۱۷۸۳۹ /ت۵۸۴۵۷هـ

شماره .....

تاریخ ۱۴۰۰/۲/۲۱

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
سازمان حفاظت محیط زیست
دبیرخانه شورای‌عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۰/۲/۱۹ به پیشنهاد شماره ۹۹۲/۱۰/۵۲۲۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۳۰ دبیرخانه شورای‌عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و به استناد تبصره (۱) ماده (۱) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - تصویب کرد:

۱- طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی دامغان به شرح پیوست که تأییدشده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.

۲- هرگونه عملیات اجرایی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست‌محیطی (برنامه مدیریت زیست‌محیطی) و ملاحظات و سیاست‌های میراث فرهنگی و قوانین و مقررات ناظر بر حفظ آثار تاریخی، فرهنگی و هنری انجام می‌شود.

۳- هرگونه تغییر در کاربری‌های طرح جامع مذکور منوط به تصویب در کارگروه تخصصی شورای‌عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می‌باشد.

۴- دوره بازنگری طرح جامع یادشده (۵) سال می‌باشد.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رییس‌جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس‌جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رییس‌جمهور، معاونت امور مجلس رییس‌جمهور، 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، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

iranecon.ir

طرح جامع (راهبردی- ساختاری) منطقه ویژه اقتصادی دامغان

(چکیده طرح)

دفتر هیئت دولت

۱۳۹۹

iranecozones.ir

فهرست مطالب

۱- طرح مسئله ۲

۲- موقعیت عمومی منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۲

۳- اهداف راهبردی منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۴

۴- روششناسی و فرایند انجام مطالعات ۴

۵- بررسی اسناد و طرحهای فرادست موثر بر طرح ۵

۱-۵- مقیاس طرح و تعریف محدوده بلافصل، حوزه نفوذ تاثیرگذار و در تعامل ۷

۶- مطالعات پایه ۷

۱-۶- ظرفیتها و چالشهای منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۸

۷- تدوین سند چشم انداز منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۱۰

۱-۷- تدوین راهبردها ۱۰

۸- نتایج مطالعات بازار ۱۱

۱-۸- صنایع پیشنهادی جهت استقرار در پهنه صنعتی منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۱۳

۹- تدوین چارچوب طراحی ۱۴

۱-۹- سازمان فضایی منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۱۵

۲-۹- جانمایی و تدقیق کاربری‌های پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی ۱۹

۳-۹- جانمایی و تدقیق صنایع پیشنهادی در منطقه ویژه اقتصادی ۲۱

۱۰- ارتباط صنایع پیشنهادی با چشمانداز، اهداف و راهبردها ۲۳

۱۱- ارزیابی اقتصادی طرح ۲۶

۱-۱۱- فاکتورهای مالی و اقتصادی ۲۷

۱۲- آثار جانبی (آثار خارجی و القایی مثبت) منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۲۷

دفتر هیئت دولت

فهرست جدول‌ها

جدول شماره ۱: جهت‌گیری و اهداف طرح‌های فرادست موثر بر طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۵

جدول شماره ۲: حوزه نفوذ عملکردهای مختلف موجود در منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۷

جدول شماره ۳ : اولویتبندی راهبردهای برتر توسعه منطقه ویژه اقتصادی دامغان بر اساس مجموع امتیاز آنها در ماتریس QSPM ۱۰

جدول شماره ۴ : جمع‌بندی کلی تحلیل گروه‌های هدف و تقاضاهای موثر صنعتی، بازرگانی و خدماتی. ۱۱

جدول شماره ۵ : بازارهای هدف محصولات تولیدی منطقه ویژه اقتصادی ۱۲

جدول شماره۶ : صنایع پیشنهادی در منطقه ویژه اقتصادی دامغان به تفکیک نوع صنعت.....۱۳

جدول شماره ۷ : پهنهبندی عملکردی منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۱۵

جدول شماره ۸ : معیارهای انتخاب الگوی سازمان فضایی در نرمافزار expert choice ۱۵

جدول شماره ۹ : مشخصات کاربریهای پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۱۹

جدول شماره ۱۰: صنایع پیشنهادی در منطقه ویژه اقتصادی دامغان به تفکیک نوع صنعت.....۲۱

جدول شماره ۱۱ : ارتباط چشمانداز، اهداف و راهبردها با فعالیتهای منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۲۳

جدول شماره ۱۲ : مشخصات فنی و کاربری های تعریف شده در منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۲۶

جدول شماره ۱۳: شاخصهای مالی و اقتصادی در پروژه منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۲۷

فهرست نقشه‌ها

نقشه شماره ۱: موقعیت منطقه ویژه اقتصادی دامغان در تقسیمات سیاسی کشور ۳

نقشه شماره ۲: سازمان فضایی سایت منطقه ویژه اقتصادی دامغان.....۱۸

نقشه شماره ۳: زون بندی (پهنه بندی) کاربری های سایت منطقه ویژه اقتصادی دامغان ۲۰

نقشه شماره ۴: کاربری پیشنهادی در سایت منطقه ویژه اقتصادی دامغان (به تفکیک نوع صنایع مستقر) ۲۲

فهرست نمودارها

نمودار شماره ۱ :فرآیند انجام مطالعات.....۵

نمودار شماره ۲ : حوزه‌های مطالعاتی شناخت پایه طرح ۸

دفتر هیئت دولت

پیشگفتار

ایجاد مناطق آزاد و ویژه به شکل امروزی آن، طی قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی انجام شد و مجلس شورای اسلامی در فاصله کمی بیش از یک دهه از به بار نشستن انقلاب اسلامی با تصویب «قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران» در بهمن ماه سال ۱۳۶۸، که حاوی هدف‌های کلی، خط مشی‌ها، هدف‌های کمی، سیاست‌های کلی، اعتبارات و برنامه‌های اقتصادی پنج ساله جمهوری اسلامی ایران بود، به موجب تبصره ۱۹، به دولت اجازه داده شد که حداکثر در سه نقطه از نقاط مرزی کشور، مناطق آزاد تجاری صنعتی تأسیس نماید. بدین ترتیب گام اول قانون‌گذاری در ایجاد مناطق آزاد شکل گرفت.

مجلس شورای اسلامی با قوام و دوام نسبت به گام برداشته شده در سال ۱۳۶۸ این بار در مقام تفصیل و تشریح برآمده و در تاریخ ۱۳۷۲/۰۶/۰۷ قانون "چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری صنعتی جمهوری اسلامی ایران" را تصویب می‌نماید و مشروح و مبسوط مکانیزم حاکم بر این مناطق را طی ۲۸ ماده بیان می‌کند و سرانجام در تداوم روند اتخاذی با تصویب " قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی " مصوب ۱۳۸۴/۰۹/۰۵ به‌صورت مبسوط طی ۲۵ ماده و در ماده ۱ این قانون در مقام بیان هدف این مناطق چنین مقرر می‌شود که به منظور پشتیبانی از فعالیت‌های اقتصادی و برقراری ارتباط تجاری بین‌المللی و تحرک در اقتصاد منطقه‌ای و تولید و پردازش کالا، انتقال فناوری، صادرات غیرنفتی، ایجاد اشتغال مولد و جلب و تشویق سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، صادرات مجدد، عبور خارجی (ترانزیت) و انتقال کالا (ترانشیب) به دولت اجازه داده می‌شود در شهرستان‌هایی که استعداد و توان لازم برای تحقق اهداف مذکور را دارند، مناطقی را با عنوان منطقه ویژه اقتصادی ایجاد نماید.

به‌موجب این قوانین، تهیه طرح جامع (راهبردی- ساختاری) منطقه ویژه اقتصادی دامغان طی قرارداد شماره ۹۷۳/۱۱۰/۱۱ مورخه ۹۷/۰۴/۱۱ و نامه شماره ۹۷/۱۲۸/س مورخه ۹۷/۰۴/۱۲ توسط سازمان منطقه ویژه اقتصادی دامغان به این شرکت ابلاغ شد. سند هدایت و کنترل تحولات کالبدی منطقه ویژه اقتصادی دامغان بر اساس ویژگی‌ها و شرایط هر پهنه عملکردی تهیه و تنظیم می‌شود که نحوه ساخت و ساز در هر پهنه و نیازهای اصلی در زمان صدور مجوز ساختمانی برای کلیه بناها را در نظام سلسله مراتبی پهنه‌بندی، مشخص می‌سازد.

در این مطالعات، ظرفیت‌های رشد صنعتی منطقه و امکان سرریز صنایع از قطب‌های صنعتی مجاور تعیین گردیده و پس از آن به منظور شناخت مزیت‌های تولید صنعتی منطقه و تدقیق سرریز صنایع از قطب‌های صنعتی مجاور، مزیت‌های نسبی تولید در محدوده منطقه ویژه اقتصادی دامغان شناسایی شده و در ادامه با توجه به مطالعات مذکور و همچنین با توجه به چشم‌انداز توسعه صنعتی استان سمنان در اسناد بالادستی به اولویت‌بندی فعالیت‌های اقتصادی در منطقه ویژه اقتصادی دامغان پرداخته شده است.

دفتر هیئت دولت

۱- طرح مسئله

پیچیدگی‌ها و تحولاتی که به‌صورت مستمر در جهان اتفاق می‌افتد بیانگر جایگاه مهم و ویژه برنامه‌ریزی همراه با نگاه تحلیل گرانه و خردمندانه به مسائل روز جهان است. آنچه مسلم است، حرکت در متن تحولات اقتصادی و فناوری جهان مستلزم مشارکت در عرصه‌های جدیدی است که محور آن تسلط بر فناوری‌های نوین و حضور در بازارهای مالی جهان است. امروزه جذب سرمایه و فناوری به صورت مهم‌ترین ابزار رقابتی در آمده و اهمیت دسترسی به دارایی‌های خلق‌شده را افزایش داده است و یک کشور برای موفقیت در جذب سرمایه و صنایع نوین باید در رقابت تنگاتنگی با دیگر کشورهای طالب این منابع شرکت کند. کشورهایی در این رقابت موفق خواهند بود که تلفیق مناسبی از عوامل تعیین کننده مزیت‌های مکانی را برای ارتقاء توان رقابتی شرکت‌های صاحب سرمایه و فناوری فراهم کنند. وجود مجتمع‌های صنعتی که در آن‌ها خدمات تخصصی، حمایتی و فعالیت‌های تحقیق و توسعه ارائه می شود، از این نظر حائز اهمیت‌اند اما باید توجه داشت که جذب سرمایه و فناوری خارجی علاوه بر زیربناهای مجهز، نیازمند فضای مناسب کسب و کار است، تنظیم مناسبات اقتصاد ملی با اقتصاد جهانی کلید استفاده از فرصت‌های موجود در عرصه‌های جهانی است. امروزه روابط اقتصادی بین-المللی دگرگون شده و با تحولاتی که در زمینه جریان‌های سرمایه، فناوری، نیروی انسانی و تولید و همچنین مالکیت اطلاعات و حقوق دارایی‌ها رخ داده، الگوهای جدیدی از مزیت‌های نسبی در زمینه تولید و تجارت کالاهای صنعتی شکل گرفته است. اگر چه کانون اصلی پویش فناوری و دگرگونی‌ها در جهان صنعتی متمرکز بوده و هست، اما کشورهای درحال توسعه ناگزیر در معرض این تحولات و مناسبات قرار دارند و تنها درصورت درک تحولات پیش‌رو و زمینه‌سازی برای جایگزین مناسب در نظام نوین تقسیم کار و همچنین ورود در شبکه‌ها و زنجیره‌های روابط بین‌المللی است که می‌توانند از فرصت‌های گسترده‌ای که در عرصه اقتصاد جهانی ایجاد می‌شود، بهره‌مند شوند.

براین اساس ایران به عنوان کشوری در حال توسعه، با تبیین راهبردها و تخصیص اعتبارات کلان، خواهان دستیابی به بازارهای پایدار جهانی در عرصه‌های مختلف صنعتی و علمی است و به دلیل داشتن مواد اولیه متنوع، انرژی و همچنین نیروی متخصص فراوان، فاکتورهای اولیه برای رونق بخشیدن به این حوزه را در اختیار دارد. یکی از اهداف مهمی که در برنامه‌های توسعه دولت جمهوری اسلامی به آن پرداخته شده توسعه صادارات، به‌ویژه صادارات غیرنفتی وکاهش وابستگی به درآمدهای حاصل از صدور نفت خام و اتخاذ سیاست‌های مناسب برای توسعه آن است و شاید ایجاد مناطق ویژه اقتصادی یکی از راهکارهایی باشد که امکان رسیدن به این هدف را میسر می کند.

