۱۷۸۶۰ /ت۵۸۴۶۲هـ

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 فرودگاه پیام 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 زیست محیطی) 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.

iranecozones.ir

طرح جامع و برنامه عملیاتی منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام

چکیده مدیریتی

دفتر هیئت دولت

زمستان ۱۳۹۹

فهرست مطالب

۱- مقدمه ۲

۲- فرایند تهیه طرح ۴

۳- موقعیت و اهمیت طرح ۵

۴- عملکرد طرح در اسناد فرادست ۷

۵- چارچوب نظری طرح ۸

۶- وضع موجود منطقه ۹

۷- برنامه ریزی راهبردی طرح ۱۱

۸- برنامه ریزی فضایی طرح ۱۲

۱-۸- ارائه طرح جامع بر مبنای گزینه برتر ۱۳

۲-۸- تعیین نوع فعالیتهای قابل استقرار در پهنه ها با استفاده از کدهای ۴ رقمی آیسیک ۱۶

۳-۸- برآورد میزان اشتغال و جمعیت پذیری طرح پیشنهادی ۱۷

۹- ارزیابی اقتصادی و مالی طرح ۱۸

۱۰- برآورد تاسیسات و پیش بینی نیازهای آتی ۲۱

۱۱- برنامه زمان بندی طرح ۲۲

۱۲- بازتاب های اجرایی طرح ۲۴

۱-۱۲- اثرات زیست محیطی ۲۴

۲-۱۲- تاثیرات اجتماعی و فرهنگی ۲۶

۳-۱۲- تاثیرات اقتصادی ۲۷

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

۱- مقدمه

اولین اقدام قانونی برای 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 سال ۱۳۶۸ قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران» که حاوی هدف‌های کلی، خط مشی‌ها، هدف‌های کمی، سیاست‌های کلی، اعتبارات و برنامه‌های اقتصادی پنج ساله جمهوری اسلامی ایران بود را به تصویب رساند. به موجب تبصره ۱۹ این قانون، به دولت اجازه داده شد که حداکثر در سه نقطه از نقاط مرزی کشور، مناطق آزاد تجاری- صنعتی تأسیس نماید. بدین ترتیب گام اول قانون گذاری 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 ۱۳۷۲/۶/۷ قانون "چگونگی ادارهٔ مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران" را تصویب و مکانیسم حاکم بر این مناطق را طی ۲۸ ماده بیان نموده و سرانجام در تداوم این روند، "قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی" در تاریخ ۱۳۸۴/۹/۵ در ۲۵ ماده به تصویب می رسد. در ماده (۱) این قانون در مقام بیان هدف این مناطق چنین مقرر می‌شود: به منظور پشتیبانی از فعالیتهای اقتصادی و برقراری ارتباط تجاری بین المللی و تحرک در اقتصاد منطقه‌ای و تولید و پردازش کالا، انتقال فناوری، صادرات غیر نفتی، ایجاد اشتغال مولد و جلب و تشویق سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی، صادرات مجدد، عبور خارجی (ترانزیت) و انتقال کالا (ترانشیپ) به دولت اجازه داده می‌شود در شهرستان هایی که استعداد و توان لازم برای تحقق اهداف مذکور را دارند، مناطقی را با عنوان منطقه ویژه اقتصادی ایجاد نماید.

به موجب این قوانین، قانون تشکیل منطقه ویژه اقتصادی پیام با وسعت ۳۶۰۰ هکتار در حریم ۱۰ هزار هکتاری شرکت خدمات هوایی پیام با گرایش فن آوری اطلاعاتی و صنایع مخابراتی در تاریخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۵ به تصویب شورای عالی مناطق آزاد رسیده و در تاریخ ۱۳۸۰/۲/۲۲ از سوی هیات دولت ابلاغ گردید. در سال ۱۳۹۰ بر اساس مصوبه هیات محترم وزیران، استقرار فعالیت های تولیدی و صنایع غیر آلاینده (موسوم به سبز) و نیز ایجاد پایانه های صادراتی به شرح فعالیت های منطقه اضافه گردید. با مصوبه هیات محترم وزیران در تاریخ ۹۸/۵/۹، به فرودگاه مستقر در منطقه اجازه داده شد با تایید سازمان هواپیمایی کشوری به فعالیت های مسافری و آموزشی نیز بپردازد. این مجموعه زیر نظر وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات فعالیت می‌نماید و شرکت خدمات هوایی پیام به عنوان سازمان مسئول منطقه تعیین شده است. تا

دفتر هیئت دولت

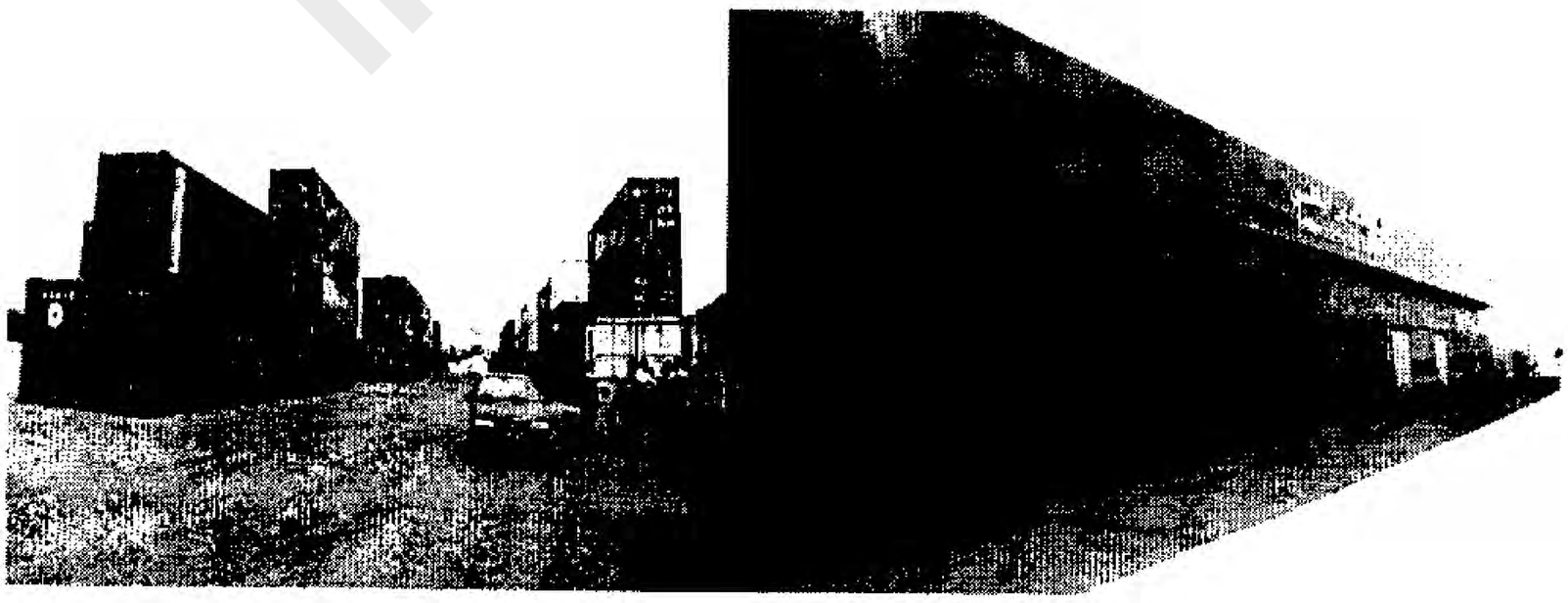
قبل از تدوین طرح جامع حاضر، در این منطقه سه فاز طراحی شده بود که مساحت فاز اول ۴۰ هکتار، فاز دوم ۵۶ هکتار و فاز سوم ۷۰ هکتار می‌باشد.

فقدان یک طرح جامع متمرکز در عرصه ۳۶۰۰ هکتاری منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام باعث گسیختگی و عدم مدیریت کالبدی صحیح توسعه در اراضی مذکور گردیده بود به نحوی که شاهد مکانیابی و همجواری نامناسب کاربری‌ها و محدودیت‌های شدید توسعه بودیم. به این منظور شرکت خدمات هوایی پیام به عنوان متولی منطقه و به جهت پیشگیری از اتفاقات مشابه، تصمیم به تهیه طرح جامع و برنامه عملیاتی در محدوده ۳۶۰۰ هکتاری منطقه و فرودگاه پیام نمود.

لذا پروژه مورد نظر تحت عنوان "طرح جامع و برنامه عملیاتی منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام" از طریق برگزاری مناقصه در تاریخ ۹۶/۳/۳۱ از طرف شرکت خدمات هوایی پیام به مهندسین مشاور سبز اندیش پایش ابلاغ و به موجب آن مطالعات طراحی و برنامه‌ریزی آن آغاز گردید.

همچنین تهیه طرح جامع توسعه فرودگاه پیام به عنوان بخشی از قرارداد فوق به این مهندسین مشاور واگذار شد. هدف اصلی این طرح تامین نیاز حمل ونقل هوایی و سفرهای داخلی و بین المللی استان‌های البرز، قزوین و غرب استان تهران و همچنین پشتیبانی از فعالیت‌های منطقه ویژه اقتصادی پیام در زمینه صادرات و واردات می‌باشد. با توجه به تخصصی بودن موضوع، مطالعات طراحی و برنامه‌ریزی فرودگاه با همکاری "مهندسان مشاور ایمن راه" که دارای رتبه تخصصی فرودگاه از سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور می‌باشد آغاز گردید.

شایان ذکر است مدت اجرای طرح جامع ۲۰ ساله در نظر گرفته شده است، بدین صورت که سال شروع طرح ۱۳۹۶ و سال پایانی طرح ۱۴۱۶ می باشد.



تصاویری از فرودگاه و منطقه ویژه اقتصادی پیام

دفتر هیئت دولت

۲- فرایند تهیه طرح

مطالعات طرح جامع و برنامه عملیاتی منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام در ۴ مرحله کلان صورت گرفته است که در زیر جزییات مربوط به هر کدام به صورت مختصر بیان شده است.

فرآیند انجام مطالعات

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

۳- موقعیت و اهمیت طرح

منطقه ویژه اقتصادی پیام در محدوده‌ای به وسعت ۳۶۰۰ هکتار در اراضی ۱۰هزار هکتاری شرکت خدمات هوایی پیام در استان البرز تاسیس گردیده است. این منطقه زیر نظر وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات فعالیت می نماید.

وجود فرودگاه فعال در منطقه، وجود نیروی کار با سطوح مختلف تحصیلی و تجربی در شهرهای اطراف، امکان اتصال منطقه به شبکه ریلی سراسری کشور (با احداث ۱۲ کیلومتر خط آهن از منطقه تا ایستگاه کردان)، تقویت اتصال منطقه به شبکه راه های سراسری کشور (از طریق احداث ۸ کیلومتر جاده و اتصال منطقه به کمربندی چهارم در حال احداث تهران) ، نزدیکی منطقه به پایتخت و .... باعث شده منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام از اهمیت ویژه و موقعیت خاصی در کشور برخوردار باشد.

