعه تجارت ایران، ۱۳۹۷.

دفتر هیئت دولت

۲-۶- مطالعات پایه

در بخش مطالعات پایه طرح جامع منطقه آزاد انزلی، بررسی وضع موجود در حوزه های محیط طبیعی، اجتماعی و جمعیتی، اقتصادی، حمل و نقل، گردشگری، کالبدی- فضایی، و تاسیسات زیربنایی صورت پذیرفته است. در این بخش از گزارش خلاصه مدیریتی، یافته های مطالعات پایه به صورت عوامل کلیدی هر حوزه مطالعاتی ارائه می گردد:

• بخش حمل و نقل

موقعیت خاص منطقه آزاد انزلی و امکان استفاده از فرصت کریدور ترانزیتی شمال - جنوب و کریدور تراسیکا مهمترین ویژگی این منطقه به شمار می آید.

قابل ذکر است که در حوزه ترانزیت و بازرگانی کمبود زیرساخت های جاده ای، نبود سیستم ریلی در اطراف سایت، ناوگان فرسوده در سیستم حمل و نقل هوایی، ضعف تاسیسات بندری مهمترین محدودیت های توسعه به شمار می آیند. نکات کلیدی در حوزه حمل و نقل به تفکیک عوامل درونی و بیرونی در ادامه آمده اند:

○ عوامل درونی

- وجود بندر انزلی به عنوان بخشی از منطقه آزاد
- برخورداری از موقعیت ژئوپلیتیکی مناسب و قرار گرفتن در مسیر کریدورهای بین المللی (شمال - جنوب) و (شرق - غرب)
- بندر در حال ساخت کاسپین و بهره گیری از آن جهت توسعه عملکردهای ترانزیتی، لجستیکی، بازرگانی و ...، منطقه آزاد
- پایین بودن کیفیت زیرساخت های جاده ای در داخل و اطراف سایت در حال حاضر
- ضعف تاسیسات بندری نظیر فقدان ترمینال های اختصاصی رو-رو (Ro-Ro) راه آهن، کانتینری، تخلیه مواد نفتی، تخلیه کالای فله خشک
- عمق کم آبخور برای پذیرش نسل جدید کشتی ها در بندر انزلی
- فقدان فضای لازم برای احداث راه آهن در بندر انزلی
- کمبود انبارها و شبکه ذخیره و نگهداری کالا و انبارهای تخصصی در سطح کل منطقه آزاد انزلی در حال حاضر

○ عوامل بیرونی

- امکان استفاده از فرصت کریدور ترانزیتی شمال - جنوب و کریدور تراسیکا
- توسعه و بهسازی فرودگاه رشت تا استانداردهای بین المللی
- احداث راه آهن قزوین - رشت - بندرانزلی و اتصال منطقه آزاد به شبکه ریلی سراسری

- ادامه دادن آزادراه قزوین - رشت تا بندرانزلی و اتصال منطقه آزاد به شبکه جاده‌ای
- طرح احداث فرودگاه آستارا
- طرح احداث بندر تجاری آستارا
- طرح احداث آزادراه دریا
- مطالعه و اجرای راه آهن ساحلی حاشیه دریای خزر در سه استان گیلان، مازندران و گلستان
- وجود بنادر رقیب کشورهای همسایه در حاشیه دریای خزر
- ایمنی پایین جاده‌های موجود در محدوده اطراف سایت
- طولانی بودن دوره ساخت تسهیلات
- فرسودگی راه‌ها به دلیل شرایط آب و هوایی و نامناسب بودن ظرفیت حمل‌ونقل جاده‌ای استان
- نبود سیستم ریلی در اطراف سایت در وضع موجود
- ناوگان فرسوده در سیستم حمل‌ونقل هوایی

• بخش جمعیتی و اجتماعی منطقه آزاد انزلی

بررسی ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی در سطح شهرستان‌های رشت، انزلی و آستانه اشرفیه به عنوان محیط بیرونی و سایت اصلی منطقه آزاد انزلی به عنوان محیط درونی مطالعات نشان می‌دهد که تجانس مذهبی و فرهنگی و گروه‌های همگن در سلسله مراتب اجتماعی می‌تواند از جمله امکانات توسعه به شمار آید، همچنین سهم بالای نیروی انسانی جوان در روستاهای سایت اصلی منطقه آزاد و همچنین سکونتگاه‌های شهری همجوار (که می‌تواند در تامین نیروی کار ماهر و نیمه ماهر فرصت‌هایی را به وجود آورد) از دیگر امکانات توسعه در بخش جمعیتی و اجتماعی به شمار می‌روند.

در سوی مقابل پایین بودن سطح سواد و تحصیلات، پایین بودن شاخص‌های خدمات اجتماعی و خدمات آموزشی، بهداشتی و درمانی در سطح سایت اصلی منطقه آزاد، از مهمترین محدودیت‌های توسعه منطقه در حوزه اجتماعی و جمعیتی به شمار می‌آیند.

○ عوامل درونی

- تاریخ و سابقه طولانی سکونت در سایت اصلی منطقه آزاد
- تجانس مذهبی و دینی در میان ساکنین سایت اصلی منطقه آزاد
- جوان بودن جمعیت سکونت‌گاه‌های روستایی سایت اصلی منطقه آزاد
- تجانس قومی و فرهنگی در سایت اصلی منطقه آزاد
- کاهش نرخ بیکاری از دوره آماری ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۵ در سایت اصلی منطقه آزاد
- وجود گروه‌های اجتماعی همگن در سلسله مراتب اجتماعی در سایت اصلی منطقه آزاد

- پایین بودن شاخص‌های خدمات آموزشی، بهداشتی و درمانی در سایت اصلی منطقه آزاد
- پایین بودن نسبی شاخص‌های خدمات اجتماعی در سایت اصلی منطقه آزاد
- پایین بودن سطح سواد و تحصیلات نسبت به استان در سایت اصلی منطقه آزاد
- منفک شدن تعدادی از سکونت‌گاه‌های روستایی همچنین شهر کیشهر از طریق مرز منطقه
- منفی بودن نرخ رشد جمعیت در سکونت‌گاه‌های روستایی سایت اصلی منطقه آزاد
- پایین بودن تعداد فارغ‌التحصیلان مراکز دانشگاهی در سایت اصلی منطقه آزاد
- امکان استفاده از امکانات و تسهیلات مناطق آزاد در زمینه فعالیت‌های خدماتی

○ عوامل بیرونی

- نیروی انسانی جوان سکونت‌گاه‌های شهری همجوار با منطقه آزاد
- توسعه و احداث مراکز آموزش عالی در سکونت‌گاه‌های شهری
- توسعه و احداث مراکز بهداشتی، درمانی سکونت‌گاه‌های شهری
- وجود شهرهای بندرانزلی و آستانه اشرفیه به عنوان بسترهای خدماتی برای منطقه آزاد
- وضعیت نسبتاً نامطلوب شاخص‌های بهداشتی- درمانی در سطح شهرستان‌های محدوده مطالعاتی بلافصل (بندرانزلی، آستانه اشرفیه، رشت)
- پایین بودن نسبت مرد به زن در سطح شهرستان‌های محدوده مطالعاتی بلافصل (بندرانزلی، آستانه اشرفیه، رشت)

• بخش گردشگری منطقه آزاد انزلی

مطالعات گردشگری انجام شده در محیط درونی و بیرونی منطقه آزاد انزلی پتانسیل‌هایی همانند وجود جاذبه‌های طبیعی، مذهبی، تاریخی- فرهنگی و تجاری- تفریحی فراوان که پتانسیل بالای جذب گردشگر را به وجود خواهند آورد (ازجمله وجود ۱۱ منطقه نمونه گردشگری و ۴ روستای هدف گردشگری)، وجود ۲۸ روستا با دارا بودن پتانسیل گردشگری روستایی، وجود تنوع غذایی در استان گیلان جهت توسعه گردشگری غذا، وجود صنایع دستی و آداب و رسوم مردم این منطقه، وجود خانه‌های محلی در روستاها به عنوان اقامتگاه‌های قابل ارزش سرمایه‌گذاری جهت توسعه گردشگری جامعه محور، وجود زیرساخت‌های گردشگری دریایی و احداث پایانه مسافری دریایی بندر انزلی، قرارگیری در موقعیت تقریباً مناسب نسبت به شبکه‌های ارتباطی و... را نمایانگرند.

از طرف دیگر کمبود و نامطلوب بودن خدمات و زیرساخت‌های گردشگری، امکانات حمل‌ونقل مسافری و...، از جمله محدودیت‌های توسعه در منطقه در حوزه گردشگری هستند.

دفتر هیئت دولت

○ عوامل درونی

- وجود جاذبه‌های طبیعی، فرهنگی و تفریحی فراوان در سطح ملی و بین‌المللی در منطقه و پتانسیل بالا در جذب گردشگر
- وجود شبکه ارتباطی اتصال دهنده استان گیلان به استان‌های مازندران و آذربایجان
- وجود تنوع غذایی در استان گیلان جهت توسعه گردشگری غذا
- وجود صنایع دستی و آداب و رسوم مردم این منطقه
- جود خانه‌های محلی در روستاها به عنوان اقامتگاه‌های قابل ارزش سرمایه‌گذاری جهت توسعه گردشگری جامعه محور
- وجود زیرساخت‌های گردشگری دریایی و احداث پایانه مسافری دریایی بندر انزلی
- عدم تعادل در توزیع امکانات اقامتی، کیفیت پایین امکانات اقامتی در سطح استان و فقدان امکانات اقامتی ارزان قیمت
- کمبود و نامطلوب بودن زیرساخت‌های گردشگری
- وجود ۲۸ روستا با دارا بودن پتانسیل گردشگری روستایی

○ عوامل بیرونی

- وجود ۱۱ منطقه نمونه گردشگری و ۴ روستای هدف گردشگری در داخل محدوده مطالعات گردشگری
- شناخته شدن استان گیلان به عنوان یک مقصد گردشگری و یک مقصد واسطه بین شمال غرب، شرق و مرکز
- قرارگیری در مسیر دو شبکه ارتباطی مهم مازندران به گیلان- اردبیل و قزوین- گیلان- اردبیل
- پتانسیل توسعه منطقه به واسطه عبور یکی از مهمترین طرح‌های ریلی کشور (محور ریلی قزوین- رشت- انزلی- آستارا)
- قرارگیری بزرگ‌ترین بندر حاشیه شمالی کشور در نزدیک منطقه
- پتانسیل توسعه گردشگری منطقه به واسطه ایجاد منطقه آزاد انزلی و افزایش ورود گردشگر
- امکان از بین رفتن سطح وسیعی از اراضی زراعی و جنگلی به واسطه توسعه منطقه آزاد انزلی و ورود حجم زیاد کاربر به محدوده
- افزایش آلودگی و بهره‌برداری از آب‌های سطحی و رودخانه‌های موجود به واسطه توسعه منطقه آزاد انزلی و افزایش جذب گردشگر به محدوده
- ارتباط حمل و نقل بین‌المللی کالا با کشورهای حوزه دریای خزر
- کمبود و نامطلوب بودن امکانات حمل و نقل مسافری (به ویژه در شهرستان آستانه اشرفیه) و جاده‌های بین شهری

- تمرکز امکانات اقامتی- پذیرایی استان در دو شهر رشت و انزلی

• بخش کالبدی منطقه آزاد انزلی

نابرابری فضایی در توزیع کاربری‌ها در داخل منطقه آزاد (تراکم بالای کاربری‌ها در نیمه غربی نسبت به نیمه شرقی)، وسعت زیاد اراضی کشاورزی و جنگل‌داری، کاربری نظامی، اراضی حساس زیست‌محیطی در محدوده منطقه آزاد انزلی، نبود انبارها و شبکه ذخیره و نگهداری کالا در سطح کل منطقه آزاد انزلی، تعدد بافت‌های روستایی و اراضی کشاورزی آنها در محدوده منطقه آزاد، تداخل مرز محدوده با مرز پارک ملی بوجاق و ...، از جمله مهمترین محدودیت‌های توسعه منطقه در بخش کالبدی هستند. از طرف دیگر وجود و در حال ساخت بودن مجتمع‌ها و مراکز مسکونی در سطح منطقه آزاد و امکان سکونت بخشی از ساکنین آتی منطقه آزاد در آنها، وجود مراکز مهم صنعتی در حوزه فراگیر و ...، از جمله عوامل توسعه منطقه در حوزه کالبدی هستند.

○ عوامل درونی

- وجود مزیت نسبی برای منطقه جهت ایجاد فعالیت‌های مرتبط با صنایع تبدیلی و تکمیلی در زمینه مواد غذایی، شایلات، صنایع دارویی، چوب و سلولزی، مواد و مصالح ساختمانی و ...
- وجود امکانات و خدمات رفاهی، تجاری، اقامتی و ...، در روستاهای داخل محدوده و امکان توسعه و بهره‌گیری از آنها برای ارتقای عملکردهای منطقه آزاد
- استقرار مراکز اقامتی- رفاهی متعدد در سطح منطقه آزاد و امکان توسعه و بهره‌گیری از آنها برای ارتقای عملکرد گردشگری منطقه آزاد انزلی
- وجود و در حال ساخت بودن مجتمع‌ها و مراکز مسکونی (برج طاووس، خوش اندوخته، مهتاب و ...) در سطح منطقه آزاد و امکان سکونت بخشی از ساکنین آتی منطقه آزاد در آنها
- نابرابری فضایی در توزیع کاربری‌ها در داخل منطقه آزاد (تراکم بالای کاربری‌های در نیمه غربی نسبت به نیمه شرقی)
- وسعت زیاد اراضی کشاورزی و جنگل‌داری در محدوده منطقه آزاد انزلی به‌ویژه در نیمه جنوبی (اراضی واقع شده در جنوب جاده کیشهر - انزلی)
- وجود بندر در حال ساخت کاسپین و بهره‌گیری از آن جهت توسعه عملکردهای ترانزیتی، لجستیکی، بازرگانی و ...، منطقه آزاد
- کمبود انبارها و شبکه ذخیره و نگهداری کالا در سطح کل منطقه آزاد انزلی
- وجود بافت‌های روستایی متعدد و اراضی کشاورزی متصل به آن‌ها در داخل منطقه آزاد (اراضی با قطعات ریزدانه و دارای مالکیت خصوصی)

دفتر هیئت دولت

- بروز مشکلات مدیریتی و اجرایی به علت عبور مرز محدوده از میان بافت‌های روستایی (عبور مرز از میان بافت ۵ روستا)

- کمبود خدمات روبنایی از قبیل مراکز بهداشتی، درمانی، ورزشی- تفریحی، و آموزشی مناسب در سطح منطقه آزاد انزلی

- وجود کاربری‌های ریزدانه با تراکم بالا و دارای مالکیت خصوصی به ویژه در نیمه غربی سایت

- وجود برخی کاربری‌های درشت دانه ناسازگار با عملکردهای منطقه آزاد (از قبیل کاربری نظامی، اراضی حساس زیست محیطی و ...)