۲- موقعیت عمومی منطقه ویژه اقتصادی دامغان

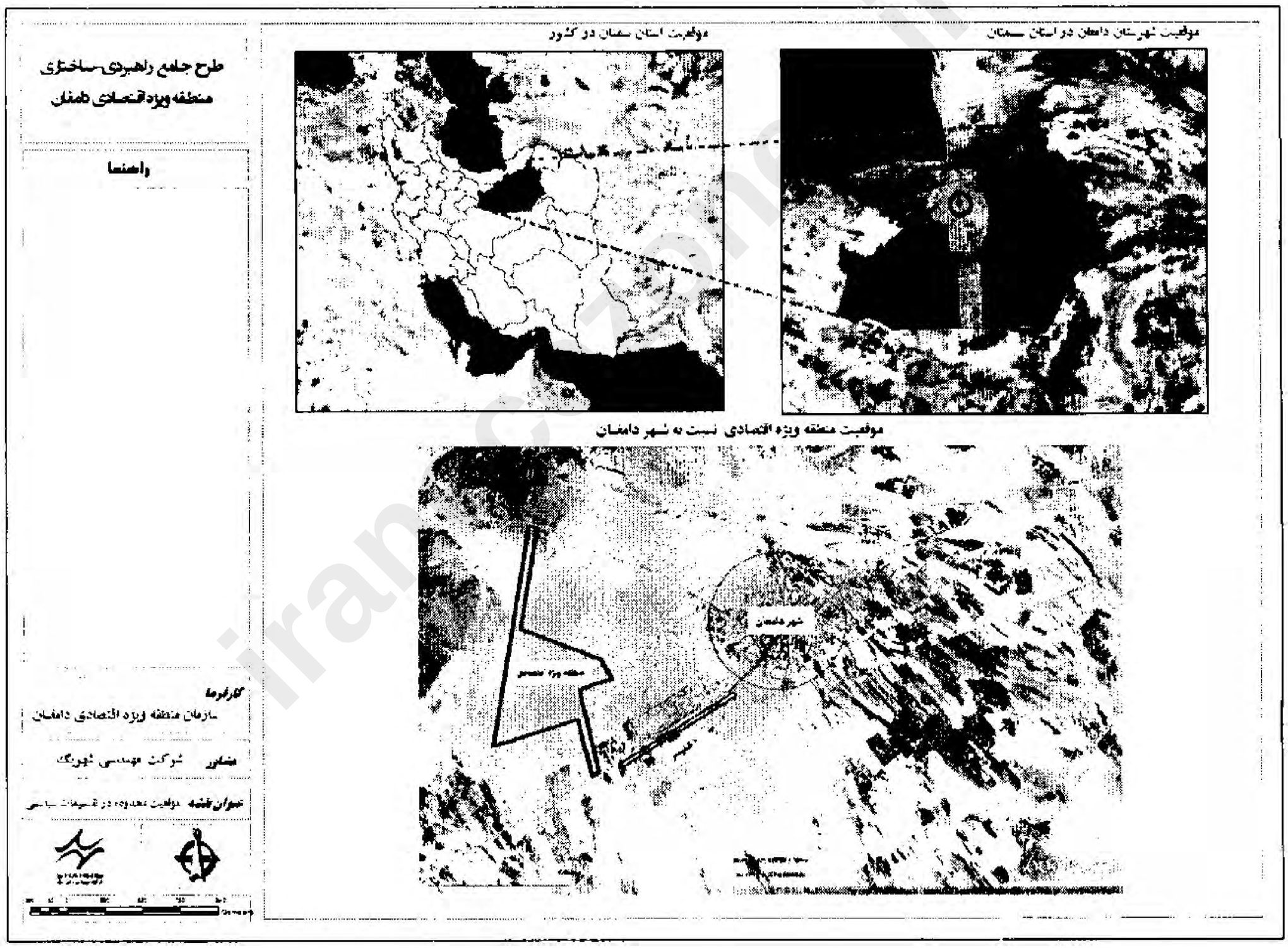
محدوده منطقه ویژه اقتصادی دامغان شامل اراضی به مساحت ۱۰۰۰ هکتار و در فاصله ۷ کیلومتری غرب شهر دامغان است. این منطقه همچنین در فاصله ۲ کیلومتری شهرک صنعتی دامغان و در غرب این مجموعه واقع شده است. به‌دلیل ویژگی‌های توپوگرافی و هموار بودن زمین در محدوده بلافصل منطقه ویژه اقتصادی دامغان، امکان توسعه آتی منطقه

دفتر هیئت دولت

مقدور بوده و می‌توان نگاه بلندمدت به توسعه مجموعه داشت.

محدوده مورد نظر در محل تلاقی شاهراه شمالی- جنوبی و شرقی- غربی و در محور ترانزیتی اصلی کشور قرار گرفته است. نزدیک بودن به بندر امیرآباد در شمال و دسترسی آسان به بندرهای شمالی و سواحل دریای مازندران ازجمله مزیت‌های منطقه از لحاظ جغرافیایی است. همچنین قرارگرفتن در منطقه مرکزی کشور هم از لحاظ دسترسی به بسیاری از نقاط استراتژیک کشور و نیز امنیت مناسب منطقه از لحاظ موضوعات مربوط به پدافند غیرعامل عامل دیگری است که قرارگیری منطقه ویژه اقتصادی در این مکان را توجیه‌پذیر می‌نماید.

منطقه ویژه اقتصادی دامغان، به لحاظ توپوگرافی در دامنه جنوبی شیب ملایم رشته کوه‌های البرز با شیب شمال به سمت جنوب در حدود ۱٫۵ تا ۲ درصد و از غرب به شرق در حدود ۰٫۷۵ تا ۱ درصد قرار دارد و فاقد عوارض موضعی ناگهانی و شدید است.



نقشه شماره ۱: موقعیت منطقه ویژه اقتصادی دامغان در تقسیمات سیاسی کشور

دفتر هیئت دولت

۳- اهداف راهبردی منطقه ویژه اقتصادی دامغان

اهداف اصلی از ایجاد و احداث منطقه ویژه اقتصادی دامغان با توجه به مزیت‌های منطقه‌ای شامل موارد زیر می‌باشد:

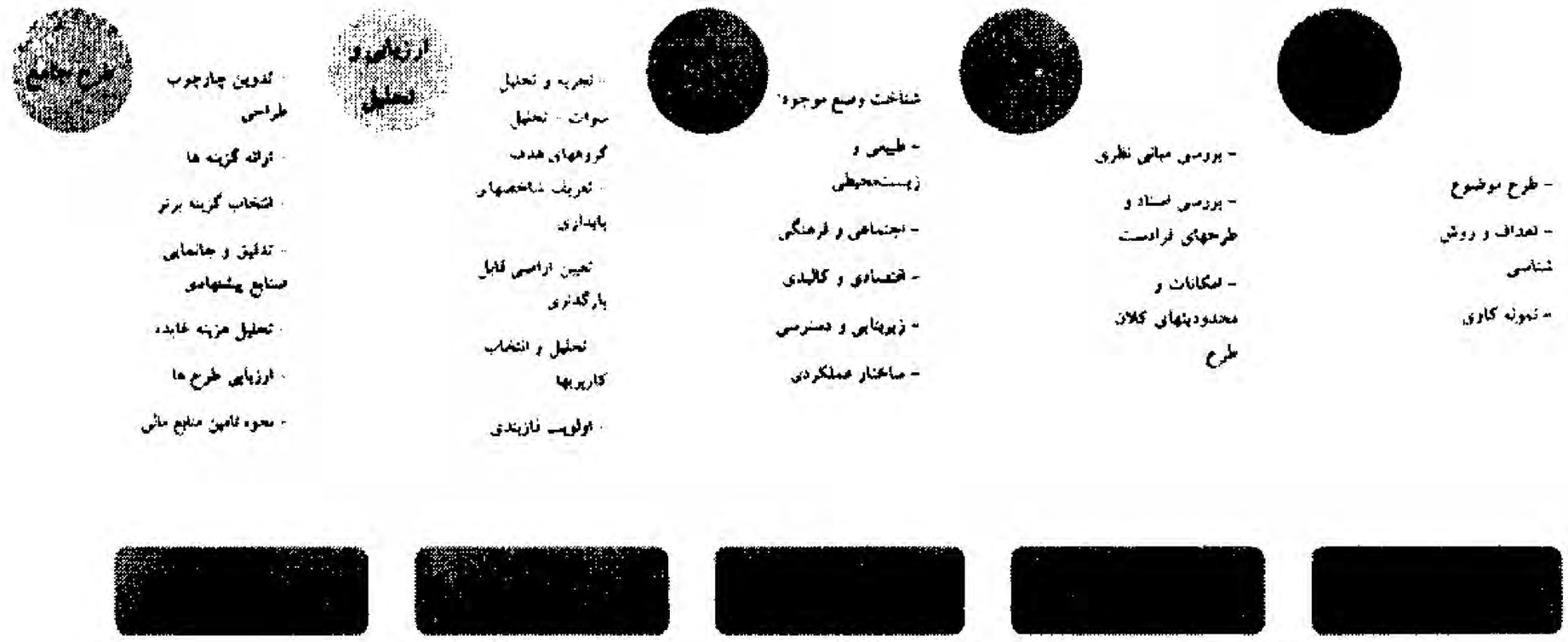
- جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی با تأکید بر تولید آن دسته از کالاهایی است که مواد اولیه آن‌ها وارداتی و دارای تعرفه گمرکی بالایی بوده و بتواند به عنوان مواد اولیه، ماشین‌آلات و یا تجهیزات صنایع شهرستان، استان و یا کشور مورد استفاده قرار گرفته و یا بتواند صادر شود.
- توجه به ویژگی‌های طبیعی و جغرافیایی منطقه در ایجاد و توسعه صنایع و همچنین مزیت‌های مناطق ویژه اقتصادی برای تجارت کلان و انبارداری و اجرای سیاست‌های توسعه منطقه‌ای باتوجه به موقعیت قرارگیری منطقه در کریدور اصلی شمال- جنوب و شرق- غرب و ارتباط با نقاط صنعتی و تجاری مهم کشور از جمله مناطق صنعتی و تجاری پیرامون پایتخت و بندر امیرآباد.
- ایجاد فرصت‌های شغلی، جذب و نگهداری جمعیت و اثرگذاری مثبت اجتماعی به‌عنوان بخش مهمی از دستاوردهای توسعه منطقه
- ارتقاء سطح تکنولوژی و فراهم کردن زمینه توسعه فناوری‌های نوین، که می‌تواند نقش به سزایی در تأمین به موقع نیاز صنایع شهرستان، استان و استان های مجاور ایفا نماید.

٤- روش‌شناسی و فرایند انجام مطالعات

روش‌های قیاسی و استقرایی از جمله تکنیک‌های به‌کار رفته در این طرح هستند. روش تحقیق این طرح در دو مرحله، جمع‌آوری اطلاعات که با روش قیاسی و تحلیل نتایج حاصل با روش استقرایی صورت گرفته است. از این رو پس از گردآوری اطلاعات، مطالب موجود در منابع کتابخانه‌ای شامل بررسی‌ها و پژوهش‌های انجام شده، کتاب‌ها، مقالات و اسناد، طرح‌ها و مدارک موجود و پایگاه‌های اینترنتی مطالعه و گردآوری شده و مورد پردازش قرار گرفته‌اند. از سوی دیگر روش مشاهدات میدانی برای شناخت کامل و دقیق از ویژگی‌های محدوده به کار رفته است. در این روش گروه-های مختلف تخصصی با حضور در محدوده مورد مطالعه با تصویربرداری، نقشه‌برداری و ...، به شناخت کامل و جامعی از عوارض طبیعی و مصنوعی محدوده و نیز عملکردهای آن‌ها دست یافته‌اند. در مرحله برنامه‌ریزی و طراحی نیز بر پایه موضوع از روش‌ها و تکنیک‌های مختلف مانند،AHP،SWOT، دلفی، وزندهی امتیازها، نرخ رشد و غیره و نیز نرم افزارهایی همچون expert choice، GIS و غیره شده است.