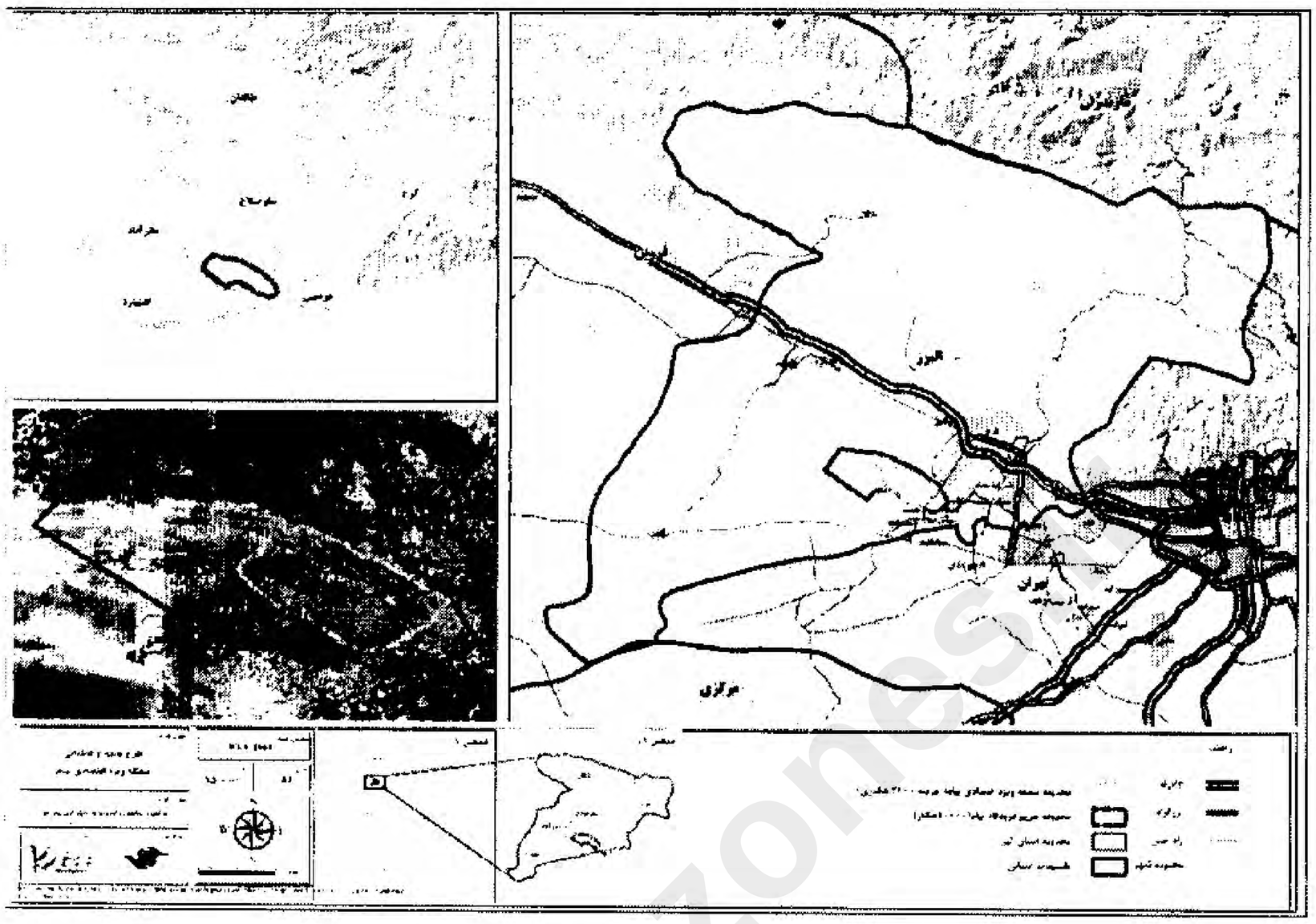
فعالیت‌های حال حاضر این مجموعه به طور عمده سه بخش "لجستیک و صنایع (تولید، پردازش و پشتیبانی صنعت و خدمات)، شهرک فناوری‌های نوین و فرودگاه را شامل می‌شود.

بخش‌های کلان کارکردی منطقه ویژه اقتصادی پیام

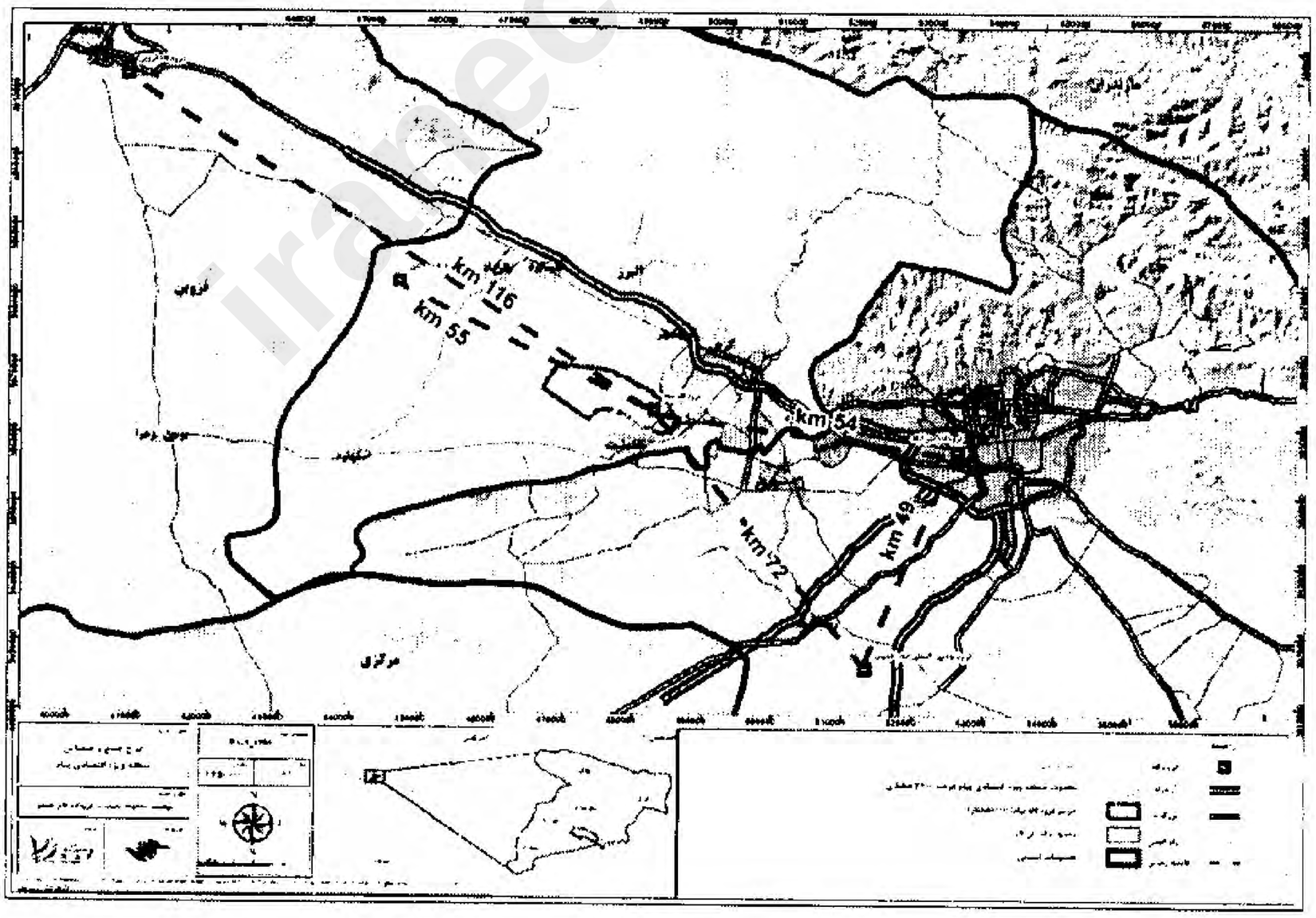
منطقه ویژه اقتصادی پیام در فاصله ۵۹ کیلومتر از مرکز کلانشهر تهران و ۱۴ کیلومتری از مرکز کلانشهر کرج و در جنوب غربی آن در حریم منطقه ۱۲(منطقه ۳) شهرداری کرج (مهرشهر) جای گرفته است. فرودگاه پیام در جوار کریدور صنعتی تهران – کرج - قزوین و قطب‌های کشاورزی منطقه البرز جنوبی علاوه بر ایجاد هاب بار هوایی، به عنوان مرکز اصلی هوانوردی عمومی و آموزش خلبانی کشور به فعالیت

دفتر هیئت دولت

می‌پردازد. فاصله هوایی فرودگاه پیام با فرودگاه بین المللی مهرآباد ۵۴ کیلومتر و با فرودگاه بین‌المللی امام خمینی ۷۲ کیلومتر است.



موقعیت منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام در استان البرز



موقعیت منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام نسبت به فرودگاه‌های همجوار

دفتر هیئت دولت

۴- عملکرد طرح در اسناد فرادست

رویکرد، اهداف و رهنمودهای حاصل از اسناد فرادست برای مجموعه فرودگاه و منطقه ویژه اقتصادی پیام

عنوان سند	رویکرد، اهداف و رهنمودهای حاصل از سند
سند چشم انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴	- توسعه عملکردهای مبتنی بر ارتقای جنبش نرم‌افزای و فناوری در امر توسعه اقتصادی - اشاعه و توسعه عملکردهایی برای دستیابی به جایگاه اول اقتصادی، علمی و فناوری در سطح 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
برنامه ششم توسعه کشور	- ایجاد دهکده‌ها و پارک‌های لجستیکی متکی به فناوری موج چهارم به عنوان زیرساخت اصلی توسعه تجارت - ارتقاء سطح مهارت و فناوری در صنعت، با تاکید بر توسعه صنایع دانش بنیان - توسعه صنایع مبتنی بر فناوری پیشرفته و دانش بنیان - 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 دانش بنیان و شکل گیری بنگاه های فناوری صادرات گرا - ارتقاء فناوری‌ها و توسعه زیرساخت‌های شبکه‌های پستی و ترافیکی ارتباطات و اطلاعات - توسعه ICT و احداث کریدورهای پر ظرفیت حمل و نقل اطلاعات جهت تجارت بین المللی محصولات نرم افزاری
برنامه راهبردی صنعت، معدن و تجارت	- انتقال از تولید محصولات با ارزش افزوده و فناوری پایین به سمت محصولات با ارزش افزوده و فناوری بالا
راهبرد توسعه شبکه فرودگاه‌های کشور	- استفاده از فناوری های نوین مانند فناوری اطلاعات در فرودگاه های سطح کشور برای ارتقای کیفی سطح خدمات ارائه شده به مشتریان - رفع موانع تحریمی در ارتباط با صنعت حمل و نقل هوایی کشور
سند راهبردی توسعه فناوری اطلاعات جمهوری اسلامی ایران	- توسعه مراکز تحقیق و توسعه در حوزه IT - کمک به بازاریابی و فروش محصولات ICT در بازارهای هدف - گسترش مراکز و موسسات دولتی و خصوصی در زمینه تحقیقات ICT - حمایت از ایجاد توسعه مراکز رشد و پارک ها و شهرک ها در حوزه ICT
کریدور فن آوری اطلاعات و ارتباطات (فاوا)	- تعیین نقش منطقه ویژه اقتصادی پیام به عنوان شهرک صنعتی ICT برای جذب سرمایه گذاران خارجی و داخلی دانش بنیان، پژوهشگاهICT ، پژوهشگاه فضایی و پژوهشکده سامانه‌های حمل و نقل فضایی
برنامه آمایش استان البرز	- اولویت توسعه صنایع High Tech و سبز در مجموعه شهری کرج - استفاده از فرصت برخورداری از منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام در برقراری پیوندهای اقتصادی فراملی و تسهیل روابط درونی و بیرونی اقتصاد
برنامه ساماندهی حریم شهر کرج	- توسعه و تجهیز منطقه ویژه اقتصادی پیام در غالب کاربریهای صنایع تبدیلی، فرودگاه پیام، گستره انرژی خورشیدی، منطقه ویژه اقتصادی
مطالعات جامع حمل و نقل و ترافیک کرج	- اتصال منطقه ویژه و فرودگاه پیام به خط چهار قطار شهری مصوب

دفتر هیئت دولت

Iranecozones.ir

۵- چارچوب نظری طرح

مهمترین مفاهیم کلان تأثیرگذار در طرح جامع و برنامه عملیاتی منطقه ویژه اقتصادی پیام شامل چهار مفهوم "شهر فرودگاهی"، "شهرک فناوریهای نوین" و "منطقه ویژه اقتصادی" است.

شهر فرودگاهی

- مکانی است با هدف تبدیل به یک قطب ترابری و کانون کسب و کار
- برخوردار از انواع کاربری‌های تولیدی و خدماتی
- دارای تعامل و مشارکت سازنده با کلانشهر خود
- در نظر گرفتن هر دو وجه مسافری و بار همراه با ویژگی شهری در شهر فرودگاهی
- تصویر فضایی از یک شهر جهانی همراه با فعالیت مردم و ملیت‌های گوناگون در آن
- استقرار گردشگران، صاحبان کسب و کار، کارآفرینان و کارکنان تشریفات در آن
- برآورده نمودن همه گونه نیازهای فردی و جمعی مسافران و بازدیدکنندگان در شهر فرودگاهی
- شهرهای فرودگاهی به‌عنوان پیشرانه‌های نیرومند در عرصه توسعه اقتصادی و اجتماعی پیرامونی خود
- تسریع کننده «روند جهانی شدن»

منطقه ویژه اقتصادی

- منطقه‌ی حراست شده در مبادی ورودی یا داخل کشور با محدوده‌های گمرکی برای پشتیبانی از تولیدات داخلی و توسعه صادرات غیرنفتی و ایجاد تحرک در اقتصادهای منطقه‌ای.
- معافیت از شمول مقررات جاری عمومی کشور متبوع، استفاده از مزایایی مانند بخشودگی مالیاتی و عوارض گمرکی و معافیت از مقررات ویژه صادرات و واردات
- مدیریت مشترک بخش‌های دولتی و خصوصی.
- ایفا نقش مهم در افزایش روند تجارت بین‌المللی و اشتغال‌زایی
- گسترش صنعتی شدن، اشتغال‌زایی و توسعه منطقه‌ای.