- وضعیت نامناسب مراکز گردشگری- پذیرایی ساحلی در سطح منطقه آزاد و ضرورت توجه و ساماندهی به مراکز مزبور

○ عوامل بیرونی

- نزدیکی شهرهای مهم رشت، بندرانزلی به منطقه آزاد و امکان بهره گیری و همکاری منطقه با شهرهای مزبور

- استقرار خدمات منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای در شهرهای رشت و انزلی (از قبیل خدمات درمانی، آموزشی، اقامتی و ...)

- سابقه درخشان تاریخی شهرهای رشت و بندرانزلی در زمینه بازرگانی و تجارت، صنعت و گردشگری

- وجود مراکز مهم صنعتی از قبیل شهر صنعتی رشت و شهرک صنعتی سفید رود و انزلی در محدوده فراگیر و امکان تعامل و همکاری منطقه با مراکز صنعتی مزبور

- تداخل در تقسیمات سیاسی منطقه آزاد انزلی (واقع شدن در ۳ شهرستان مختلف)

• بخش محیط زیست منطقه آزاد انزلی

مطالعات زیست محیطی در بخش‌های مختلف اقلیم، طبقات ارتفاعی، شیب و جهات آن، زمین‌شناسی، مخاطرات طبیعی، خاک‌شناسی و ... صورت گرفته است. براساس مطالعات انجام شده، مهمترین عوامل درونی و بیرونی توسعه مرتبط با حوزه محیط زیست شامل میزان بالا و منظم بارندگی (توان آبی بالا)، کم بودن روزهای یخبندان و نوسان کم دما می‌باشد که اطمینان رشد پوشش گیاهی را افزایش می‌دهد. وجود اراضی پست و بدون پستی و بلندی، منابع خاک مطلوب، احتمال پایین وقوع توفان با وجود واقع شدن در منطقه ساحلی، وجود پتانسیل بسیار بالای اکوتوریسم، پتانسیل بالای آبی‌پروری و ... از دیگر عوامل توسعه می‌باشند.

در سوی دیگر، واقع شدن در محدوده با خطر لرزه‌خیزی زیاد، احتمال وقوع سیلاب، احتمال بالای پیش‌روی دریا، فرسایش خاک ناشی از تخریب جنگل، آلودگی فیزیکی و شیمیایی منابع آبی (تاثیر مستقیم بر جمعیت آبزیان و سایر گونه‌های جانوری)، تخریب و تغییر کاربری زیستگاه‌های حیات وحش، وجود اراضی مسکونی در مجاورت اراضی

کشاورزی و نفوذ آن به داخل اراضی کشاورزی، تداخل و عدم در نظر گرفتن حرایم مناطق حفاظت شده پیرامونی در تعیین مرز منطقه آزاد انزلی و...، از جمله مهمترین محدودیت‌های محسوب می‌گردند.

○ عوامل درونی

- بارندگی زیاد و کاملاً منظم در طول سال
- نوسان کم خشکسالی‌ها و ترسالی‌ها و در نتیجه اطمینان برای رشد پوشش گیاهی و تامین منابع آبی سالانه
- تعداد روزهای بارانی در بیش از ۴۰ درصد از روزهای سال
- تغییرات کم نوسان دما
- تعداد کم روزهای یخبندان
- در حدود ۸۸ درصد از مساحت محدوده مطالعاتی مسطح بوده و برای ساخت و ساز مناسب است.
- وجود دشت رسوبی رودخانه‌ای و در نتیجه وجود اراضی پست و بدون پستی و بلندی
- وجود خاک عمیق و حاصلخیز در بیشترین وسعت محدوده
- وجود ساحل ماسه‌ای در حاشیه دریای خزر
- توان آبی بالا به دلیل شرایط اقلیمی و توپوگرافی
- وجود رودخانه‌های با رژیم دایمی
- مستعد بودن منطقه در زمینه احیای پوشش گیاهی جنگلی به دلیل شرایط اقلیمی و بارندگی مناسب
- کاهش چشم‌گیر هزینه‌های اجرا و نگهداری طرح‌های فضای سبز
- وجود جمعیت مناسب گونه‌های شاخص پرندگان آبی و کنار آبی
- وجود انواع مناطق چهارگانه سازمان حفاظت محیط زیست اعم از پارک ملی، منطقه حفاظت شده، پناهگاه حیات وحش، تالاب بین‌المللی در حاشیه محدوده منطقه آزاد انزلی
- بالا بودن رطوبت نسبی در منطقه
- ابری بودن در بیش از ۵۰ درصد روزهای سال
- واقع شدن در محدوده با خطر لرزه‌خیزی زیاد
- احتمال وقوع سیلاب
- احتمال بالای پیش‌روی دریا
- وجود لکه‌هایی از اراضی پست و مقعر در محدوده
- دارای بافت سنگین و محدودیت‌های نسبتاً زیاد زهکشی برای زراعت‌های آبی (به استثنا برنج)
- نوسانات جریانی شدید و احتمال زیاد وقوع سیلاب

دفتر هیئت دولت

- شرایط بحرانی اراضی جنگلی بالادست به دلیل تخریب و قاچاق چوب
 - فرسایش خاک ناشی از تخریب جنگل
 - مصرف بی ضابطه کود و سموم شیمیایی در مزارع کشاورزی
 - آلودگی فیزیکی و شیمیایی منابع آبی اعم از رودخانه‌ها و دریا و تاثیر مستقیم بر جمعیت آبزیان و سایر گونه‌های جانوری منطقه
 - شکار حیات وحش و صید آبزیان به صورت غیر قانونی و رسوم غلط محلی در رابطه با حیات وحش
 - همپوشانی حدود سیصد هکتار از اراضی منطقه آزاد انزلی با پارک ملی و منطقه حفاظت شده بوجاق و همچنین تالاب بین‌المللی انزلی
 - امکان ایجاد مراکز پرورش گل و گیاه به دلیل شرایط اقلیمی مناسب و وجود تسهیلات صادرات
- عوامل بیرونی
- بارندگی کافی برای رشد گیاهان
 - مسطح بودن امکان ایجاد تاسیسات زیربنایی در محدوده مطالعاتی را تسهیل می‌کند.
 - احتمال پایین وقوع توفان با وجود واقع شدن در منطقه ساحلی
 - عدم بروز سایر مخاطرات طبیعی
 - وجود پتانسیل بسیار بالای اکوتوریسم، به ویژه پرندنگری در زیستگاه‌های تالابی و دریایی
 - پتانسیل بالای آبی‌پروری، پرورش در قفس، ماهی‌گیری ورزشی، پرورش ماهیان خاویاری
 - وجود سفره‌های آب زیرزمینی آزاد و تغذیه آبخوان‌ها از جریان‌های سطحی
 - داشتن منابع خاکی و شرایط آب و هوایی مناسب برای انتخاب و کاشت گیاهان
 - وجود سازه‌های حفاظتی در دریا برای جلوگیری از پیش‌روی دریا در بندرانزلی
 - امکان توسعه گردشگری
 - وجود رودخانه‌های دائمی در سراسر محدوده مطالعات
 - وجود چشمه در قسمت‌های فاقد چاه
 - وجود سدهای در دست مطالعه
 - همجواری اراضی منطقه آزاد انزلی با پارک ملی و منطقه حفاظت شده بوجاق و همچنین تالاب بین‌المللی انزلی
 - پتانسیل بالای سیل‌گیری
 - وجود دو گسل اصلی خزر و لاهیجان و گسل‌های فعال دیگر
 - وجود رودخانه‌های متعدد و سابقه بروز سیلاب

- امکان باتلاقی و شور شدن و تجمع روان آب و هرز آب
- مشکل زهکشی و رواناب
- تخریب و تغییر کاربری زیستگاه‌های حیات وحش
- وجود اراضی مسکونی در مجاورت اراضی کشاورزی و نفوذ آن به داخل اراضی کشاورزی
- برداشت غیر قانونی از پوشش گیاهی تالاب به ویژه نیلوفر آبی توسط گردشگران
- بالا بودن میزان برداشت از منابع آب زیرزمینی علی‌رغم وجود منابع آب سطحی پرآب و بزرگ
- بالا بودن دبی سیلاب رودخانه‌های محدوده هیدرولوژیک در دوره‌های مختلف
- مشکلات و تاخیرات و ایجاد موانع قانونی به دلیل تداخل و عدم در نظر گرفتن حرايم مناطق حفاظت شده
- پیرامونی در تعیین مرز منطقه آزاد انزلی

• بخش تاسیسات زیربنایی منطقه آزاد انزلی

در حوزه تاسیسات زیربنایی مهمترین عامل که می‌تواند در توسعه منطقه در نظر گرفته شود، غنی بودن منطقه در تامین آب‌های سطحی، وجود خطوط اصلی آب، گاز و برق‌رسانی و تصفیه‌خانه فاضلاب است. تخلیه فاضلاب به آب‌های سطحی از مواردی است که در توسعه محدوده محدودیت ایجاد می‌نماید.

○ عوامل درونی

- غنی بودن منطقه از لحاظ تامین آب‌های سطحی و وجود آبراهه‌های دائمی و نزولات جوی
- وجود خطوط اصلی آبرسانی، برق‌رسانی، خطوط فیبر نوری در محدوده منطقه آزاد انزلی
- وجود تصفیه‌خانه فاضلاب در محدوده سایت منطقه آزاد انزلی
- تخلیه پساب فاضلاب به آب‌های سطحی و آب دریا در فصل زمستان
- در دسترس نبودن اطلاعات مربوط به دبی رودخانه‌های محدوده سایت
- عدم وجود خطوط گاز در بخشی از محدوده منطقه آزاد انزلی

○ عوامل بیرونی

- استفاده از خط انتقال آب شرب رشت- انزلی
- استفاده از سدهای محدوده مطالعات منطقه آزاد انزلی جهت تامین آب
- امکان آلوده شدن آب دریا با گسترش محدوده منطقه آزاد انزلی
- پاسخگو نبودن تعداد شماره تلفن‌ها در آینده نزدیک

دو تیر هیئت دولت

• بخش اقتصادی منطقه آزاد انزلی

○ عوامل درونی

- واقع شدن در مسیر کریدور شمال - جنوب
- توازن نسبی مشاغل در بخش‌های خدمات و کشاورزی
- کاهش نرخ بیکاری از دوره آماری ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰
- وجود نیروی کار ساده و غیر ماهر در میان بیکاران در جستجوی شغل
- ضعف در بخش فرآوری و بسته‌بندی محصولات کشاورزی

○ عوامل بیرونی

- جایگاه ویژه استان در کشور به لحاظ تولید فرآورده‌های دامی
- توسعه واحدهای صنعتی از جمله صنایع تبدیلی در قالب شهرک‌های صنعتی در سطح استان
- سهم و جایگاه ویژه استان در کشور در زمینه فعالیت، سطح زیرکشت و تولید محصولات زراعی و باغی
- پیوند نسبی بنگاه‌های اقتصادی و تشکیل خوشه‌های صنعتی در سطح استان در سال‌های اخیر
- سنتی بودن بخش عمده‌ای از فعالیت کشاورزی و دامداری در سطح استان
- جایگاه اول استان در کشور به لحاظ سطح زیرکشت و تولید چای، زیتون، فندق، بادام‌زمینی و جایگاه دوم استان به جهت کشت و تولید برنج
- وجود حساسیت‌های خاص زیست‌محیطی در بخش صنعت استان
- سهم بسیار پایین محدوده مطالعاتی بلافاصل از تعداد معادن و محصولات معدنی استان
- کاهش تعداد بهره‌برداران پرورش دهنده کرم ابریشم در سال‌های اخیر و پایین بودن فعالیت تبدیلی ابریشم در استان

۳- مرحله دوم : تحلیل

۳-۱- تدوین حوزه‌های اصلی عملکردی منطقه آزاد انزلی

تعیین عملکردهای عمده منطقه آزاد انزلی با استناد به نتایج مطالعات صورت گرفته در بخش‌های قبلی (شناخت وضع موجود)، تحلیل حوزه‌های مختلف مطالعاتی و همچنین پیشنهادها، الزامات و قوانین اسناد فرادست صورت می‌پذیرد. بدین ترتیب که ابتدا برپایه مطالعات صورت گرفته و منافع و نیازهای اقتصادی و امکانات و محدودیت‌های بررسی شده در این زمینه و همچنین خطوط و رهنمودهای اسناد فرادست در سطوح مختلف ملی، استانی و محلی، عملکردها و زمینه‌های کلی فعالیت در منطقه آزاد انزلی تعیین گردیده، سپس عوامل کلیدی توسعه در هر حوزه مطالعاتی از جمله

جمعیتی و اجتماعی، تاسیسات زیربنایی و روبنایی، شبکه‌های ارتباطی و راه‌ها، توپوگرافی و عوارض زمین، کاربری‌های موجود، مالکیت‌ها، پوشش‌های گیاهی و جانوری، اقلیم و آب و هوا و... مورد بررسی قرار گرفته‌اند، در قالب نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید (جدول سوات) توسعه هر یک از این عملکردهای استخراج شده دسته‌بندی می‌گردند.