به طور کلی مطالعات تدوین طرح جامع (راهبردی-ساختاری) منطقه ویژه اقتصادی دامغان در پنج مرحله کلان به شرح شکل زیر انجام گرفته است که جزییات مربوط به هر کدام به تفصیل در گزارش کامل طرح بیان شده است و در این مجلد تنها به چکیده رئوس مطالب و خروجی بخش‌های عمده مطالعات اشاره شده است.

دفتر هیئت دولت



نمودار شماره ۱: فرایند انجام مطالعات

۵- بررسی اسناد و طرح‌های فرادست موثر بر طرح

طرح‌ها و اسناد فرادست، باتوجه به رویکرد و جهت‌گیری‌های ارائه شده در آن‌ها، مسیر و جهت پیشبرد طرح‌های بعدی در منطقه را مشخص می‌نمایند. در جدول زیر جهت‌گیری و اهداف طرح‌های فرادست در پروژه پیش‌رو، آورده شده است.

جدول شماره ۱: جهت‌گیری و اهداف طرح‌های فرادست موثر بر طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی دامغان

عنوان طرح	رویکرد، اهداف و رهنمودهای حاصل از سند
سند چشم‌انداز ۲۰ ساله کشور	- تاکید بر جنبش نرم‌افزاری و تولید علم، رشد پرشتاب و مستمر اقتصادی - ارتقای نسبی سطح درآمد سرانه و رسیدن به اشتغال کامل - رقابت پذیری اقتصادی در منطقه میانی - پیوند فعال با اقتصاد جهانی و منطقه‌ای - پویایی اقتصادی و توسعه پایدار - تبدیل وضعیت رکودی اقتصاد به وضعیت پویا و انعطاف پذیر - اشاعه و توسعه عملکردهایی برای دستیابی به جایگاه اول اقتصادی، علمی و فناوری در یطح منطقه آسیای جنوب غربی
سیاست‌های کلی اقتصاد مقاومتی	- انتقال فناوری‌های پیشرفته، گسترش و تسهیل تولید، صادرات کالا و خدمات و تأمین نیازهای ضروری و منابع مالی از طریق منطقه ویژه - تاکید بر توسعه مبتنی بر اقتصاد دانش بنیان، ساماندهی نظام ملی نوآوری به منظور ارتقاء جایگاه جهانی کشور
استراتژی توسعه صنعتی کشور	- ایجاد پایداری و رقابت‌پذیری در شاخص‌های جهانی توسعه صنعتی - توسعه فناوری به عنوان منبع اصلی تولید ارزش افزوده در صنعت - جذب مشارکت خارجی با رویکرد انتقال توسعه تکنولوژی‌های پیشرفته - ارتقای مدیریت و سرمایه انسانی و افزایش سهم از بازار جهانی - ورود به بازارهای جهانی از طریق تبدیل شدن کشور به دروازه صنعتی شرق و اروپا

دفتر هیئت دولت

عنوان طرح	رویکرد، اهداف و رهنمودهای حاصل از سند
	- گسترش و توسعه صنایعی با قابلیت صادرات مجدد با ارزش افزوده بالاتر - برقراری توازن و تعادل اجتماعی، اقتصادی و سیاسی از طریق توجه به استعدادها و ظرفیت‌های مناطق مختلف جغرافیایی کشور و استقرار صنعت در مناطق کم برخوردار
برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی	- بهبود محیط کسب‌وکار، اشتغال، فضای مجازی و بهره‌وری و تأمین منابع مالی - ارتقاء سطح مهارت و فناوری در صنعت، با تاکید بر توسعه صنایع دانش بنیان - توسعه زنجیره ارزش و تعمیق صنعتی - توسعه صنایع مبتنی بر فناوری پیشرفته و دانش بنیان - گسترش و تعمیق نظام جامع تأمین مالی و ابزارهای آن (بازار پول، بازار سرمایه و بیمه‌ها) - تکمیل و توسعه زنجیره ارزش و پایین دستی صنایع مبتنی بر منابع طبیعی کشور (پایه معدنی، پتروشیمی و کشاورزی) و صنایع حمل و نقل - پشتیبانی از توسعه صادرات محصولات صنایع پیشرفته و شکل گیری بنگاه های فناوری صادرات گرا - حمایت از توسعه زنجیره پایین دستی صنایع مبتنی بر منابع (معدنی، نفت، گاز پتروشیمی) و تبدیلی کشاورزی
طرح آمایش صنعتی و معدنی وزارت صنایع و معادن	- ایجاد تعادل و توازن در توسعه صنعتی و معدنی کشور - بهره گیری از امکانات و قابلیت‌های استان‌ها در جهت توسعه - توجه به امکانات بالقوه و بالفعل منابع انسانی و طبیعی و زیرساختی استان‌ها - عادلانه کردن پیشرفت صنعتی کشور در مناطق مختلف - اولویت دادن به زمینه‌های مختلف سرمایه‌گذاری باتوجه به مزیت‌ها و مشوق‌های سرمایه‌گذاری در استان‌ها
برنامه راهبردی وزارت صنعت، معدن و تجارت	- اولویت دادن به تولید و صادرات محصولات شیمیایی، حامل‌های انرژی و خدمات فنی و مهندسی، - ایجاد پیوندهای فعال و منعطف تجاری با بازارهای هدف - انتقال از تولید محصولات با ارزش افزوده و فناوری پایین به سمت محصولات با ارزش افزوده و فناوری بالا
سند توسعه ملی استان سمنان	- توسعه، ارتقاء و بهره‌برداری حداکثر ازظرفیت‌های موجود معدنی - تقویت گمرک و توسعه خدمات بازرگانی - توسعه صنایع ماشین سازی و خودرو سازی و قطعه سازی - نوسازی نرم افزاری وسخت افزاری صنایع ومعادن وبهبود تکنولوژی استخراج مواد معدنی - بسترسازی مناسب برای جلب سرمایه‌های خارجی - استفاده از انرژی خورشیدی برای تولید برق
طرح آمایش استان سمنان	- رشد اقتصادی پیوسته و دانش‌بنیان، توسعه پایدار کشاورزی، صنعتی، معدنی، خدماتی، پیشرفت فناوری‌های نو و تولید انرژی‌های تجدیدپذیر - بهبود امنیت سرمایه‌گذاری، کارآمدسازی ساختار اداری و قضایی، جلب مشارکت مردم
قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران	- پشتیبانی از فعالیت‌های اقتصادی - قراری ارتباط تجاری بین المللی و تحرک در اقتصاد منطقه ای - تولید و پردازش کالا، انتقال فناوری، صادرات غیرنفتی - ایجاد اشتغال مولد و جلب و تشویق سرمایه گذاری داخلی و خارجی - صادرات مجدد ، عبور خارجی (ترانزیت) و انتقال کالا (ترانشیپ)

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

۱-۵- مقیاس طرح و تعریف محدوده بلافصل، حوزه نفوذ تاثیرگذار و در تعامل

منطقه ویژه اقتصادی دامغان در ۶ الی ۷ کیلومتری غرب دامغان قرار گرفته است. این محدوده به مساحت تقریبی ۱۰۰۰ هکتار در ۲ کیلومتری غرب شهرک صنعتی دامغان قرار گرفته است و حوزه مداخله طرح می باشد. موقعیتی که هم اکنون منطقه ویژه اقتصادی دامغان در آن واقع شده است به واسطه موقعیت ویژه و سوق‌الجیشی و همچنین توانمندی‌های انسانی و جغرافیای‌اش می‌تواند به رونق و توسعه اقتصادی کشور کمک شایانی کند.

به طور کلی عوامل اثرگذار کلی بر روی محدوده تحت پوشش منطقه ویژه اقتصادی دامغان به شرح زیر می‌باشد.

وجود موانع جغرافیایی و یا قانونی

- رقابت با سایر مناطق و نواحی صنعتی
- وضعیت زیرساخت‌های جاده‌ای و ریلی
- ویژگی‌های جمعیت ساکن در منطقه (سطح درآمد، اشتغال و ...)
- جمعیت مناطق اطراف منطقه ویژه اقتصادی
- میزان فعالیت‌های اقتصادی، گردشگری و اجتماعی در منطقه

در طرح منطقه ویژه اقتصادی دامغان، مطالعات در سطوح و مقیاس‌های مختلف انجام شده است. بر مبنای بررسی‌های صورت گرفته، بسته به ماهیت هر بخش از مطالعات، سطوح و حوزه نفوذ متنوعی برای طرح قابل تصور است که در جدول زیر مهم‌ترین آن‌ها ارائه شده است.

جدول شماره ۲: حوزه نفوذ عملکردهای مختلف موجود در منطقه ویژه اقتصادی دامغان

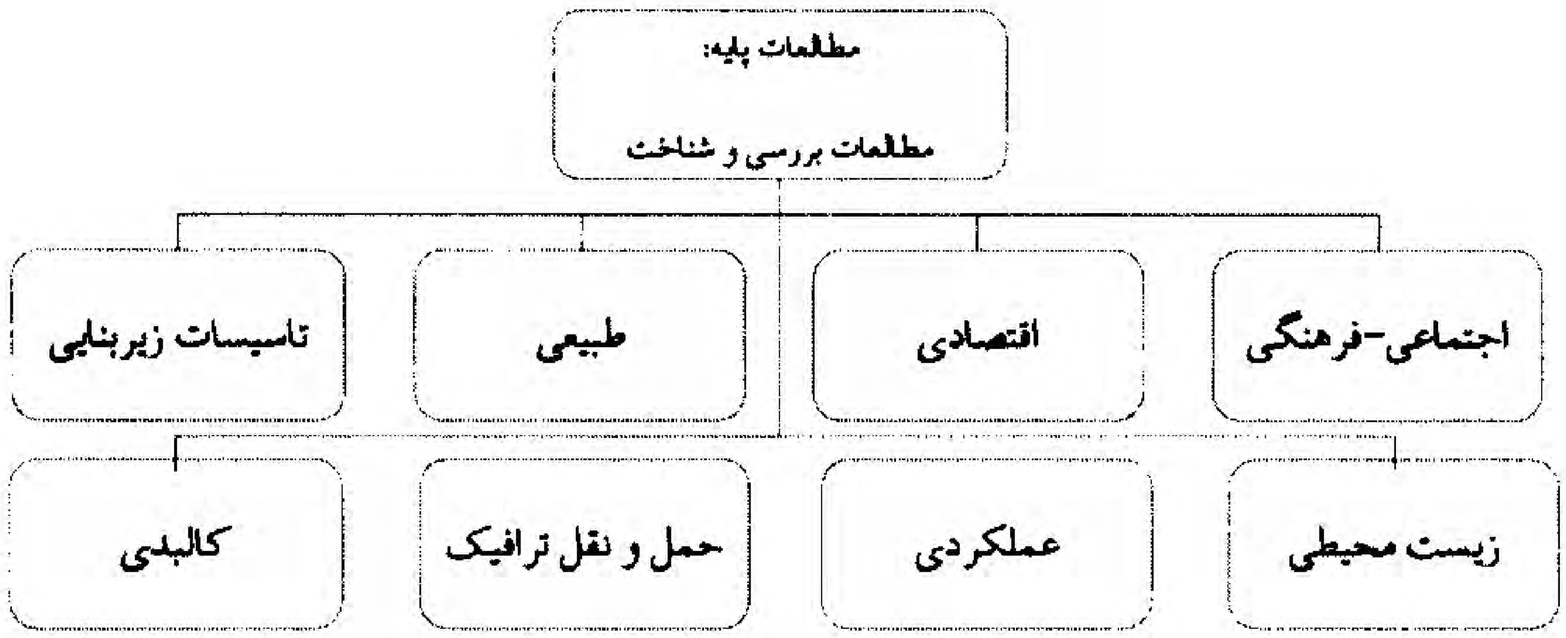
عملکرد	برد	حوزه نفوذ
نواحی صنعتی	ملی و بین‌المللی	کشورهای خاورمیانه و کشورهای حاشیه دریای خزر
مناطق تجاری و خدماتی	منطقه‌ای	استان‌های سمنان و تهران
کاربری های رفاهی	منطقه‌ای	استان سمنان

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

٦- مطالعات پایه

مطابق با شرح خدمات مطالعات و ویژگی‌های خاص منطقه ویژه اقتصادی دامغان، مطالعات پایه در حوزه‌های مختلف به شرح شکل‌های زیر انجام پذیرفته است. از جمله مهم‌ترین عواملی که در تدوین برنامه جامع منطقه مذکور تاثیرگذار است، ویژگی‌های طبیعی، اجتماعی، اقتصادی و عملکردی بستر طرح و منطقه پیرامون است. شایان ذکر است که مطالعات این بخش به تفصیل در گزارش کامل طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی دامغان آورده شده است.