شهرک فناوری های نوین با تکیه بر ارتباطات و اطلاعات

- تبدیل فناوری ارتباطات و اطلاعات یا ICT به ابزار قدرتمندی برای دسترسی به توسعه و رشد اقتصادی و اجتماعی
- راه اندازی پارک های مبتنی بر ICT به عنوان یکی از روش‌های متداول بسیاری از کشورهای توسعه یافته برای رشد و توسعه این فناوری ها

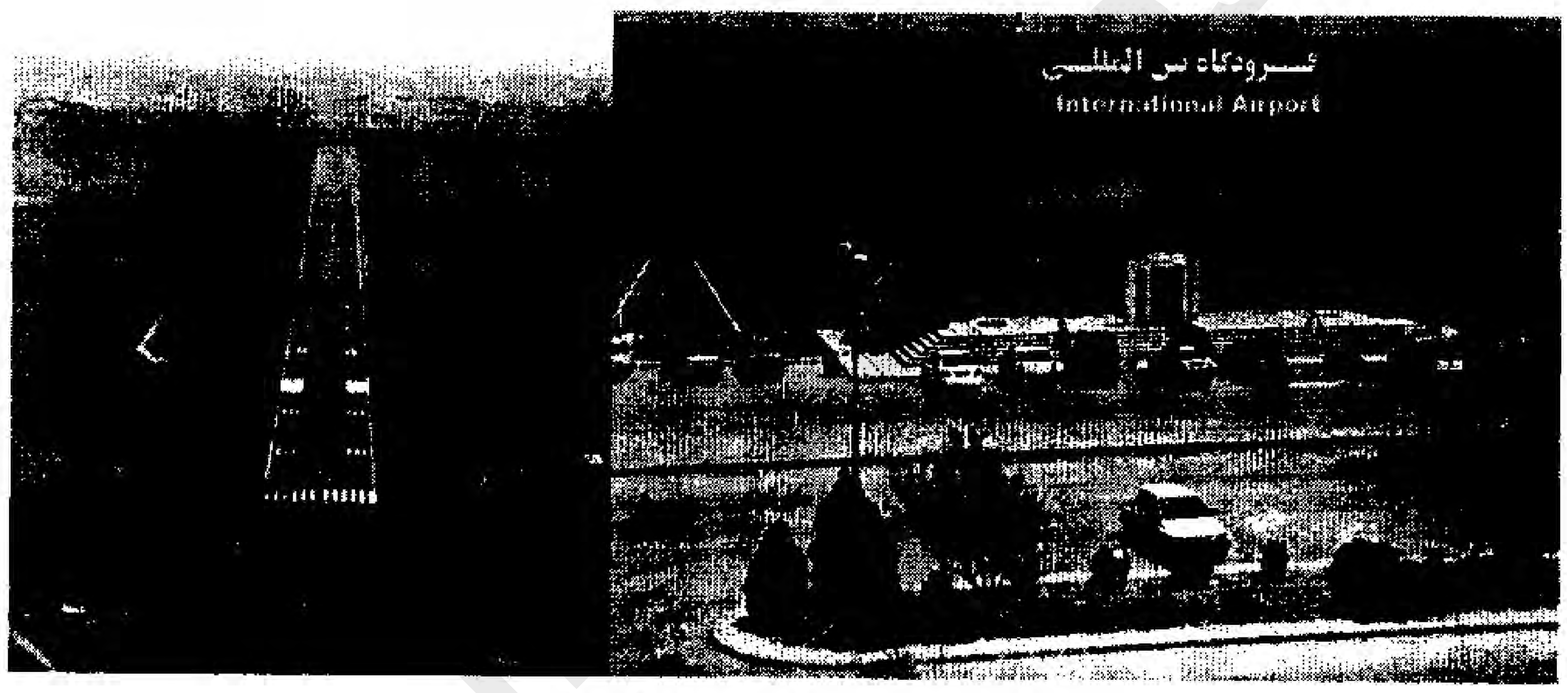
به طور کلی ICT شامل طراحی و تولید نرم افزارهای عمومی و ویژه، سخت افزار، تجارت الکترونیک، گرافیک، رایانش ابری، امنیت اطلاعات و شبکه، هوش مصنوعی، پردازش تصویر، دیتاسنترها و پارک‌های تخصصی مرتبط و ... می‌باشد.

۶- وضع موجود منطقه

مطالعات حوزه توسعه و گسترش فرودگاه پیام

از مهمترین مشخصات فعلی فرودگاه پیام وجود باندی به طول ۴۱۰۰ متر و عرض ۶۰ متر (با احتساب ۱۵ متر شانه ها) می‌باشد که امکان نشست و برخواست هواپیماهای پهن پیکر نظیر بویینگ ۷۴۷ و آنتونوف ۱۲۴ را فراهم می‌نماید. برای رسیدن به عملکرد استاندارد و مناسب در سال پایانی طرح، احداث باند دوم نیز در طرح جامع فرودگاه پیش‌بینی شده است. همچنین سطح و سطوح ترمینال و سایر ساختمان‌ها و تجهیزات جانبی فرودگاهی برای دستیابی به اهداف پیش بینی شده در طرح، مطالعه و ارائه گردید.

درحال حاضر(پیش از تهیه طرح جامع) پروازهای آموزشی با بیش از ۴۶ هزار پرواز در سال و میانگین سالانه حدود ۴۰۰ تن جابجایی بار در فرودگاه پیام صورت می گیرد.



تصاویری از ترمینال و باند موجود فرودگاه پیام

تجهیزات ناوبری موجود فرودگاه نیز عبارتند از دستگاه VOR/DME، NDB/ و ILS/DME که در صورت توسعه فرودگاه نیاز به ارتقا خواهند داشت. کد عملیاتی فرودگاه پیام 4E میباشد که در صورت احداث باند دوم در قسمت شمال باند فعلی، امکان ارتقا به 4F وجود خواهد داشت.

پیش بینی تعداد مسافران و میزان بار بین المللی فرودگاه پیام در افق طرح به ترتیب حدود ۵ میلیون و هفتصد هزار نفر و چهارصد هزار تن می‌باشد. سایر پیش بینی های صورت گرفته در خصوص فرودگاه در جدول زیر ارائه شده است.

دفتر هیئت دولت

پیش بینی میزان مسافر، میزان بار، مساحت ترمینال و اشتغال در فرودگاه پیام

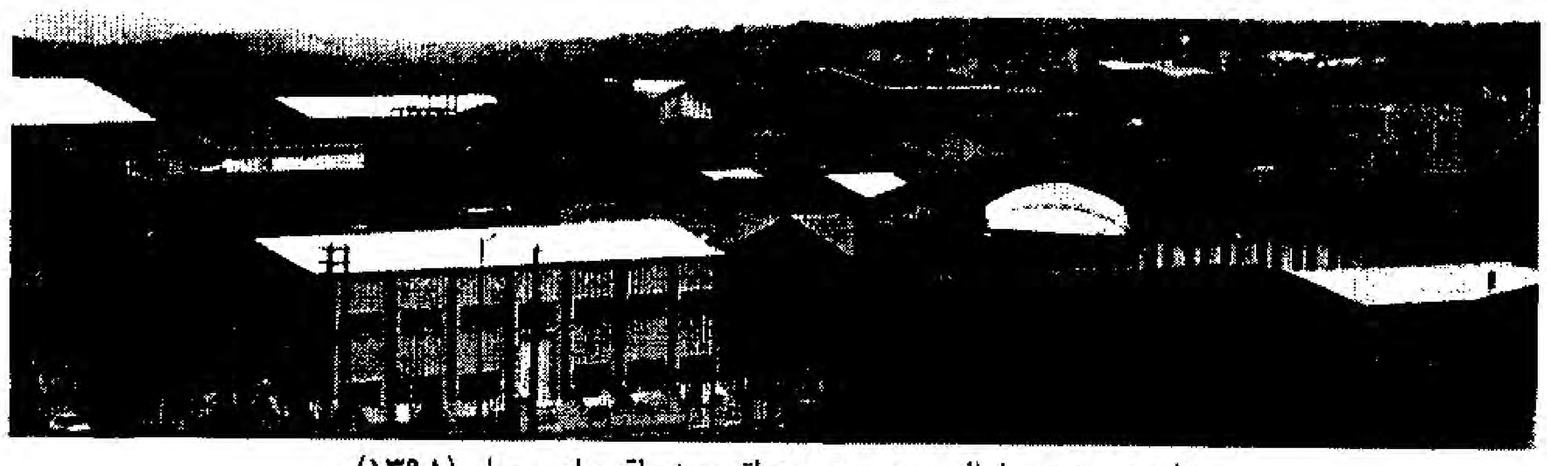
شرح	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۱۰	سال ۱۴۱۶
تعداد مسافر داخلی(نفر)	۱۷۰۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰۰	۴۷۰۰۰۰۰
تعداد مسافر بین‌الملل(نفر)	۲۰۰۰۰۰	۵۹۰۰۰۰	۹۲۰۰۰۰
تعداد مسافر حج(نفر)	۳۱۰۰۰	۴۵۰۰۰	۵۲۰۰۰
جمع	۱۹۳۱۰۰۰	۴۱۳۵۰۰۰	**۵۶۷۲۰۰۰**
میزان بار بین‌المللی(تن)	۶۵۰۰۰	۲۰۳۵۰۰	**۴۰۰۰۰۰**
مساحت کل ترمینال مورد نیاز (مترمربع)	۲۷۰۰۰	۵۰۰۰۰	**۹۸۰۰۰**
اشتغال مستقیم (نفر)	۳۷۵۰	۶۲۶۶	۸۵۶۵
اشتغال غیر مستقیم (نفر)	۱۸۷۵	۳۱۳۳	۴۲۸۲
اشتغال القائی (نفر)	۱۶۸۹	۲۸۲۰	۳۸۵۴
کل اشتغال (نفر)	۷۳۱۴	۱۲۲۱۹	**۱۶۷۰۱**

مطالعات حوزه منطقه ویژه اقتصادی

۲۴ درصد مساحت واحدهای صنعتی موجود در منطقه مرتبط با فعالیت‌های خدمات پروازی و فرودگاهی، ۲۱ درصد مرتبط با فعالیت‌های بهداشتی- درمانی و تجهیزات پزشکی، ۱۳ درصد مرتبط با فعالیت‌های مواد غذایی و ۱۴ درصد مرتبط با فعالیت‌های انبارداری و ۲۸ درصد شامل سایر صنایع بوده‌اند. بنابراین سهم این نوع از فعالیت‌ها در منطقه ویژه پررنگتر از سایر فعالیت‌هاست.

تراز تجاری منطقه طی سالهای گذشته منفی بوده و از نظر صادرات و واردات وضعیت مناسبی نداشت. با این حال بعد از سال ۱۳۹۵ از تغییرات مثبت واردات قابل توجهی برخوردار بوده که در سال ۱۳۹۸ تراز تجاری منطقه مثبت گردیده که می‌تواند بر آینده منطقه تاثیر بسزایی داشته باشد.

در مجموع باید گفت فعالیت‌های تولیدی و خدماتی حول محور فناوری های نوین و شرکت های دانش بنیان به عنوان موتورهای محرکه دوگانه رشد اقتصادی در منطقه می‌بایست ارتقا یابد. حفظ یک خوشه تولیدی مرکب از صنایع پیشرفته و شرکت های دانش محور به عنوان بخشی از فرآیندهای توسعه آتی منطقه در خلق مشاغل جدید جذب سرمایه خارجی به داخل منطقه در آینده نزدیک بسیار کلیدی و امکان پذیر می باشد.



ناحیه صنعتی فعال موجود در منطقه ویژه اقتصادی پیام (۱۳۹۸)

دفتر هیئت دولت

جذب شرکت‌های معتبر و برندهای بین المللی که به دنبال استقرار یا توسعه فعالیت‌های تجاری خود در ایران هستند، می تواند به افزایش جاذبه منطقه برای جلب سرمایه خارجی منجر شده و به عنوان محرک توسعه برای منطقه عمل نماید و نقشی کلیدی در خلق اکولوژی علمی- صنعتی (رویکردی نوین در حفاظت از محیط زیست) مورد نیاز برای استقرار صنایع و فعالیت های با ارزش افزوده بالاتر ایفا می‌کند. این موضوع به تثبیت موقعیت منطقه به‌عنوان مقصد منتخب شرکت‌های چند ملیتی در ایران کمک خواهد نمود.