مطالعات پایه، به ویژه در بخش‌های اقتصاد، حمل و نقل و گردشگری در چهار بخش بنیادین صورت پذیرفته است

که عبارتند از:

- ویژگی‌های منطقه مبتنی بر مطالعات پایه اقتصادی، گردشگری، حمل و نقل و ...
- پتانسیل‌ها و توانایی‌های استان‌های گیلان و مازندران (با استفاده از فعالیت‌های پایه)
- مبادلات تجاری از طریق گمرک (زمینه‌های صادرات، واردات، ترانزیت و قاچاق کالا)
- شناخت روابط اقتصادی ایران با کشورهای آذربایجان، ترکمنستان، قزاقستان و روسیه و نیاز بازارهای این چهار

کشور

در دو دسته اول امکانات و محدودیت‌های توسعه فعالیت‌های مختلف اقتصادی در منطقه آزاد انزلی مورد بررسی قرار گرفته است. بدین ترتیب که ویژگی‌های اقتصادی منطقه براساس مطالعات پایه در بخش‌های مختلف اقتصادی، گردشگری، حمل و نقل و ...، مطالعه و بررسی شده‌اند. از سوی دیگر پتانسیل‌های اصلی محدوده دربرگیرنده منطقه آزاد (در اینجا دو استان گیلان و مازندران) با استفاده از مفهوم فعالیت پایه استخراج شده‌اند. بر این اساس، عملکردهایی که قابلیت استقرار در منطقه را از جنبه ظرفیت و پتانسیل اقتصادی دارا هستند، مشخص می‌گردند.

در دسته سوم و چهارم نیازهای بازارهای کشورهای همسایه تعیین گردیده‌اند. همچنین مبادلات گمرکی مورد توجه قرار گرفته و براساس نیازها و بازار کشورهای همجوار عملکردهایی استخراج شده‌اند. در نهایت پتانسیل‌ها و امکانات منطقه با نیازهای بازار کشورهای مورد بررسی، تطبیق داده شده و مبنای تعیین عملکردهای اصلی منطقه آزاد انزلی در نظر گرفته شده است.

از سوی دیگر با تحلیل و ارزیابی اسناد و طرح‌های فرادست، ظرفیت‌ها، امکانات و فرصت‌ها و همچنین موانع، تهدیدها و محدودیت‌های ایجاد شده در ارتباط با مقوله توسعه منطقه آزاد انزلی تبیین شده است. علاوه بر این، پیشنهادها، الزامات و قوانینی که به‌طور مستقیم و غیرمستقیم ابعاد گوناگون منطقه آزاد را در بر گرفته، بررسی شده و در برخی موارد نیز با تفسیر مطالب، الزامات و پیشنهادها بیان شده است. سرانجام عملکردهایی را که برپایه اسناد و طرح‌ها، امکان استقرار در منطقه آزاد را دارند، نتیجه‌گیری شده و در جدول شماره (۱) به تفکیک نوع سند ارایه شده‌است.

دفتر همت روات

جدول ۲- عملکردهای قابل استقرار در منطقه آزاد انزلی براساس اسناد و طرحهای فرادست

عنوان سند	عملکردهای قابل استقرار
سند چشم انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی	- عملکردهای مبتنی بر مزیت‌های نسبی منطقه و انکابا بر دانش و سرمایه انسانی، و فناوری‌های نوین (عملکردهای مرتبط با حمل و نقل و ترانزیت، صنایع تبدیلی کشاورزی، ابارداری، صنایع با فناوری‌های نوین و صنایع با فناوری پیشرفته (HT)
قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه اجتماعی و اقتصادی جمهوری اسلامی ایران ^۱ (۱۳۹۴-۱۳۹۰)	- مراکز فرهنگی و گردشگری - مراکز اقامتی، پذیرایی، دفاتر خدمات مسافرتی و گردشگری - شرکت‌های دانش‌بنیان - مراکز دانشگاهی و آموزشی بین‌المللی - شهرک‌های دانش و سلامت - صنایع تبدیلی، تکمیلی کشاورزی - صنایع پایین‌دستی صنایع واسطه‌ای (پتروشیمی، فلزات اساسی، محصولات معدنی غیرفلزی) - پارک‌های پشتیبانی (لجستیک)، پایانه‌ها، شهرک‌های حمل و نقل ترکیبی مسافری و باری - نیروگاه
طرح آمایش سرزمین	- مراکز آموزشی، پژوهشی، شهرک‌ها پارک‌های علمی-فناوری - خدمات گردشگری، خدمات بازرگانی، بانکی و بیمه‌ای، حمل و نقل و ترانزیت - صنایع کشاورزی و صنایع وابسته و تبدیل مرتبط با آن با توجه به مزیت نسبی منطقه در این زمینه - صنایع مرتبط با حمل و نقل - تأسیسات اقامتی و تفرجگاهی - تسهیلات و خدمات گردشگری - توسعه گردشگری طبیعی - هلی‌پد
سند ملی توسعه استان گیلان	- عملکردهای بازرگانی - صنایع غذایی - صنایع الکترونیک - صنایع بیوتکنولوژی - صنایع تبدیلی-کشاورزی - صنایع دارویی - صنایع نساجی و پوشاک - صنعت گردشگری - کشت گلخانه‌ای - مجتمع‌های دامداری صنعتی - مراکز درمانی فوق تخصصی یا عملکرد فرامطه‌ای
طرح کالبدی منطقه گیلان و مازندران	- صنایع غذایی - صنایع تبدیلی-کشاورزی - صنایع دارویی - صنایع نساجی و پوشاک - صنعت گردشگری - صنعت اکوتوریسم - دهکده سلامت - کشت گلخانه‌ای - مجتمع‌های دامداری صنعتی
برنامه پنجساله ریاست جمهوری برای مناطق آزاد	- احداث هاب تجاری در حاشیه دریای خزر - تکمیل بندر کاسپین - صنایع پاک و با فناوری‌های با فناوری‌های نوین - صنایع تبدیلی کشاورزی - مراکز آبریز پروری و شیلات - شهرک‌های صنعتی براساس صنایع سبز و پاک - مراکز رشد و پارک‌های علمی و فناوری با گرایش صنایع سبز و پاک - نهادهای مالی و شعب بانک‌های خارجی - ایجاد بورس کالا و مراکز مالی بین‌المللی - پارک لجستیک - مرکز پردازش صادرات - پایانه بار

۱ - معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری، ۱۳۸۹.

عنوان سند	عملکردهای قابل استقرار
سند راهبردی مناطق آزاد تجاری-صنعتی	- پارک کسب و کار - مراکز آموزشی- تحقیقاتی - مراکز آموزش عالی و فنی حرفه‌ای - مراکز رشد و پارک‌های علمی و فناوری - انبارهای بزرگ مقیاس - موسسات بیمه‌ای و مالی - بازارها و مجتمع‌های تجاری مدرن - تأسیسات و تجهیزات تخلیه و بارگیری و مراکز پشتیبانی نگهداری تأسیسات - نمایشگاه‌ها و دیگر ابزارهای مدرن بازاریابی - پردازش کالا و صادرات مجدد - صنایع تبدیلی و پایانه‌های صادرات محصولات کشاورزی - مراکز تحقیقاتی در حوزه کشاورزی و شیلات - مراکز اقامتی موقت و تفرج - آژانس‌های گردشگری بین‌المللی - امکانات و زیرساخت‌های گردشگری - ورزش‌های ساحلی

پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر، ۱۳۹۷.

در نهایت با توجه به نیاز کشورهای همسایه و بازار آنها، پتانسیل‌ها و مزیت‌های نسبی منطقه و ویژگی‌های اقتصادی آن (در قالب مطالعات پایه در حوزه‌های مختلف) و از طرف دیگر رهنمودهای اسناد فرادست و طرح راهبردی منطقه آزاد انزلی (عرصه) عملکردهای قابل استقرار در منطقه شناسایی و در قالب پنج گروه اصلی زیر به همراه زیرعملکردهای هر یک دسته‌بندی گردیدند.

• بازرگانی و ترانزیت

- پارک لجستیک
- ✓ انبارداری (سرپوشیده، روباز، هنگار، سردخانه، سیلو و ...)
- ✓ ترمینال حمل و نقل توزیع بار
- ✓ تعمیر و نگهداری وسایل نقلیه سنگین
- ✓ دفاتر شرکت‌های حمل و نقل بین‌المللی
- بندر و تأسیسات حمل و نقل دریایی
- مراکز بورس (بورس کالاهای مورد نیاز کشورهای حوزه آسیای میانه و قفقاز)
- مرکز تجارت جهانی
- ✓ هاب‌های ترانزیت، فروشگاه‌ها، پاساژها
- ✓ بازارچه‌ها (صنایع دستی، چرم، منسوجات، پوشاک و ...)
- ✓ موسسات مالی، اعتباری، بازرگانی (بین‌المللی)
- ✓ اتاق‌های بازرگانی، دفاتر بازاریابی، دفاتر تبلیغاتی

✓ دفاتر بیمه، دفاتر وکلا و مشاوره، دفاتر فنی و مهندسی مشاوره

✓ نمایندگی‌های فروش برندهای بین‌المللی

✓ نمایندگی پخش و توزیع کالا در سطح منطقه‌ای

✓ نمایشگاه‌های تخصصی و بین‌المللی

✓ گسترش تجارت الکترونیکی و توسعه بازارهای مجازی و IT

- پردازش و بسته‌بندی صادرات

✓ پردازش محصولات الکتریکی و الکترونیکی

✓ پردازش محصولات دارویی

✓ محصولات ظریفه (صنایع دستی)

✓ پردازش محصولات کشاورزی

✓ بسته‌بندی عمومی و مجدد

- شانتینگ‌یارد

• صنعت

- مواد غذایی و آشامیدنی

- صنایع مرتبط با کشاورزی (صنایع فرآوری تبدیلی و بسته‌بندی محصولات کشاورزی و...)

- صنایع مرتبط با چوب (مبل‌مان و ...)

- ساخت محصولات از لاستیک و پلاستیک

- صنایع مرتبط با پوشاک

- صنایع الکترونیک

- ساخت ماشین‌آلات و دستگاه‌های برقی

- ساخت محصولات از توتون و تنباکو

- صنایع با تکنولوژی بالا، تخصصی و صادراتی با عملکرد بین‌المللی (کشاورزی، الکترونیک، شیلات)

• گردشگری

- مجتمع‌های تفریحی-موضوعی

✓ کارتینگ

✓ سوارکاری

✓ و غیره

دفتر همهٔ دولت

- ورزش های آبی
- اکوتوریسم
- هتل داری
- کمپینگ
- اقامتگاه های بوم گردی
- کمپینگ و اکوکمپ
- گردشگری روستایی
- گردشگری جامعه محور
- گردشگری سلامت
- موزه میراث روستایی
- گردشگری علمی
- خدمات و آموزش
 - مسکونی
 - مراکز آموزش فنی حرفه ای
 - مراکز دانشگاهی و آموزشی بین المللی
 - مراکز پژوهشی
 - پارک های علم و فناوری و گسترش ارتباطات علمی با مراکز و نهادهای آموزشی و تحقیقاتی
 - مراکز بهداشتی-درمانی
- شیلات و کشاورزی
 - شیلات
 - دامداری و دامپروری
 - باغداری

دفتر هیئت دوات

۳-۲- تعیین نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید هریک از حوزه های عملکردی

با تعیین حوزه های عملکردی پنجگانه قابل استقرار در منطقه آزاد انزلی و از طرف دیگر در اختیار داشتن عوامل کلیدی درونی و بیرونی بخش های مطالعاتی، استخراج جداول سوات به تفکیک هر حوزه انجام پذیرفته است.

• بازرگانی و ترانزیت

جدول ۳- نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید بخش بازرگانی و ترانزیت

قوت	وجود بندر انزلی به عنوان بخشی از منطقه آزاد
	برخورداري از موقعیت ژئوپلیتیکی مناسب و قرار گرفتن در مسیر کریدورهای بین المللی (شمال- جنوب) و (شرق- غرب)
	وجود شبکه جاده های اتصال دهنده استان گیلان به استان های مازندران و آذربایجان
	مسطح بودن ۸۸ درصد از اراضی منطقه آزاد
ضعف	بندر در حال ساخت کاسپین و بهره گیری از آن جهت توسعه عملکردهای ترانزیتی، لجستیکی، بازرگانی و ... منطقه آزاد
	پایین بودن کیفیت زیرساخت های جاده های در داخل و اطراف سایت در حال حاضر
	ضعف تاسیسات بندری نظیر فقدان ترمینال های اختصاصی رو-رو (Ro-Ro) راه آهن، کانتینری، تخلیه مواد نفتی، تخلیه کالای فله خشک
	عمق کم آبخور برای پذیرش نسل جدید کشتی ها در بندر انزلی
فرصت	فقدان فضای لازم برای احداث راه آهن در بندر انزلی
	کمبود انبارها و شبکه ذخیره و نگهداری کالا و انبارهای تخصصی در سطح کل منطقه آزاد انزلی در حال حاضر
	امکان استفاده از فرصت کریدور ترانزیتی شمال- جنوب و کریدور ترانسیکا
	توسعه و بهسازی فرودگاه رشت تا استانداردهای بین المللی
	احداث راه آهن قزوین - رشت - بندرانزلی و اتصال منطقه آزاد به شبکه ریلی سراسری
	ادامه دادن آزادراه قزوین - رشت تا بندرانزلی و اتصال منطقه آزاد به شبکه جاده های
	طرح احداث فرودگاه آستارا
	طرح احداث بندر تجاری آستارا
	مطالعه و اجرای راه آهن ساحلی حاشیه دریای خزر در سه استان گیلان، مازندران و گلستان
	نیاز کشورهای منطقه آسیای میانه و قفقاز به برخی از تولیدات صنعتی و کشاورزی ایران
	عضویت ایران و کشورهای منطقه در سازمان همکاری های اقتصادی (اگو)
	وجود بازار مناسب برای خدمات بانکی و مالی و نیز علمی و پزشکی با توجه به وضعیت برخی از کشورهای همسایه
	تمایل کشورهای همسایه شمالی برای رهایی از سلطه روسیه و برخورداری ایران از میزان انطباق تجاری بالای ۵۰ درصد با این کشورها
	دسترسی به بازار ۳۰۰ میلیونی کشورهای حوزه قفقاز و CIS
تهدید	وجود بنادر رقیب کشورهای همسایه در حاشیه دریای خزر
	فرسودگی راه ها به دلیل شرایط آب و هوایی و نامناسب بودن ظرفیت حمل و نقل جاده ای استان
	ایمنی پایین جاده های موجود در محدوده اطراف سایت
	تنش های سیاسی موجود در منطقه و فرار سرمایه های بین المللی و در نتیجه افزایش ریسک سیاسی- اقتصادی
	جذب سرمایه ایرانی توسط رقبای منطقه ای همچون آذربایجان، ترکیه، امارات و ...