دفتر هیئت دولت



نمودار شماره ۲ : حوزه‌های مطالعاتی شناخت پایه طرح

۱-٦- ظرفیت‌ها و چالش‌های منطقه ویژه اقتصادی دامغان

✓ **ظرفیت‌ها**

- جمعیت بیش از ۷۰۰ هزار نفری استان سمنان به عنوان یک بازار متوسط
- نسبت باسوادی بالای شهرستان
- وجود دانشگاه‌ها و مراکز آموزشی متعدد در استان سمنان و شهرستان دامغان و به ویژه دانشگاه سمنان
- وجود شهرهای سمنان و دامغان با پتانسیل (از نظر گردشگری و اقتصادی) به‌عنوان بازار و پشتیبان منطقه ویژه اقتصادی دامغان
- سهم مهم بخش کشاورزی در اشتغال منطقه و رونق تولید محصولات باغی گرمسیری
- حمایت از بازار محصولات باغی در قالب خریدهای توافقی
- امکان واگذاری سرمایه در قالب طرح‌های زود بازده
- امکان صدور محصولات تولیدی با توجه به فعالین اقتصادی این شهرستان در منطقه
- تخفیف‌های مالیاتی برای فعالین در منطقه ویژه اقتصادی
- وجود تجربه و دانش بومی در بخش کشاورزی
- وجود شبکه گسترده نظارت و ارزیابی در حوزه‌های ستادی، سازمانی و استانی
- مرکزیت داشتن در کشور و امنیت مناسب منطقه به لحاظ موضوعات مربوط به پدافند غیر عامل
- نزدیک بودن مرکز کشور و مرکز استان و دسترسی به بسیاری از نقاط استراتژیک کشور
- قرار گیری دامغان در شاهراه شمالی جنوبی، شرقی غربی و استقرار در محور ترانزیتی موجود بدون نیاز به سرمایه گذاری جدید
- نزدیک بودن به بندر امیرآباد در شمال و دسترسی آسان به بنادر شمالی و سواحل خزر

دفتر هیئت دولت

- وجود منابع و مستحدثات زیر زمینی در دسترس طرح و نزدیکی به آنها و عدم نیاز به ایجاد اینگونه تأسیسات از جمله خطوط انتقال برق و آب و حامل های انرژی
- عدم وجود معارض طبیعی و وجود زمین یکدست با شیب مناسب و عدم نیاز به انجام عملیات خاکی حجیم
- وجود شهرک صنعتی و ناحیه صنعتی فعال
- آثار تاریخی (تپه حصار و مسجد تاریخانه) و طبیعی (باغات پسته)
- بالا بودن نرخ مشارکت اقتصادی
- وجود سرمایه گذاری بومی
- وجود صنایع ساختمانی در شهرستان
- وجود شرایط اقلیمی متنوع از اقلیم مرطوب تا اقلیم های خشک و فرا خشک
- وجود گلخانه‌های کشاورزی و تنوع تولید محصولات زراعی و باغی در پیرامون منطقه ویژه اقتصادی

✓ **چالش‌ها**

- مشکلات پرداخت تسهیلات بانکی
- عدم توجه جدی به استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر برای کاهش هزینه‌های تامین انرژی
- عدم در نظر گرفتن بازارهای صادرات محصولات تولید شده
- کمبود زیرساخت های مورد نیاز گسترش بخش معدن و صنایع معدنی
- نوسان قیمت محصولات باغی به خصوص پسته
- ناپایداری بازار صادراتی محصولات باغی
- کمبود نقدینگی واحدهای صنعتی
- خشکسالی‌های پی در پی
- پائین بودن سطح سفره آب زیر زمینی
- ضعف و کمبود صنایع بسته بندی و درجه بندی محصولات
- ضعف در صنایع گردشگری و توریسم
- عدم وجود خوشه‌های صنعتی علی‌رغم پتانسیل های موجود
- وجود طرح‌های ناموفق صنعتی به ویژه در زمینه صنایع تبدیلی
- اتکای زیاد اشتغال به بخش کشاورزی
- ضعف تشکل‌های کشاورزی

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

۷- تدوین سند چشم انداز منطقه ویژه اقتصادی دامغان

بیانیه چشم‌انداز منطقه ویژه اقتصادی دامغان به شرح زیر است:

منطقه ویژه اقتصادی دامغان در افق طرح به مرکز تولید و صادرات کالا و خدمات صنعتی مبتنی بر فناوری روز در منطقه تبدیل شده و دارای بستری مناسب برای گسترش فعالیت‌های اقتصادی در سطح بین‌المللی و حمایت از سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی خواهد بود. در این منطقه ویژه اقتصادی باتوجه به موقعیت منطقه‌ای و ظرفیت‌های موجود در منطقه، نواحی مرتبط با لجستیک و انبارداری و صنایع صادراتی با ارزش افزوده بالا از قبیل صنایع خودروسازی، کشاورزی و معدنی، باعث توسعه اشتغال و درآمد خواهد شد.

۷-۱- تدوین راهبردها

از آنجایی که مجموع نمره نهایی عوامل داخلی و خارجی در نمودار IE برای منطقه ویژه اقتصادی دامغان، استراتژی-های برتر برای منطقه را از نوع راهبردهای گروه تهاجمی نشان داده است، اولویت‌بندی راهبردهای منطقه با استفاده از تکنیک QSPM برای این گروه از استراتژی‌ها انجام گردید.

جدول شماره ۳: اولویت‌بندی راهبردهای برتر توسعه منطقه ویژه اقتصادی دامغان بر اساس مجموع امتیاز آن‌ها در ماتریس QSPM

اولویت	کد راهبرد	اولویت‌بندی راهبردها	جمع امتیاز
۱	SO2	ایجاد زمینه‌های سرمایه‌گذاری در بخش لجستیک و انبارداری برای انتقال محمولات (ریلی و جاده‌ای)	۵.۸۱۱
۲	SO6	استفاده از شرایط طبیعی و اقلیمی منطقه در توسعه فناوری‌های نوین کشاورزی و گلخانه‌ای	۵.۳۷
۳	SO1	افزایش میزان پردازش و صادرات کالاهای دارای مزیت در منطقه البرز جنوبی	۵.۳۴۳
۴	SO4	افزایش سهم انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک (ازجمله انرژی خورشیدی) در ظرفیت تولید برق کشور باتوجه به ساعات آفتابی و پتانسیل‌های منطقه در این بخش	۵.۰۴۳
۵	WO2	ارتقای نقش و عملکرد منطقه در فراوری و صادرات محصولات کشاورزی از جمله پسته به بازارهای منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای	۴.۸۵
۶	SO3	توسعه منطقه‌ای از طریق جذب جمعیت و ایجاد اشتغال در واحدهای صنعتی و خدماتی	۴.۶۷۸
۷	SO5	جذب و توسعه سرمایه‌گذاری و ایجاد بستر مناسب در جهت بهره‌گیری از ظرفیت‌های معدنی منطقه	۴.۵۶۶
۸	WO3	ایجاد بستر و زیرساخت‌های تسهیلاتی و رفاهی و جذب نیروی کار ماهر و متخصص برای اشتغال در منطقه ویژه اقتصادی دامغان	۴.۰۲۳
۹	WO1	جانمایی مناسب صنایع و سایر امکانات مورد نیاز منطقه ویژه اقتصادی باتوجه به ویژگی‌های محیطی منطقه	۳.۰۹۷

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

۸- نتایج مطالعات بازار

بر اساس اطلاعات موجود و از زوایای مختلف به بررسی شاخص‌هایی از قبیل ویژگی بخش‌های مختلف اقتصادی و آنالیز وضعیت تأمین و عرضه صنایع پایه منطقه، خدمات مالی و بازرگانی، نمایشگاهی و... در منطقه، وضعیت صادرات و واردات، جوازهای تأسیس و پروانه‌های بهره‌برداری، صنایع قابل استقرار در منطقه، امکانات توسعه طرح از منظر بازار کار، سرمایه‌گذاری و قوانین مرتبط، دسترسی طرح به منابع مالی و مشوق‌های سرمایه‌گذاری پرداخته شده است که در این بخش به اختصار نتایج این مطالعات آورده می‌شود.

جدول شماره ۴: جمع‌بندی کلی تحلیل گروه‌های هدف و تقاضاهای موثر صنعتی، بازرگانی و خدماتی

بخش	ردیف	عنوان	گروه‌های هدف و ذینفعان
کشاورزی	۱	تولید نهاده‌های کشاورزی	صنعتگران در حوزه فرآوری و تبدیل محصولات زراعی و باغی، تعاونی‌های کشاورزی، جهاد کشاورزی، صنایع بهداشتی و دارویی، صنایع و بنگاه‌های فعال در حوزه شیلات، تولیدکنندگان و فعالان دام و فرآورده‌های گوشتی و پروتئینی، بسترسازی جهت ورود سرمایه‌گذاران علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در این بخش
	۲	فرآوری محصولات استراتژیک کشاورزی (زراعی و باغی)	
	۳	تولید صنعتی دان و علوفه	
	٤	تولید و فرآوری داروهای گیاهی	
	٥	توسعه فعالیت های گلخانه ای با استفاده از تکنولوژی نوین	
	٦	تولید فرآورده‌های گوشتی و پروتئینی	
خدمات	۷	ایجاد و توسعه کاربری‌های حمل و نقل محور	شرکت‌های فعال در زمینه خدمات حمل و نقل و توزیع، دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی، شرکت‌ها و نهادهای دانش‌بنیان، صنایع های‌تک، استارتاپ‌ها و شتاب‌دهنده‌های کسب و کارهای دیجیتال و نوین، بسترسازی جهت ورود سرمایه‌گذاران علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در این بخش
	۸	ایجاد و توسعه فضاهای انبارداری و ذخیره‌سازی	
	۹	ایجاد مراکز و فعالیت‌های IT محور و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی	
معدن	۱۰	ایجاد واحدهای فرآوری ذغالسنگ	فعالان بخش تولید و فرآوری سنگ‌های ساختمانی و تزئینی، شرکت‌های توسعه صنایع و معدن، شرکت‌های اکتشاف و استخراج، صادرکنندگان مواد معدنی و سنگ‌های قیمتی، تولیدکنندگان ماشین‌آلات معدنی، بسترسازی جهت ورود سرمایه‌گذاران علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در این بخش
	۱۱	راه اندازی واحدهای صنعتی و کارخانجات فرآوری سیلیس	
	۱۲	صنایع کانی غیرفلزی و مصالح و مصنوعات ساختمانی	
	۱۳	فرآوری باریت و بنتونیت	
	١٤	فرآوری سنگ‌های ساختمانی و تزیینی	
صنعت	۱۵	صنایع قطعه‌سازی	خودروسازان و تولیدکنندگان قطعات خودرو، مصرف‌کنندگان و نمایندگی‌های محلی و منطقه‌ای، شرکت‌های داروسازی و تحقیقات دارویی، واردکنندگان و صادرکنندگان کالاها و تجهیزات پزشکی، صنایع پوشاک، بنگاه‌ها و تولیدی‌های فعال در بخش ساختمان، بسترسازی جهت ورود سرمایه‌گذاران علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در این بخش
	۱٦	صنایع غذایی	
	۱۷	تمرکز بر استفاده از انرژی‌های نو (صنایع پیشرفته از قبیل سلول‌های خورشیدی)	
	۱۸	صنایع برق و الکترونیک	
	۱۹	صنایع تکنولوژیک و ماشین‌سازی	
	۲۰	صنایع چوب و مبلمان	
	۲۱	سرم‌سازی و داروهای دامی	
	۲۲	سایر صنایع (صنایع مختلط)	

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

در جدول زیر بازارهای هدف محصولات تولیدی و خدمات این چهار بخش در چهار سطح محلی، منطقه‌ای، ملی و بین‌المللی مشخص گردیده است.