۷- برنامه ریزی راهبردی طرح

بیانیه چشم انداز

منطقه ویژه اقتصادی پیام اولین منطقه ویژه ICT محور مبتنی بر فناوری های نوین در بستر شهر هوشمند فرودگاهی با رویکرد اقتصاد دیجیتال و ایجاد اشتغال پایدار

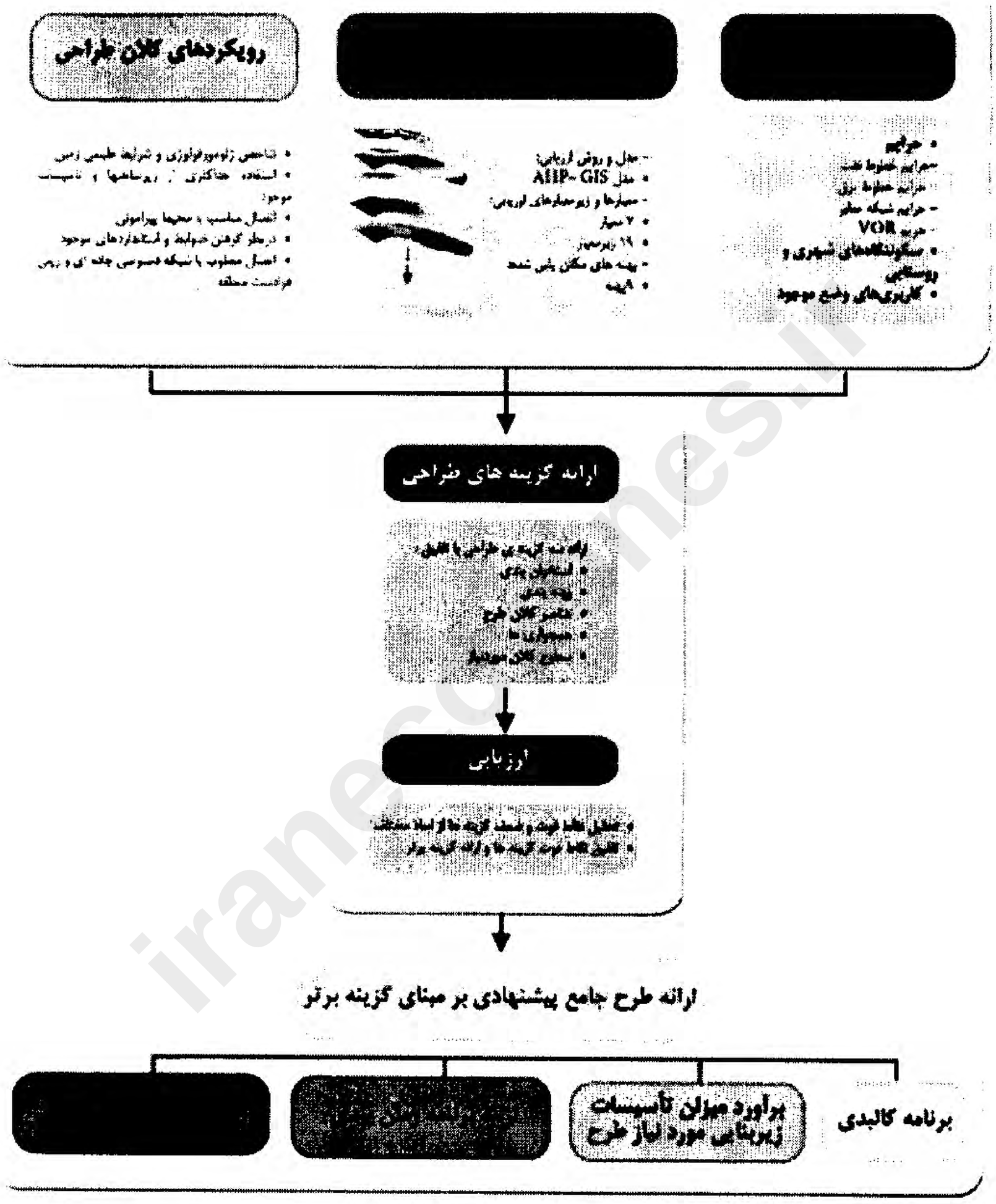
- ✓ کانونی است جهت گسترش همکاری و تعامل منطقه‌ای و بین‌المللی در قلب کشور
- ✓ پیشران تجارت و کسب و کار همگام با توسعه صنایع با فناوری پیشرفته (HT)
- ✓ منطقه‌ای منحصر بفرد در زمینه ایجاد زیرساخت‌های فناوری اطلاعات و ارتباطات و شرکت های دانش بنیان در این حوزه (ICT)
- ✓ تقویت پیوند دو سویه، خردمندانه و بالنده با اقتصاد جهانی به وسیله پویایی قطب صادرات و پردازش کالا و جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی در منطقه البرز

اهداف کلان

- ✓ دست‌یابی به جایگاه بزرگ‌ترین مرکز صادرات، پردازش و ترانزیت کالاهای با فناوری پیشرفته (HT) در کشور.
- ✓ شکل‌گیری مرکز تجارت و بازرگانی مدرن با تکیه بر خدمات مناطق ویژه، ICT و شهرهای فرودگاهی.
- ✓ کسب رتبه اول در زمینه جذب سرمایه‌گذاری درحوزه صنایع فناوری‌های پیشرفته (HT)، کسب و کار و مراکز دانش بنیان درکشور.
- ✓ تبدیل منطقه ویژه پیام به یکی از قطب‌های آموزش عالی بین‌المللی در حوزه صنایع هوایی و صنایع IT.
- ✓ تکمیل زنجیره صنایع استان‌های واقع در البرز جنوبی بر پایه مزیت‌های نسبی توسعه صنایع و شرکت های دانش‌بنیان و صنایع با فناوری‌های پیشرفته(HT)، جهت گسترش صادرات کالا با ارزش افزوده بیش‌تر.

دفتر هیئت دولت

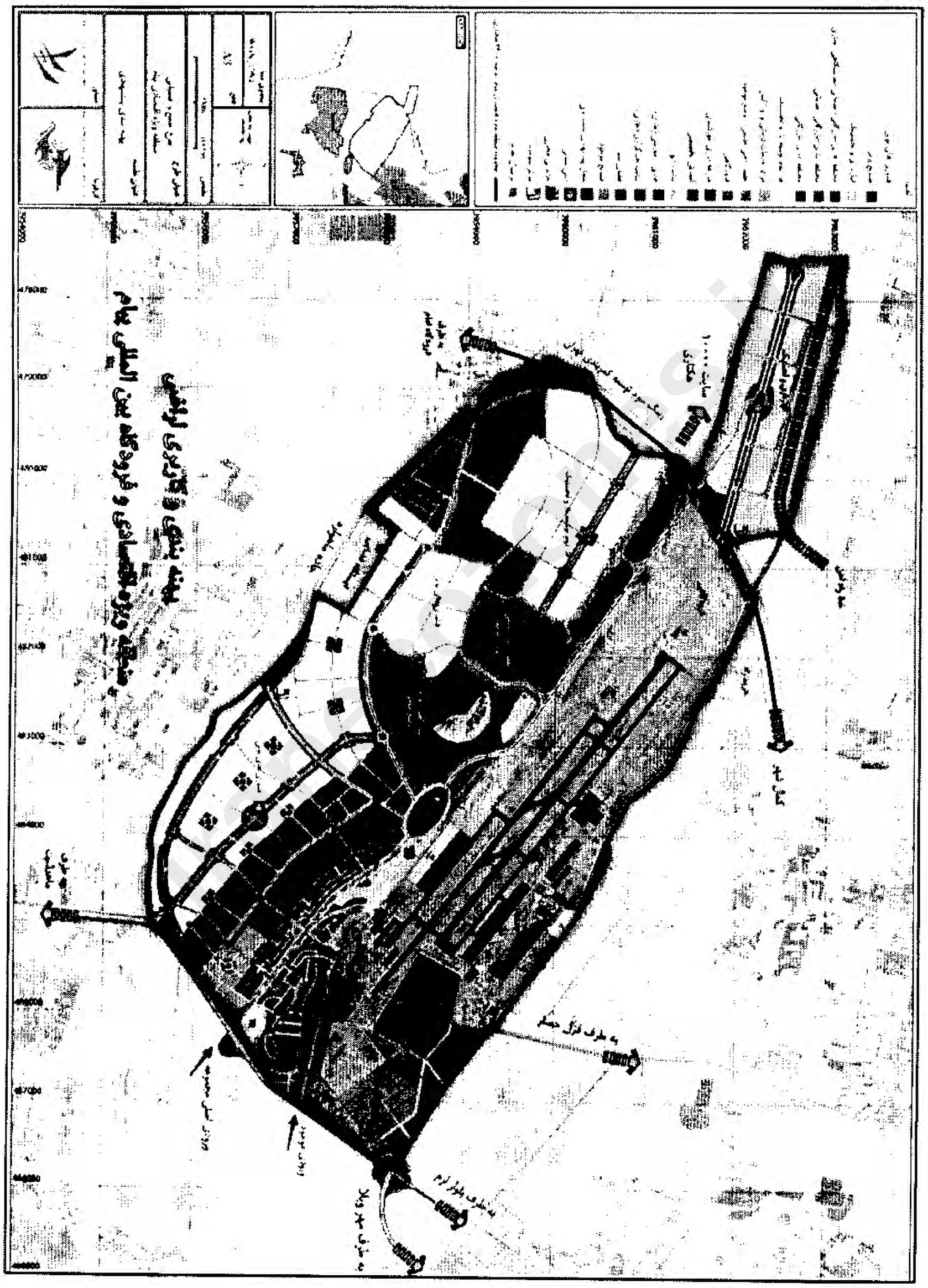
۸- برنامه ریزی فضایی طرح



irane.com

۱-۸- ارائه طرح جامع بر مبنای گزینه برتر

بر اساس روش شناسی، گزینه‌های مختلف مورد بررسی قرار گرفته و گزینه برتر انتخاب گردید.



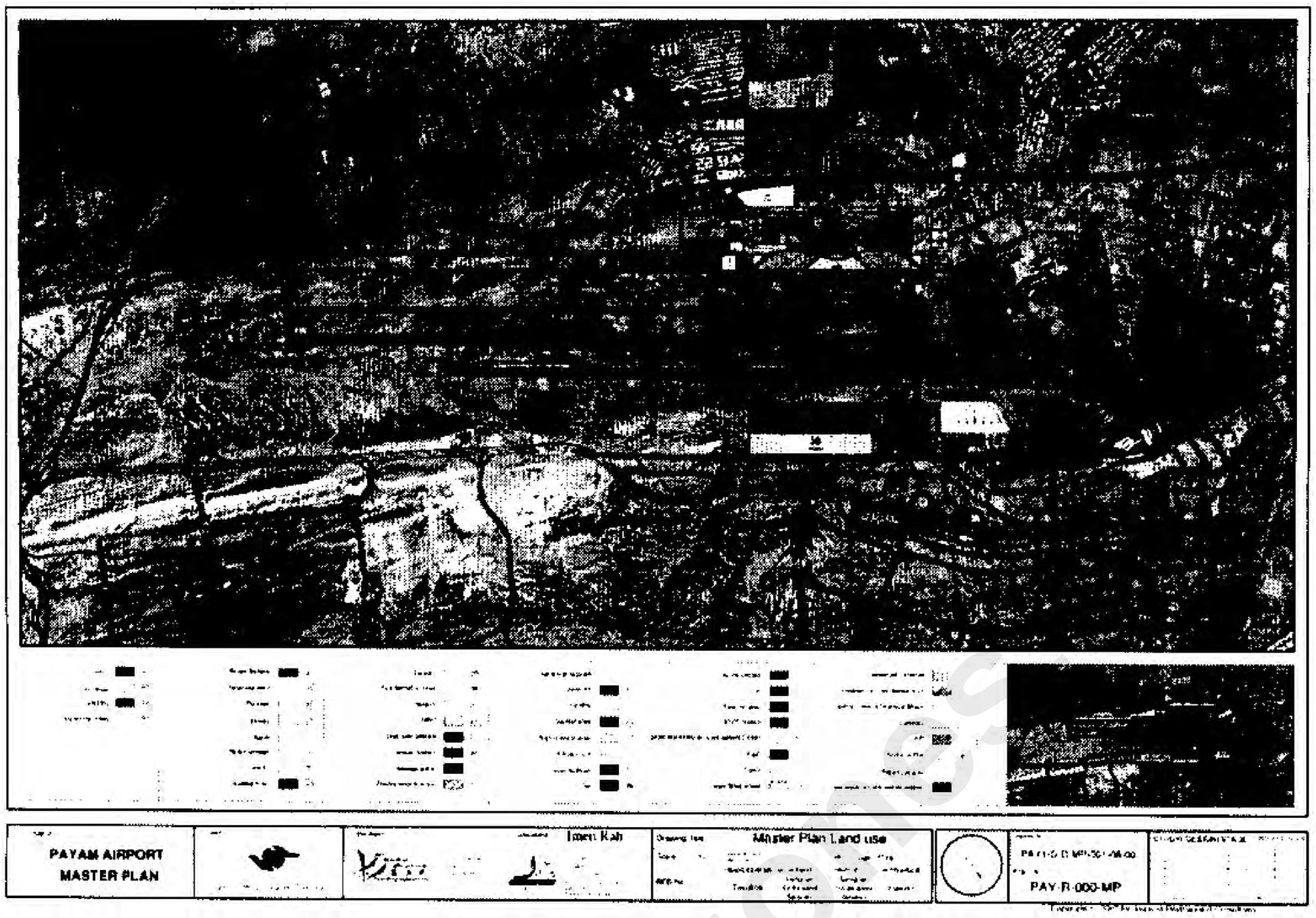
پهنه بندی اراضی ۳۶۰۰ هکتاری منطقه ویژه پیام