پردازش: گروه بین المللی ره شهر، ۱۳۹۷

دفتر همت دولت

• صنعت

جدول ۴- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش صنعت منطقه آزاد انزلی

قوت	جوان بودن جمعیت سکونت‌گاه‌های روستایی سایت اصلی منطقه آزاد به منظور تامین نیروی انسانی
	مسطح بودن ۸۸ درصد از اراضی منطقه آزاد
	وجود دو شهرک صنعتی در سطح منطقه آزاد انزلی
	توازن نسبی مشاغل صنعتی و خدماتی
ضعف	تخلیه پساب فاضلاب به آب‌های سطحی و آب دریا در فصل زمستان
	وجود نیروی کار ساده و غیر ماهر در میان بیکاران در جستجوی شغل
فرصت	وجود مراکز مهم صنعتی از قبیل شهر صنعتی رشت و شهرک صنعتی سفید رود و انزلی در محدوده فراگیر و امکان تعامل و همکاری منطقه با مراکز صنعتی مزبور
	وجود مزیت نسبی برای منطقه جهت ایجاد فعالیت‌های مرتبط با صنایع تبدیلی و تکمیلی در زمینه مواد غذایی، شیلات، صنایع دارویی، چوب و سلولزی، مواد و مصالح ساختمانی و ...
	نزدیکی شهرهای مهم رشت، بندر انزلی به منطقه آزاد و امکان تامین نیروی کار متخصص از آنها
	وجود قطب‌های صنعتی در استان‌های همجوار (قزوین، زنجان، تهران و ...)
	پیوند نسبی بنگاه‌های اقتصادی و تشکیل خوشه‌های صنعتی در سطح استان در سال‌های اخیر
	وجود محدودیت‌های زیست محیطی در منطقه برای استقرار برخی از گروه‌های صنعتی
تهدید	پایین بودن فعالیت تبدیلی ابریشم در استان و محدود بودن این صنعت به تولید پيله به نخ
	سهم بسیار پایین سه شهرستان بندرانزلی، آستانه اشرفیه و رشت از تعداد معادن و محصولات معدنی استان
	ضعف در بخش فرآوری و بسته‌بندی محصولات کشاورزی در سطح استان

پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر، ۱۳۹۷

دفتر هیئت دولت

• گردشگری

جدول ۵- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش گردشگری منطقه آزاد انزلی

قوت	وجود جاذبه‌های طبیعی، فرهنگی و تفریحی فراوان در سطح ملی و بین‌المللی در منطقه و پتانسیل بالا در جذب گردشگر
	وجود ساحل ماسه‌ای و مناسب
	وجود زیرساخت‌های گردشگری دریایی و احداث پایانه مسافری دریایی بندر انزلی
	مستعد بودن منطقه در زمینه احیای پوشش گیاهی جنگلی به دلیل شرایط اقلیمی و بارندگی مناسب و کاهش چشم‌گیر هزینه‌های اجرا و نگهداری طرح‌های فضای سبز
	وجود پتانسیل بسیار بالای اکوتوریسم، به ویژه پرندنگری در زیستگاه‌های تالابی و دریایی (وجود جمعیت مناسب گونه‌های شاخص پرندگان آبی و کنار آبی)
	تجانس مذهبی و دینی و قومی و فرهنگی در میان ساکنین سایت اصلی منطقه آزاد
	قرارگیری بخشی از پارک ملی بوجاق در منطقه آزاد انزلی و همچنین همجواری تالاب بین‌المللی انزلی
ضعف	کمبود و نامطلوب بودن زیرساخت‌های گردشگری
	وضعیت نامناسب مراکز گردشگری- پذیرایی ساحلی در سطح منطقه آزاد
	تخریب پوشش گیاهی (تالاب به ویژه نیلوفر آبی) توسط گردشگران
فرصت	شناخته شدن استان گیلان به عنوان یک مقصد گردشگری و یک مقصد واسطه بین شمال غرب، شرق و مرکز کشور
	قرارگیری در مسیر دو شبکه ارتباطی مهم مازندران به گیلان- اردبیل و قزوین- گیلان- اردبیل
	سابقه تاریخی شهرهای رشت و بندر انزلی در زمینه گردشگری
	تمرکز امکانات اقامتی- پذیرایی استان در دو شهر رشت و انزلی
	وجود ۱۱ منطقه نمونه گردشگری و ۴ روستای هدف گردشگری در محدوده ۳ شهرستان رشت، بندرانزلی و آستانه اشرفیه
تهدید	امکان از بین رفتن سطح وسیعی از اراضی زراعی و جنگلی به واسطه توسعه منطقه آزاد انزلی و ورود حجم زیاد کاربر به محدوده
	افزایش آلودگی و بهره‌برداری از آب‌های سطحی و رودخانه‌های موجود به واسطه توسعه منطقه آزاد انزلی و افزایش جذب گردشگر به محدوده
	ایمنی پایین جاده‌های موجود در محدوده اطراف سایت
	تخریب و تغییر کاربری زیستگاه‌های حیات وحش
	عدم تعادل در توزیع امکانات اقامتی، کیفیت پایین امکانات اقامتی در سطح استان و فقدان امکانات اقامتی ارزان قیمت
	کمبود و نامطلوب بودن امکانات حمل‌ونقل مسافری (به ویژه در شهرستان آستانه اشرفیه) و جاده‌های بین شهری

برداشت: گروه بین‌المللی ره‌شهر، ۱۳۹۷

دفتر هیئت دولت

• خدمات و آموزش

جدول ۶- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش خدمات و آموزش منطقه آزاد انزلی

قوت	وجود امکانات و تسهیلات قانونی منطقه آزاد انزلی به منظور جذب سرمایه‌گذاران در بخش‌های خدماتی
	پوشش سراسری خطوط اصلی آبرسانی، برق‌رسانی، خطوط فیبر نوری در محدوده منطقه آزاد انزلی
	وجود تصفیه خانه فاضلاب در محدوده سایت منطقه آزاد انزلی
ضعف	کمبود خدمات روئایی از قبیل مراکز بهداشتی، درمانی، ورزشی-تفریحی، و آموزشی مناسب در سطح منطقه آزاد انزلی
	پایین بودن تعداد فارغ‌التحصیلان مراکز دانشگاهی در سایت اصلی منطقه آزاد
	پایین بودن سطح سواد و تحصیلات نسبت به استان در سایت اصلی منطقه آزاد
	پایین بودن شاخص‌های خدمات آموزشی، بهداشتی و درمانی در سایت اصلی منطقه آزاد
	پایین بودن نسبی شاخص‌های خدمات اجتماعی در سایت اصلی منطقه آزاد
	عدم وجود خطوط گاز در بخشی از محدوده منطقه آزاد انزلی
فرصت	استقرار خدمات منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای در شهرهای رشت و انزلی (از قبیل خدمات درمانی، آموزشی، اقامتی و ...)
	نیروی انسانی جوان سکونت‌گاه‌های شهری همجوار با منطقه آزاد
	مراجعه اتباع کشورهای حاشیه دریای خزر به ایران جهت استفاده از خدمات درمانی
	توسعه و احداث مراکز آموزش عالی در سکونت‌گاه‌های شهری
	وجود شهرهای بندرانزلی و آستانه اشرفیه به عنوان بسترهای خدماتی برای منطقه آزاد
	توسعه و احداث مراکز بهداشتی، درمانی سکونت‌گاه‌های شهری
	امکان استفاده از خط انتقال آب شرب رشت- انزلی
تهدید	امکان استفاده از سدهای محدوده مطالعات منطقه آزاد انزلی جهت تامین آب
	وضعیت نسبتاً نامطلوب شاخص‌های بهداشتی- درمانی در سطح شهرستان‌های محدوده مطالعاتی بلافصل (بندرانزلی، آستانه اشرفیه، رشت)
	کمبود و نا مطلوب بودن امکانات حمل‌ونقل مسافری (به‌ویژه در شهرستان آستانه اشرفیه) و جاده‌های بین شهری

پردانش: گروه بین‌المللی رمشهر، ۱۳۹۷

دفتر هیئت دولت

• شیلات و کشاورزی

جدول ۷- نقاط قوت و ضعف، فرصت و تهدید بخش شیلات و کشاورزی منطقه آزاد انزلی

قوت	بارندگی زیاد و کاملاً منظم در طول سال (تعداد روزهای بارانی در بیش از ۴۰ درصد از روزهای سال)
	نوسان کم خشکسالی‌ها و ترسالی‌ها و در نتیجه اطمینان برای رشد پوشش گیاهی و تامین منابع آبی سالانه
	تغییرات کم نوسان دما
	تعداد کم روزهای یخبندان
	وجود خاک عمیق و حاصلخیز در بیشترین وسعت محدوده
	وجود رودخانه‌های با رژیم دایمی
	وجود سفره‌های آب زیرزمینی آزاد و تغذیه آبخوان‌ها از جریان‌های سطحی
	مستعد بودن منطقه در زمینه احیای پوشش گیاهی جنگلی به دلیل شرایط اقلیمی و بارندگی مناسب
	بالا بودن رطوبت نسبی در منطقه
ضعف	بافت سنگین و محدودیت‌های نسبتاً زیاد زهکشی برای زراعت‌های آبی (به استثنای برنج)
	وجود اراضی مسکونی در مجاورت اراضی کشاورزی و نفوذ آن به داخل اراضی کشاورزی
	وجود اراضی خرد کشاورزی و عدم وجود اراضی گسترده یکپارچه
	فرسایش خاک ناشی از تخریب جنگل
	مصرف بی ضابطه کود و سموم شیمیایی در مزارع کشاورزی
	آلودگی فیزیکی و شیمیایی منابع آبی اعم از رودخانه‌ها و دریا و تاثیر مستقیم بر جمعیت آبزیان و سایر گونه‌های جانوری منطقه
	ضعف و کمبود مراکز شیلات، به ویژه فرآوری خاویار در منطقه آزاد
فرصت	پتانسیل بالای آبی‌پروری، پرورش در قفس، ماهی‌گیری ورزشی، پرورش ماهیان خاویاری
	وجود پتانسیل‌های فراوان کشاورزی در استان‌های گیلان، مازندران و اردبیل
	جایگاه اول استان در کشور به لحاظ سطح زیرکشت و تولید چای، زیتون، فندق، بادام‌زمینی و جایگاه دوم استان به جهت کشت و تولید برنج
	جایگاه ویژه استان در کشور به لحاظ تولید فرآورده‌های دامی
تهدید	بالا بودن میزان برداشت از منابع آب زیرزمینی علی‌رغم وجود منابع آب سطحی پرآب و بزرگ
	کاهش تعداد بهره‌برداران پرورش دهنده کرم ابریشم در سال‌های اخیر و پایین‌بودن فعالیت تبدیلی ابریشم در استان

پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر، ۱۳۹۷

دفتر هیئت‌دوات

۳-۳- ارزیابی توان اکولوژیک منطقه آزاد انزلی

ارزیابی توان اکولوژیکی مرحله میانی فرایند آمایش سرزمین یا برنامه‌ریزی محیط بوده و در واقع ارزیابی توان اکولوژیکی اطلاعات اساسی برای مرحله دوم آمایش سرزمین که شامل انتخاب مناسب‌ترین عملکرد از سرزمین را فراهم می‌نماید. چراکه هدف آمایش سرزمین تعیین مناسب‌ترین و ممکن‌ترین نوع کاربری سرزمین در منطقه است و این انتخاب با مقایسه ویژگی‌های اکولوژیکی یگان‌های زیست‌محیطی با مدل‌های اکولوژیکی ساخته شده برای عملکردها انجام می‌پذیرد.

در مطالعات حاضر ارزیابی توان اکولوژیک منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی مطالعاتی جهت دستیابی به پهنه‌های مناسب به منظور عملکردهای اصلی منطقه با استفاده از روش SMCE^۱ (ارزیابی چند معیاره مکانی) صورت گرفته است. عملکردهای مد نظر در مطالعات حاضر شامل کاربری‌های گردشگری شامل تفرج متمرکز و تفرج گسترده، کاربری ترانزیت و بازرگانی، کاربری صنعتی، کاربری خدمات و آموزش، کاربری کشاورزی و آبی‌پروری است. پیاده‌سازی مدل SMCE به عنوان یکی از سیستم‌های تصمیم‌گیری^۲ شامل مراحل زیر است:

- تعیین معیارهای مرتبط با پروژه
- گردآوری و آماده‌سازی داده‌های ورودی مدل
- وزن‌دهی معیارها برای ورود به نرم‌افزار ILWIS
- درخت معیار
- پیاده‌سازی مدل در نرم‌افزار ILWIS
- پهنه‌بندی محدوده بر پایه مدل ارزش‌گذاری چند معیاره مکانی

برای تعیین معیارها، پرسشنامه‌ای تهیه و برای صاحب‌نظران گروه بین‌المللی ره‌شهر ارسال شده است. نتایج حاصل از پرسشنامه‌ها با استناد به قوانین، مقررات، ضوابط و استانداردهای محیط زیست انسانی (سازمان حفاظت محیط زیست، ۱۳۹۱) و تجربیات این مهندسين مشاور در پروژه‌های مشابه جمع‌بندی و برآیند اطلاعات به‌دست آمده برای تعیین معیارها و تهیه درخت معیار مورد استفاده قرار گرفته است. معیارها به صورت محدودیت‌ها و قابلیت‌ها طبقه‌بندی و وارد مدل شده‌اند.