جدول شماره ۵ : بازارهای هدف محصولات تولیدی منطقه ویژه اقتصادی

بخش	ردیف	عنوان فعالیت‌های قابل بارگذاری در منطقه ویژه	بازارهای هدف محصولات تولیدی و خدمات			
			محلی	منطقه‌ای	ملی	بین‌المللی
کشاورزی	۱	تولید نهاده‌های کشاورزی	■	■	■	
	۲	فرآوری محصولات استراتژیک کشاورزی (زراعی و باغی)			■	■
	۳	تولید صنعتی دان و علوفه		■	■	
	٤	تولید و فرآوری داروهای گیاهی		■	■	
	٥	توسعه فعالیت های گلخانه ای با استفاده از تکنولوژی نوین	■	■	■	
	٦	تولید فرآورده‌های گوشتی و پروتئینی		■	■	
خدمات	۷	ایجاد و توسعه کاربری‌های حمل و نقل محور			■	■
	۸	ایجاد و توسعه فضاهای انبارداری و ذخیره‌سازی		■	■	
	۹	ایجاد مراکز و فعالیت‌های IT محور و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی		■	■	
معدن	۱۰	ایجاد واحدهای فرآوری ذغال‌سنگ			■	
	۱۱	راه اندازی واحدهای صنعتی و کارخانجات فرآوری سیلیس			■	■
	۱۲	صنایع کانی غیرفلزی و مصالح و مصنوعات ساختمانی				■
	۱۳	فرآوری باریت و بنتونیت		■	■	
	١٤	فرآوری سنگ‌های ساختمانی و تزیینی				■
صنعت	۱۵	صنایع قطعه‌سازی		■	■	
	١٦	صنایع غذایی		■	■	
	۱۷	تمرکز بر استفاده از انرژی‌های نو (صنایع پیشرفته از قبیل سلول‌های خورشیدی)		■	■	
	۱۸	صنایع برق و الکترونیک		■	■	
	۱۹	صنایع تکنولوژیک و ماشین‌سازی				■
	۲۰	صنایع چوب و مبلمان		■	■	
	۲۱	سرم‌سازی و داروهای دامی		■	■	
	۲۲	سایر صنایع (صنایع مختلط)	■	■	■	

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

۱-۸- صنایع پیشنهادی جهت استقرار در پهنه صنعتی منطقه ویژه اقتصادی دامغان

در جهت اولویت‌بندی و ارایه پیشنهادات استقرار صنایع و همچنین معین کردن میزان اهمیت و اجرایی بودن هر یک از کاربری ها در چهار بخش کشاورزی، خدمات، صنعت و معدن، شاخص های تاثیرگذار در انتخاب صنایع مدنظر قرار گرفته‌اند. این شاخص‌ها در پنج دسته به شرح ذیل می باشند:

۱- زیست محیطی

۲- اقتصادی (گمرکی و بازرگانی) و اجتماعی

۳- توسعه‌ای

۴- انطباق پذیری، تجانس و هم‌پیوندی فعالیت‌ها

۵- مصرف انرژی و سرانه‌ها

پس از اعمال و ترکیب این اوزان با یکدیگر مشخص شد که در سطح شهرستان دامغان و منطقه ویژه اقتصادی آن بالاترین اولویت مربوط به صنایع کانی غیرفلزی است. سپس صنایع مربوط به ماشین‌سازی و صنایع نوین در رده‌های بعدی قرار دارند. صنایع غذایی، برق و الکترونیک و کشاورزی به ترتیب در رده های بعدی قرار می گیرند. برخی از صنایع مانند چرم و بازیافت از اولویت بسیار پایینی جهت بارگذاری در منطقه ویژه برخوردار هستند.

جدول شماره۶: صنایع پیشنهادی در منطقه ویژه اقتصادی دامغان به تفکیک نوع صنعت

نوع صنایع	درصد از بخش صنعتی	درصد از کل
فلزی، ماشین‌سازی و الکترونیک	۲۶	۱۳
غذایی	۱۶	۷,۵
سلولزی	۸	۳,۷
شیمیایی	۶	۲,۸
نفت و گاز	۱۰	۵
کانی غیرفلزی	۱۸	۸
برق و الکترونیک	۶	۳
دارویی	۶	۳
نوین	۶	۳
کشاورزی	۴	۲
مجموع بخش صنعتی	۱۰۰	۴۸

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

۹- تدوین چارچوب طراحی

با توجه به عوامل فضایی، کالبدی، اقتصادی و همچنین مساحت و موقعیت محدوده، عملکردها و کاربری‌های پیشنهادی جهت منطقه ویژه اقتصادی دامغان مورد تعدیل قرار گرفته و پهنه‌های عملکردی منطقه ویژه در قالب پهنه صنایع و کارگاه‌ها، انبارداری و لجستیک، صنایع نوین، مکمل خدماتی و رفاهی، خدمات اداری و بازرگانی و تاسیسات و تجهیزات سایت در نظر گرفته شده است.

به منظور مکانیابی پهنه‌ای عملکردی در منطه ویژه اقتصادی شاخص‌های ذیل مدنظر قرار گرفته است.

- پستی و بلندی و توپوگرافی اراضی
- قابلیت زمین
- مخاطرات طبیعی
- زیست محیطی
- دسترسی به شهر و شهرک‌های صنعتی
- دسترسی به تاسیسات
- امکان توسعه آتی
- دسترسی به شبکه حمل و نقل

که در نهایت جانمایی پهنه‌های عملکردی محدوده منطقه ویژه اقتصادی باتوجه به این شاخص‌ها و زیرمعیارهای آن‌ها و اعمال وزن به هریک در محیط نرم افزا GIS و با استفاده از تحلیل‌های رستری در Raster calculator و اعمال وزن این تحلیل‌ها در وکتورهای سایت در محیط Zonal Statistic پهنه‌های کلی در سایت جهت اولویت جانمایی پهنه‌ها و دستیابی به الگوی بهینه سازمان فضایی انجام شده است.

در تعیین کاربری‌های منطقه ویژه اقتصادی موارد زیر مدنظر قرار گرفته است:

- اصول و ضوابط مربوط به ساخت شهرک‌ها و نواحی صنعتی
- استانداردهای مربوطه برمبنای ماهیت کاربری‌ها (ضوابط واحدهای صنعتی، انبارها و ...)
- الگوهای طراحی و معیارهای طبیعی، دید و منظر و ...
- تجربیات مشاور در پروژه‌های مشابه

برنامه کاربری اراضی در قالب پهنه‌های عملکردی برای طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی دامغان مطابق با جدول زیر ارائه شده است. براین اساس، محدوده منطقه ویژه اقتصادی دامغان با کسر حریم خطوط انتقال برق که در مرکز زمین واگذار شده به سازمان منطقه ویژه اقتصادی دامغان قرار دارد، حدود ۱۰۰۰ هکتار است.

دفتر هیئت دولت

جدول شماره ۷ : پهنه‌بندی عملکردی منطقه ویژه اقتصادی دامغان

منطقه عملکردی	پهنه
صنعتی	صنایع غذایی
	صنایع کانی غیرفلزی
	صنایع فلزی، ماشین سازی و الکترونیکی
	صنایع دارویی و بهداشتی
	صنایع نوین (نانو و بیوتکنولوژی)
	صنایع کشاورزی
	صنایع شیمیایی
	صنایع سلولزی
	نفت و گاز و پتروشیمی
مختلط خدمات و کسب و کار	کسب و کار و بازرگانی
	تجاری
	خدمات اداری و گمرکی
	خدمات شهری
	مزرعه انرژی خورشیدی
مکمل و رفاهی	دهکده سلامت
	خدمات آموزشی
	مراکز تفریحی و سرگرمی
	پارکینگ‌های روباز و سرپوشیده
لجستیک	لجستیک و انبارداری

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

۱-۹- سازمان فضایی منطقه ویژه اقتصادی دامغان

معیارها و زیرمعیارهای مورد ارزیابی تدوین سازمان فضایی منطقه ویژه اقتصادی دامغان در جدول زیر آورده شده است.

جدول شماره ۸ : معیارهای انتخاب الگوی سازمان فضایی در نرم‌افزار expert choice

معیار ارزیابی	شاخص ارزیابی
سازگاری زیست‌محیطی و طبیعی	عدم دخالت در چشم اندازهای با ارزش طبیعی
	رعایت حرایم عوارض طبیعی
	توجه به اصول طراحی پایدار
	جهت گیری مناسب اقلیمی
	سازگاری بین فعالیت‌ها
	تقویت پوشش گیاهی
	سازگاری با محیط پیرامونی

دفتر هیئت دولت

معیار ارزیابی	شاخص ارزیابی
کیفیت شبکه حمل و نقل و دسترسی	جانمایی مناسب دروازه‌های ورودی
	دسترسی مناسب به شبکه اصلی بزرگراهی
	تعریف مناسب گره‌های ترافیکی
	دسترسی به شبکه حمل و نقل برای حوزه‌ها
	تنظیم مناسب سلسله مراتب شبکه درونی
تامین خدمات و سرویس ها	تامین خدمات انبارداری و اداری برای حوزه ها
	انعطاف پذیری جانمایی خدمات
	توجه به اقتصادی بودن جانمایی حوزه خدمات
	توجه به اقتصادی بودن جانمایی حوزه مکمل
	امکان خدمات دهی بالا با وجود صرفه جویی در میزان استفاده از زمین
	دسترسی به خدمات انبارداری و گمرکی در مبادی ورودی و خروجی سایت
انعطاف پذیری طرح	اختلاط عملکردها
	فازبندی طرح
	امکان ارتباط بین حوزه های صنعتی
	انعطاف پذیری در بلوک بندی و قطعه بندی
	پیش بینی فضاهای ذخیره در طرح
اقتصادی بودن طرح	اختلاط عملکردها از لحاظ اقتصادی
	کاهش هزینه های ساخت و آماده سازی زمین
	بهره گیری از حداکثر فضا جهت بارگذاری کاربری صنعتی
	میزان سطح قابل بهره برداری از حوزه مکمل و خدمات
امکان توسعه و گسترش سایت	پیش بینی فضاهای توسعه آتی
	پیش بینی اتصالات فضا در فاز صنعتی
	پیش بینی اتصالات فضا در فاز خدمات
	پیش بینی اتصالات فضا در فاز مکمل
کالبد و سازمان فضایی	جانمایی کاربری ها با توجه به شبکه دسترسی موجود در منطقه
	تعریف لبه های سایت
	تعریف پارکینگ و خدمات در هر زون
	دسترسی بخش‌های مختلف سایت به مراکز تامین خدمات
	امکان بهره گیری حوزه ها از زون‌های خدمات به صورت مشترک
	یکپارچگی بافت طراحی و امکان ارتباط حوزه ها
	پراکندگی خدمات و مرکزیت متعدد

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

الف- نظام ارتباطات و شبکه معابر

الگوی شبکه ارتباطی منطقه ویژه اقتصادی دامغان در تعامل با سایر عوامل اثرگذار محیطی تاثیر مهمی بر نحوه شکل‌گیری فضا و فعالیت در منطقه داشته و از دیگر سو هم سبب تقویت برخی از قسمت‌های مجموعه خواهد شد. در الگوی پیشنهاد شده توسط مشاور برای این منطقه ویژه، شبکه معابر به صورت شطرنجی و سلسله مراتبی طراحی شده است.

در طراحی شبکه معابر سایت، معبر اصلی که از ورودی جنوبی سایت و منشعب از جاده اصلی سمنان-دامغان است، در راستای شمالی جنوبی بوده و معابر فرعی درجه دو در سایت در راستای شرقی غربی و منشعب از این معبر در نظر گرفته می‌شوند. در محل تلاقی شبکه معابر اصلی و فرعی گره‌های ترافیکی تشکیل می‌گردد که از آن‌ها به عنوان مراکز خدماتی و اداری و همچنین به عنوان مفصل‌هایی جهت ارتباط بین حوزه‌های طراحی و فازهای پیشنهاد شده استفاده می‌شود. همچنین معبر شمالی جنوبی منشعب شده از بزرگراه آسیا در شمال سایت که ورود به سایت در فاز سه اجرایی را امکان‌پذیر می‌سازد، دسترسی‌های فرعی شرقی غربی به حوزه‌ها و فعالیت‌ها را تامین می‌نماید. درنظر گرفتن مسیر کمربندی در پیرامون مجموعه منطقه ویژه، علاوه بر سهولت خدمات‌رسانی در مواقع بحران به حوزه‌های عملکردی منطقه، سبب گردش جریان ترافیکی در حوزه‌های پیرامونی و بهبود عملکرد ارتباطی مجموعه می‌شود.