دفتر هیئت دولت

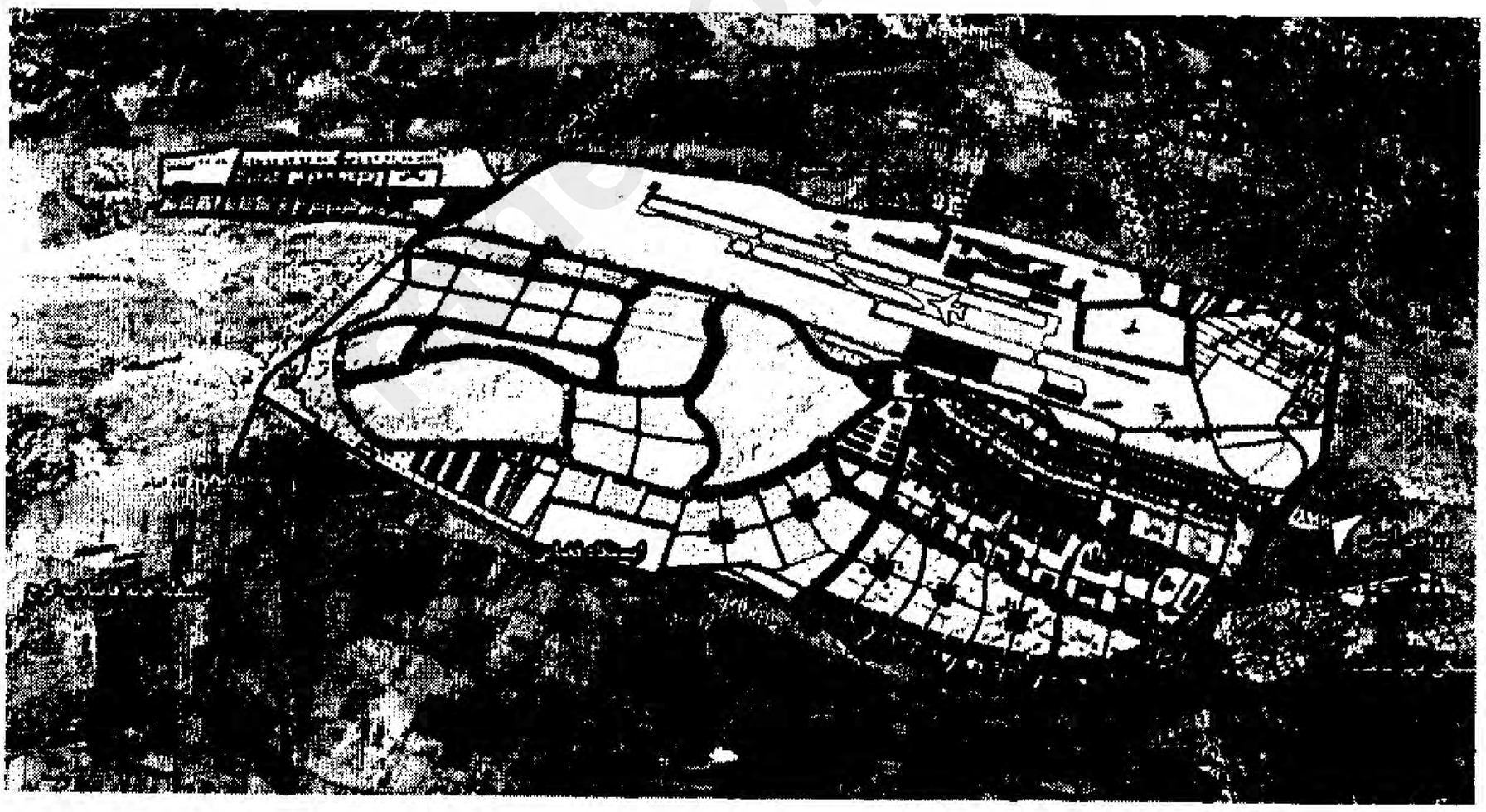
پهنه بندی و تعیین کاربری های موجود و پیشنهادی طرح جامع

پهنه	مساحت کل (هکتار)	سهم نسبت به کل (درصد)	درصد سطح اشغال	درصد تراکم ساختمانی	میانگین طبقات	زیربنا (مترمربع)
فناوری‌های نوین	۳۹۰	۱۱	۳۰	۱۲۰	۴	۳۲۸۸۰۰۰
انبارداری و لجستیک	۲۲۲	۶	۴۰	۴۰	۱	۶۲۰۰۰۰
صنایع برتر	۷۱	۲	۶۰	۶۰	۱	۳۰۰۰۰۰
مختلط کسب و کار و خدمات شهری	۳۵۹	۹/۹	۳۰	۶۰	۲	۱۵۰۶۰۰۰
مرکز خدمات درمانی و اورژانس	۲۵	۰/۷	۳۵	۱۰۵	۳	۱۸۹۰۰۰
آموزش تخصصی	۷	۰/۲	۳۵	۱۰۵	۳	۵۲۵۰۰
مزرعه انرژی خورشیدی	۲۵	۰/۷	۵	۵	۱	۱۲۵۰۰
تاسیسات	۸	۰/۲	۴۰	۴۰	۱	۳۲۰۰۰
حفظ اراضی طبیعی با وضع موجود	۳۱۵	۹/۵	-	-	-	-
فرودگاهی (جاری و توسعه)	۹۵۶	۲۶	-	-	-	-
صنعتی (جاری)	۸۸	۲/۱	-	-	-	۳۷۲۰۰۰
اداری- آموزشی (جاری)	۴۰	۱/۱	-	-	-	-
سایت خبرگزاری (جاری)	۴۷	۱/۳	-	-	-	-
فضای سبز پیشنهادی عمومی*	۴۲۸	۱۲	-	-	-	-
معابرکلی (سواره) پیشنهادی عمومی	۴۰۶	۱۱	-	-	-	-
جمع کل	۳۶۰۰	۱۰۰		-	-	۶۳۷۲۰۰۰

دفتر هیئت دولت



توسعه باند و کاربری‌های پیشنهادی فرودگاه پیام-مهندسین مشاور ایمن راه



نمای سه بعدی طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی پیام

دفتر هیئت دولت

۲-۸- تعیین نوع فعالیتهای قابل استقرار در پهنه ها با استفاده از کدهای ۴ رقمی آیسیک

تدقیق فعالیت‌های قابل استقرار در پهنه‌های پیشنهادی طرح جامع بر اساس کد آیسیک

ردیف	پهنه	کد آیسیک	
۱	حرائم و مستحدثات فرودگاهی	۴۲۱۰	۵۲۲۱
		۵۱۱۰	۵۲۲۳
		۵۱۲۰	
۲	مختلط کسب و کار خدمات شهری، آموزشی و تخصصی	۳۵۱۰	۶۵۱۲
		۳۵۲۰	۶۶۱۱
		۳۶۰۰	۶۶۱۲
		۳۷۰۰	۶۶۱۹
		۴۵۲۰	۶۶۲۲
		۴۷۳۰	۶۶۲۹
		۵۳۱۰	۸۲۳۰
		۵۵۱۰	۸۵۳۰
		۶۱۰۰	۱۰۷۱
		۶۴۱۹	
۳	فناوری‌های نوین	۶۲۰۱	۷۲۱۰
		۶۲۰۲	۶۱۰۰
		۶۲۰۹	۶۹۲۰
		۶۳۱۱	۵۲۲۹
		۶۳۱۲	
۴	لجستیک و انبارداری	۵۲۱۰	۵۲۲۹
		۵۲۲۱	
۵	صنایع برتر	۲۶۱۰	۲۶۵۲
		۲۶۲۰	۲۶۶۰
		۲۶۳۰	۲۶۷۰
		۲۶۴۰	۲۶۸۰
		۲۶۵۱	
۶	مرکز خدمات درمانی و اورژانس	۸۶۲۰	
۷	مزرعه انرژی خورشیدی	۴۰۱۰	
۸	سایت خبرگزاری	۶۳۹۱	

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

۳-۸- برآورد میزان اشتغال و جمعیت پذیری طرح پیشنهادی

برآورد اشتغال در منطقه ویژه اقتصادی پیام با استفاده از دو روش یا استاندارد "سرانه اشتغال در واحد سطح" و "تراکم شاغل در محل کار" محاسبه شده است. بدین منظور، ابتدا برمبنای مساحت‌ها و زیربنای برآورد شده به تفکیک هر پهنه در طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی پیام، ظرفیت‌های مورد نظر برمبنای ماهیت هر پهنه برآورد شده، سپس طبق استانداردهای موجود و تجربیات مشابه، سرانه اشتغال یا تراکم اشتغال بدست امده است. در نهایت برمبنای مفروضات مزبور، میزان اشتغال برای هر پهنه محاسبه شده است.

براورد اشتغال به تفکیک پهنه‌های پیشنهادی طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی پیام

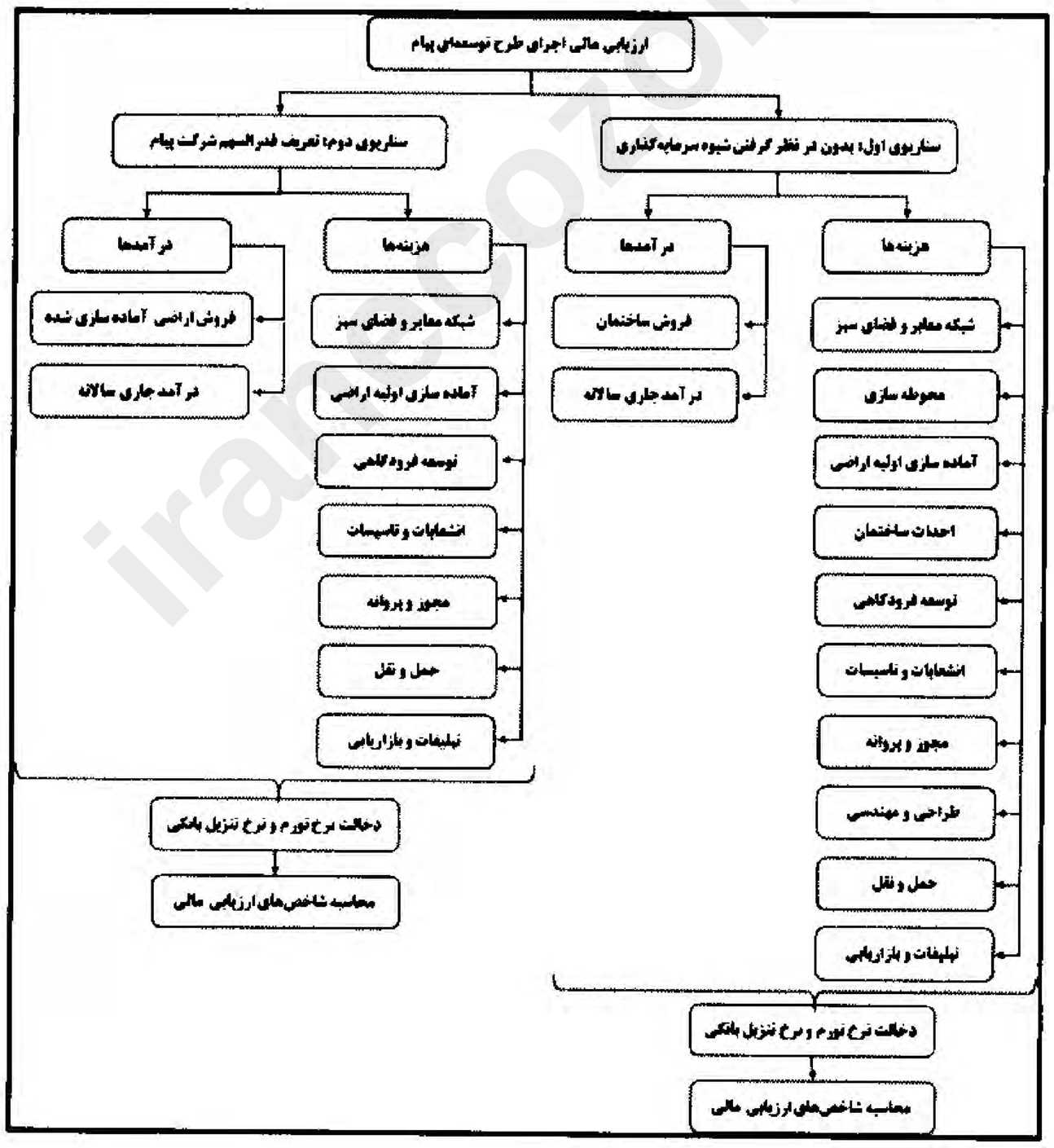
پهنه	مساحت کل (هکتار)	مساحت پس از کسر معابر اصلی (هکتار)	زیربنا (مترمربع)	ظرفیت واحدها	ظرفیت اشتغال	سرانه اشتغال (مترمربع به ازای هر نفر)	تراکم شاغل (نفر در هکتار)	تعداد شاغلین پهنه (نفر)
فناوری‌های نوین	۳۹۱	۲۷۴	۳۲۸۸۰۰۰	۱۶۰۰۰ واحد اداری با میانگین ۲۰۰ مترمربع	۵ نفر در هر واحد	۴۵	۱۸۰	۷۰۰۰۰
انبارداری و لجستیک	۲۲۲	۱۵۵	۶۲۰۰۰۰	حدود ۵ میلیون تن بار (ریلی، جاده ای و هوایی)	-	۱۷۵	۱۵	۳۵۰۰
صنایع برتر	۷۱	۵۰	۳۰۰۰۰۰	۲۰۰ واحد صنعتی	۲۸ نفر در هر واحد صنعتی	۵۵	۷۵	۵۵۰۰
صنایع موجود	۸۸	۶۲	۳۷۲۰۰۰	۲۲۰ واحد صنعتی	۲۷ نفر در هر واحد صنعتی	۶۲	۶۸	۶۰۰۰
مختلط کسب و کار و خدمات شهری	۳۵۹	۲۵۱	۱۵۰۶۰۰۰	۷۵۰۰ واحد اداری با میانگین ۲۰۰ مترمربع	۳ نفر در هر واحد	۹۰	۴۵	۲۲۵۰۰
مرکز خدمات درمانی و اورژانس	۲۵	۱۸	۱۸۹۰۰۰	۱۰۰۰ تخت در ۴ واحد بیمارستانی	هر تخت ۱ نفر	۱۸۵	۴۰	۱۰۰۰
آموزش تخصصی	۷	۵	۵۲۵۰۰	حدود ۵۰۰۰ دانشجو	یک شاغل به ازای هر ۲۰ دانشجو	۲۱۵	۳۵	۲۵۰
مزرعه انرژی خورشیدی	۲۵	۲۵	۱۲۵۰۰	حدود ۲۵۰۰۰ پنل ۳۰۰ واتی با ابعاد ۱در ۲ متر	-	۸۷۰	۰.۵	۱۰
تاسیسات	۸	۸	۳۲۰۰۰	-	-	۱۰۵	۲۵	۲۰۰
فرودگاهی	۹۵۶		۰	-	۸۵۶۵ نفر در ۳ شیفت	-	-	۳۴۵۰
مجموع			۶۳۷۲۰۰۰	-		-	-	۱۱۲۴۱۰