دفتر هیئت دولت

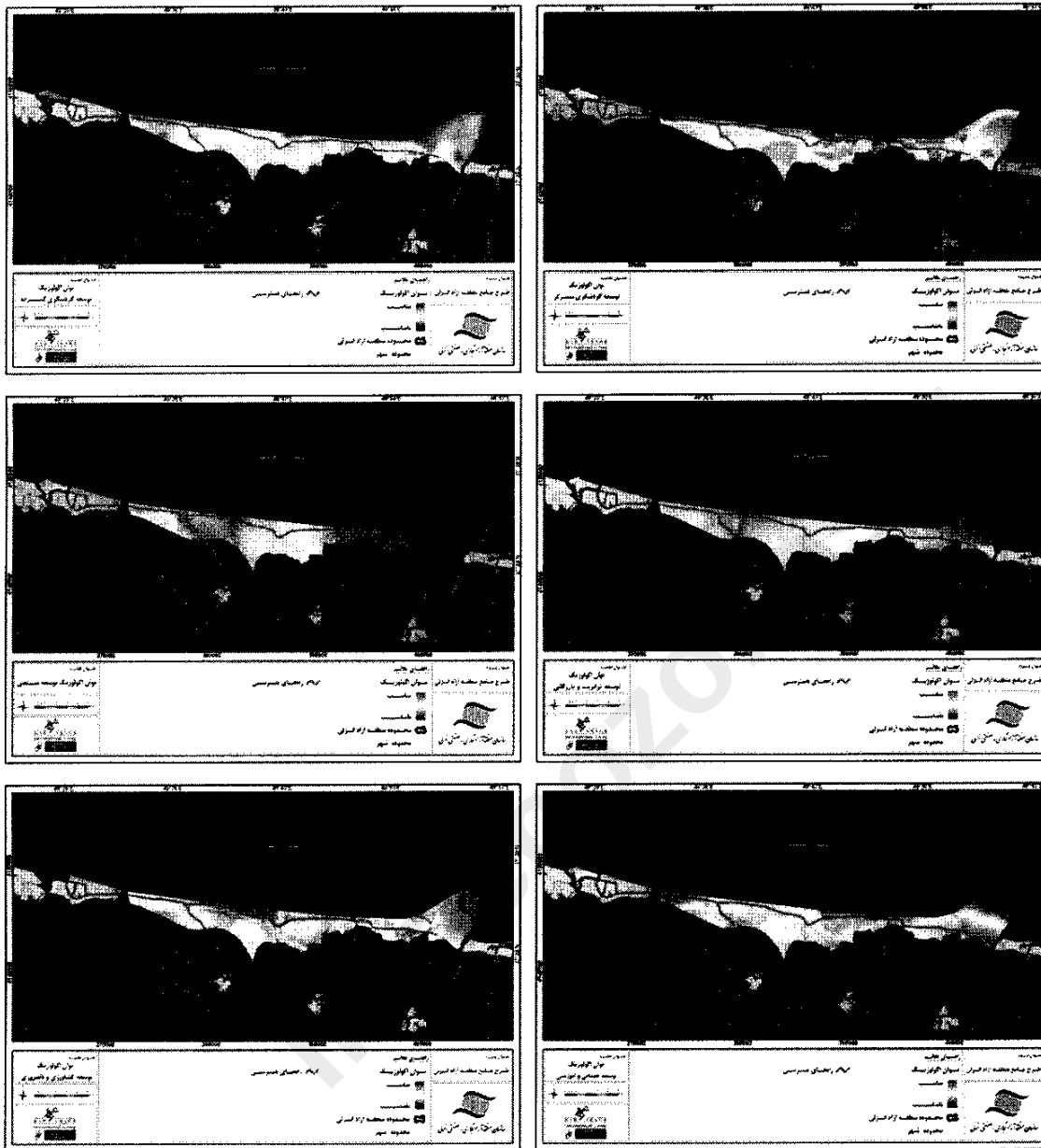
^۱ Spatial Multi Criteria Evaluation

^۲ Decision Support System

محدودیت‌ها و قابلیت‌ها

- شیب
- جهت شیب
- طبقات ارتفاعی
- منابع اراضی
- سنگ مادر
- فاصله از آبراهه‌ها
- فاصله از بندر انزلی
- فاصله از بندر کاسپین
- فاصله از پوشش جنگلی
- فاصله از دریا
- فاصله از مناطق تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط‌زیست
- فاصله از تالاب انزلی و کیشهر
- فاصله از سایر تالاب‌ها
- فاصله از زمین‌های زراعی
- فاصله از راه‌های دسترسی
- فاصله از راه‌آهن
- فاصله از فرودگاه
- فاصله از سکونتگاه‌های شهری
- فاصله از سکونتگاه‌های روستایی
- فاصله از خطوط انتقال برق
- فاصله از خطوط انتقال گاز
- فاصله از چاه
- شرایط زهکشی
- جهت باد غالب

دفتر همیئت دولت



نقشه ۱- توان اکولوژیک منطقه آزاد انزلی جهت استقرار حوزه های عملکردی

دفتر هیئت دولت

۴- مرحله سوم : برنامه ریزی و طراحی

۴-۱- تدوین چشم انداز، اهداف و راهبردها

۴-۱-۱- بیانیه چشم‌انداز

براساس مبانی نظری مرتبط با استخراج چشم‌انداز و روش‌های تدوین و تبیین چشم‌اندازسازی، چشم‌انداز ارایه شده در طرح راهبردی منطقه آزاد انزلی به صورت زیر تدقیق گردیده است:

منطقه آزاد انزلی؛

به مثابه دروازه ورود به بازار کشورهای حوزه دریای کاسپین و قفقاز؛ طلایه دار توسعه ترانزیت کالا در کریدور شمال-جنوب، قطب صادرات کالا با تمرکز بر فناوری‌های نوین و صنایع تبدیلی و همچنین مقصد گونه‌های متنوع گردشگری با تاکید بر میراث طبیعی و سرمایه‌های اجتماعی با محوریت توسعه پایدار

۴-۱-۲- اهداف کلان منطقه آزاد تجاری-صنعتی انزلی

اهداف کلان تعریف شده برای توسعه منطقه آزاد انزلی از طرح راهبردی منطقه مصوب ۱۳۹۲ استخراج شده که به شرح زیر ارائه شده است^۱:

- همراهی، پویایی و رونق اقتصادی با حفظ محیط زیست، تقویت مشارکت اجتماعی، دستیابی به رفاه و سلامت اجتماعی و حفظ و ارتقاء هویت فرهنگی برای تحقق توسعه پایدار
- ساماندهی به کارکرد و کالبد درخور عصر اطلاعات و جهانی شدن اقتصاد برای جلب و جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی
- حفظ و ارتقاء کیفیت محیط طبیعی و مصنوع با توجه به ظرفیت پذیری و توان اکولوژیک منطقه با بهره برداری منطقی و خردمندانه از منابع و فعالیت‌های طبیعی و مصنوع منطقه
- ایجاد فضای دلپذیر و جذاب، هویت‌مند و نوآورانه همراه با خدمات و زیرساخت‌های پیشرفته برای بازاریابی فضا و تولید آوازه در جهت جذب سرمایه گذاران

^۱ - سند اصلی طرح راهبردی و جامع منطقه آزاد تجاری - صنعتی انزلی، مهندسین مشاور عرصه، ۱۳۹۲.

- پیوند و تعامل مثبت با سرزمین اصلی به‌ویژه منطقه گیلان به‌عنوان مکمل توسعه و ایجاد قطب توسعه سه‌گانه منطقه آزاد انزلی با بندر انزلی و کلان شهر رشت
- ایجاد بستر مناسب برای توسعه گردشگری داخلی و خارجی با تکیه بر ظرفیت‌های گردشگری تالاب انزلی، جنگل فتاتو و دماغه بوجاق
- توسعه مدیریت کارآمد و چالاک و تبدیل برنامه ریزی به فرآیند اجتماعی و مشارکتی در جهت توسعه ارگانیک منطقه آزاد انزلی
- ساماندهی به محیط نوآوری با تاسیس خوشه صنعتی و ارتباط آن از طریق خدمات مولد به شهرک‌های علمی و فنی و پردیس دانشگاهی در جهت توسعه اقتصاد دانش پایه.

۴-۱-۳- تعیین اهداف و راهبردهای بخشی منطقه آزاد انزلی

در ادامه اهداف بخشی هر یک از حوزه‌های اصلی عملکردی منطقه آزاد انزلی براساس چشم‌انداز، اهداف کلان، نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید هر یک از حوزه‌های تعیین شده، تدوین شده‌اند. برای تدوین اهداف سعی گردیده تا با بیانی واقع‌بینانه از حداکثر توان‌های منطقه در جهت رشد جایگاه هر یک از حوزه‌های مذکور استفاده گردد.

• اهداف حوزه بازرگانی و ترانزیت

- تبدیل منطقه آزاد انزلی به قطب (HUB) صادرات و واردات کالا بر سر راه ترانزیتی شمال-جنوب
- تبدیل منطقه آزاد به مرکز تامین کالاهای اساسی کشورهای آسیای میانه و حوزه قفقاز و استان‌های شمال کشور در حوزه داخلی

• اهداف حوزه صنعت

- تبدیل منطقه آزاد انزلی به یکی از صادرکنندگان اصلی محصولات غذایی تبدیلی و صنایع تکمیلی و بسته‌بندی
- تبدیل منطقه به قطب پردازش صادرات در شمال کشور
- شکل‌دهی قطب صنایع با فناوری‌های نوین شمال کشور در منطقه آزاد انزلی
- ایجاد قطب صنعت شیلات و صنایع تبدیلی مرتبط با آن در منطقه آزاد انزلی

دفتر هیئت دولت

• اهداف حوزه گردشگری

- تبدیل منطقه آزاد انزلی به بزرگ‌ترین مرکز گردشگری جامعه محور، کشاورزی و روستایی شمال ایران
- تبدیل منطقه آزاد به مرکز اکوتوریسم، طبیعت‌گردی و ورزش های آبی
- تبدیل منطقه آزاد انزلی به یکی از قطب‌های گردشگری سلامت

• اهداف حوزه شیلات و کشاورزی

- تبدیل منطقه آزاد انزلی به بزرگ‌ترین مرکز فرآوری و بسته‌بندی خاویار حوزه دریای خزر
- دستیابی به جایگاه تکمیل‌کننده خوشه‌های صنایع کشاورزی و دامداری شمال کشور

• اهداف حوزه خدمات و آموزش

- معرفی منطقه آزاد انزلی به‌عنوان یکی از قطب‌های خدمات برتر منطقه شمال
- تدوین راهبردها با استفاده از نتایج تجزیه و تحلیل عوامل تاثیرگذار در توسعه منطقه آزاد انجام می‌گیرد. راهبردها براساس ترکیبی از عوامل درونی (نقاط قوت و ضعف) و عوامل بیرونی (نقاط فرصت و تهدید) تدوین می‌شوند.
- تعداد عوامل درونی و بیرونی در اکثر جداول سوات بسیار زیاد است. به همین دلیل مجموعه‌ای که این تصمیمات را اتخاذ می‌کنند، قادر است نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید را به عوامل کمتری محدود کنند. این کار با بررسی وزن‌های هر یک از عوامل موجود در جداول تجزیه و تحلیل درونی و بیرونی انجام می‌شود.
- با استفاده از ترکیب عوامل جدول نهایی تجزیه و تحلیل، فهرستی از عوامل راهبردی در اختیار قرار می‌گیرد که در قالب چهار دسته راهبرد (انطباقی، تهاجمی، دفاعی، اقتضایی)، برای هر یک از حوزه‌های مطالعاتی تدوین می‌گردند.
- پس از تدوین گزینه‌های راهبردی نیز، لازم است گزینه‌ها با توجه به معیارها، ارزیابی شده و راهبردهای اصلی استخراج گردند. با توجه به آنچه گفته شد، ابتدا ماتریس‌های عوامل داخلی و خارجی استخراج و هر یک از موارد مورد تحلیل قرار می‌گیرد تا جایگاه منطقه در هر یک از حوزه‌ها تعیین گردد و استراتژی مناسب هر یک مشخص و ارایه می‌گردد.
- راهبردهای تدوین شده در هر کدام از عملکردهای تخصصی به شرح ذیل است:

دفتر هیئت دولت

جدول ۸- راهبردهای بخش بازرگانی و ترانزیت منطقه آزاد انزلی

فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
گزینه‌های راهبردی تهاجمی SO ↓	گزینه‌های راهبردی اقتضایی ST ↓
فناوری (۵)	ارتقای نقش منطقه آزاد به تسهیل‌کننده ترانزیت کالا در کریدور شمال- جنوب و بهره‌گیری از منافع آن - تسهیل و سرعت دهی عبور کالا از طریق منطقه آزاد به کشورهای حاشیه دریای خزر - افزایش سطح تعاملات تجاری و بازرگانی میان منطقه آزاد انزلی و کشورهای هم‌جوار - گسترش استفاده از مدهای مختلف حمل و نقل در منطقه جهت تسهیل صادرات و یا ترانزیت کالا - ایجاد زمینه‌های سرمایه‌گذاری‌های خارجی در بخش ترانزیت و بازرگانی منطقه آزاد انزلی
	ایجاد شبکه‌های همکاری میان بنادر انزلی و بندر در حال ساخت کاسپین و بنادر کشورهای حاشیه دریای خزر از جمله بندر آستارا خان و اوکتاو - بهبود کیفیت و ارتقای ایمنی شبکه‌های ارتباطی منطقه
گزینه‌های راهبردی انطباقی WO ↓	گزینه‌های راهبردی تدافعی WT ↓
فناوری (۶)	- تقویت شبکه حمل و نقل بار (ریلی، دریایی، هوایی و جاده‌ای) منطقه آزاد انزلی به منظور افزایش دسترسی به بازار کشورهای هم‌جوار - گسترش امکانات سخت‌افزاری ترانزیت و بازرگانی و ارتقا تاسیسات و زیرساخت‌های لجستیکی و پشتیبانی (انبارداری، امکانات گمرکی و...)
	- ارتقای تاسیسات بندری و حمل و نقل و ترانزیت دریایی