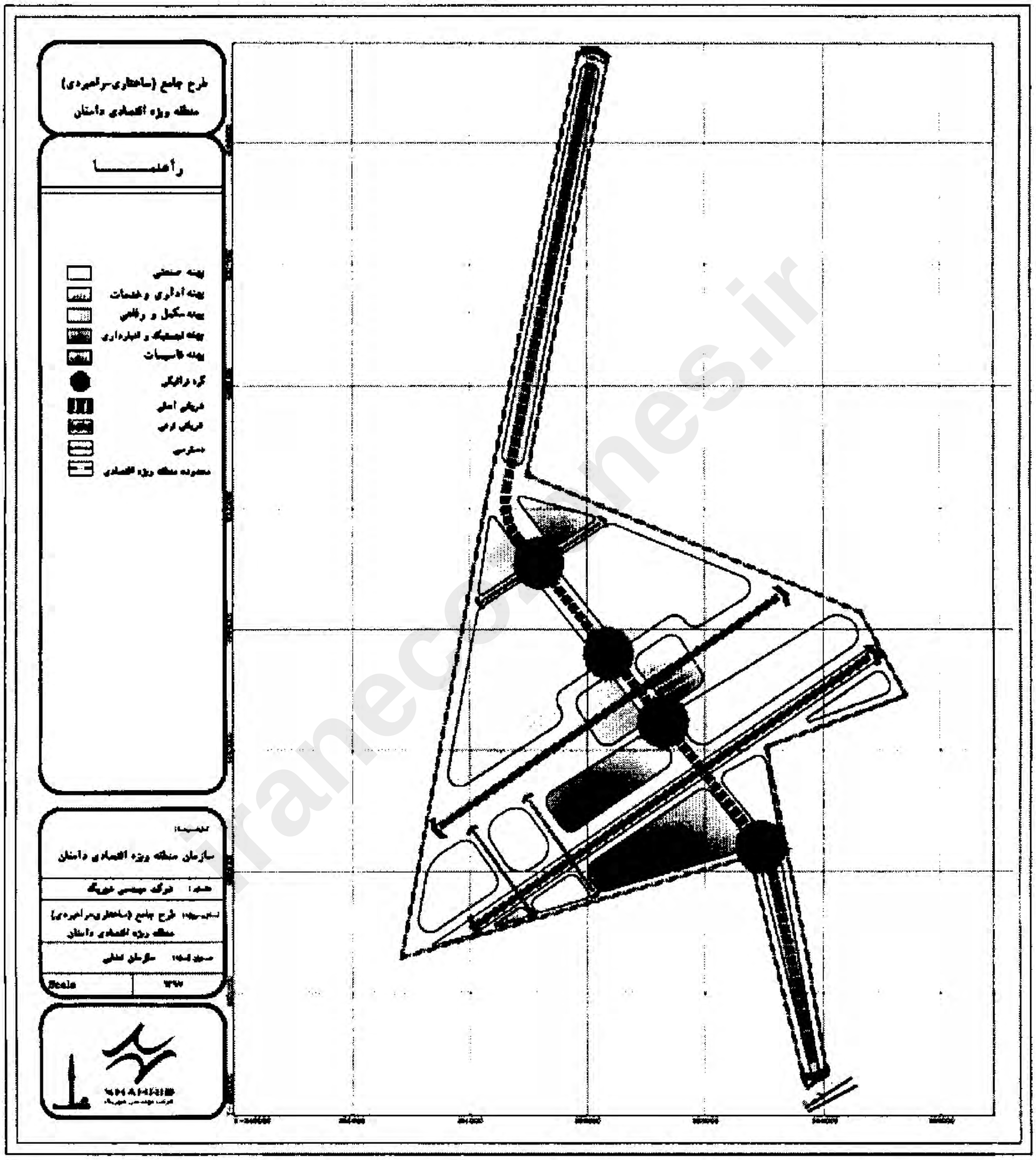
ب- نظام فعالیت و عملکردها

باتوجه به اهداف و چشم‌اندازهای طراحی وساخت مجموعه‌های صنعتی مانند منطقه ویژه اقتصادی، فعالیت غالب در آن‌ها، فعالیت‌های صنعتی و کاربری‌های مکمل این نوع از عملکرد است. برهمین اساس، در طراحی و جانمایی کاربری‌ها در طرح پیشنهادی عمدتا توجه به استفاده حداکثری از فضاها برای کاربری صنعتی و کارگاهی مدنظر بوده است. جانمایی مراکز خدمات در مجموعه پیوسته و مجزا و درلبه معبر ورودی به مجموعه، سبب می گردد که هریک از بخش‌های طراحی بتواند از این خدمات بهره ببرد و این امر سبب کاهش هزینه‌های ساخت و همچنین صرفه‌جویی در مقدار مصرف زمین برای این حوزه‌ها می‌شود. طراحی فازهای مجموعه و ارتباط آن‌ها بایکدیگر به گونه‌ای است که بیشترین میزان استفاده از مساحت محدوده صورت گرفته و همچنین در طرح پیشنهادی با توجه به جهت شیب زمین و حوزه آبریز منطقه کاربری‌های صنعتی در بخش‌هایی واقع شده‌اند که کمترین میزان ورود مواد آلاینده از طریق پساب‌ها به آب‌های سطحی و زیرزمینی را داشته باشند. و با توجه به محل دفع نهایی آب‌های سطحی با جانمایی تاسیسات و تجهیزات مربوط به تصفیه‌خانه در منتهی‌الیه جنوب‌غربی سایت قبل از ورود پساب‌ها به جریان آب‌های سطحی در جهت رفع آلودگی‌ها و تصفیه آب حاصل از فعالیت‌های صنعتی اقدام می‌شود. در طرح پیشنهادی، حوزه‌های صنعتی می‌توانند در ارتباط با یکدیگر مجموعه کاملی از فعالیت های صنعتی را ایجاد نموده و مراکز خدماتی طراحی شده در سایت سبب ایجاد ارتباط بین حوزه‌های صنعتی و افزایش میزان رضایت‌مندی در کارکنان و مراجعه کنندگان به مجموعه شوند. در نقشه زیر سازمان فضایی مجموعه، روابط بین فعالیت‌های پیشنهادی در مجموعه با توجه به محل قرارگیری آن‌ها و چگونگی ارتباط بین حوزه‌های صنعتی و مراکز خدمات‌رسانی که شامل کاربری‌های خدماتی، اداری، تاسیسات و تجهیزات، انبار، مکمل و رفاهی و فضای سبز می باشند،

دفتر هیئت دولت

نمایش داده شده است. در طراحی سایت مجموعه و جانمایی پهنه‌های فعالیت حداکثر میزان تعامل و ارتباط بین حوزه‌ها مورد توجه ویژه بوده است چرا که ارتباطات کارآمد بین حوزه‌های طراحی سبب افزایش میزان بهره‌وری فضا و صرفه-جویی در زمان، انرژی و زمین محدوده منطقه ویژ خواهد بود.

نقشه شماره ۲: سازمان فضایی سایت منطقه ویژه اقتصادی دامغان



دفتر هیئت دولت

۲-۹- جانمایی و تدقیق کاربری‌های پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی

در طراحی کالبدی منطقه ویژه اقتصادی دامغان تلاش شده است که باتوجه به اصول برنامه‌ریزی کالبدی و جایگاه آن در انگاشت کیفیت محیطی و ایجاد حس رضایتمندی برای شاغلین و مراجعین به مجموعه، زمینه توسعه منطقه در زمینه اقتصادی و پیامدهای مثبت اجتماعی آن در منطقه ایجاد شود. در جدول زیر مساحت هر یک از کاربری‌های پیشنهادی و میزان درصدی از فضا که به هریک از آن‌ها اختصاص یافته است، آورده شده است. همچنین در نقشه بعد جانمایی کاربری‌های عمده منطقه ویژه اقتصادی دامغان قابل مشاهده است.

جدول شماره ۹: مشخصات کاربری‌های پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی دامغان

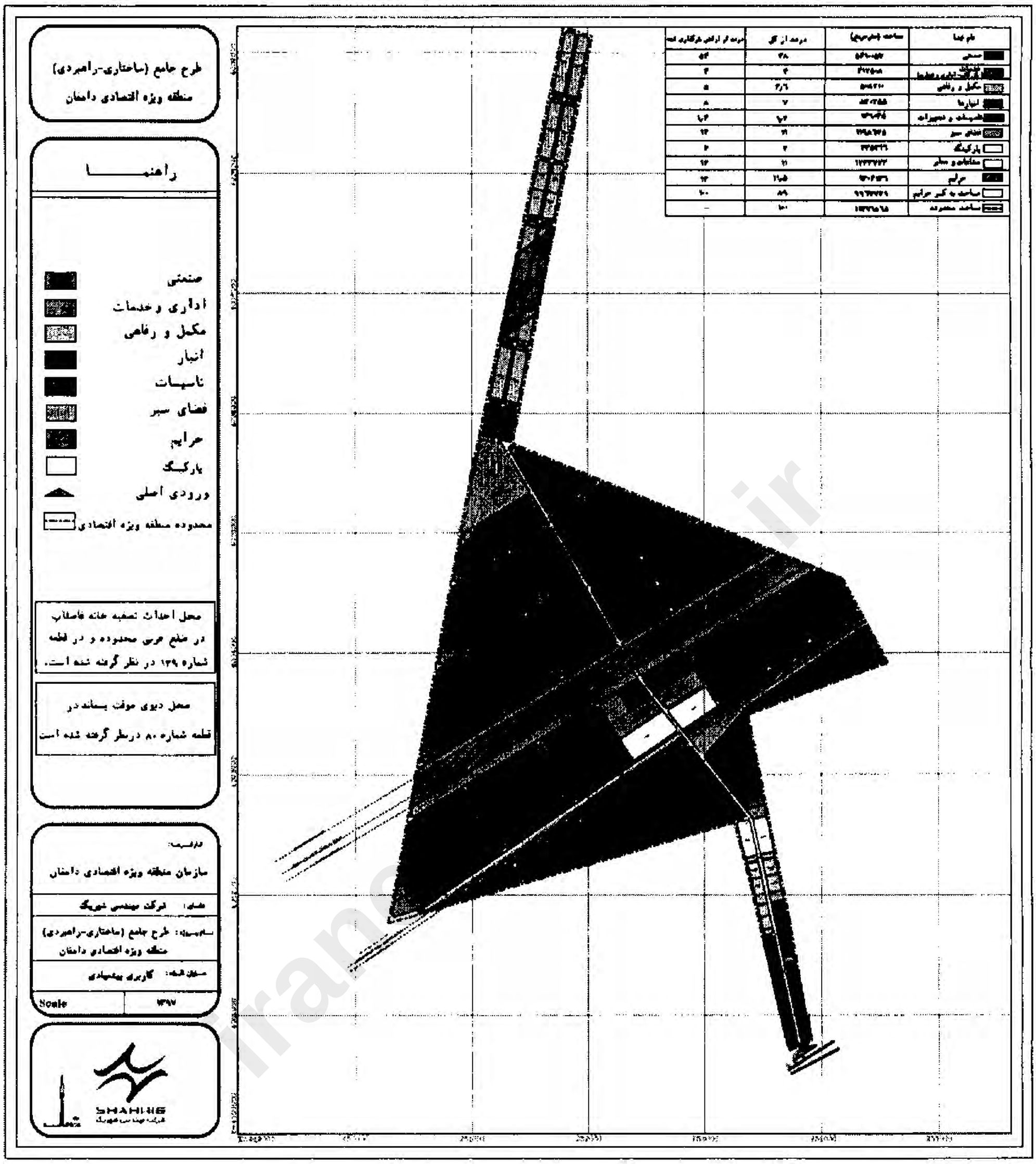
کاربری	مساحت (مترمربع)	درصد از اراضی بارگذاری شده	درصد از کل
صنعتی	۵۴۱۰۰۵۷	۵۴	۴۸
مختلط خدمات	۴۱۲۵۰۸	۴	۴
مکمل و رفاهی	۵۰۸۲۱۰	۵	۴,۶
لجستیک و انبارداری	۸۳۰۲۵۵	۸	۷
تاسیسات و تجهیزات	۱۳۹۰۳۵	۱,۴	۱,۲
فضای سبز	۱۱۹۸۶۲۵	۱۲	۱۱
پارکینگ	۲۳۵۳۱۶	۲	۲
مشاعات و معابر	۱۲۳۳۷۲۳	۱۲	۱۱
حرایم	۱۳۰۴۱۳۶	۱۳	۱۱,۵
مساحت به کسر حرایم	۹۹۶۷۷۲۹	۱۰۰	۸۹
مساحت محدوده	۱۱۲۷۱۸۶۵	-	۱۰۰

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

نقشه شماره ۳: زون بندی (پهنه بندی) کاربری های سایت منطقه ویژه اقتصادی دامغان



دفتر هیئت دولت

۳-۹- جانمایی و تدقیق صنایع پیشنهادی در منطقه ویژه اقتصادی

با توجه به مطالعات نظام بازار در منطقه و بررسی‌های صورت گرفته در مباحث اقتصادی و با توجه به ویژگی‌های خاص منطقه ویژه اقتصادی دامغان، می‌توان با استقرار فعالیت‌هایی که بتوانند حداکثر میزان بازدهی و بهره‌وری را در محدوده داشته باشند سبب رونق اقتصادی و ایجاد اشتغال و به دنبال آن ایجاد توسعه پایدار در منطقه شد.