دفتر هیئت دولت

۹- ارزیابی اقتصادی و مالی طرح

در انجام ارزیابی مالی- اقتصادی طرح مفروضاتی در نظر گرفته شده که در ادامه توضیح داده شده‌اند:

- ✓ نرخ تورم بکار گرفته شده در محاسبات معادل میانگین نرخ تورم کشور در ۲۰ سال اخیر یعنی ۱۷،۷ درصد است.
- ✓ طول عمر اجرای طرح در یک دوره ۲۰ ساله منظور شده که در سه فاز اجرا خواهد شد. فاز اول ۵ سال، فاز دوم ۵ سال و فاز سوم معادل ۱۰ سال در نظر گرفته شده است.
- ✓ نرخ تنزیل بکار گرفته شده در محاسبات معادل میانگین حداکثر نرخ سود بدون ریسک (نرخ سود سپرده بلندمدت بانکی و یا اوراق مشارکت) کشور طی ۲۰ سال اخیر یعنی معادل ۱۷ درصد منظور شده است.
- ✓ حداقل نرخ سود مورد انتظار ۲۵ درصد در نظر گرفته شده است. برای محاسبه این رقم، متوسط نرخ سود بانکی (در شرایط بدون ریسک)، حدود ۱۷ درصد به عنوان پایه قرار گرفته و حدود ۴ تا ۵ درصد ریسک سرمایه‌گذاری و همچنین حدود ۴ تا ۵ درصد بابت سود سرمایه‌گذار بدان افزوده شده است.



روش انجام سناریوهای ارزیابی مالی طرح

دفتر هیئت دولت

انواع هزینه‌های طرح و ساختار شکست آنها در فازهای اجرایی مختلف - سناریوی اول(سناریو منتخب)

دوره ساخت و بهره برداری: ۲۰ سال	فازهای اجرایی: کوتاه مدت (۵ ساله)، میان مدت (۵ ساله)، بلندمدت (۱۰ ساله)

ساختار شکست هزینه‌ها

انواع هزینه	کوتاه مدت	میان مدت	بلندمدت
شبکه معابر، فضای سبز	٪۳۰	٪۵۰	٪۲۰
حیاط سازی	٪۴۴	٪۳۳	٪۲۴
آماده سازی اولیه	٪۴۴	٪۳۱	٪۲۵
ساختمان بخش لجستیک و انبارداری، صنایع برتر	٪۲۵	٪۶۰	٪۱۵
ساختمان‌های بخش فناوری‌های نوین، تجاری، مرکز خدمات درمانی ، اداری و...	٪۱۰	٪۳۷	٪۵۳
توسعه فرودگاهی	٪۷۵	٪۲۵	٪۰
سایر موارد (مجوز و پروانه، طراحی و مهندسی، حمل و نقل، تبلیغات)	٪۲۱	٪۲۷	٪۵۲
انشعابات و تاسیسات	٪۲۵	٪۲۵	٪۵۰

هزینه‌های طرح

انواع هزینه	مساحت (هکتار)	مساحت زیربنا (متر مربع)	قیمت واحد هر متر مربع (میلیون ریال)	هزینه کل (میلیارد ریال)	کوتاه مدت	میان مدت	بلندمدت
شبکه معابر، فضای سبز	۸۳۴	_	۲،۵	۲۰،۸۵۰	۶،۲۵۵	۱۰،۴۲۵	۴،۱۷۰
حیاط سازی	۳۲۲	_	۱،۳	۴،۱۸۶	۱،۸۴۲	۱،۳۶۰	۹۸۴
آماده سازی اولیه	۷۸۶	_	۰،۴	۳،۱۴۴	۱،۳۸۳	۹۷۵	۷۸۶
ساختمان بخش لجستیک و انبارداری، صنایع برتر	-	۹۲۰۰۰۰	۳۹	۳۵،۵۶۰	۸،۸۹۰	۲۱،۳۳۶	۵،۳۳۴
ساختمان‌های بخش فناوری‌های نوین، تجاری، مرکز خدمات درمانی ، اداری و...	-	۵۰۸۰۰۰۰	۴۸	۲۴۲،۲۷۳	۲۴،۲۲۷	۸۹،۹۸۷	۱۲۸،۰۵۹
توسعه فرودگاهی	۹۵۶	-	-	۳۶،۴۰۴	۲۷،۳۰۳	۹،۱۰۱	-
سایر موارد (مجوز و پروانه، طراحی و مهندسی، حمل و نقل، تبلیغات)	-	-	٪۱ تا ٪۷ هزینه احداث	۳۰،۳۳۷	۷،۱۸۰	۹،۷۰۸	۱۳،۴۴۹
انشعابات و تاسیسات	-	-	٪۶ هزینه احداث	۱۲،۶۴۰	۳،۱۶۰	۳،۱۶۰	۶،۳۲۰
مجموع (میلیارد ریال)	-	-	-	**۳۸۵،۴۲۲**	۸۰،۲۶۱	۱۴۶،۰۵۹	۱۵۹،۱۰۲
درصد	-	-	-	٪۱۰۰	٪۲۱	٪۳۸	٪۴۱
سقف تحقق پذیری (تجمعی)	-	-	-	-	٪۲۱	٪۵۹	٪۱۰۰

دفتر هیئت دولت

iranecozone.ir

انواع درآمدهای طرح و ساختار شکست آنها در فازهای اجرایی مختلف- سناریوی اول(سناریو منتخب)

ساختار شکست درآمدها	کوتاه مدت	میان مدت	بلندمدت	مجموع
درآمد فروش ساختمان‌های بخش فناوری‌های نوین، تجاری، خدماتی، نمایشگاهی و بازرگانی	٪۱۱	٪۲۷	٪۶۲	٪۱۰۰
درآمد جاری (تجمعی)	٪۱۵	٪۳۵	٪۱۰۰	-

درآمدهای ثابت طرح (میلیون ریال)

انواع درآمد (فروش)	مساحت زیربنا (متر مربع)	قیمت واحد هر متر مربع (میلیون ریال)	کوتاه مدت	میان مدت	بلندمدت	مجموع
فناوری‌های نوین	۳،۲۸۸،۰۰۰	۱۲۵	۴۵۲۱۰	۱۱۰۹۷۰	۲۵۴۸۲۰	۴۱۱۰۰۰
مختلط کسب و کار و خدمات شهری	۱،۵۰۶،۰۰۰	۱۰۵	۱۷۳۹۴	۴۲۶۹۵	۹۸۰۴۱	۱۵۸۱۳۰
مرکز خدمات درمانی	۱۸۹،۰۰۰	۱۸۵	۳۸۴۶	۹۴۴۱	۲۱۶۷۸	۳۴۹۶۵
صنایع برتر	۳۰۰،۰۰۰	۷۰	۲۳۱۰	۵۶۷۰	۱۳۰۲۰	۲۱۰۰۰
انبار و لجستیک	۶۲۰،۰۰۰	۶۵	۴۴۳۳	۱۰۸۸۱	۲۴۹۸۶	۴۰۳۰۰
مجموع (میلیارد ریال)			۷۳۱۹۳	۱۷۹۶۵۷	۴۱۲۵۴۵	**٦٦٥٣٩٥**
درصد			٪۱۱	٪۲۷	٪۶۲	٪۱۰۰

درآمدهای جاری طرح (تجمعی)- (میلیارد ریال)

رقم (میلیارد ریال)	۳۲۱۱	۷۴۹۲	۲۱۴۰۶	-
درصد	٪۱۵	٪۳۵	٪۱۰۰	-

نتایج شاخص‌های ارزیابی مالی و اقتصادی به تفکیک فازهای اجرایی - سناریوی اول(سناریو منتخب)

شاخص‌های ارزیابی اقتصادی طرح (نرخ تورم: ٪۱۷،۷) (نرخ تنزیل: ٪۱۷) (نرخ بهره برداری مورد انتظار: ٪۲۵)

شرح	کوتاه مدت	میان مدت	بلندمدت
ارزش فعلی خالص طرح (NPV) میلیارد ریال	۴۷۵۰	۶۳۱۶۰	۵۰۵۰۹۳
نرخ بازگشت سرمایه (IRR) درصد	٪۱۷	٪۵۶	٪۶۴

توضیحات: با توجه به اینکه رقم سود به دست آمده با احتساب نرخ تنزیل ۱۷ درصد در دوره‌های کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت اجرای طرح مثبت هستند، این طرح به لحاظ اقتصادی از سودآوری مناسب برخوردار است. همچنین از آنجایی که نرخ سود به دست آمده با نرخ سود مورد انتظار طرح (۲۵ درصد) برابر یا بزرگتر از آن است، این طرح برای اجرا از توجیه اقتصادی برخوردار است.