جدول ۹- راهبردهای بخش صنعت منطقه آزاد انزلی

فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
گزینه‌های راهبردی تهاجمی SO ↓	گزینه‌های راهبردی اقتضایی ST ↓
فناوری (۵)	- ایجاد زمینه‌های آموزش نیروهای متخصص و نیمه متخصص صنعتی
	- فراهم نمودن زمینه‌های توسعه صنایع با فناوری‌های نوین در منطقه با تاکید بر نیازهای منطقه و ظرفیت‌های بومی
گزینه‌های راهبردی انطباقی WO ↓	گزینه‌های راهبردی تدافعی WT ↓
فناوری (۶)	- استقرار صنایع با آلودگی زیست محیطی کمتر (همانند صنایع تبدیلی و تکمیلی) با توجه به حساسیت منطقه - توسعه خوشه‌های صنعتی با استفاده از پتانسیل‌های قانونی منطقه آزاد و مزیت‌های صنعتی گیلان و استان‌های هم‌جوار و نیازهای کشورهای همسایه - ایجاد صنایع فرآوری و بسته‌بندی محصولات کشاورزی و دامپروری در منطقه و توسعه آن
	- ایجاد خوشه‌های صنعتی صنایع با فناوری‌های نوین و های تک در منطقه و اعطای تسهیلات ویژه جهت توسعه آنها

دفتر هیئت دولت

جدول ۱۰- راهبردهای بخش گردشگری منطقه آزاد انزلی

فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
گزینه‌های راهبردی تهاجمی SO ↓	گزینه‌های راهبردی اقتضایی ST ↓
- ایجاد و توسعه گردشگری تفریحی و ورزشی (ورزش‌های آبی و مبتنی بر دریا) - ایجاد بسته‌های گردشگری با استفاده از امکانات مشترک منطقه و پتانسیل‌های گردشگری استان گیلان از جمله مناطق نمونه گردشگری - ایجاد زمینه‌های توسعه گردشگری طبیعی و کشاورزی با توجه به وجود پارک ملی، تالاب، مناطق حفاظت شده و ... - ایجاد زمینه‌های توسعه گردشگری کشاورزی و روستایی - گسترش زمینه‌های ایجاد گردشگری جامعه محور - ایجاد زمینه‌های جذب گردشگران کشورهای همجوار	- افزایش ایمنی جاده‌ها به منظور جذب گردشگران - افزایش زیرساخت‌های گردشگری طبیعی و کاهش اثرات منفی زیست‌محیطی حضور گردشگران
گزینه‌های راهبردی انطباقی WO ↓	گزینه‌های راهبردی تدافعی WT ↓
- تقویت امکانات اقامتی و پذیرایی	- ایجاد طرح‌های صیانت از منابع طبیعی گردشگری
نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)

جدول ۱۱- راهبردهای بخش خدمات و آموزش منطقه آزاد انزلی

فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
گزینه‌های راهبردی تهاجمی SO ↓	گزینه‌های راهبردی اقتضایی ST ↓
- توسعه نقش خدماتی منطقه آزاد با استفاده از تسهیلات قانونی مناطق آزاد	- استقرار مراکز آموزش عالی و نمایندگی دانشگاه‌های معتبر داخلی و خارجی
گزینه‌های راهبردی انطباقی WO ↓	گزینه‌های راهبردی تدافعی WT ↓
- ایجاد مراکز آموزش فنی و حرفه‌ای مرتبط با صنایع مستقر در منطقه - ایجاد قطب خدماتی در منطقه آزاد (شامل خدمات مالی، بانکی، بیمه‌ای، آموزشی، درمانی و ...)	
نقاط قوت (S)	نقاط ضعف (W)

دفتر همت دوات

جدول ۱۲- راهبردهای بخش کشاورزی منطقه آزاد انزلی

فرصت‌ها (O)	تهدیدها (T)
گزینه‌های راهبردی تهاجمی SO ↓	گزینه‌های راهبردی اقتضایی ST ↓
ایجاد مراکز تحقیقاتی و پژوهشی محصولات کشاورزی دارای مزیت در استان (برنج، چای، زیتون و ...)	
گزینه‌های راهبردی انطباقی WO ↓	گزینه‌های راهبردی تدافعی WT ↓
تقویت صنعت شیلات و ماهیان خاویاری و ایجاد زمینه‌های صادرات محصولات آنها به کشورهای همسایه	به کارگیری روش‌های نوین و مبتنی بر توسعه پایدار در فعالیت کشاورزی ایجاد مجتمع‌ها و تعاونی‌های کشاورزی با تجمع اراضی خرد و شکل‌دهی اراضی گسترده کشاورزی

۴-۱-۴- تعیین اهداف کمی راهبردها و چشم‌انداز منطقه آزاد انزلی برای ۲۰ سال آتی

با توجه به تمرکز شدید جمعیت و فعالیت در محدوده منطقه آزاد انزلی و همچنین اراضی پیرامون آن به منظور شناخت محدوده مستقیم تاثیرپذیر، پیوندهای کالبدی - فضایی، کانون‌های اصلی فعالیت و قطب‌های خدماتی موجود مورد بررسی قرار گرفت. بر این اساس محدوده بخش کیشهر از شهرستان آستانه اشرفیه، بخش‌های لشت‌نشاء و خشکبیجار از شهرستان رشت، دهستان‌های کته سر و چاپارخانه و شهر خمام از بخش خمام شهرستان رشت و دهستان لیچارکی حسن رود از شهرستان بندرانزلی به همراه بخش شرقی شهر انزلی (غازیان) به عنوان محدوده مستقیم تاثیرپذیر از منطقه آزاد انزلی انتخاب گردید. براساس سرشماری سال ۱۳۹۰ جمعیت محدوده مزبور ۱۸۶ هزار و ۸۵۰ نفر بوده است که با توجه به منفی بودن رشد جمعیت در سکونتگاه‌های روستایی و از سوی دیگر رشد اندک جمعیت در شهرها، جمعیت محدوده مستقیم تاثیرپذیر در وضعیت فعلی نیز همین مقدار در نظر گرفته می‌شود. از این رو جمعیت آتی محدوده بهره‌مند از خدمات روبنایی ۳۷۷ هزار و ۷۰۰ نفر برآورد می‌گردد.

• اهداف کمی حوزه خدمات روبنایی (آموزشی و درمانی)

(الف) بهبود سرانه فضای مراکز آموزش فنی و حرفه‌ای و تقرب آن به ۱۵ مترمربع

(ب) افزایش سرانه تخت فعال بیمارستانی به ۲۰ تخت به ازای هر ۱۰ هزار نفر

(پ) ارتقای سرانه پایوران درمانی به ۱۰ نفر به ازای هر ۱۰ هزار نفر

دفتر هیئت دولت

• اهداف کمی راهبردهای حوزه گردشگری

الف) جذب متوسط روزانه ۱۱ هزار ۹۲۰ گردشگر داخلی و ۴۴۰ گردشگر خارجی

ب) ارایه خدمات اقامتی با استفاده از حدود ۱۱ هزار اتاق

پ) فعالیت حدود ۵ هزار و ۷۰۰ واحد تجاری و خرده فروشی

• اهداف کمی راهبردهای حوزه بازرگانی و ترانزیت

الف) ترانزیت سالانه افزون بر ۲/۴ میلیون تن کالا توسط وسایل نقلیه جاده‌ای

ب) جابه‌جایی سالانه ۷ میلیون تن بار توسط وسایل نقلیه جاده‌ای

پ) جابه‌جایی سالانه در حدود ۳/۵ میلیون تن بار ریلی

ت) بارگیری و تخلیه بار دریایی با ظرفیت سالانه ۵ میلیون تن از طریق بندر کاسپین

ث) ارایه خدمات انبارداری با ظرفیت ۴ میلیون تن

• اهداف کمی راهبردهای حوزه صنعت

الف) اشتغال بیش از ۱۳ هزار و ۱۵۴ نفر در بخش صنعت

ب) فعالیت بیش از ۶۵۷ واحد صنعتی - تولیدی

پ) تحصیل سهم ۲۵ درصدی تولیدات صنایع با فناوری‌های نوین

• اهداف کمی راهبردهای حوزه شیلات و کشاورزی

الف) استحصال سهم ۱۰ درصدی تامین خاویار جهان

۴-۲- پهنه‌بندی، شبکه معابر و برآوردهای جمعیتی

تهیه طرح جامع منطقه آزاد انزلی مبتنی بر اصول کلیدی طراحی در غالب چهار دسته اصلی شامل حرکت و دسترسی، نظام مراکز، فرم کالبدی و پهنه‌بندی کاربری‌ها می‌باشد که در موضوع حرکت و دسترسی، کلیدی‌ترین نکته، حفظ تعادل و ایجاد انسجام و یکپارچگی در استخوان‌بندی کالبدی منطقه می‌باشد که استقرار شبکه مزبور در تمامی گزینه‌ها به‌گونه‌ای صورت گرفته که به‌عنوان کانون توسعه و مرکز ثقل منطقه عمل نماید. همچنین نظام مراکز منطقه آزاد انزلی به‌صورت چند هسته‌ای بوده و شامل هسته‌های صنعتی، اکوتوریسم، تجاری- بازرگانی، گردشگری، لجستیک و محور گردشگری ساحلی می‌گردد. پس از تدوین نظام مراکز برای گزینه‌ها، جهت ایجاد انسجام و یکپارچگی میان نظام مراکز چند هسته‌ای مزبور، سه فرم شاخه‌ای، شطرنجی و حلقوی چندکانونی، بسته به ستون فقرات در نظر گرفته شده که به‌عنوان مکملی برای کریدورهای اصلی و نظام مراکز تعیین شده و تقویت بیش از پیش نقش آنها در

استخوانبندی کالبدی منطقه شکل خواهند گرفت. سرانجام، براساس فرآیند غربالگری و تلفیق تناسب اراضی صورت گرفته برای هر کاربری و استخوانبندی در نظر گرفته شده برای هر گزینه، پهنه‌بندی کاربری اراضی منطقه آزاد انزلی برای هر گزینه صورت گرفته است. در ادامه جهت ارزیابی گزینه‌های پیشنهادی سازمان فضایی منطقه آزاد انزلی، ابتدا ۱۷ معیار به‌عنوان معیارهای ارزیابی تدوین شده و سپس با استفاده از مزیت‌ها و محدودیت‌های تهیه شده برای هر گزینه و با استفاده از روش دلفی و کسب نظرات کارشناسی، گزینه‌ها امتیازدهی شده‌اند به طوری که گزینه سه با کسب ۶۷ امتیاز به‌عنوان گزینه نهایی برگزیده شده است و بدین ترتیب ادامه طرح جامع منطقه آزاد انزلی و برنامه‌ریزی کاربری اراضی و ارایه طرح‌های موضوعی و موضوعی برپایه گزینه سه انجام خواهند گرفت.

در تدوین سازمان فضایی پیشنهادی، از یک الگوی چند هسته‌ای در سه بخش کلی پهنه‌ها، هسته‌ها و محورهای پیشنهادی تبعیت شده است. نقشه سازمان فضایی نهایی از ۵ هسته کلی شامل هسته‌های تجاری، لجستیک، صنعتی، اکوتوریسم و گردشگری تشکیل شده است، همچنین پهنه‌های پیشنهادی منطقه آزاد انزلی به‌گونه‌ای صورت گرفته است که از الگویی انعطاف‌پذیر و سیال تبعیت نموده و با توجه به تنوع پهنه‌های مختلف، استقلال عملکردی هر پهنه و همچنین سازگاری پهنه‌های مجاور در نظر گرفته شود.

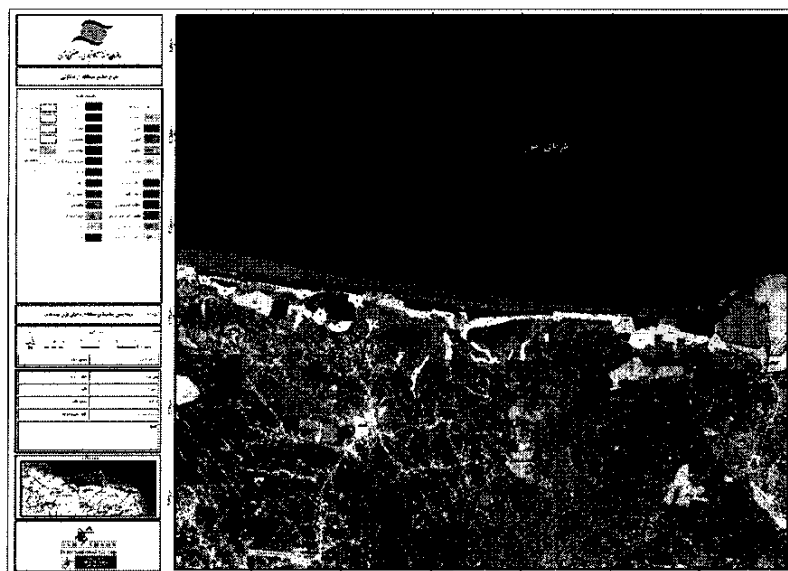
پس از تدوین سازمان فضایی پیشنهادی طرح جامع منطقه آزاد انزلی به تبیین استخوانبندی اصلی و نظام استقرار دسترسی در منطقه پرداخته شده است که سلسله مراتب شبکه راه‌ها در منطقه شامل آزادراه (به طول ۱۵ کیلومتر)، بزرگراه (به طول ۱۰ کیلومتر)، شریانی درجه یک اصلی (به طول ۲۸ کیلومتر)، شریانی درجه یک فرعی (به طول ۲ کیلومتر)، شریانی درجه دو (به طول ۸۸ کیلومتر)، محورهای جمع‌کننده (به طول ۷۶ کیلومتر) و محورهای فرعی (به طول ۱۲ کیلومتر) می‌باشد که مقاطع عرضی هر کدام به وضوح نمایش داده شده است.