در نقشه بعد محل استقرار صنایع پیشنهادی در منطقه ویژه، با توجه به شرایط اقلیمی و بهره‌برداری بهینه از سایت مورد مطالعه آورده شده است. همچنین در جدول زیر مساحت اختصاص یافته به هر یک از صنایع نیز آورده می‌شود.

جدول شماره ۱۰: صنایع پیشنهادی در منطقه ویژه اقتصادی دامغان به تفکیک نوع صنعت

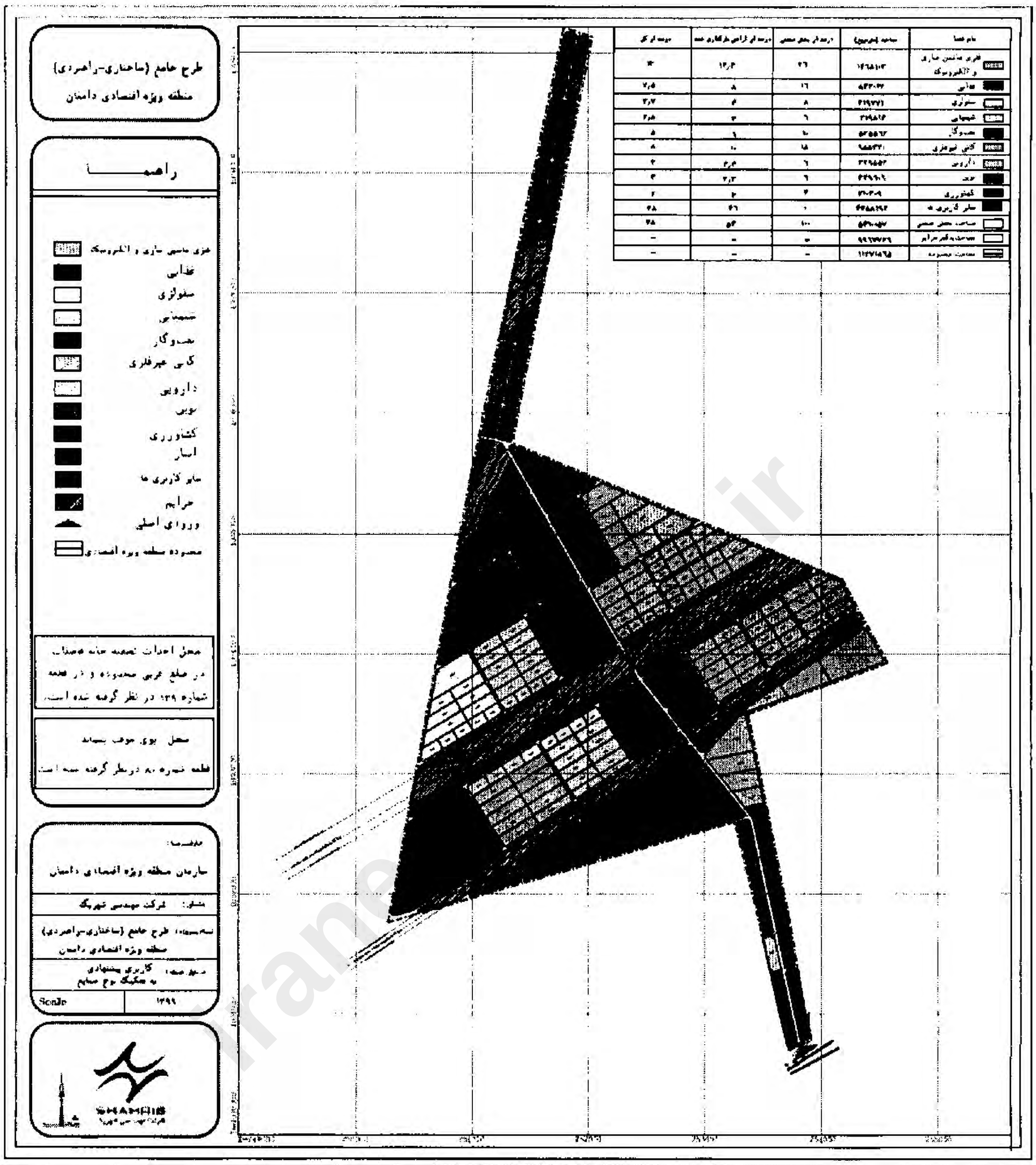
نوع صنایع	مساحت (مترمربع)	درصد از بخش صنعتی	درصد از اراضی بارگذاری شده	درصد از کل
فلزی، ماشین‌سازی و الکترونیک	۱۴۶۸۱۰۳	۲۶	۱۴,۴	۱۳
غذایی	۸۴۲۰۱۷	۱۶	۸	۷,۵
سلولزی	۴۱۹۷۷۱	۸	۴	۳,۷
شیمیایی	۳۱۹۸۱۴	۶	۳	۲,۸
نفت و گاز	۵۳۵۵۶۳	۱۰	۶	۵
کانی غیرفلزی	۹۵۵۳۲۰	۱۸	۱۰	۸
برق و الکترونیک	۳۴۹۸۲۷	۶	۳,۴	۳
دارویی	۳۲۹۵۵۳	۶	۳,۳	۳
نوین	۳۲۹۶۰۶	۶	۳,۳	۳
کشاورزی	۲۱۰۳۰۹	۴	۲	۲
مجموع بخش صنعتی	۵۴۱۰۰۵۷	۱۰۰	۵۴	۴۸

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

نقشه شماره ۴: کاربری پیشنهادی در سایت منطقه ویژه اقتصادی دامغان (به تفکیک نوع صنایع مستقر)



دفتر هیئت دولت

۱۰- ارتباط صنایع پیشنهادی با چشم‌انداز، اهداف و راهبردها

در ادامه، جهت تکمیل فرایند برنامه‌ریزی راهبردی، پس از شناسایی نیازمندی‌ها و محدودیت‌ها و ارائه راهبردها بر اساس اصول چشم‌انداز آتی و اهداف تدوین شده برای طرح، نمایی از درخت‌واره چشم‌انداز، راهبردها و فعالیت‌های منطقه ویژه اقتصادی دامغان در قالب جدول زیر ارائه می‌شود.

جدول شماره ۱۱ : ارتباط چشم‌انداز، اهداف و راهبردها با فعالیت‌های منطقه ویژه اقتصادی دامغان

چشم انداز	هدف	راهبرد	پروژه-فعالیت
ایجاد مرکز تولید و صادرات کالا و خدمات صنعتی با استفاده از فناوری‌های روز	کاهش هزینه‌های تولید و ارتقاء سطح تکنولوژی و فراهم کردن زمینه توسعه فناوری‌های نوین، که می‌تواند نقش به سزایی در تأمین به موقع نیاز صنایع شهرستان، استان و استان های مجاور ایفا نماید.	ایجاد بستر مناسب برای ورود فناوری‌های نوین در بخش معدن و جلوگیری از خروج سرمایه‌های شهرستان از طریق ایجاد ارزش افزوده در فعالیت-های اقتصادی در این بخش	اختصاص ۱۸ درصد از اراضی پیشنهاد شده برای کاربری صنعتی به صنایع کانی غیرفلزی (معادل ۱۰ درصد از کل اراضی بارگذاری شده در سایت منطقه ویژه)
		استفاده از فناوری‌های نوین در فراوری محصولات تبدیلی و کشاورزی و کاهش اثرات مخرب اقلیمی در محصولات	اختصاص ۲۰ درصد از اراضی صنعتی به صنایع غذایی و تبدیلی کشاورزی (معادل ۱۰ درصد از کل اراضی بارگذاری شده در سایت منطقه ویژه)
		استفاده از شرایط طبیعی و اقلیمی منطقه در توسعه فناوری-های نوین کشاورزی و گلخانه-ای	توسعه تولید محصولات کشاورزی با استفاده از متدهای روز کشت گلخانه‌ای باتوجه به اقلیم منطقه و افزایش خشکسالی در اراضی پیشنهادی برای کاربری صنایع بخش کشاورزی
گسترش فعالیت‌های اقتصادی در سطح بین‌المللی و حمایت از سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی	جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی با تأکید بر تولید آن دسته از کالاهایی که مواد اولیه آنها وارداتی و دارای تعرفه گمرکی بالایی بوده به عنوان مواد اولیه، ماشین‌آلات و یا تجهیزات صنایع شهرستان، استان و یا کشور با هدف صادرات	جذب و توسعه سرمایه‌گذاری و ایجاد بستر مناسب در جهت بهره‌گیری از ظرفیت‌های معدنی منطقه	جذب سرمایه‌گذاران بخش معدن از طریق واگذاری ۹۵ هکتار اراضی پیشنهادی صنایع کانی غیرفلزی
		توسعه صنایع تکمیلی کشاورزی و حفظ جایگاه شهرستان در تولید محصولات کشاورزی	امکان توسعه، فراوری و بسته بندی محصولات کشاورزی از جمله پسته در اراضی پیشنهادی در بخش صنایع غذایی و تکمیلی کشاورزی

دفتر هیئت دولت

چشم انداز	هدف	راهبرد	پروژه-فعالیت
توجه به ویژگی‌ها و مزیت‌های موجود	توجه به ویژگی‌های طبیعی و جغرافیایی منطقه در ایجاد و توسعه صنایع و همچنین مزیت‌های مناطق ویژه اقتصادی برای تجارت کلان و انبارداری و اجرای سیاست‌های توسعه منطقه‌ای باتوجه به موقعیت قرارگیری منطقه در کریدور اصلی شمال- جنوب و شرق- غرب و ارتباط با نقاط صنعتی و تجاری مهم کشور از جمله مناطق صنعتی و تجاری پیرامون پایتخت و بندر امیرآباد.	ایجاد زمینه‌های سرمایه‌گذاری در بخش لجستیک و انبارداری برای انتقال محمولات (ریلی و جاده‌ای)	اختصاص ۸ درصد از اراضی بارگذاری شده در منطقه ویژه اقتصادی به کاربری‌های بخش لجستیک و انبارداری به عنوان یکی از مزیت‌های مهم منطقه
		افزایش سهم انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک (ازجمله انرژی خورشیدی) در ظرفیت تولید برق کشور باتوجه به ساعات آفتابی و پتانسیل‌های منطقه در این بخش	امکان احداث مزارع خورشیدی و استقرار تاسیسات و تجهیزات مربوط به نیروگاه‌های برق خورشیدی در ۴۱ هکتار اختصاص یافته به عنوان کاربری‌های خدماتی در سایت منطقه ویژه
		جانمایی صنایع با مصرف آب و آلودگی کمتر باتوجه به اقلیم منطقه و کاربری‌های پیرامون سایت منطقه ویژه اقتصادی دامغان	حذف کاربری‌های صنعتی آب‌بر همچون صنایع چرم از صنایع پیشنهادی برای منطقه ویژه اقتصادی
		جانمایی مناسب صنایع و سایر امکانات مورد نیاز منطقه ویژه اقتصادی باتوجه به ویژگی‌های محیطی منطقه	استقرار کاربری‌های صنعتی و سایر کاربری‌های منطقه ویژه باتوجه به جهت باد غالب، اصول مربوط به همجواری کاربری‌ها و سایر فاکتورهای اثرگذار در طراحی در سایت
			اختصاص۶ درصد از اراضی صنعتی به صنایع نوین(نانو و بیوتکنولوژی) جهت رشد و توسعه این دسته از صنایع در منطقه
		افزایش میزان پردازش و صادرات کالاهای دارای مزیت در منطقه البرز جنوبی	توسعه صنایع معدنی، غذایی، کشاورزی و سلولزی از طریق واگذاری اراضی پیشنهادی جهت استقرار این نوع از صنایع در سایت
توسعه اشتغال و درامد در صنایع صادراتی با ارزش افزوده بالا	ایجاد فرصت‌های شغلی، جذب و نگهداری جمعیت و	تقویت نقش استان در زمینه تولید قطعات خودرو با توجه به ظرفیت‌های صنعتی و در راستای	اختصاص ۲۰ درصد از اراضی بارگذاری شده در سایت به صنایع مربوط به بخش ماشین سازی و