شیوه‌های مشارکت و سرمایه‌گذاری

فناوری‌های نوین مختلط کسب و کار و خدمات شهری	BLT / BOT	ساخت، بهره برداری و واگذاری/ ساخت، اجاره و واگذاری
مرکز خدمات درمانی	BLT/DBOM	طراحی، ساخت، بهره برداری و نگهداری/ ساخت، اجاره و واگذاری
صنایع برتر لجستیک و انبارداری	BLT / BOT	ساخت، بهره برداری و واگذاری/ ساخت، اجاره و واگذاری
بخش فرودگاهی بخش گمرکی	BOOT	ساخت، تملک، بهره برداری و واگذاری
آموزشی انرژی‌های نوین	BLO	ساخت، اجاره و بهره برداری
خدمات پشتیبان عمومی	BOO	ساخت، تملک و بهره برداری

پیش‌بینی درآمد فرودگاه پیام

شرح	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۱۰	سال ۱۴۱۶
کل درآمد (میلیارد ریال)	۷۶۱	۱۳۹۸	۲۱۱۳

ماخذ: مهندسین مشاور ایمن راه

۱۰- برآورد تاسیسات و پیش بینی نیازهای آتی

برآورد مصرف برق

کل برق مورد نیاز منطقه ویژه پیام و فرودگاه معادل ۱۴۹ مگاوات در افق طرح می‌باشد که در حال حاضر از طریق پست ۳۰ مگاواتی پیام تامین می‌شود و با توسعه تدریجی منطقه، با تقویت خط انتقال ۶۳ کیلو ولت از پست ۲۳۰ کیلو ولت کمال آباد تا پست پیام و توسعه پست پیام، برق مورد نیاز منطقه تامین خواهد شد. اگرچه در صورت استقرار کاربری‌هایی نظیر دیتاسنترهای بزرگ و دیگر فعالیت‌های پرمصرف در پهنه فناوری‌های نوین، افزایش نیاز به برق تا ۵۰۰ مگاوات نیز محتمل می باشد که در این صورت تامین برق با احداث نیروگاه های کوچک یا متوسط مقیاس در منطقه قابل تامین خواهد بود.

میزان آب مصرفی روزانه

کل نیاز آب مصرفی شرب و صنعت منطقه ویژه و فرودگاه پیام در افق طرح برابر با ۸۸ لیتر بر ثانیه ونیاز آبی فضای سبز منطقه در افق طرح ۱۳۲ لیتر بر ثانیه برآورد شده است .

بر اساس آخرین مکاتبات و مجوزهای اخذ شده از شرکت آب منطقه ای استان البرز و دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفای وزارت نیرو، آب شرب منطقه و فرودگاه از طریق شبکه آب شهری تامین می‌شود. آب مورد نیاز صنعت نیز در حال حاضراز طریق دو چاه فعال دارای مجوز بهره برداری در منطقه تامین شده که با توسعه تدریجی منطقه و در صورت عدم تکافوی این دو چاه، آب مورد نیاز با خرید چاه های کشاورزی منطقه و اخذ مجوز از مراجع ذیربط برای تغییر کاربری تامین خواهد شد.

آب مورد نیاز بخش فضای سبز از طریق پساب تصفیه خانه داخل منطقه و نیز پساب تصفیه خانه های شهرک مهدی آباد و شهرک ابریشم تامین خواهد شد.

برآورد مصرف سوخت

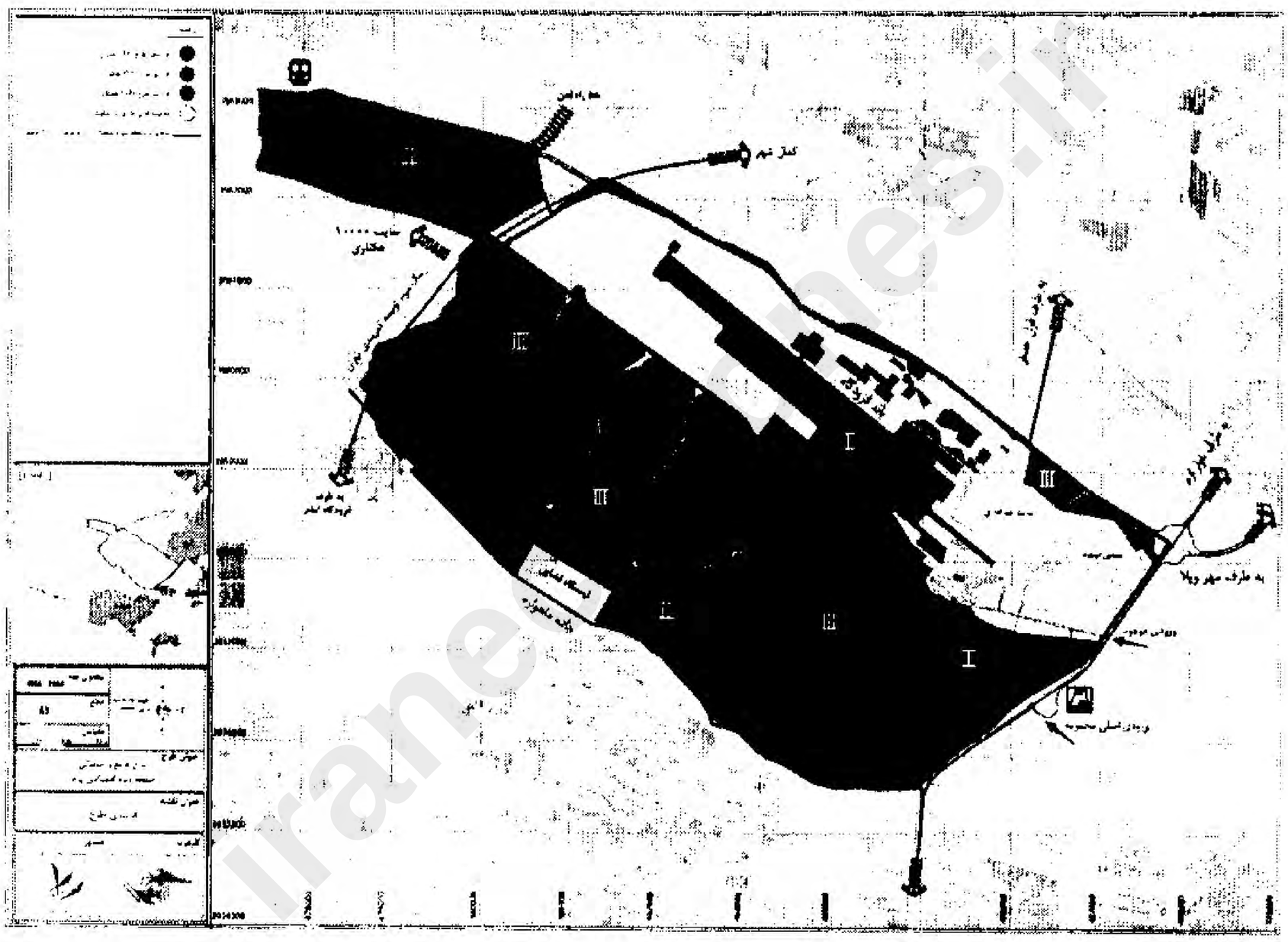
- ✓ مصرف گاز طبیعی منطقه ویژه و فرودگاه معادل ۷۶۸۹۳۴ متر مکعب در روز یا ۴۲۷۰۰ متر مکعب در ساعت (با فرض مصرف در ۱۸ ساعت) می‌باشد که در حال حاضر از طریق پست تقلیل فشار پیام تامین می شود و در آینده باید توسعه یابد.
- ✓ مصرف سوخت مایع معادل ۷۲۹ متر مکعب در روز یا ۴۱ متر مکعب در ساعت (با فرض مصرف در ۱۸ ساعت) می‌باشد.

دفتر هیئت دولت

۱۱- برنامه زمان بندی طرح

با توجه به افق بیست طرح جامع، برنامه زمان‌بندی طرح در سه مرحله (۵ ساله اول، ۵ ساله دوم و ۱۰ سال دوم) و براساس پنج معیار اصلی برنامه‌ریزی شده که عبارتند از:

- استفاده حداکثری از زیرساخت‌های موجود
- صرف هزینه اولیه پایین
- جذابیت طرح برای سرمایه‌گذاران
- دسترسی به فرودگاه و ورودی اصلی مجموعه
- اختلاط و کفایت کاربری‌ها و همجواری منطقی و سازگاری آن‌ها در مراحل سه گانه توسعه



مرحله بندی اجرای طرح

برنامه ۵ ساله اول

✓ایجاد حدود ۷۰ هکتار فضای سبز

✓ایجاد حدود ۴۰ کیلومتر شبکه معابر به وسعت ۱۹۰ هکتار

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۳۰ مگاوات برق

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۲۲ لیتر بر ثانیه آب

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۲۰۰ هزارمترمکعب گاز طبیعی در روز

برنامه ۵ ساله دوم

✓ایجاد حدود ۹۱ هکتار فضای سبز

✓ایجاد حدود ۵۰ کیلومتر شبکه معابر به وسعت ۱۲۵ هکتار

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۷۰ مگاوات برق

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۱۶ لیتر بر ثانیه آب

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۲۴۰ هزار مترمکعب گاز طبیعی در روز

برنامه ۱۰ ساله دوم

✓ایجاد حدود ۲۶۷ هکتار فضای سبز

✓ایجاد حدود ۱۲ کیلومتر شبکه معابر به وسعت ۹۱ هکتار

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۵۰ مگاوات برق

✓برنامه ریزی برای تامین و توزیع حدود ۵۰ لیتر بر ثانیه آب

✓برنامه ریزی برای تامین حدود ۳۲۰ هزار مترمکعب گاز طبیعی در روز

شایان ذکر است طرح‌های موضعی پیشنهادی برای منطقه ویژه اقتصادی پیام ۹۰ طرح یا پروژه می‌باشد که از نظر اولویت توسعه ۳۲ طرح یا پروژه در اولویت اول، ۳۸ طرح یا پروژه اولویت دوم و ۲۰ طرح در اولیت سوم توسعه قرار دارند.

مهمترین این طرح ها عبارتند از:

✓احداث گمرک منطقه ویژه

✓احداث شهرک صنایع ، شرکت ها و آزمایشگاه های مرتبط با فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)

✓احداث شهرک صنایع با فناوری پیشرفته و شرکتهای دانش بنیان

✓احداث مراکز نمایشگاهی

✓ایجاد مرکز خدمات مالی پیشرفته

✓ایجاد پایانه های صادراتی و فرآوری برای انتقال سریع محصولات به سایر کشور ها

✓توسعه ترمینال و تاسیسات فرودگاه در بخش مسافری و کارگو

طرح‌های موضوعی پیشنهادی نیز شامل ۲۴ طرح هستند که در قالب ۶ محور کالبدی-فضایی، مدیریتی، فرودگاهی، زیربنایی، حمل و نقل و زیست محیطی دسته بندی شده‌اند. از نظر اولویت زمانی نیز ۱۳ طرح دارای اولویت اول، ۸ طرح در اولیت دوم و ۳ طرح در اولیت سوم توسعه قرار دارند.

مهمترین این طرح ها عبارتند از:

- ✓تهیه ضوابط و راهنمای سرمایه گذاری در منطقه ویژه
- ✓هوشمند سازی فعالیتهای مهم منطقه ویژه از قبیل نظام گمرکی، سیستم حمل و نقل و فعالیتهای مشابه
- ✓تهیه بانک اطلاعات و زیرساخت اطلاعات مکانی (SDI) منطقه ویژه
- ✓طرح جامع پسماند و جمع آوری فاضلاب منطقه ویژه
- ✓مطالعات مسیریابی نحوه اتصال منطقه ویژه به کمربندی چهارم تهران
- ✓مطالعات مسیریابی نحوه اتصال منطقه ویژه به شبکه ریلی کشور

۱۲- بازتاب های اجرایی طرح

۱-۱۲- اثرات زیست محیطی

مطالعات ارزیابی اثرات زیست محیطی منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام طی سالهای ۱۳۹۷ تا ۱۳۹۹ توسط این مشاور انجام شده و در جلسه مورخ ۹۹/۹/۱۹ به تصویب کمیسیون ماده ۲ سازمان حفاظت محیط زیست رسیده است. نتایج مطالعات نشان می دهد که این طرح در مجموع در مرحله بهره‌برداری اثرات شدیدی بر محیط فیزیکی نداشته و از لحاظ زیست‌محیطی آلودگی شدیدی ایجاد نمی‌کند. برخی از اثرات طرح مختص دوره آماده‌سازی و ساخت و ساز است و در مرحله بهره‌برداری روی نخواهد داد یا میزان تاثیر آن بسیار ناچیز است. اثرات بر مورفولوژی محدوده و پاکتراشی پوشش گیاهی از جمله این تاثیرات است.