پس از تدوین الگوی سازماندهی پهنه‌ها در قالب حوزه‌های عملکردی، پهنه‌ها و زیرپهنه‌ها، مشخصات فیزیکی آنها (شامل مساحت و همچنین آستانه جمعیت‌پذیری) به تفصیل مورد بررسی قرار گرفته‌است. حوزه عملکردی حفاظت سبز و باز (G) با ۴۰۷۲ هکتار بیشترین مساحت را در بین پهنه‌ها به خود اختصاص داده و حوزه‌های عملکردی سکونتگاهی (R) با ۱۵۵۶ هکتار، کار و فعالیت (S) با ۷۹۲ هکتار و مختلط (M) با ۶۹۵ هکتار در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

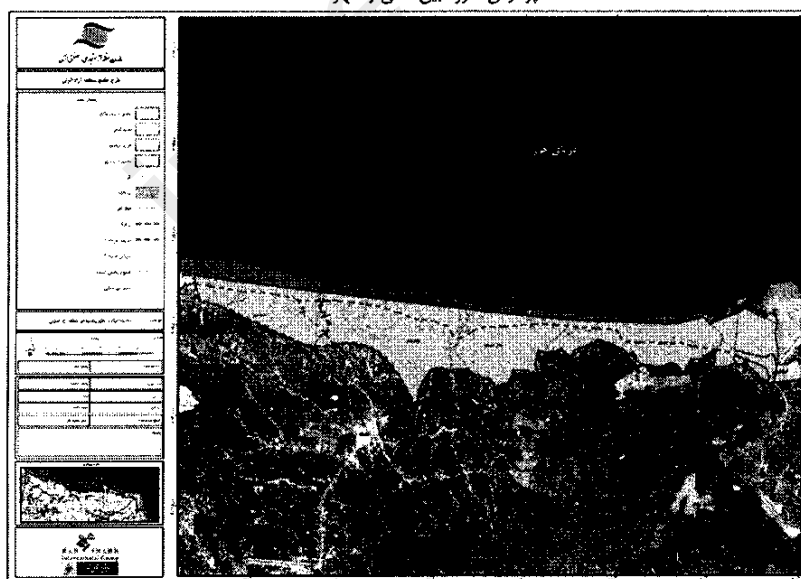
برآورد آستانه جمعیت‌پذیری منطقه بر مبنای اهداف کمی پیش‌بینی شده برای طرح، نمونه‌کاوی‌های داخلی و خارجی و مساحت هر پهنه صورت گرفته است که این برآورد جمعیت برای افق ۲۰ ساله (۱۴۱۴) می‌باشد که بر این بنیان، در حدود ۶۰ هزار نفر در محدوده فعال خواهند بود که شاغلین حوزه کار و فعالیت (S) با جمعیتی بیش از ۲۵ هزار نفر و اختصاص ۴۲/۲ درصد، بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین تعداد ساکنین دایم منطقه در افق طرح (سال ۱۴۱۴) بیش از ۶۴ هزار نفر و تعداد ساکنین موقت نیز بالغ بر ۸ هزار نفر خواهد بود که با توجه به نوع پهنه‌بندی در منطقه، بیشترین ساکنین دایم به حوزه سکونتگاهی (R) با بیش از ۴۵ هزار نفر و مختلط (M) با ۱۶

دفتر هیئت دولت

هزار نفر تعلق دارند و بیشترین ساکن موقت به ترتیب در حوزه عملکردی مختلط (M) با ۶۱۹۰ نفر تعلق دارد و پس از آن حوزه کار و فعالیت (S) با ۲۱۴۴ نفر قرار گرفته است و نیز در برآورد صورت گرفته برای جمعیت کاربر در افق طرح، حدود ۵۰ هزار نفر لحاظ گردیده است که در این میان حوزه عملکردی مختلط (M) با ۴۰ درصد و کار و فعالیت (S) با ۳۰ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده است.



نقشه ۲- پهنه‌بندی پیشنهادی (زیرپهنه‌ها) در منطقه آزاد انزلی
پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر، ۱۳۹۷.



نقشه ۳- شبکه‌های دسترسی پیشنهادی طرح جامع منطقه آزاد انزلی
پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر، ۱۳۹۷.

دفتر همت دوات

جدول ۱۳- حوزه‌ها، پهنه‌ها و زیرپهنه‌های محدوده منطقه آزاد انزلی

درصد مساحت از کل	مساحت (هکتار)	زیرپهنه	درصد مساحت از کل	درصد مساحت پهنه‌ها	مساحت (هکتار)	مساحت (مترمربع)	پهنه	درصد مساحت از کل	درصد مساحت	مساحت (هکتار)	مساحت (مترمربع)	حوزه عملکردی
۱۶٫۷۱	۱۴۰۴	سکونتگاه‌های روستایی (R11)	۱۶٫۷۳	۱۹٫۷۵	۱۴۰۵	۱۴۰۴۸۱۰۱۱۴	سکونتگاه‌های روستایی (R1)	۱۸٫۵۱	۳۱٫۸۷	۱۵۵۶	۱۵۵۵۹۱۱۶٫۰۷	سکونتگاه‌های (R)
۱٫۸۰	۱۵۱	محدوده شهری کیشهر (R2)	۱٫۸۰	۲٫۱۲	۱۵۱	۱۵۱۱۰۱۴۹۳۶	سکونتگاه‌های شهری (R2)					
۰٫۸۹	۷۵	بندر کاسپین (S11)										
۱٫۴۵	۱۲۲	پارک لجستیک (S12)										
۰٫۲۳	۱۹	پایانه بار (S13)										
۰٫۲۷	۲۲	شانینگ یارد (S14)										
۱٫۶۶	۱۴۰	شهرک صنعتی (S21)	۲٫۸۳	۳٫۳۴	۳۳۸	۳۳۷۸۸۰۹۳۳	بجستیک (S1)					
۰٫۱۵	۱۲	صنایع تبدیلی و کشاورزی (S22)	۱٫۸۱	۲٫۱۳	۱۵۲	۱۵۱۸۳۶۲۵۴	صنعت (S2)					
۰٫۹۵	۸۰	فرهنگی (S31)	۱٫۲۳	۱٫۴۵	۱۰۳	۱۰۳۰۸۹۴۳۷	فرهنگی- آموزشی (S3)					
۰٫۲۸	۲۳	آموزشی (S32)										
۲٫۱۵	۱۸۱	گردشگری ساحلی (S41)	۲٫۶۴	۳٫۱۲	۳۲۲	۳۲۲۱۹۶۳۵۳۸	گردشگری (S4)					
۰٫۵۰	۴۳	محکمه‌های گردشگری (S42)										
۰٫۲۳	۲۷	پارک کسب و کار (S51)	۰٫۹۱	۱٫۰۸	۷۷	۷۶۵۴۳۱۳۷۱۷	بازرگانی (S5)					
۰٫۵۹	۴۹	مجموعه تجاری (S52)										

درصد مساحت از کل	مساحت (هکتار)	توضیحات	درصد مساحت از کل	درصد مساحت از کل	درصد مساحت از کل	مساحت (هکتار)	مساحت (مترمربع)	مساحت (هکتار)	مساحت (مترمربع)	حوزه عملکردی
۴۸۰	۴۱۱	مختلط با غلبه گردشگری - خدماتی (M11)	۵۳۱	۶۲۸	۴۵۴	۲۵۳۸۵۰۶۲۸۳	۶۵۳۹۲۸۴۳۳	۶۹۵	۶۵۳۹۲۸۴۳۳	مختلط (M)
۰.۵۲	۴۳	مختلط با غلبه تجاری (M12)								
۰.۸۱	۶۸	مختلط با غلبه گردشگری (M21)	۰.۸۱	۰.۹۶	۶۸	۶۷۹۸۱۶۳۱۰۶		۸.۱۹		
۰.۶۳	۵۳	مختلط با غلبه تجاری - بازرگانی (M31)								
۰.۹۸	۸۲	مختلط با غلبه خدماتی (M32)	۲.۰۷	۲.۴۴	۱۷۳	۱۷۳۵۶۰۵۷۹۸				
۰.۴۶	۳۸	مختلط با غلبه گردشگری (M33)								
۷.۶۴	۶۴۲	چنگل (G11)								
۳۵.۱۲	۳۶۵۱	کساحوری (G12)	۴۴.۳۱	۵۲.۳۳	۳۷۱۷	۳۷۱۶۹۷۳۲.۹۷		۴۸.۵۳		حفاظت سبز و باغ (G)
۱.۵۶	۱۳۴	فضای سبز (G13)								
۲.۶۰	۳۱۹	تالاب و مانداب (G21)								
۱.۶۲	۱۳۶	حرم دریا (G22)	۴.۳۲	۴.۹۹	۳۵۵	۳۵۴۹۴۴۶.۳۳۳				
۸۴.۶۵	۷۱۱۵	-	۸۴.۶۵	۱۰۰	۷۱۱۵	۷۱۱۴۶۴۴۶.۴۷		۸۴.۶۵	۷۱۱۴۶۴۴۶.۴۷	کل پهنه ها
	-			-				۵.۴۱	۲۵۴	نسبت شده (نظامی)
	-			-				۰.۵۲	۳۳	روخانه
	-			-				۹.۴۲	۷۹۱	شبکه دسترسی
	-			-				۱۰۰.۰۰	۸۴.۰۴	کل منطقه آزاد

پروازش: گروه بین المللی راهشهر، ۱۳۹۷.

۳-۴- فهرست طرح های موضوعی و موضوعی و برنامه های اجرایی

در جداول شماره (۱۳) و (۱۴) طرح های موضوعی و موضوعی پیشنهادی جهت منطقه آزاد انزلی به همراه محوریت طرح ها، پهنه مربوطه، زیرپهنه قرارگیری طرح ها، اولویت اجرایی آنها و نهادهای همکار منطقه آزاد انزلی به عنوان متولی طرح ها- اشاره شده است. همچنین شناسنامه این طرح ها نیز تهیه شده، شناسنامه طرح موضوعی بندر کاسپین به عنوان نمونه در جدول شماره (۱۴) ارایه گردیده است.

جدول ۱۴- طرح های موضوعی منطقه آزاد انزلی

ردیف	طرح	محوریت	موقعیت	نهادهای همکار سازمان
۱	احداث مجتمع گردشگری اکوتوریسم جنگل امیربکنده و جنگل فتاتو	گردشگری	جنگل (G11)	- اداره کل ورزش و جوانان استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان - سازمان حفاظت محیط زیست
۲	احداث محور و مجموعه گردشگری ساحلی	گردشگری	گردشگری ساحلی (S41)	- اتاق بازرگانی - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان - اداره کل ورزش و جوانان استان - سازمان هواپیمایی کشور - اداره کل راه و شهرسازی استان
۳	احداث مجتمع نمایشگاهی و مرکز همایش های منطقه آزاد	تجاری- بازرگانی	پارک کسب و کار (S51)	- اتاق بازرگانی - اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان - اداره کل میراث فرهنگی - و گردشگری استان
۴	طراحی و ساخت مجموعه- های تجاری شامل گردش بازاریها و مراکز خرید	تجاری- بازرگانی	مجموعه تجاری (S52)	- اتاق بازرگانی - سازمان صنعت، معدن و تجارت استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۵	طراحی و ساخت پارک کسب و کار	تجاری- بازرگانی	پارک کسب و کار (S51)	- اتاق بازرگانی - سازمان صنعت، معدن و تجارت استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۶	توسعه صنایع با فناوری نوین	صنعتی	شهرک صنعتی (S21)	- اتاق بازرگانی - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - اداره کل ارتباطات و فناوری اطلاعات استان - اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان
۷	توسعه شهرک صنعتی شامل کلیه صنایع مجاز	صنعتی	شهرک صنعتی (S21)	- اتاق بازرگانی - اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان
۸	احداث مراکز آموزش فنی و حرفه ای	خدمات عمومی	آموزشی (S32)	- اتاق بازرگانی - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - وزارت آموزش و پرورش - دانشگاه آزاد اسلامی

دفتر هیئت دولت

ردیف	طرح	محوریت	موقعیت	تهادهای همکار سازمان
۹	احداث پایانه بار	ترانزیت- لجستیک	پایانه بار (S13)	- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و نقل و پایانه های استان
۱۰	طراحی و ساخت شانتینگ یارد	ترانزیت- لجستیک	شانتینگ یارد (S14)	- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان - گمرک جمهوری اسلامی ایران - اداره کل راه آهن استان
۱۱	طراحی و ساخت پارک لجستیک	ترانزیت- لجستیک	پارک لجستیک (S12)	- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان - گمرک جمهوری اسلامی ایران
۱۲	توسعه بندر کاسپین	ترانزیت- لجستیک	بندر کاسپین (S11)	- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان - گمرک جمهوری اسلامی ایران
۱۳	بهسازی محور حسن رود - زیباکنار	ترانزیت		- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان - گمرک جمهوری اسلامی ایران
۱۴	بهسازی محورهای خشکبیجار و لشت نشا	ترانزیت		- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان - گمرک جمهوری اسلامی ایران
۱۵	احداث شاخه راه آهن از خط رشت انزلی تا بندر کاسپین	ترانزیت		- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان - گمرک جمهوری اسلامی ایران

پردازش: گروه بین المللی ره شهر، ۱۳۹۷.