دفتر هیئت دولت

چشم انداز	هدف	راهبرد	پروژه-فعالیت
	اثرگذاری مثبت اجتماعی به-عنوان بخش مهمی از دستاوردهای توسعه منطقه	اهداف برنامه راهبردی وزارت صنعت، معدن و تجارت	ایجاد اشتغال از طریق توسعه کارخانه‌های تولید قطعات خودرو با توجه به جذب موج اولیه تمایلات سرمایه‌گذاران خارجی و داخلی مشتاق به فعالیت در این حوزه
		توسعه منطقه‌ای از طریق جذب جمعیت و ایجاد اشتغال در واحدهای صنعتی و خدماتی	ایجاد اشتغال ۲۱هزار نفری در مجموعه منطقه ویژه پس از تکمیل فازهای اجرایی
		ایجاد بستر و زیرساخت‌های تسهیلاتی و رفاهی و جذب نیروی کار ماهر و متخصص برای اشتغال در منطقه ویژه اقتصادی دامغان	اختصاص ۲۱ هکتار از اراضی منطقه ویژه به کاربری مکمل و رفاهی و ۱۱ هکتار از اراضی به محدوده‌های خدمات پشتیبان برای شاغلین جهت تامین نیازهای شاغلین در بخش‌های مختلف منطقه
		ارتقای نقش و عملکرد منطقه در فراوری و صادرات محصولات کشاورزی از جمله پسته به بازارهای منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای	امکان احداث کارخانجات مدرن در فراوری محصولات کشاورزی از جمله پسته و جذب سرمایه-گذاران به منظور صادرات محصولات کشاورزی

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

۱۱- ارزیابی اقتصادی طرح

منطقه ویژه اقتصادی دامغان در زمینی به مساحت تقریبی ۱۰۰۰ هکتار واقع گردیده است و تمامی هزینه‌های عملیاتی آماده‌سازی، در این محدوده محقق می‌گردد. مهم‌ترین این هزینه‌ها عبارت است از هزینه خرید املاک، هزینه ساخت مستحدثات کاربری‌ها، هزینه زیرساخت‌های لازم برای منطقه ویژه، محوطه‌سازی، هزینه ماشین‌آلات و تجهیزات پروژه، هزینه‌های قبل از بهره‌برداری و سرمایه در گردش.

- **مشخصات فنی و کاربری‌های تعریف شده در منطقه ویژه اقتصادی دامغان**

در این قسمت کاربری‌ها و فضاهای مختلف قابل تصور برای منطه ویژه اقتصادی دامغان، به همراه مساحت، درصد خالص قابل فروش و درصد سهم هر فضا از کل فضا تشریح می‌گردد. درصد قابل واگذاری منطقه، ۶۵ درصد، معادل ۶۴۹ هکتار است که شامل ۱۰۰ ٪ بخش صنعتی، ۸۰٪ بخش خدماتی و ۹۰٪ انبارها می‌باشد؛ مابقی اراضی که ۳۵ درصد از مجموعه را شامل می‌شود، غیرقابل واگذاری می‌باشد.

جدول شماره ۱۲ : مشخصات فنی و کاربری های تعریف شده در منطقه ویژه اقتصادی دامغان

ردیف	نام فضا (کاربری)	مساحت (مترمربع)	مساحت (هکتار)	درصد خالص قابل فروش	مساحت خالص قابل فروش (هکتار)	درصد سهم هر فضا (کاربری) از کل
۱	صنعتی	۵،۴۱۰،۰۵۷	۵۴۱	٪۱۰۰	۵۴۱	٪۵۴
۲	مختلط خدمات	۴۱۲،۵۰۸	۴۱	٪۸۰	۳۳	٪۴
۳	مکمل و رفاهی	۲۱۳،۳۲۶	۲۱	٪۰	۰	٪۲
۴	لجستیک و انبارداری	۸۳۰،۲۵۵	۸۳	٪۹۰	۷۵	٪۸
۵	تاسیسات و تجهیزات	۱۳۹،۰۳۵	۱۴	٪۰	۰	٪۱
۶	فضای سبز	۱،۴۹۳،۵۰۹	۱۴۹	٪۰	۰	٪۱۵
۷	پارکینگ	۲۳۵،۳۱۶	۲۴	٪۰	۰	٪۲
۸	مشاعات و معابر	۱،۲۳۳،۷۲۳	۱۲۳	٪۰	۰	٪۱۲
۹	حرایم	۱،۳۰۴،۱۳۶	۱۳۰	٪۰	۰	٪۱۳
جمع کل مساحت (به کسر حرایم)		۹،۹۶۷،۷۲۹	۹۹۷	-	۶۴۹	٪۱۰۰

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهریگ، ۱۳۹۹)

دفتر هیئت دولت

۱-۱۱- فاکتورهای مالی و اقتصادی

با توجه به محاسبات صورت گرفته، شاخص های مالی و اقتصادی پروژه در قالب جدول زیر ارائه می گردد

جدول شماره ۱۳: شاخص‌های مالی و اقتصادی در پروژه منطقه ویژه اقتصادی دامغان

شاخص های اقتصادی			
ردیف	عنوان	ارزش	واحد
۱	مدت زمان ساخت و واگذاری	۲۳	سال
۲	مساحت کل پروژه	۹۹۷	هکتار
۳	مساحت قابل واگذاری	۶۴۹	هکتار
۴	حجم سرمایه گذاری ثابت	۷،۱۸۸،۳۰۶	میلیون ریال
۵	قیمت تمام شده هر متر مربع	۱،۱۰۸،۰۰۰	ریال
۶	قیمت فروش زمین در سال اول	۹۸۰،۰۰۰	ریال
۷	میانگین قیمت فروش در طول سنوات وگذاری	۵،۰۲،۰۰۰	ریال
۸	هزینه های عملیاتی سالانه	۱،۲۲۹،۰۱۳	میلیون ریال
۹	درآمدهای خدماتی سالانه	۵۲۳،۵۵۱	میلیون ریال
۱۰	نرخ تنزیل	٪۱۸	درصد
۱۱	نرخ بازدهی داخلی (IRR)	٪۲۴	درصد
۱۲	ارزش خالص فعلی (NPV)	۸۴۳،۹۴۰	میلیون ریال
۱۳	دوره بازگشت سرمایه (PBP)	۱۰٫۸	سال
۱۴	دوره بازگشت سود و سرمایه (DPBP)	۱۵٫۸	سال

مأخذ: مطالعات مشاور (شرکت مهندسی شهربگ، ۱۳۹۹)

۱۲- آثار جانبی (آثار خارجی و القایی مثبت) منطقه ویژه اقتصادی دامغان

در امکان‌سنجی در امکان‌سنجی پروژه‌های توسعه‌ای و مناطق ویژه اقتصادی تنها نبایستی بازدهی داخلی پروژه مدنظر قرار گیرد. این پروژها علاوه بر بازدهی داخلی دارای آثار جانبی مثبت (آثار خارجی و القایی مثبت) هم می‌باشند.

- توسعه اقتصادی و ایجاد اشتغال پایدار

توسعه اقتصادی و ایجاد اشتغال پایدار از اهداف استراتژیک در مناطق کمتر توسعه یافته است.

- جلوگیری از فرار سرمایه و تقویت توانمندی های بومی

لازمه رشد اقتصادی، تولید بیشتر و سرمایه‌گذاری افزون‌تر است. اهمیت توجه به عوامل تعیین کننده سرمایه‌گذاری از این واقعیت ناشی می‌شود که بین سرمایه‌گذاری و رشد رابطه تنگاتنگی وجود دارد. تقویت سرمایه گذاری باعث بهبود

دفتر هیئت دولت

رشد و رفاه اقتصادی می‌شود. فرار سرمایه به هر شکلی که اتفاق بیفتد، به دلیل جریانات خارجی غیرقانونی و غیر نرمال سرمایه اثر منفی بر سرمایه‌گذاری خواهد گذاشت؛ زیرا سرمایه‌ای که بهتر است برای اشتغال، تامین کسری تراز جاری، افزایش در ذخایر رسمی یا فراهم کردن زیرساخت‌های ضروری استفاده شود به خارج منتقل می‌شود.

- توجه و تمرکز بیشتر بر صنایع و منابع مغفول در منطقه

بسیاری از صنایع در هر منطقه ممکن است به دلیل نبود شرایط و کم‌توجهی و یا حتی دیده نشدن به مرور زمان از بین رفته باشد، ایجاد یک بستر جدید برای چنین صنایعی و حمایت از آن‌ها در قالب منطقه ویژه می‌تواند باعث زنده شدن دوباره این صنایع شود.

- جلوگیری از مهاجرت و ایجاد مهاجرپذیری در مناطق کمتر توسعه یافته

راه‌اندازی واحدهای تولیدی کوچک و متوسط در قالب منطقه ویژه اقتصادی موجب افزایش تقاضا برای نیروی کار در این منطقه شده که این علاوه بر اینکه باعث می‌شود افراد بیکار برای اشتغال به شهرهای دیگر مهاجت نکنند، نیروهای بیکار دیگر مناطق نیز برای اشتغال به این شهر مهاجرت می‌کنند و باعث رشد و توسعه منطقه می‌شود.

- ایجاد حفظ و توسعه مزیت‌های رقابتی محدوده

مزیت رقابتی به عنوان توانایی در رویارویی و غلبه بر رقابت تعریف می‌شود، زمانی یک منطقه ویژگی‌های بهتری نسبت به رقبا کسب می‌کند، درواقع مرزی برای رقابت‌شان ایجاد می‌کنند.

اثرات جانبی موقعی اتفاق می‌افتد که یک بنگاه می‌تواند فعالیتی را انجام دهد که به طور مستقیم بر دیگران (بنگاه یا فرددیگر) اثر (مثبت یا منفی) بگذارد، لیکن به ازای آن پولی پرداخت یا دریافت نمی‌کند. به این معنی که فرد یا بنگاه ایجاد کننده اثر جانبی هزینه‌ها یا منافع ناشی از این عمل را در محاسبات خود وارد نمی‌کند. این اثر در هر بازار رقابتی وجود دارد، اما هیچ نوع عدم کارایی را ایجاد نمی‌کند. درواقع، با فرض رفتار قیمت پذیری، بازار به‌طور دقیق، سازوکاری است که یک نتیجه بهینه پارتو (بهینه اجتماعی) را ایجاد می‌کند. این نشان می‌دهد که وجود یک اثر جانبی، نه فقط یک پدیده تکنولوژیکی، بلکه حاصل کارکرد مجموعه‌ای از بازارهای موجود است.

آثار جانبی از لحاظ تأثیرگذاری بر آحاد اقتصادی به دو دسته مثبت یا منفی تقسیم می‌شود. آثارجانبی مثبت زمانی اتفاق می‌افتد که فعالیت بنگاه یا تولیدکننده اثر جانبی باعث افزایش مطلوبیت واحدی شود که از آن تأثیر می‌پذیرد. به عنوان مثال وقتی که یک نفر خلاقیتی به خرج می‌دهد و فکر یا کالای بدیعی عرضه می‌کند که تحولی در جامعه ایجاد می‌کند شاید بابت آن مبلغی هم دریافت کند اما اثرات مثبت آن به مراتب بیشتر از قیمت آن است. این اثرات به کل جامعه می‌رسد. ابداع فکر الگوریتم که منجر به ایجاد رایانه شد، شاید برای مبدع آن درآمد چندانی ایجاد نکرده باشد لیکن منافع مثبت این فکر نصیب کل جامعه بشری شده است.

دفتر هیئت دولت