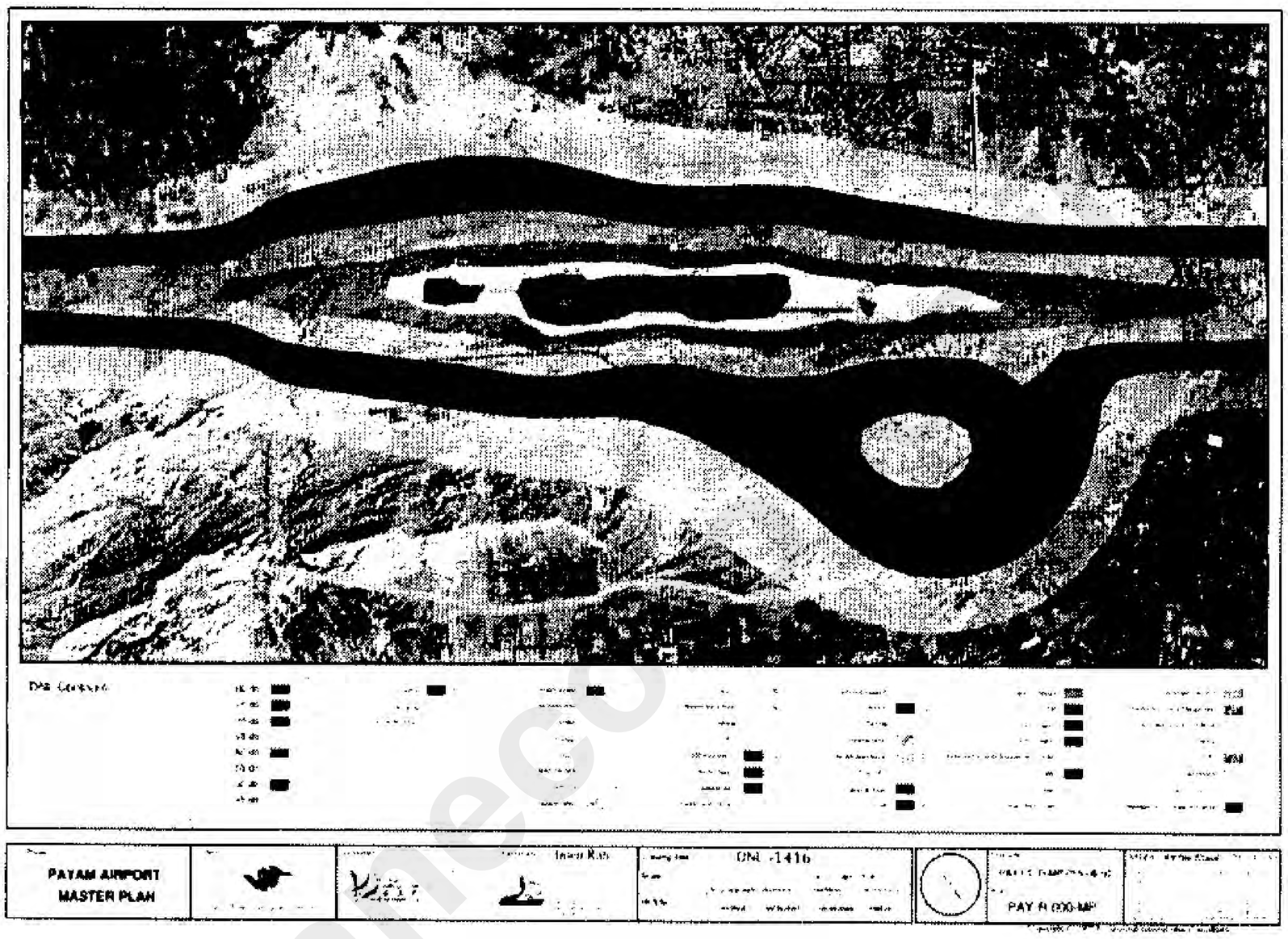
هواپیماهای طرح در فرودگاه پیام در سه رده C، D و E می‌باشند که در رده C و D شامل ایرباس ۳۱۰ و ۳۲۰ و در دره E شامل بوئینگ ۷۴۷ می‌باشد. ضرایب انتشار آلاینده‌ها برای این سه مدل هواپیما بر اساس جدول استاندارد ICAO در فاز LTO استخراج و برای مجموع کل پروازهای داخلی و بین‌المللی در افق طرح ۵۳۳۰۶۹۰۰ کیلوگرم CO2، ۸۰۱۰۸۲۲ CO، ۲۱۵۶۸۳،۹ کیلوگرم NOX و ۸۵۲۳۹،۹۶ کیلوگرم HC تولید می‌شود.

جهت محاسبه آلودگی صوتی فرودگاه پیام به عنوان مهمترین منبع آلاینده منطقه ویژه اقتصادی پیام از روش مدل سروصدای یکپارچه (نرم افزار[1]INM) استفاده شده است. باتوجه به خروجی نرم افزار به شکل

[1] Integrated Noise Model

دفتر هیئت دولت

نقشه که برای افق ۱۴۱۶ و ظرفیت نهایی تهیه شده است و با بررسی جدول استاندارد آلودگی صوتی، در صورتی که تراز متوسط سر و صدا در شبانه روز کمتر از ۶۵ دسی بل باشد، محدودیتی به لحاظ قرارگیری کاربری‌های مسکونی، تجاری و خدماتی وجود نخواهد داشت، براساس خروجی این شاخص در نرم افزار، محدوده ۶۵ دسی بل و بالاتر از آن در قسمت ایرساید فرودگاه قرار گرفته است، و در نزدیک ترین مناطق مسکونی به باند، شدت صوت در محدوده های مجاز قرار می گیرند. بنابراین در سال های مورد بررسی با پیش بینی‌های انجام شده، مشکلی به لحاظ آلودگی صوتی وجود نخواهد داشت.



آلودگی صوتی فرودگاه پیام در افق طرح

مجموع فاضلاب فرودگاه و منطقه ویژه در مرحله نهایی توسعه ۴۱،۴ لیتر بر ثانیه برآورد شده است که از این مقدار ۱۲،۸ لیتر بر ثانیه آن مربوط به فرودگاه و ۲۸،۶ لیتر بر ثانیه مربوط به منطقه ویژه اقتصادی می باشد. به این منظور تصفیه خانه پیشنهادی به وسعت ۸ هکتار در ضلع جنوبی سایت احداث و بهره برداری خواهد شد. همچنین با توجه به مقایسه‌های فنی و اقتصادی، این مشاور جهت تصفیه‌خانه فاضلاب سایت، فرآیند MLE با هاضم بی‌هوازی را بعنوان گزینه برتر پیشنهاد می‌نماید.

دفتر هیئت دولت

۲-۱۲- تاثیرات اجتماعی و فرهنگی

میزان تأثیرگذاری طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی پیام در توسعه پایدار منطقه و جامعه پیرامونی خود را می‌توان در ابعاد سه گانه سرانه و توزیع درآمد، عملکرد و کاربری‌ها و کیفیت زندگی در محیط شهری تبین نمود. طبق مطالعات اقتصادی و پیش بینی‌های صورت گرفته در طرح، با افزایش چشم‌گیر سهم منطقه ویژه اقتصادی پیام از تولید ناخالص داخلی استان،با ایجاد فرصت‌های جدید شغلی در حوزه شرکت های دانش بنیان، صنایع برتر و فناوری‌های نوین و خدمات و همچنین فراهم نمودن منابع تولیدی جدید در منطقه، منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام تأثیر به سزایی در افزایش سرانه تولید ناخالص داخلی، سرانه درآمد و همچنین توزیع متوازن درآمدها خواهد داشت. به طور قطع ایجاد اشتغال، افزایش درآمد سرانه و توزیع متوازن درآمدها عواملی هستند که بهبود رفاه جامعه محلی و عدالت اجتماعی را به دنبال خواهند داشت. از طرف دیگر ایجاد فرصت های شغلی و بهبود شرایط اقتصادی جامعه پیرامونی، موجب مهار بحران‌های اجتماعی ناشی از بیکاری و فقر خواهد شد.

تحلیل پراکندگی فضایی جمعیت در فواصل مختلف دسترسی به فرودگاه پیام در طرح جامع نشان می دهد که جمعیتی بالغ بر ۲،۳ میلیون نفر (۸۶،۷ درصد) در فاصله ای حدود ۳۰ دقیقه‌ای فرودگاه و بیش از ۲،۶ میلیون نفر (۹۷،۲ درصد) در فاصله ای حدود یک ساعت زمان دسترسی تا فرودگاه پیام قرار می‌گیرند. این امر به این معنا است که جمعیتی ۲،۶ میلیون نفری در فاصله زمانی حدود یک ساعت از منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام، امکان دسترسی به فرصت های شغلی و زیرساخت های روزآمد حمل و نقل هوایی را به دست می آورند. در شرایط کنونی که شهرستان مهاجرپذیر کرج با بحران بیکاری و ارائه ناکافی و نامتوازن خدمات و امکانات شهری روبه روست، تأمین چنین زیرساخت‌ها، فعالیت‌ها و خدمات شهری نقش بسزایی در ارتقاء سطح رفاه و کیفیت زندگی شهروندان خواهد داشت. علاوه بر این با توجه به اینکه بخش عمده‌ای از جمعیت حوزه پیرامونی منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام، در مناطقی سکونت دارند که به تازگی از روستا به شهر تبدیل شده‌اند و یا اینکه در نظام مدیریت شهری استان به عنوان بافت فرسوده که نیازمند توانمندسازی هستند شناخته می‌شوند، امکان دسترسی این جمعیت به عملکردها و کاربری‌های پیشنهادی در طرح جامع و عملیاتی منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام، الگوی عادلانه تری از توزیع امکانات و خدمات شهری در منطقه را ممکن می‌سازد.

بدین ترتیب طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی پیام با تأمین اهداف توسعه اقتصادی منطقه ای و ملی و همچنین پاسخگویی به نیازهای اقتصادی و اجتماعی جامعه محلی و ارائه الگویی نوین و پایدار، گامی بسیار بلند و تأثیرگذار در توسعه پایدار منطقه و همچنین کشور خواهد بود.

۳-۱۲- تاثیرات اقتصادی

منطقه ویژه اقتصادی پیام، با توجه به برخورداری از مزایا و معافیت‌های گمرکی مناطق ویژه در کنار ویژگی‌های منحصر بفرد فضایی- جغرافیایی و عملکردی، می تواند با رویکردی تولیدمحور و فراهم ساختن شرایط مناسب برای تولیدکنندگان، در افزایش جذب سرمایه و ایجاد فضای مناسب و مدرن کسب و کار در سطح ملی و بین‌المللی بسیار تاثیرگذار باشد. ایجاد حدود ۱۱۲ هزار فرصت شغلی جدید به ویژه در زمینه فناوری های نوین و شرکت های دانش بنیان، صنایع برتر ، بار و لجستیک و حوزه فرودگاهی، منجر به افزایش درآمد سرانه در استان و کشور خواهد شد.

میزان تولید ناخالص داخلی براساس نرخ بهره‌وری فعالیت‌های قابل استقرار در منطقه ویژه پیام ۳۴۴ هزار میلیارد ریال پیش‌بینی شده است. با توجه به ارقام مذکور و همین‌طور محاسبه نرخ رشد سالانه و لحاظ کردن شرایط فعالیت‌های جاری، سهم تولید ناخالص داخلی منطقه ویژه اقتصادی پیام از استان البرز ۴/۱ درصد و میزان ایجاد اشتغال آن، ۵/۴ درصد از کل استان البرز پیش‌بینی می‌شود. نکته قابل توجه آن است که با اجرای طرح توسعه‌ی پیشنهادی فرودگاه و منطقه ویژه پیام، علاوه بر رشد و توسعه فعالیت‌های کنونی و انواع فعالیت‌های جدید از قبیل فناوری‌های نوین، شرکت های دانش بنیان، لجستیک و انبارداری، فرودگاه مسافری و... به مجموعه اضافه خواهند شد. در این‌صورت میزان تولید ناخالص داخلی براساس شاخص‌های اقتصادی استان البرز، بسیار بزرگتر از عدد پیش‌بینی شده ۴/۱ ٪ خواهد بود. با توجه به سهم ۳ درصدی تولید ناخالص داخلی استان البرز از کشور، اجرای طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام می‌تواند حدود ۰،۱ درصد، تولید ناخالص داخلی کشور را ارتقا دهد.

با توجه به ضروریات توسعه به ویژه در رسیدن به جامعه و اقتصاد دانایی‌محور در سطح ملی و فراملی در طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام، محورهای اصلی فعالیت اقتصادی در منطقه، توسعه صنایع برتر و فناوری های نوین خصوصاً در حوزه IT , ICT، شرکت‌های دانش بنیان، فعالیت‌های لجستیک و انبارداری و پایانه های صادراتی و فرودگاه مسافری در نظر گرفته شده اند که ساختار کلان طرح را تشکیل می‌دهند و عمده فرصت‌های شغلی و رشد اقتصادی منطقه بر مبنای این فعالیت‌ها محقق خواهد شد. اما به طور قطع پیش نیاز آغاز این فعالیت‌ها، ایجاد و توسعه زیرساخت‌های اصلی حمل و نقل منطقه از جمله توسعه فرودگاه پیام، اتصال منطقه به شبکه ریلی و جاده ای کشور و احداث شبکه معابر و زیر ساخت های لازم منطقه می‌باشد که باعث جذب افراد و شرکت‌ها و تجار و صادر کنندگان و رسیدن منطقه به اهداف مورد نظر خود می‌شود.

دفتر هیئت دولت