جدول ۱۵- طرح های موضوعی منطقه آزاد انزلی

ردیف	طرح	محوریت	تهادهای همکار سازمان
۱	احداث مجتمع های پرورش ماهی و شیلات	کشاورزی	- اتاق بازرگانی - معاونت غذا و دارو اداره کل بهداشت و درمان استان - سازمان جهاد کشاورزی استان - اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان
۲	احداث مجتمع های دامداری، مرغداری و سایر تولیدات کشاورزی	کشاورزی	- اتاق بازرگانی - معاونت غذا و دارو اداره کل بهداشت و درمان استان - سازمان جهاد کشاورزی استان - اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان
۳	برنامه ریزی و طراحی خطوط فاضلاب و تاسیسات شهری، روستایی و صنعتی	زیربنایی	-
۴	مکانیابی و احداث مجتمع های اقامتی سنتی و روستایی	گردشگری	- اتاق بازرگانی - اداره کل راه و شهرسازی استان

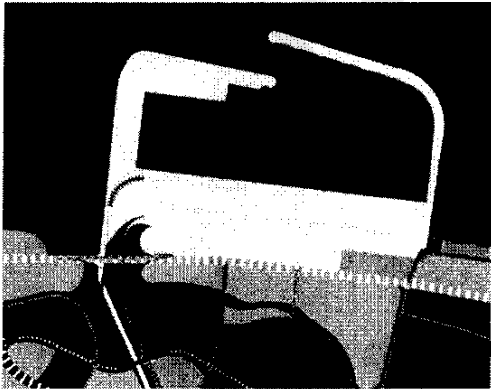
ردیف	طرح	مختبریت طرح	نهادهای همکار سازمان
			- اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۵	احداث واحدهای گردشگری- پذیرایی	گردشگری	- اتاق بازرگانی - اداره کل راه و شهرسازی استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۶	احداث دهکده سلامت	گردشگری	- اتاق بازرگانی - اداره کل بهداشت و درمان و آموزش پزشکی استان - دانشگاه علوم پزشکی و درمانی استان
۷	احداث دهکدههای گردشگری کشاورزی	گردشگری- کشاورزی	- اتاق بازرگانی - سازمان جهاد کشاورزی استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۸	احداث مجتمع مالی - اعتباری، بیمه و بانک	تجاری- بازرگانی	- اتاق بازرگانی - سازمان صنعت، معدن و تجارت استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۹	احداث مجتمع نمایندگی فروش، بخش و توزیع نشانهای تجاری(برند) معتبر	تجاری- بازرگانی	- اتاق بازرگانی - سازمان صنعت، معدن و تجارت استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۱۰	احداث مرکز صنایع تبدیلی و وابسته محصولات کشاورزی	کشاورزی- شیلات	- اتاق بازرگانی - معاونت غذا و دارو اداره کل بهداشت و درمان استان - سازمان جهاد کشاورزی استان - اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان
۱۱	احداث مراکز آموزش عالی با نمایندگی دانشگاههای معتبر داخلی و خارجی	خدمات عمومی	- اتاق بازرگانی - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - وزارت آموزش و پرورش - دانشگاه آزاد اسلامی
۱۲	احداث بیمارستانهای تخصصی و فوق تخصصی	خدمات عمومی	- اتاق بازرگانی - اداره کل بهداشت و درمان و آموزش پزشکی استان - دانشگاه علوم پزشکی و درمانی استان
۱۳	احداث پردیس اداری-بازرگانی	تجاری- بازرگانی	- اتاق بازرگانی - سازمان صنعت، معدن و تجارت استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۱۴	طراحی، توسعه و ساخت میلمان شهری	خدمات شهری و روستایی	-
۱۵	ساماندهی و مکانیابی پارکینگهای عمومی و طبقاتی	خدمات شهری و روستایی	- اتاق بازرگانی - اداره کل حمل و نقل و پایانه های استان - اداره کل راه و شهرسازی استان

ردیف	طرح	محوریت طرح	بناهای همکار سازمان
۱۶	ایمن سازی بافت روستایی درون محدوده	خدمات شهری و روستایی	- اتاق بازرگانی - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۱۷	مکانیابی و تجهیز مراکز و پهنه های مورد نیاز مدیریت بحران در هنگام سوانح	خدمات شهری و روستایی	-
۱۸	مطالعات ایجاد و توسعه مجموعه های ورزشی در مقیاس منطقه ای و فرامنطقه ای	خدمات شهری و روستایی	- اتاق بازرگانی - سازمان تربیت بدنی استان - اداره کل ورزش و جوانان استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۱۹	توسعه، ساماندهی و ایجاد پارک ها و فضاهای سبز در مقیاس های مختلف	خدمات شهری و روستایی	-
۲۰	مرمت بناهای تاریخی و خانه های سنتی و باز زنده سازی آنها و تبدیل آنها به مکان های قابل استفاده	خدمات شهری و روستایی	- اتاق بازرگانی - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۲۱	نوسازی و بهسازی روستاهای دارای پتانسیل گردشگری	خدمات شهری و روستایی	- اتاق بازرگانی - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان
۲۲	مکانیابی، احداث و توسعه مراکز آتش نشانی، امداد و نجات	خدمات شهری و روستایی	-
۲۳	مکانیابی و احداث هتل ها و مراکز اقامتی با توجه به اهداف کمی طرح (احداث ۱۹ واحد هتل ۳، ۴ و ۵ ستاره)	گردشگری	- اتاق بازرگانی - اداره کل راه و شهرسازی استان - اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان

پردازش: گروه بین المللی ره شهر، ۱۳۹۷.

دفتر هیئت دولت

جدول ۱۶- شناسنامه طرح موضعی توسعه بندر کاسپین

نام طرح: طرح موضعی توسعه بندر کاسپین	کد طرح: S11
هدف: با توجه موقعیت استراتژیک دریای خزر و شرایط خاص جغرافیایی آن در منطقه، ایجاد یک بندرگاه مدرن و جدید با قابلیت‌های متنوع می‌تواند نقش موثری در این کارکردها داشته باشد و بر کارایی آنها نیز بیافزاید. از این رو و به منظور ایفای نقش مؤثرتر منطقه آزاد انزلی در توسعه اقتصادی کشور و حرکت در مسیر سند چشم‌انداز ۲۰ ساله؛ سازمان منطقه آزاد انزلی با تدارک مقدمات لازم جهت ایجاد و راه‌اندازی بندر جدید کاسپین جهش خود را برای تبدیل شدن به منطقه آزاد بندری مدرن آغاز نموده است. علاوه بر آن با توجه به قرار گرفتن این منطقه در مسیر کریدور شمال- جنوب کشور، احداث بندر کاسپین موجبات حداکثر بهره‌برداری ممکن را از توان حمل و نقلی کشورهای حاشیه دریای خزر و قفقاز با توجه به نیاز روز افزون آنها به فعال سازی مبادلات تجاری فراهم خواهد آورد.	
خلاصه طرح: طرح مورد نظر که حلقه تکمیل‌کننده زیرساخت‌های ترانزیتی شمال کشور در جهت فعال‌سازی کریدورهای بین‌المللی است، با ۲۲ پست اسکله و ظرفیت ۱۵ میلیون تن در یک شیفت کاری بزرگ‌ترین بندر ایران در دریای خزر و از نوع بنادر نسل سوم با تکنولوژی مدرن و امکانات دریایی مدرن با محوطه‌ای وسیع که می‌تواند خدمات لجستیکی مثل انبارداری، فرآوری، توزیع کالا و ایجاد صنایع دریایی کشتی‌سازی و فعالیت‌هایی که می‌تواند ارزش افزوده برای کالا به‌وجود آورد، ایجاد کند. مجتمع بندری در حال احداث کاسپین در منطقه آزاد انزلی و در مسیر کریدور شمال - جنوب که به کریدور نسترک معروف است واقع شده است، این کریدور به‌عنوان کریدور حمل و نقل بین‌المللی بین اروپا- آسیا که بندر هلسنکی در فنلاند و شمال اروپا را از طریق روسیه به شمال ایران و از طریق بنادر جنوب به بنادر خلیج فارس و از آنجا به هند و بنادر شرق و جنوب آسیا متصل می‌کند.	
نتایج مورد انتظار: - تبدیل منطقه به هاب و مرکز داد و ستد کالای راهبردی کشورهای حاشیه دریای خزر از طریق ایجاد زیرساخت‌های بندری و ریلی - بهره‌برداری ممکن از توان حمل و نقلی کشورهای حاشیه دریای خزر و قفقاز با توجه به نیاز روزافزون آنها جهت فعال‌سازی مبادلات تجاری - تهیه طرح تفصیلی توسعه بندر کاسپین - ارائه ضوابط و مقررات مربوطه	
نقشه: 	شروط تحقق: - تدارک مقدمات لازم جهت ایجاد و راه‌اندازی بندر جدید کاسپین
	زمان اجرا: پس از تصویب طرح جامع منطقه آزاد انزلی
	زمان بهره‌برداری: مرحله جهش منطقه آزاد انزلی (۵ سال اول)

پردازش: گروه بین‌المللی ره‌شهر، ۱۳۹۷.

اغلب برنامه‌های اجرایی پیشنهادی جهت منطقه آزاد انزلی عملکردی چند وجهی دارند و پاسخگوی نیازهای منطقه در ابعاد و گونه‌های مختلف خواهند بود. در مقابل برخی از برنامه‌ها نیز تنها یک موضوع را به عنوان هدف اصلی برنامه مدنظر قرار می‌دهند؛ از این رو عوامل مزبور به همراه گستردگی طیف موضوعات برنامه‌های اجرایی، نیاز به دسته‌بندی برنامه‌ها برحسب محور اصلی طرح‌ها را توجیه‌پذیر می‌کند.

با توجه به ارتباط بین برنامه‌های اجرایی و طرح‌های موضعی و موضوعی پیشنهادی یا به عبارتی دیگر قرارگیری برنامه‌های اجرایی در سطح پایینی برنامه‌های موضعی و موضوعی و لزوم ارتباط بین سلسله مراتب فرایند طرح ساختاری از یک سو و از سوی دیگر لزوم هماهنگی در دسته‌بندی محور طرح‌ها، در گزارش پیش رو به منظور تبیین برنامه‌های اجرایی از محورهای طرح پیشنهادی در گزارش طرح‌های موضعی و موضوعی استفاده شده است.

بدین سبب برنامه‌های اجرایی پیشنهادی منطقه آزاد انزلی برپایه ۶ محور اصلی طرح دسته‌بندی شده‌اند. این محورها عبارتند از:

- کشاورزی
- لجستیک و ترانزیت
- خدمات عمومی
- صنعتی
- گردشگری - تفریحی
- تجاری - بازرگانی

• کشاورزی

برنامه‌های اجرایی با محوریت کشاورزی (دام و طیور) عبارتند از:

- برنامه اجرایی احداث مجتمع پرورش دام
- برنامه اجرایی احداث مرکز پرورش و نگهداری مرغ
- همچنین برنامه‌های اجرایی با محوریت کشاورزی (شیلات) عبارتند از:
- برنامه اجرایی ساخت مجتمع پرورش ماهیان سردآبی و گرم‌آبی

- برنامه اجرایی ساخت مرکز تحقیقاتی- صنعتی پرورش شیلات و خاویار
- برنامه اجرایی ساخت مرکز تحقیقاتی-صنعتی صنایع تبدیلی و وابسته محصولات کشاورزی شامل چای، برنج، زیتون و ...

• لجستیک و ترانزیت

برنامه‌های اجرایی با محوریت لجستیک و ترانزیت عبارتند از:

- برنامه اجرایی طراحی و ساخت محوطه تخلیه و بارگیری ریلی (شانتینگ یارد)
- برنامه اجرایی طراحی و احداث پایانه بار در جنوب بندر کاسپین
- برنامه اجرایی طراحی و ساخت پارک لجستیک در جنوب بندر کاسپین
- برنامه اجرایی طراحی و ساخت و ساماندهی محوطه پیرامونی دروازه‌های گمرک
- برنامه اجرایی بهسازی محور حسن رود- زیباکنار
- برنامه اجرایی بهسازی محورهای خشکبیجار و لشت نشاء

• خدمات عمومی

برنامه‌های اجرایی با محوریت خدمات عمومی عبارتند از:

- برنامه اجرایی احداث مراکز آموزش فنی و حرفه ای
- برنامه اجرایی ساخت و توسعه مجموعه‌های ورزشی، پارک‌ها و فضاهای سبز تجهیز شده
- برنامه اجرایی طراحی و ساخت پارکینگ‌های عمومی و طبقاتی

• گردشگری - تفریحی

برنامه‌های اجرایی با محوریت گردشگری-تفریحی عبارتند از:

- برنامه اجرایی احداث دهکده سلامت
- برنامه اجرایی طراحی و ساخت شهر بازی (با رویکرد فرامنطقه‌ای)
- برنامه اجرایی طراحی و احداث اردوگاه‌های اقامتی (کمپینگ)

- برنامه اجرایی طراحی و ساخت مجتمع تفریحی-گردشگری تالاب انزلی
- برنامه اجرایی طراحی و ساماندهی مجتمع تفریحی-گردشگری جنگل امیربکنده
- برنامه اجرایی طراحی و ساماندهی مجتمع تفریحی-گردشگری جنگل فتاتو
- برنامه اجرایی احداث محور و مجموعه گردشگری ساحلی
- برنامه اجرایی احداث پارک آبی
- برنامه اجرایی احداث پیست کارتینگ
- برنامه اجرایی احداث دهکده اسب شامل مجتمع‌های سوارکاری و چوگان
- برنامه اجرایی طراحی و احداث هتل‌ها و مراکز اقامتی
- برنامه اجرایی احداث مجتمع‌های اقامتی سنتی و روستایی
- برنامه اجرایی احداث دهکده‌های گردشگری کشاورزی

• تجاری-بازرگانی

برنامه‌های اجرایی با محوریت تجاری عبارتند از:

- برنامه اجرایی احداث هایپر مارکت‌ها و گردش بازارها
- برنامه اجرایی احداث مجتمع‌های نمایشگاهی و همایش‌ها
- برنامه اجرایی احداث مجتمع‌های مالی-اعتباری و بیمه و بانکی

برنامه‌های اجرایی با محوریت بازرگانی عبارتند از:

- برنامه اجرایی طراحی و ساخت مرکز پردازش صادرات
- برنامه اجرایی طراحی و ساخت پارک کسب و کار
- برنامه اجرایی احداث پردیس اداری-بازرگانی

• صنعت

برنامه‌های اجرایی با محوریت صنعت عبارتند از:

- برنامه اجرایی توسعه صنعتی شهرک صنعتی شماره یک ویژه صنایع مجاز
- برنامه اجرایی توسعه صنایع تبدیلی و صنایع کشاورزی

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir