



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان حفاظت محیط زیست
دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

- هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۹/۷/۲ به پیشنهاد شماره ۹۹۲/۱۰/۶۵۰ مورخ ۱۳۹۹/۲/۲۳ دبیرخانه شورای عالی 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 جهان آباد به شرح پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می شود.
 - ۲- هرگونه عملیات اجرایی در منطقه ویژه اقتصادی یادشده با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست محیطی (برنامه مدیریت زیست محیطی) انجام می شود.
 - ۳- هرگونه تغییر در کاربری های طرح جامع مذکور منوط به تصویب در کارگروه تخصصی شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی می باشد.
 - ۴- دوره بازنگری طرح جامع یادشده (۱۰) سال می باشد.

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، 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 وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

۷۵۶۰۲

مطالعات راهبردی و طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی

جهان آباد همدان

عنوان سند: خلاصه مدیریتی مطالعات

دفتر هیئت دولت

بسم الله الرحمن الرحيم

دفتر هیئت دولت

✓

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
۱-۱- بیان مسئله، تعیین اهداف و روش مطالعات، ضرورت‌ها الزامات و ماهیت طرح	۱
۲-۱- موقعیت و ویژگی‌های منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد	۲
۳-۱- بیانیه چشم‌انداز منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان	۱۱
۴-۱- ارائه الگوی نهایی و پهنه‌بندی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد	۱۲
۵-۱- برنامه‌های عملیاتی و اولویت‌بندی آنها	۱۸
۶-۱- مجوزها و تاییدیه‌های مربوط به انرژی موردنیاز (آب، برق و گاز) و محیط‌زیست براساس پهنه‌های پیشنهادی	۲۵
۷-۱- مطالعات مالی و اقتصادی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد	۳۱
۸-۱- بررسی بازار صنایع پیشنهادی و قابل استقرار در منطقه ویژه جهان‌آباد	۳۲

فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول ۱- جداول SWOT مطالعات پایه	۸
جدول ۲- مساحت پهنه‌های پیشنهادی (هکتار)	۱۵
جدول ۳- برآورد مصرف آب در منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان در توسعه نهایی	۱۷
جدول ۴- برآورد مصرف برق در منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان در توسعه نهایی	۱۷
جدول ۵- برآورد مصرف گاز در منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان در توسعه نهایی	۱۷
جدول ۶- نحوه ارتباط رانبردهای کارکردی - کلیدی و طرح‌های موضوعی و موضوعی منتج از آنها	۲۱
جدول ۷- مرحله‌بندی طرح‌های موضوعی و موضوعی پیشنهادی	۲۳
جدول ۸- شاخص‌های مالی و فنی پروژه	۳۱
جدول ۹- مجموع هزینه‌ها و درآمدهای مفروض	۳۱
جدول ۱۰- تحلیل حساسیت	۳۱

فهرست نقشه‌ها

عنوان	صفحه
نقشه ۱- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در استان همدان	۲
نقشه ۲- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در استان همدان نسبت به سایر مناطق ویژه و آزاد اقتصادی در ایران	۵
نقشه ۳- عبور کریدورهای دلتی (ترانزیت بین‌المللی) حمل و نقل کشور از استان همدان	۶
نقشه ۴- دسترسی مناسب منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد به کریدورهای بین‌المللی	۶
نقشه ۵- دسترسی کاملاً مناسب به انواع مدهای حمل و نقل و ایجاد هاب حمل و نقلی غرب کشور	۷
نقشه ۶- پهنه‌بندی پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در محدوده ۷۲۹ هکتاری مصوب	۱۶
نقشه ۷- رعایت حریم مربوط به آزادراه تهران- ساوه، جاده جهان‌آباد به همه‌کسی، رودخانه قره‌چای و خطوط ریلی	۲۶

فهرست تصاویر

عنوان	صفحه
تصویر ۱- تاییدیه سازمان محیط‌زیست برای محدوده ۷۲۹ هکتاری تدقیق‌شده	۲۵
تصویر ۲- تاییدیه شرکت آب منطقه‌ای استان همدان برای اختصاص ۳ میلیون مترمکعب در سال از محل تامین پساب تصفیه خانه شهر همدان	۲۸

دفتر هیئت دولت

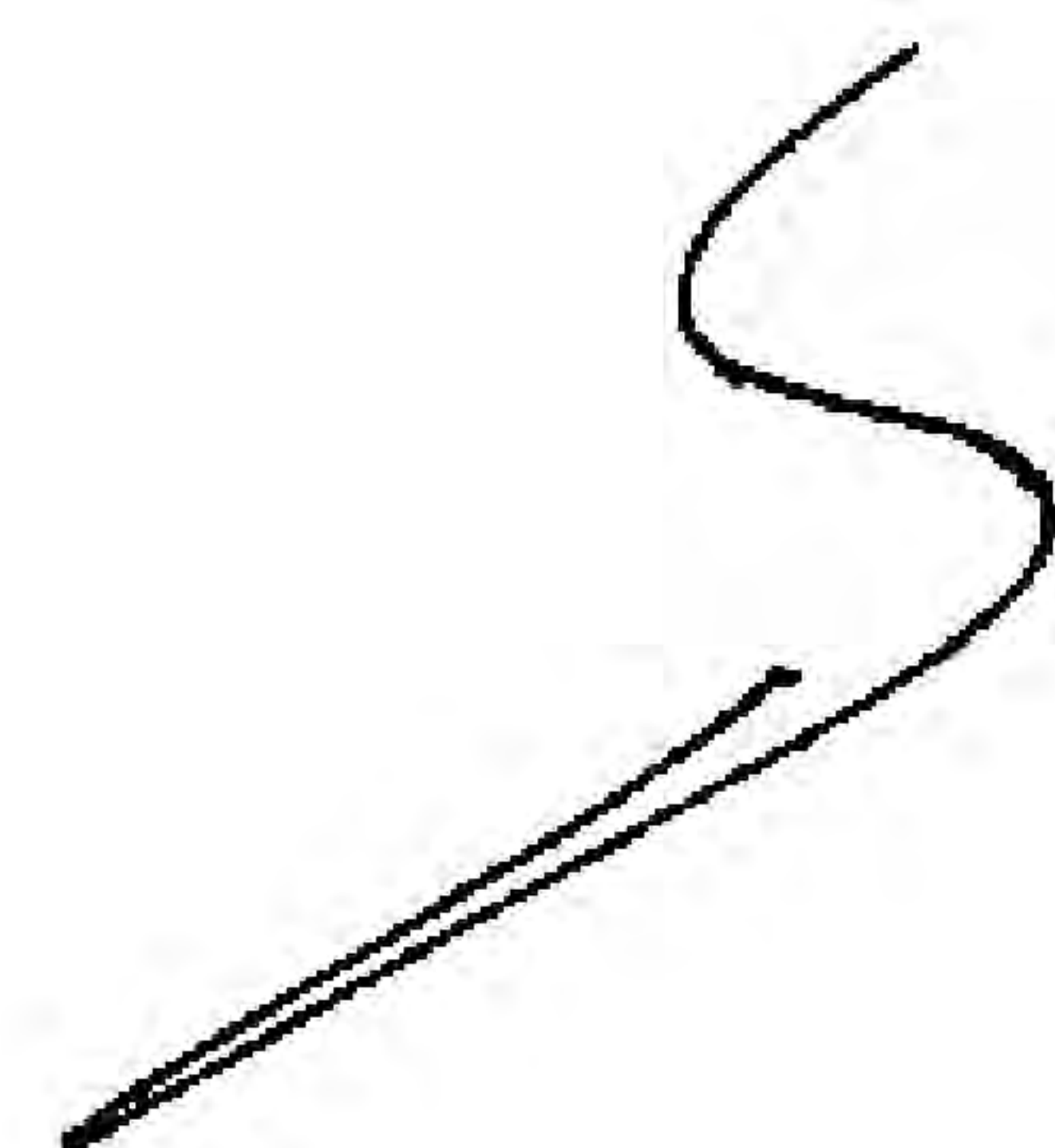
تصویر ۳- تاییدیه شرکت سهامی برق منطقه‌ای منطقه باختر برای اختصاص ۷۵ مگاوات برق مورد نیاز منطقه ویژه جهان‌آباد

۲۹

تصویر ۴- تاییدیه شرکت گاز استان همدان برای اختصاص ۳۰۰۰ مترمکعب در ساعت گاز مورد نیاز منطقه ویژه جهان‌آباد .. ۳۰

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir



۱-۱- بیان مسئله، تعیین اهداف و روش مطالعات، ضرورت ها الزامات و ماهیت طرح

هدف اصلی این مطالعات تدوین راهبردها و برنامه های عملیاتی و طرح جامع منطقه ویژه جهان آباد بود که می بایست براساس آن ها کارکردها و طرح جامع و در مرحله بعد طرح تفصیلی به اجرا درمی آمد. محدوده مورد مطالعه در قرارداد در حدود ۱۰۵۰ هکتار در آبادی جهان آباد واقع در شهرستان قامنین بوده است که در طول مطالعات و بررسی های اولیه در محدوده ۱۸۰۰ هکتاری مورد مطالعه و بررسی قرار گرفته است و در نهایت نقشه کاربری اراضی پیشنهادی براساس محدوده ۷۴۹ هکتاری مصوب اداره کل حفاظت محیط زیست ارائه گردید.

قابل ذکر است در حین انجام مطالعات اولیه و قبل از بازنگری، فروچاله های واقع در اراضی محدوده و نیز اراضی همجوار مورد بررسی دقیق قرار گرفت و مشخص شد که آزمایش های تخصصی برای ارزیابی این اراضی از نظر بارگذاری به ویژه صنایع سنگین ضرورت دارد. اگر چه در طرح های بالادست نیز بر توسعه صنعت در این اراضی اشاراتی وجود داشت، اما بر انجام آزمایش های خاک و مباحث زمین شناسی تأکید شده بود. این مباحث بیش از پیش بینی شرح خدمات مطالعات زمین شناسی بوده و بنابراین با دو شرکت مهندسین مشاور ژئوتکنیک و مقاومت مصالح بیستون برای انجام مطالعات گمانه زنی، مکانیک خاک و ژئوتکنیک منطقه و مطالعات ژئوفیزیک منطقه، قراردادهای جداگانه ای منعقد شد و به گروه های مطالعاتی نیز یک گروه مستقل با وظیفه نظارت بر انجام مطالعات فوق و ارزیابی گزارش های مربوطه اضافه شد.

روش مطالعات، برنامه ریزی و طرح جامع منطقه ویژه جهان آباد همدان، روش برنامه ریزی راهبردی- فضایی است. به طور کلی مدیریت و توسعه و عمران در منطقه ویژه جهان آباد همدان مستلزم تعیین و معرفی کارکردهای مناسب و براساس آن طراحی طرح جامع براساس نیازهای موجود و نیازهای متصور آینده، با توجه به توان ها، محدودیت ها، امکانات و ظرفیت ها (در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی- فضایی) است.

در این سطح از برنامه ریزی، حرکت به سمت تحقق اهداف و رسالت های زیر بوده است:

- ✓ تأمین ملاحظات توسعه پایدار و ارتقاء کیفیت محیط انسانی؛
 - ✓ ایجاد محرک برای توسعه اقتصادی استان؛
 - ✓ ایجاد تعادل و توازن فضایی و عملکردی؛
 - ✓ تعریف کارکردها و فعالیت های مناسب برای استقرار در منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد.
- کلیات روش شناسی و مراحل مطالعات برنامه ریزی راهبردی- فضایی مطالعات راهبردی و طرح جامع منطقه ویژه جهان آباد همدان به شرح است:

مرحله اول- مطالعات طرح های فرادست و راهنما (تجارب موفق جهانی): ابتدا خط مشی ها و جهت گیری های کلان و شناخت پایه ای از پهنه کلان محدوده از طرح های فرادست به دست آمده. در این مرحله مأموریت های پهنه مورد نظر در راستای اجرای برنامه های فرادست و همچنین

دفتر هیئت دولت

پیامدهای آنها بر پهنه بررسی می‌شود. به موازات بررسی طرح‌های فرادست، بررسی نمونه‌های موفق طرح‌های راهبردی و جامع مناطق ویژه و آزاد در ایران و جهان به منظور تعریف و تعیین محورهای برنامه‌ای و شناسایی معیارها و شاخص‌های موفقیت (به عنوان مطالعات راهنما) انجام شده است. در این مرحله، با تلفیق مطالعات طرح‌های فرادست و نتایج تجارب موفق جهانی و با نظرسنجی از دستگاه‌های اجرایی مربوط، مرزهای محدوده منطقه ویژه تعریف و تدقیق شده است. همچنین با شناخت اولیه که از مطالعات طرح‌های فرادست حاصل شد، جایگاه منطقه ویژه جهان آباد همدان در سطح ملی و منطقه‌ای تعیین گردید. و در انتها نیز بر پایه نتایج تلفیق این مرحله از مطالعات، چشم‌انداز پایه ارائه شده است.

مرحله دوم- شناخت تفصیلی: در این مرحله شناخت تفصیلی در بخش‌های مختلف کارکردی (جمعیتی، فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی (زیرساخت، حمل و نقل، کالبدی)، محیط طبیعی و محیط زیست در چارچوب چشم‌انداز پایه و محورهای مورد تأکید در مطالعات شناخت پایه انجام شده است. با توجه به مشکلات و محدودیت‌های زمین شناسی محدوده، آزمایش‌های ژئوتکنیک و ژئوفیزیک در قسمت‌های مختلف از اراضی نیز انجام شده است و نتایج آن در بارگذاری و تعریف فعالیت‌ها و تدقیق مکان گزینی‌ها مورد استفاده قرار گرفته است.

مرحله سوم- ارزیابی و تجزیه و تحلیل و آینده‌نگری: مرحله تجزیه و تحلیل در قالب روش SWOT و PEST به منظور بررسی نقاط قوت و ضعف، تکنها، تهدیدها و فرصت‌ها با توجه به معیارهای حاصل از مطالعات راهنما انجام شده است. تدقیق چشم‌انداز و تعریف ارائه پروژه‌های پیش‌تاز با هدف تحقق‌پذیر شدن برنامه‌ها و اجرای پروژه‌های عاجل به منظور رفع نیازهای کوتاه مدت و ایجاد زمینه‌های مناسب برای جلب مشارکت ذی‌نفعان و کارگزاران از نتایج این مرحله است.

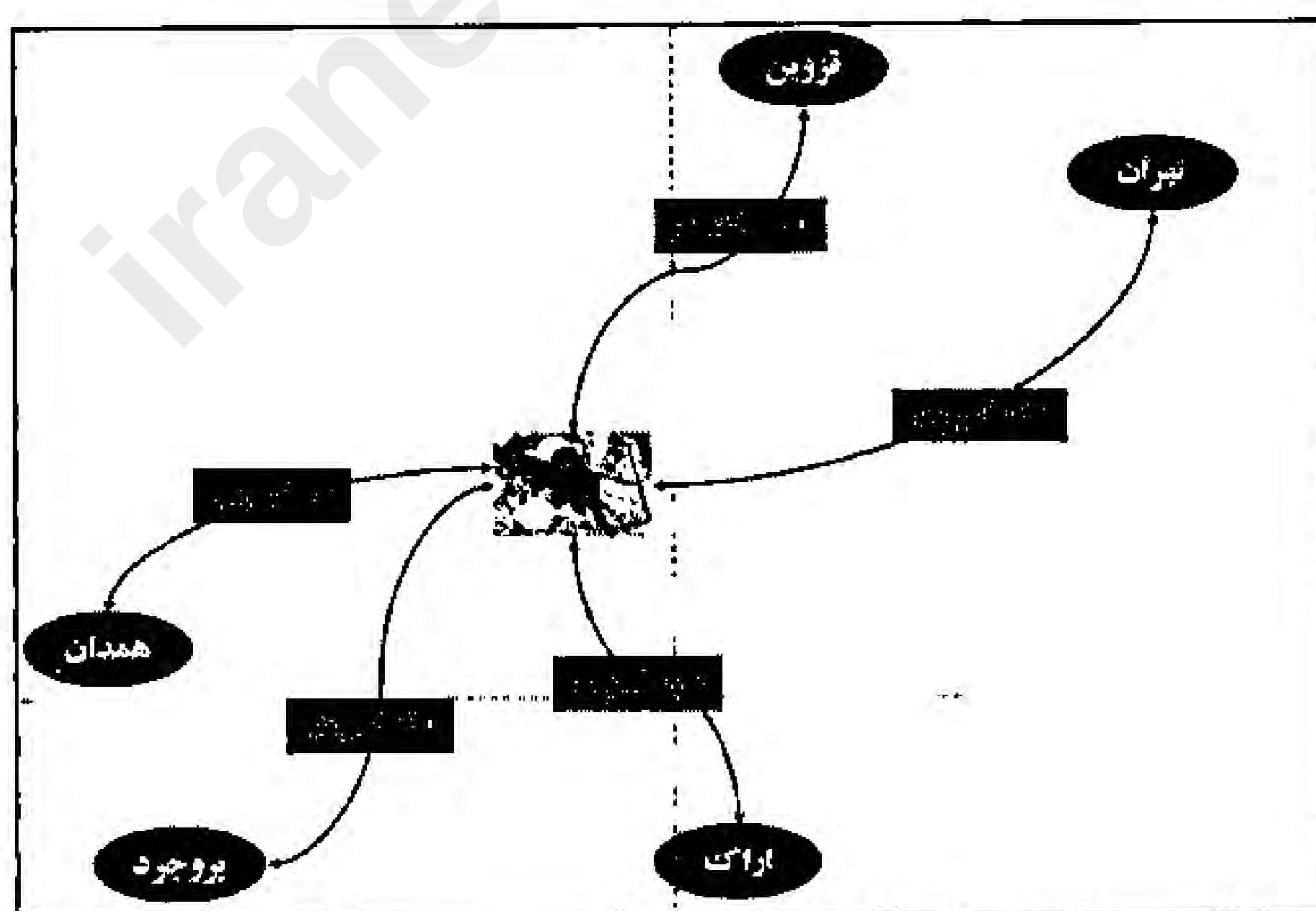
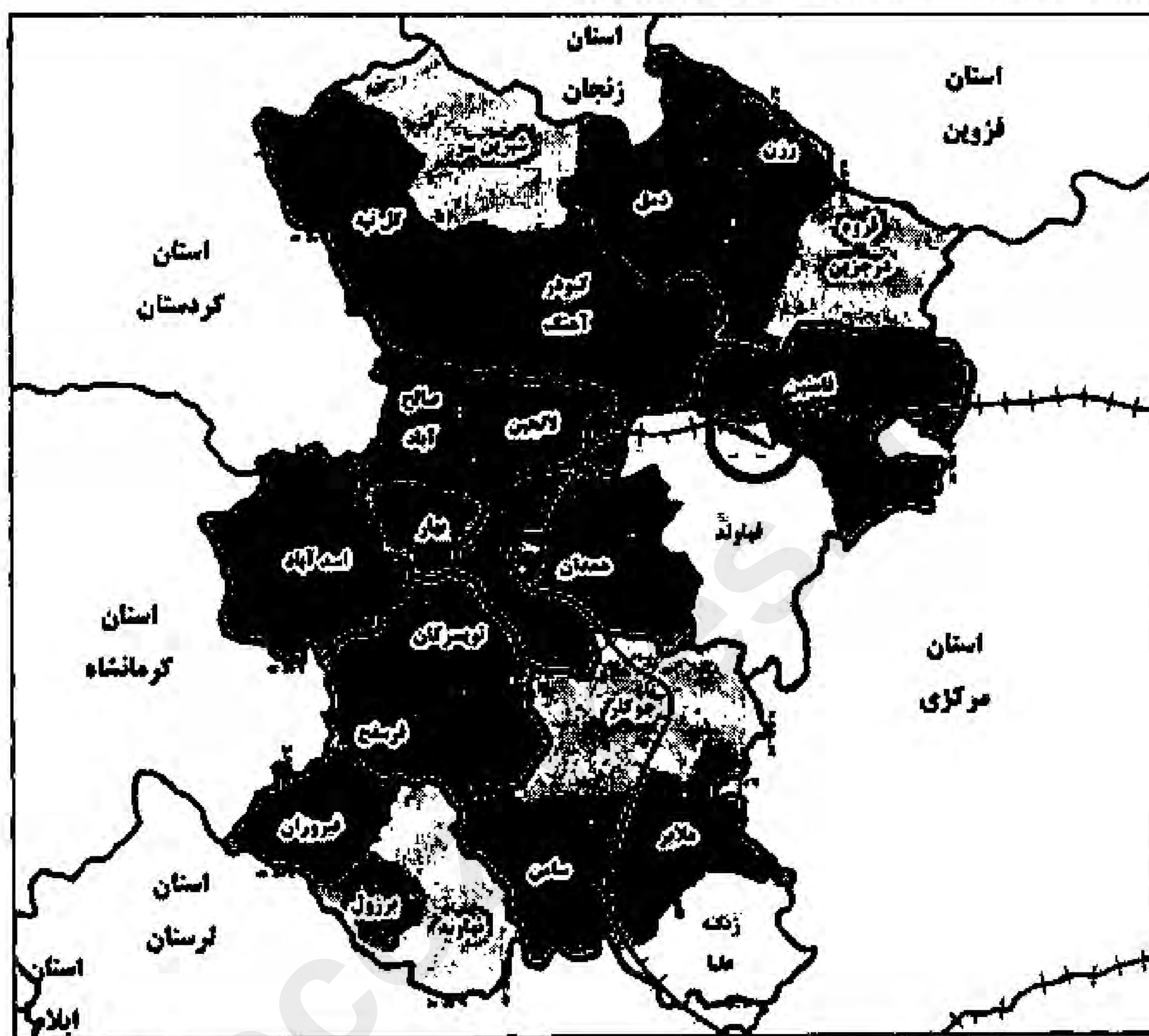
مرحله چهارم- برنامه‌ریزی و تدوین برنامه‌های راهبردی: برنامه‌ریزی در این مرحله شامل ارائه الگوی توسعه فضایی متناسب با چشم‌انداز نهایی، اهداف کلان کارکردی و کالبدی، راهبردهای کارکردی و کالبدی، سیاست‌های تحقق‌پذیر شدن راهبردها است.

مرحله پنجم- تدوین طرح و الگوهای طرح جامع (شبکه‌های ارتباطی، محورها و مراکز و پهنه بندی ها و...) منطقه ویژه جهان آباد همدان: پروژه‌های موضوعی و موضعی و شناسنامه‌های آنها، الویت‌بندی، بودجه‌بندی، ارزیابی مالی و هزینه و فایده و فازبندی مراحل توسعه (برنامه عملیاتی Action Plan) و نقشه راه در این مرحله ارائه شده است.

دفتر هیئت دولت

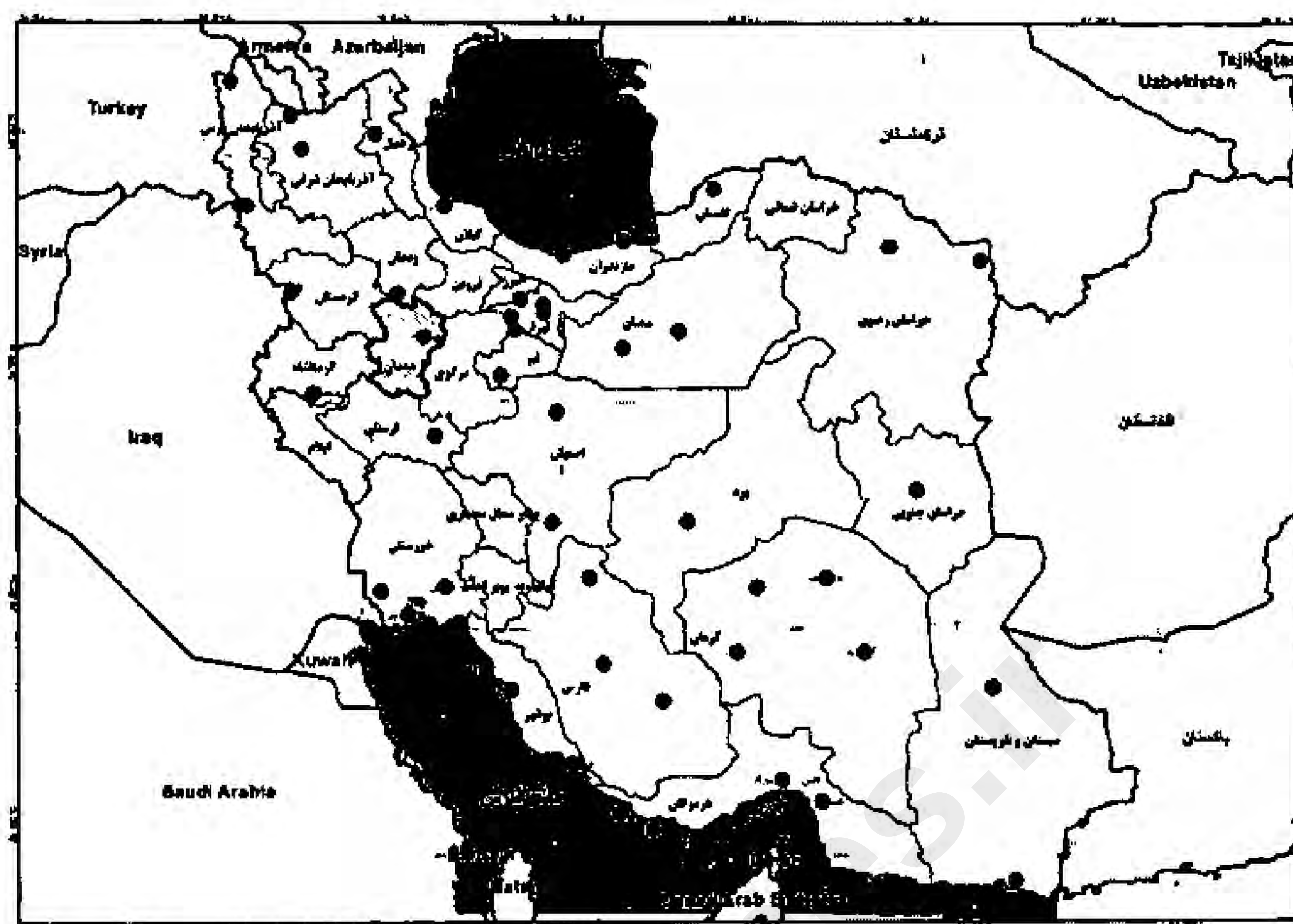
۲-۱- موقعیت و ویژگی‌های منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد

مطابق قانون مناطق ویژه اقتصادی کشور مصوب ۱۳۸۴، طرح تاسیس منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان در سال ۱۳۸۹ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید. این منطقه پس از تدقیق مرز توسط سازمان محیط زیست و ارائه تاییدیه به ۷۴۹ هکتار کاهش پیدا کرده است و در شهرستان فامنین استان همدان قرار دارد.



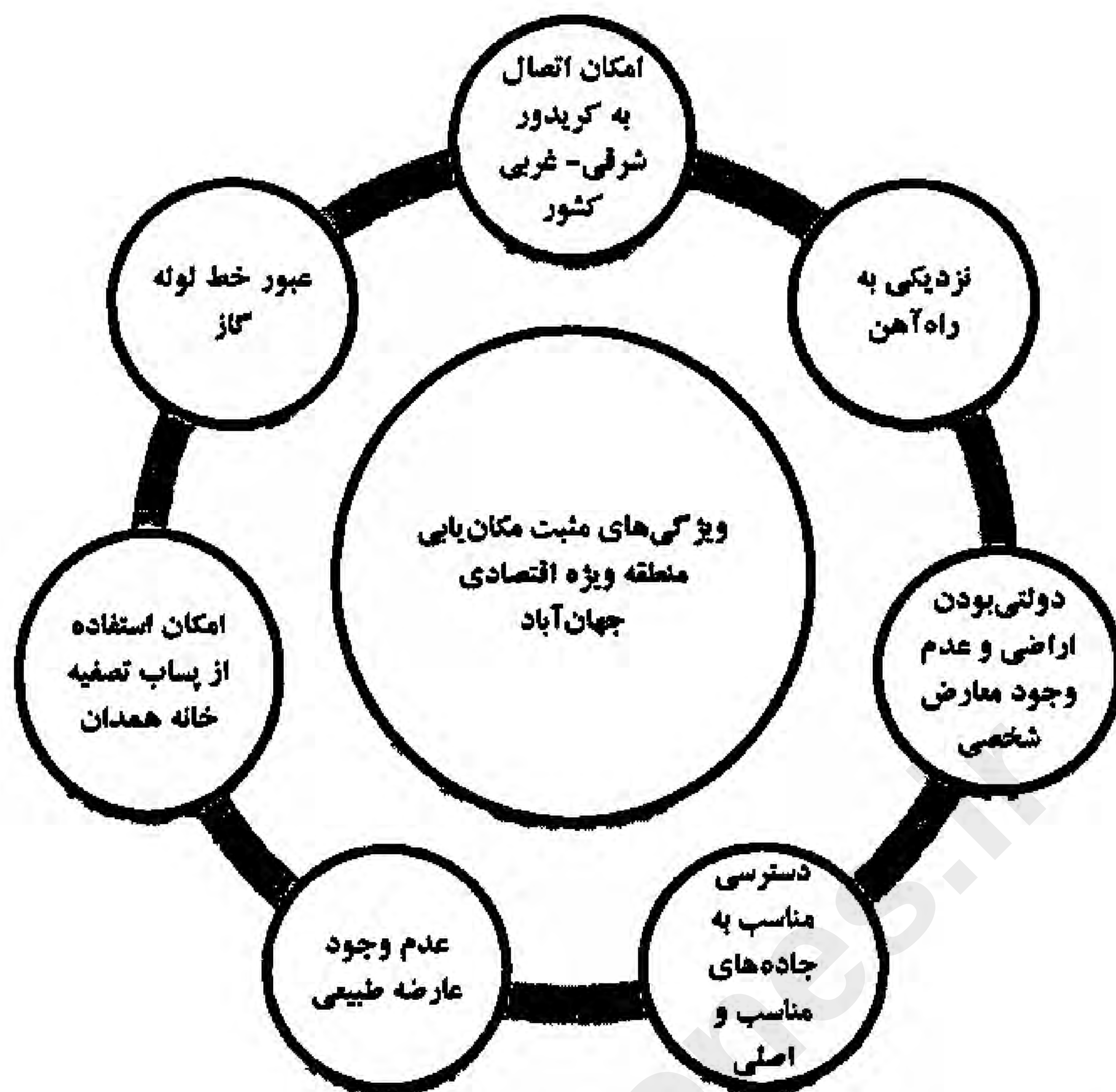
دفتر هیئت دولت

نقشه ۱- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد در استان همدان

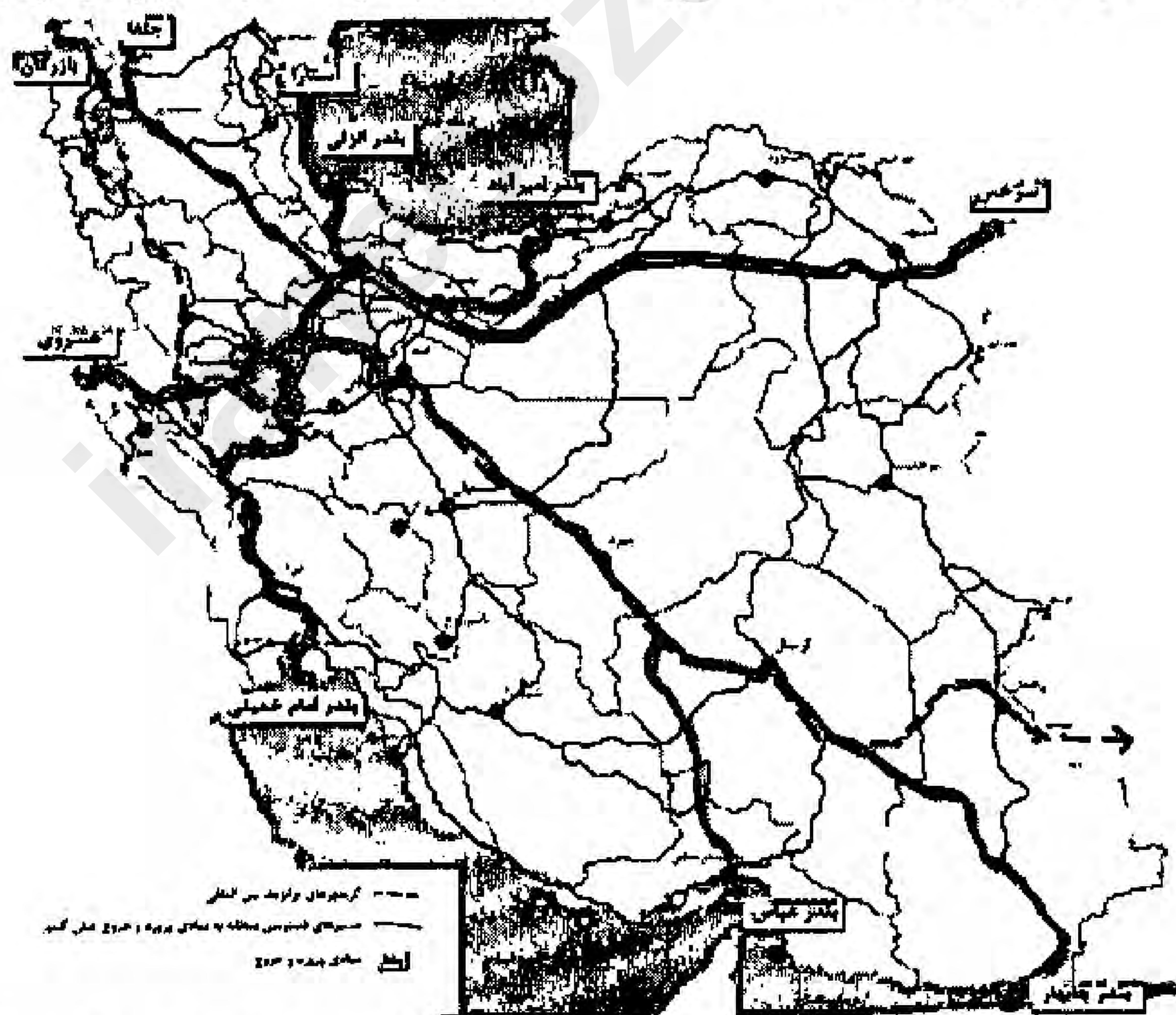


نقشه ۲- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد در استان همدان نسبت به سایر مناطق ویژه و آزاد اقتصادی در ایران

دفتر هیئت دولت



شکل ۲- ویژگی‌های مثبت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد از نگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان

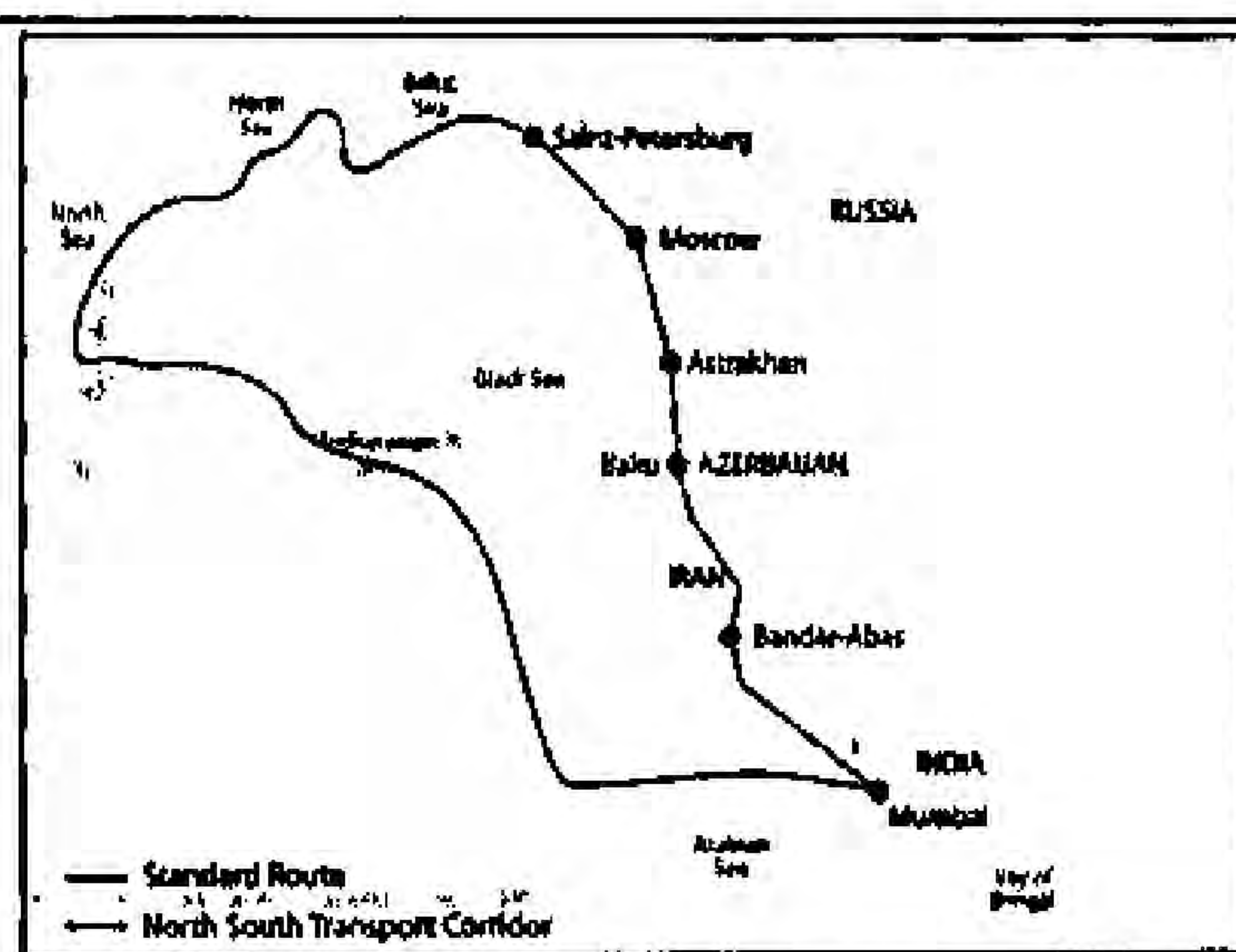


نقشه ۳- عبور کریدورهای داخلی (ترانزیت بین‌المللی) حمل و نقل کشور از استان همدان

دفتر هیئت دولت

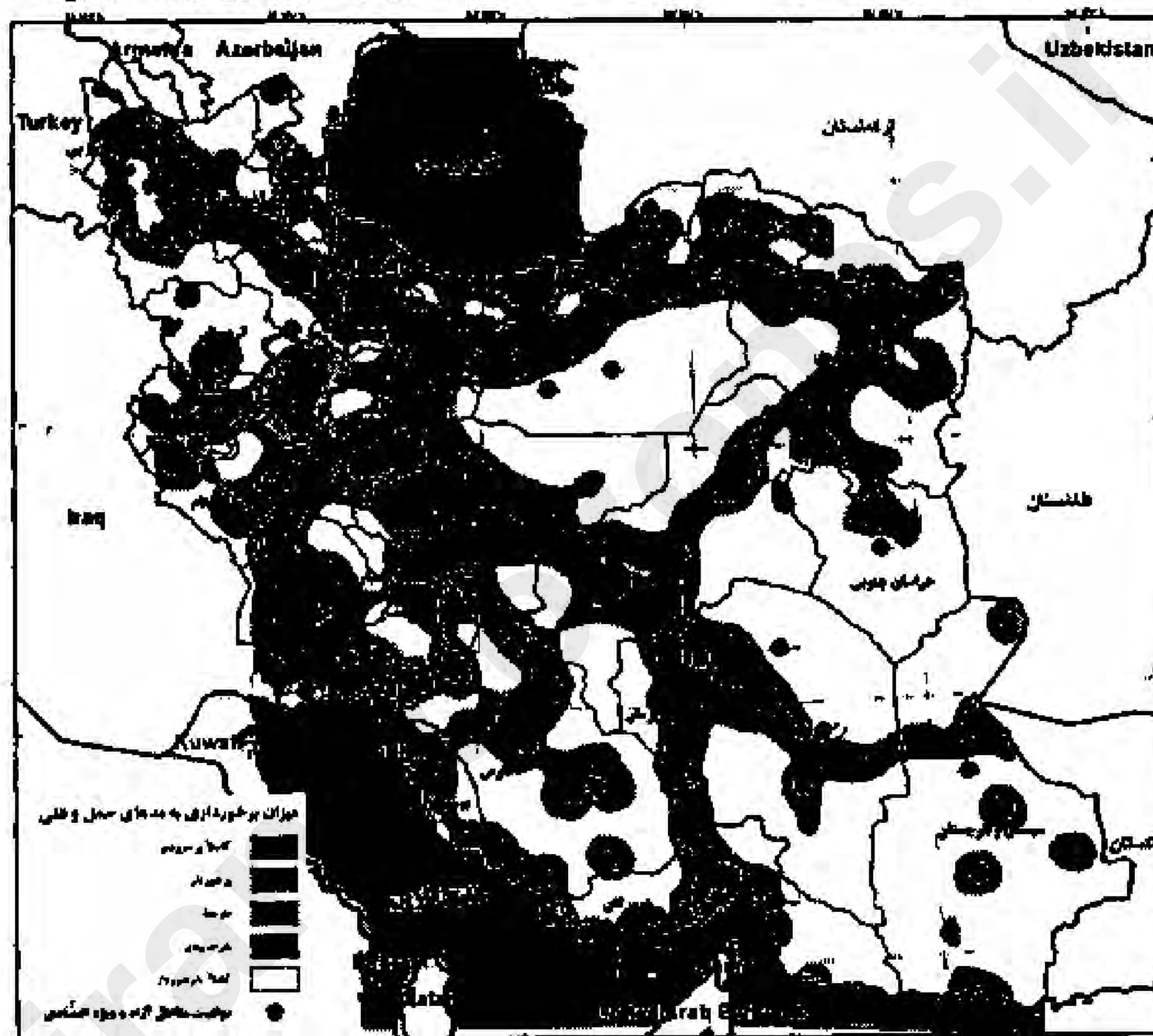


کریدور حمل و نقل بین‌المللی شرق غرب



کریدور حمل و نقل بین‌المللی شمال-جنوب
(روسیه، آذربایجان، ایران، هند)

نقشه ۲- دسترسی مناسب منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد به کریدورهای بین‌المللی



نقشه ۵- دسترسی کاملاً مناسب به انواع مدهای حمل و نقل و ایجاد هاب حمل و نقلی غرب کشور

مزیت و پتانسیل صنعت محور استان همدان و فرصت مناسب جهت صادرات کالا

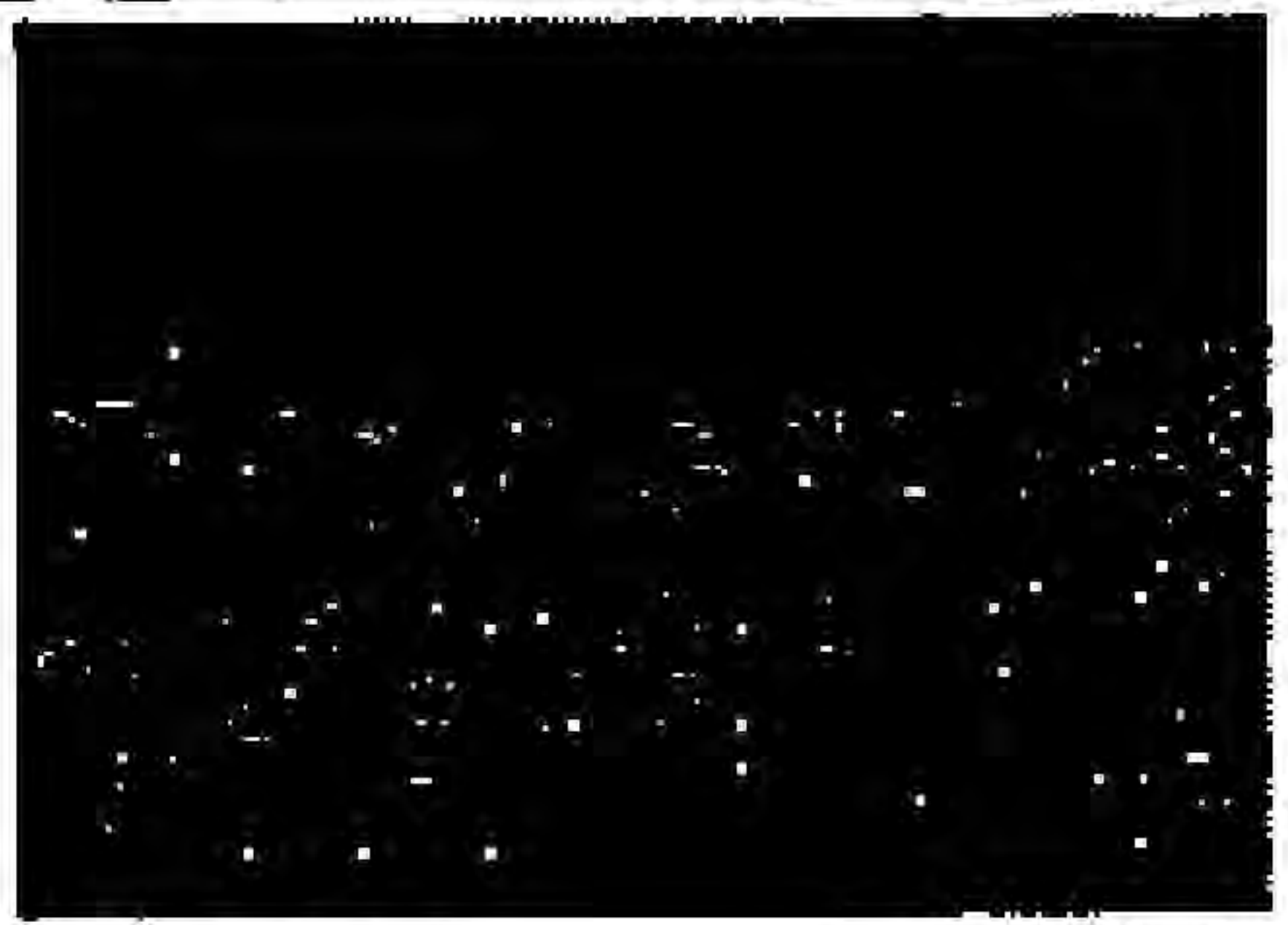
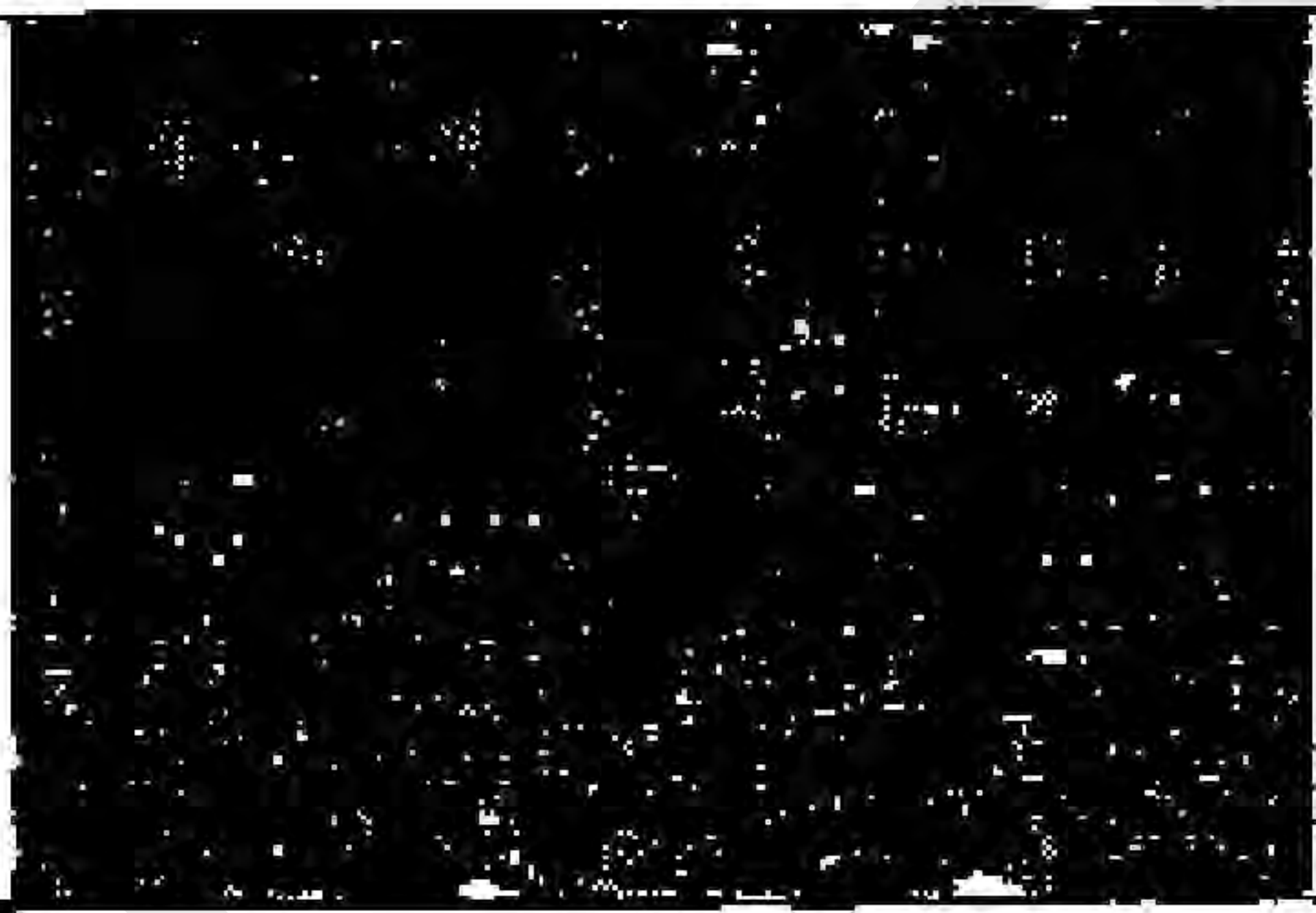
- وجود شهرک صنعتی بنکداران هاب منطقه غرب کشور؛
- وجود شهرک فناوری همدان جزو ۱۶ استان دارای شهرک هایتک؛
- بزرگترین شهرک صنعتی فروآلیاژها در ملایر؛
- کارخانه سنگ آهن اسدآباد؛
- استقرار فولاد ویان در ۲۰ کیلومتری منطقه ویژه؛

▪ مزیت منطقه ویژه اقتصادی در تکمیل زنجیره صنایع و خوشه صنعتی استان و صادرات تولیدات استان.

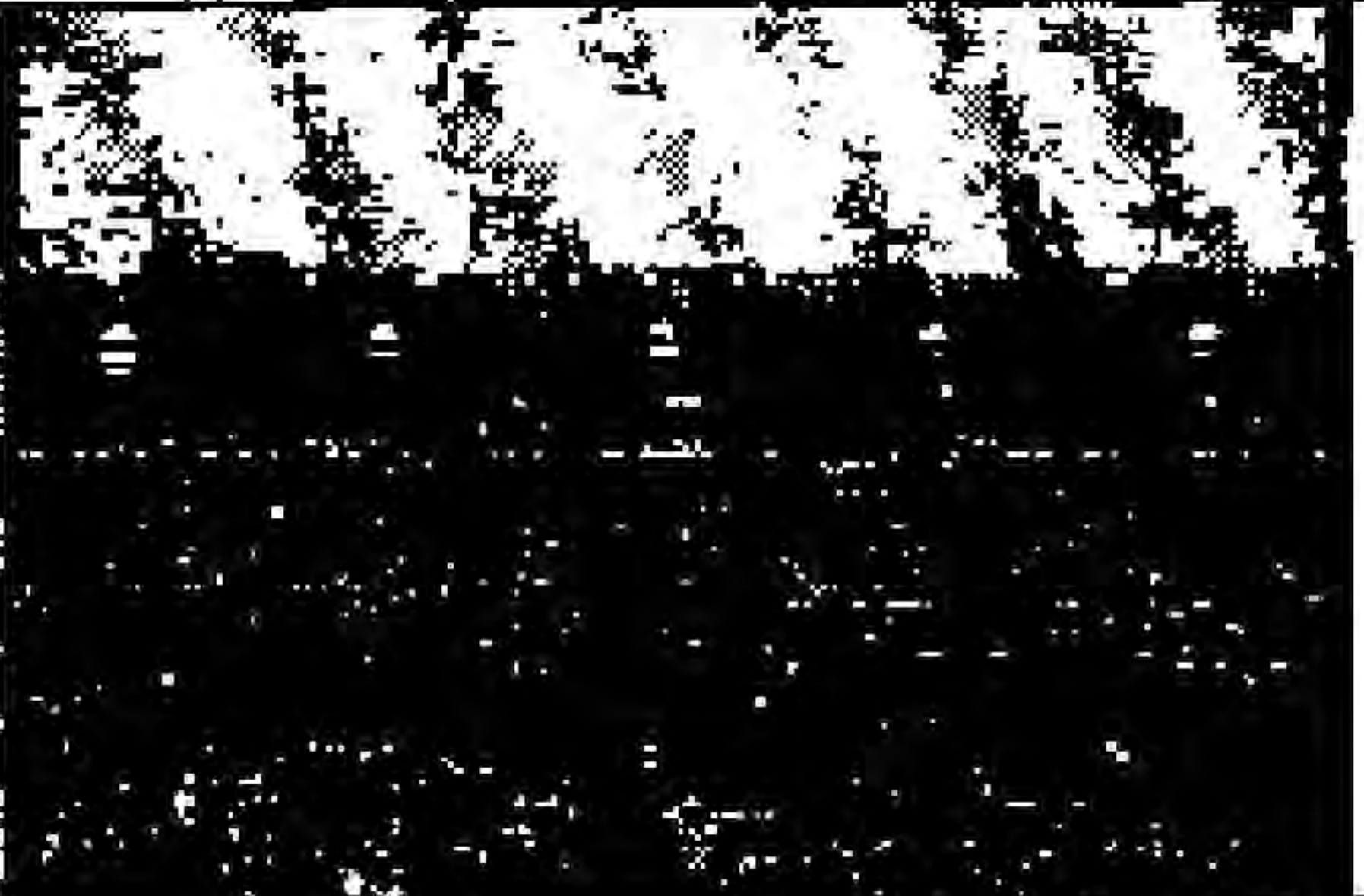
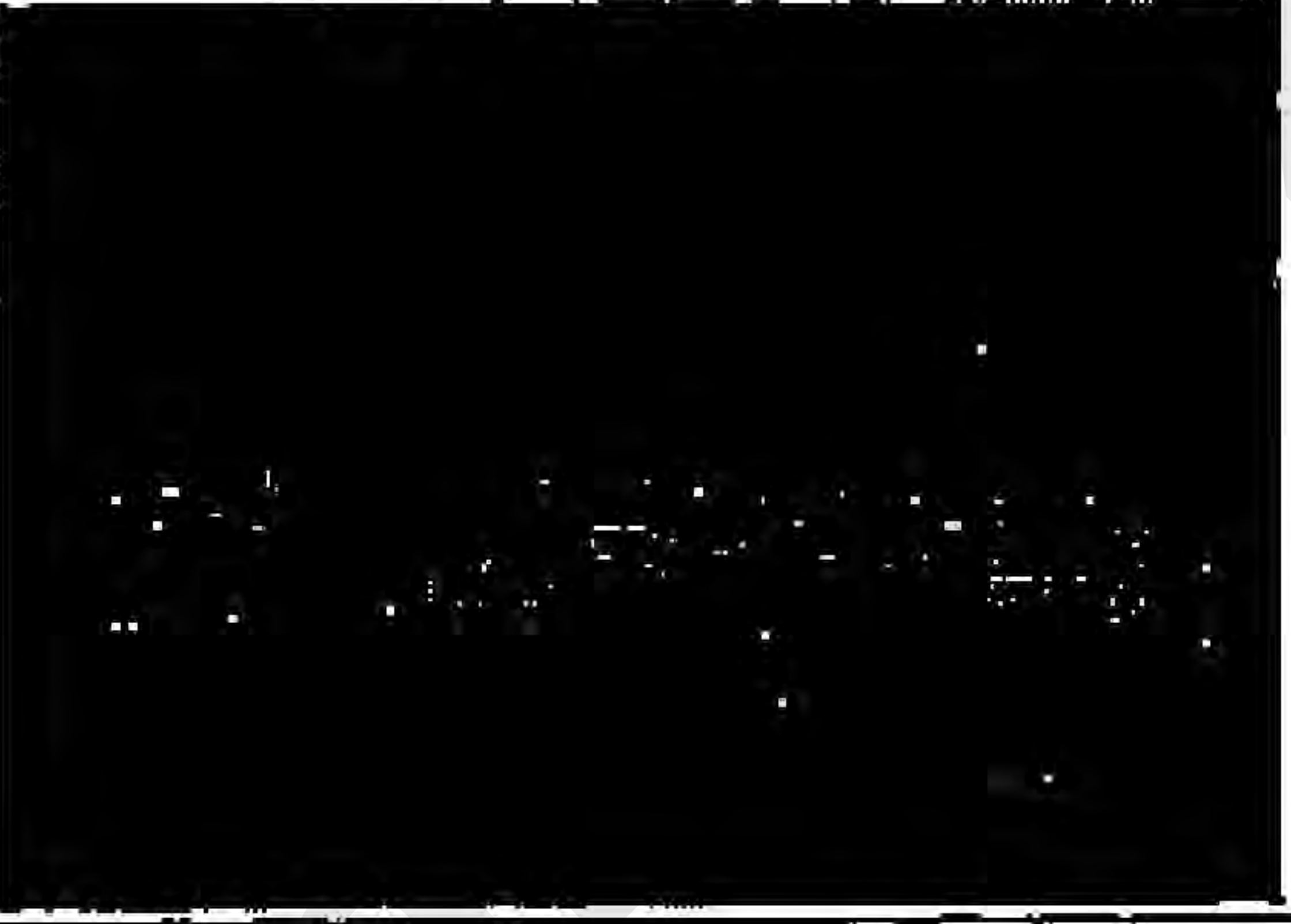
دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

جدول ۱- جداول SWOT مطالعات پایه

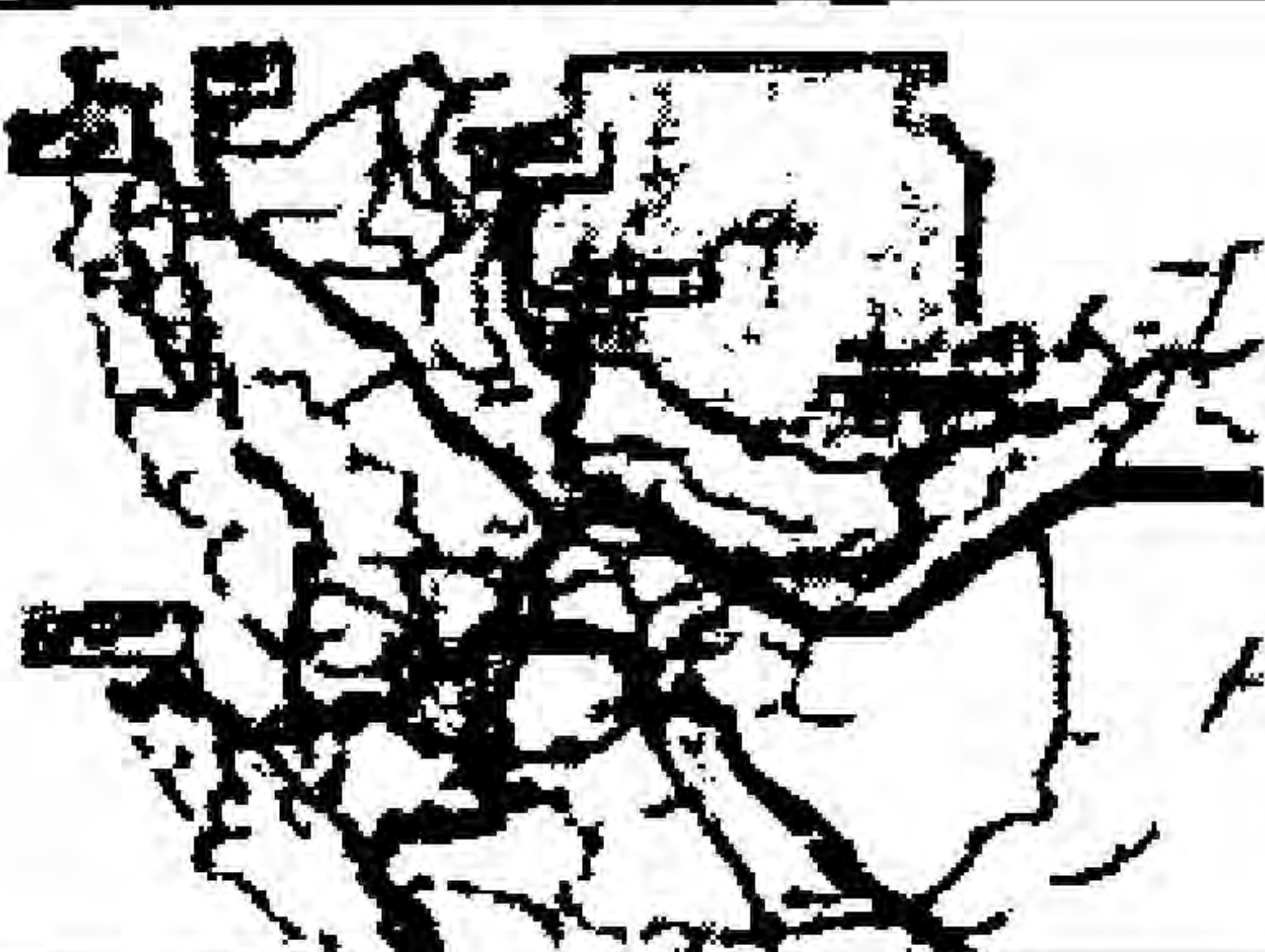
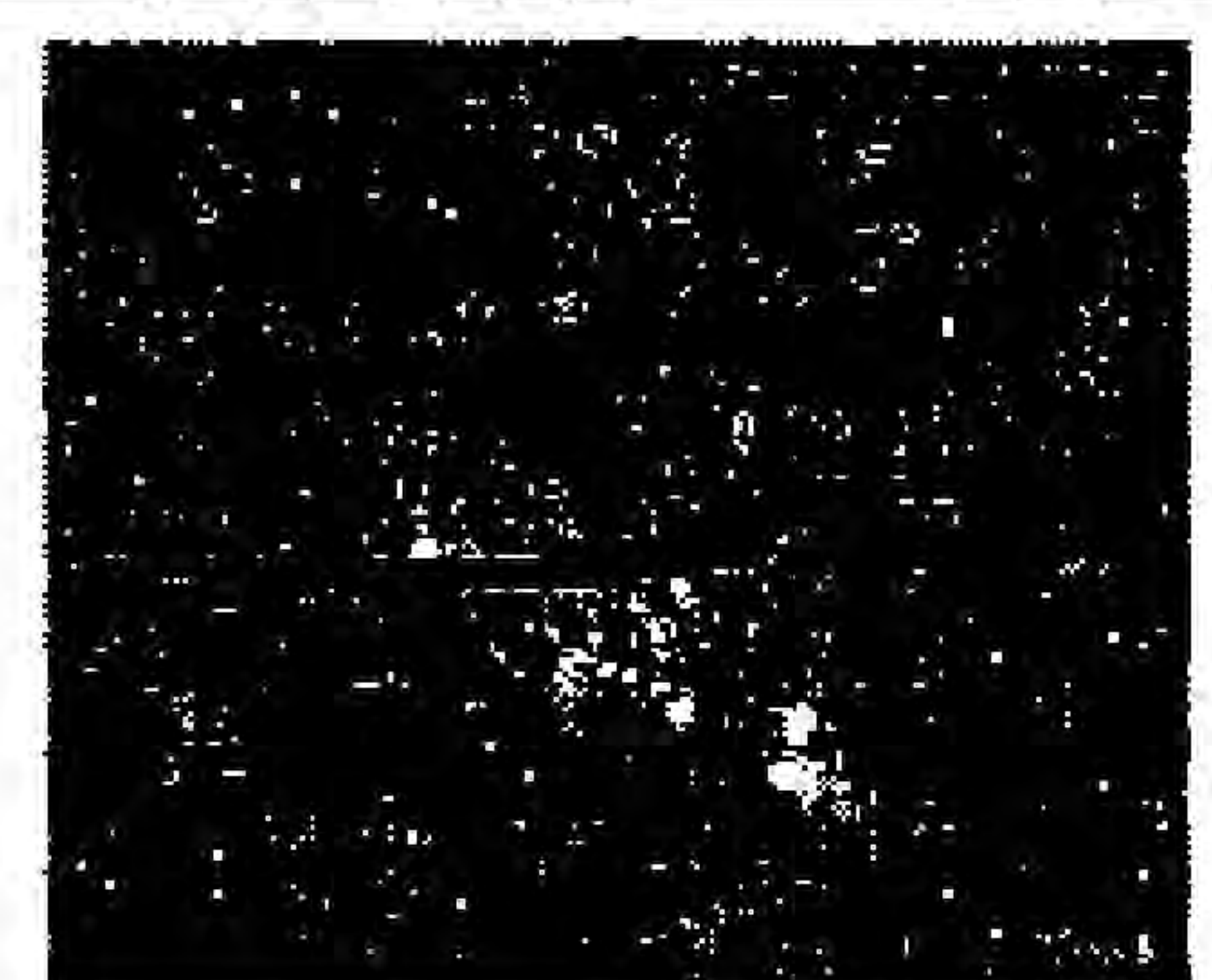
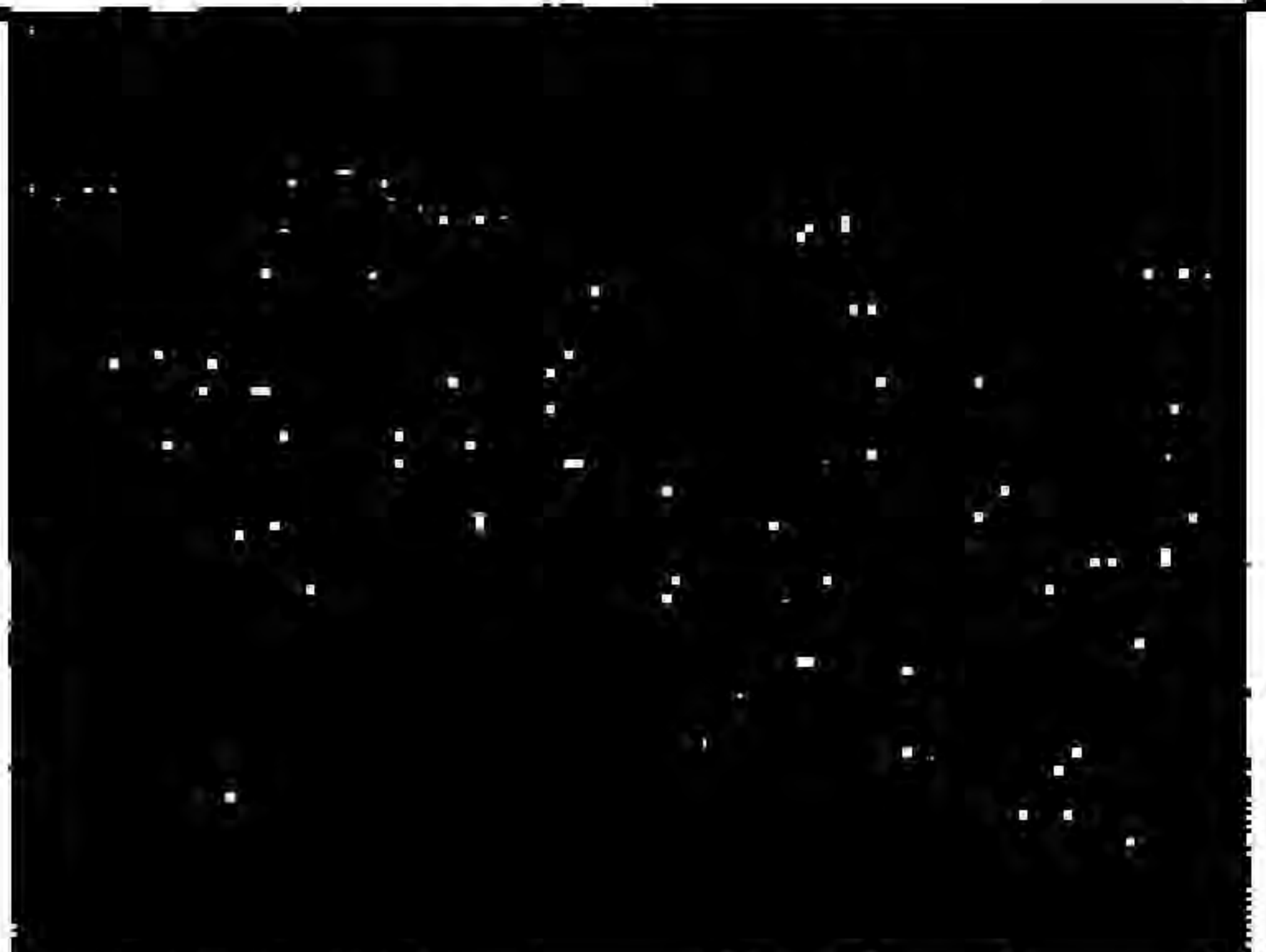
زمینه	نقاط قوت	ضعف	فرصت	تهدید
محیط طبیعی	عدم وجود اراضی وسیع کشاورزی در منطقه	کمبود فضای سبز گسترده و عدم قابلیت زمین برای توسعه فضای سبز به دلیل کمبود آب	فرصت احیای اراضی از طریق ایجاد فضاهاى سبز و فعالیت های همسان با محیط زیست	نزدیکی به فروچاله ها و خطر ایجاد فروچاله های جدید در منطقه
				
	عدم وجود شیب زیاد و پستی و بلندی قابل توجه	دشواری شرایط اقلیمی		ایجاد بهنه های ناهمگون با محیط زیست
		گسیختگی شکل زمین که امکان شکل گیری ساختار منسجم را سلب می کند و ارتباط میان کاربری ها را دشوار می سازد		آلودگی محیط زیست از طریق هوا در صورت عدم مکان گزینی صحیح صنایع سنگین
سخت و دشوار		عبور خط فشار قوی برق از منطقه و لزوم رعایت حریم آن ←		
	وجود رودخانه فصلی قره چای	فقدان مناظر سبز طبیعی به طور گسترده در منطقه		ایجاد بهنه ها و یا کاربری هایی که نفوذپذیری بصری مناظر طبیعی را محدود سازند

دفتر هیئت دولت

زمینه	نقاط قوت	ضعف	فرصت	تهدید
همگرود و فعالیت	وجود دید دور دست به مناظر طبیعی کوهستانی ←			
	دید به امامزاده پیرنهاد در جنوب منطقه	آلودگی بصری حاصل از عبور برق فشار قوی از منطقه		
	بکر بودن زمین برای طراحی و توسعه	خالی از فعالیت بودن منطقه هزینه اولیه تامین زیرساخت های مورد نیاز را برای سلازمان بالا می برد	فرصت ایجاد پهنه های منطف برای تحولات آتی	درشت دانگی فضا و در نتیجه عدم تخلخل آن
	عدم وجود اراضی وسیع کشاورزی در منطقه		فرصت بهره گیری از توسعه سکونتگاه روستایی (زرقان) برای اسکان کارکنان منطقه در کوتاه مدت ↓	ایجاد پهنه های ناهمگون با محیط زیست
	عدم وجود فعالیت های سکونت در منطقه ←			اختلاط عملکردهای سنتی کشاورزی و عملکردهای منطقه ویژه در کوتاه مدت
				ایجاد تعارض میان شیوه سکونت روستایی منطقه با شیوه های توسعه سکونتگاهی احتمالی
۴ ۵ ۶	دسترسی منطقه به مسیرهای ارتباطی مناسب ↓	عبور خط آهن از درون منطقه: لزوم رعایت حریم و تحدید سطح منطقه	فرصت ارتباط منطقه با نظام دسترسی های ملی و بین المللی ↓	تغذیل پذیری پایین نظام دسترسی به دلیل محدودیت های زمین و درشت دانگی فضا

دفتر هیئت دولت

مطالعات راهبردی و طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان	گزارش مدیریتی
---	---------------

تهدید	فرصت	ضعف	نقاط قوت	زمینه
نفوذپذیری پایین نظام دسترسی به دلیل محدودیت های زمین و درشت دانه گی قضا	فرصت ارتباط منطقه با نظام دسترسی های ملی و بین المللی ↓	عبور خط آهن از درون منطقه: لزوم رعایت حریم و تحدید سطح منطقه	دسترسی منطقه به مسیرهای ارتباطی مناسب ↓	نحوه حرکت و دسترسی
				
لزوم ایجاد ایستگاه جدید خط آهن در منطقه	بکر بودن منطقه و عدم وجود ناممیزی زمین و امکان توسعه محورهای جدید به صورت مطلوب و بدون محدودیت	قدان شبکه موجود در منطقه و بالا رفتن هزینه های احداث	عبور خط آهن از منطقه: کاهش هزینه های انشعاب از خط آهن	
امکان اختلاط ترافیک وسائط نقلیه سنگین مربوط به بخش صنعت و اتیار یا وسائط نقلیه سبک بخشی گردشگری و بازرگانی		محدودیت ایجاد زیرگذر به دلیل شرایط ناپایدار خاک ←	وجود تنوع دسترسی ها (جاده ای، ریلی و هوایی) - امکان استفاده از فرودگاه (همدان)	

دفتر هیئت دولت

۳-۱- بیانیه چشم‌انداز منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان

منطقه اقتصادی جهان‌آباد همدان با برخورداری از موقعیت جغرافیای ویژه از جمله دسترسی به شبکه های ریلی و بزرگراهی و موقعیت ترانزیتی خود، دسترسی به شهرهای مهم استان و استان های دیگر و همجواری با خط انتقال گاز منطقه ای است با سه ویژگی زیر:

▪ منطقه پشتیبان: دارای پهنه‌ها، انبارها و زیرساخت‌های لازم برای گسترش رابطه بازرگانی ایران با همسایگان غربی و جنوب غربی خود به ویژه کشور عراق، همچنین گسترش دهنده رابطه ترانزیتی همسایگان شمالی و شرقی ایران و کشورهای شرق و شرق دور با کشورهای غربی و جنوب غربی ایران از طریق گذرگاه‌های آسیایی و سر زنجیره حمل و نقل در این حوزه؛

▪ منطقه پیشرو: دارای پهنه‌ها، امکانات زیرساختی و ارتباطات پیشرفته راه دور برای استقرار خدمات مولد (مالی، پژوهش، طراحی، بازاریابی، حقوقی) و صنایع پیشرفته برای صادراتی شدن صنایع پس کرانه غربی ایران، به ویژه استان همدان؛

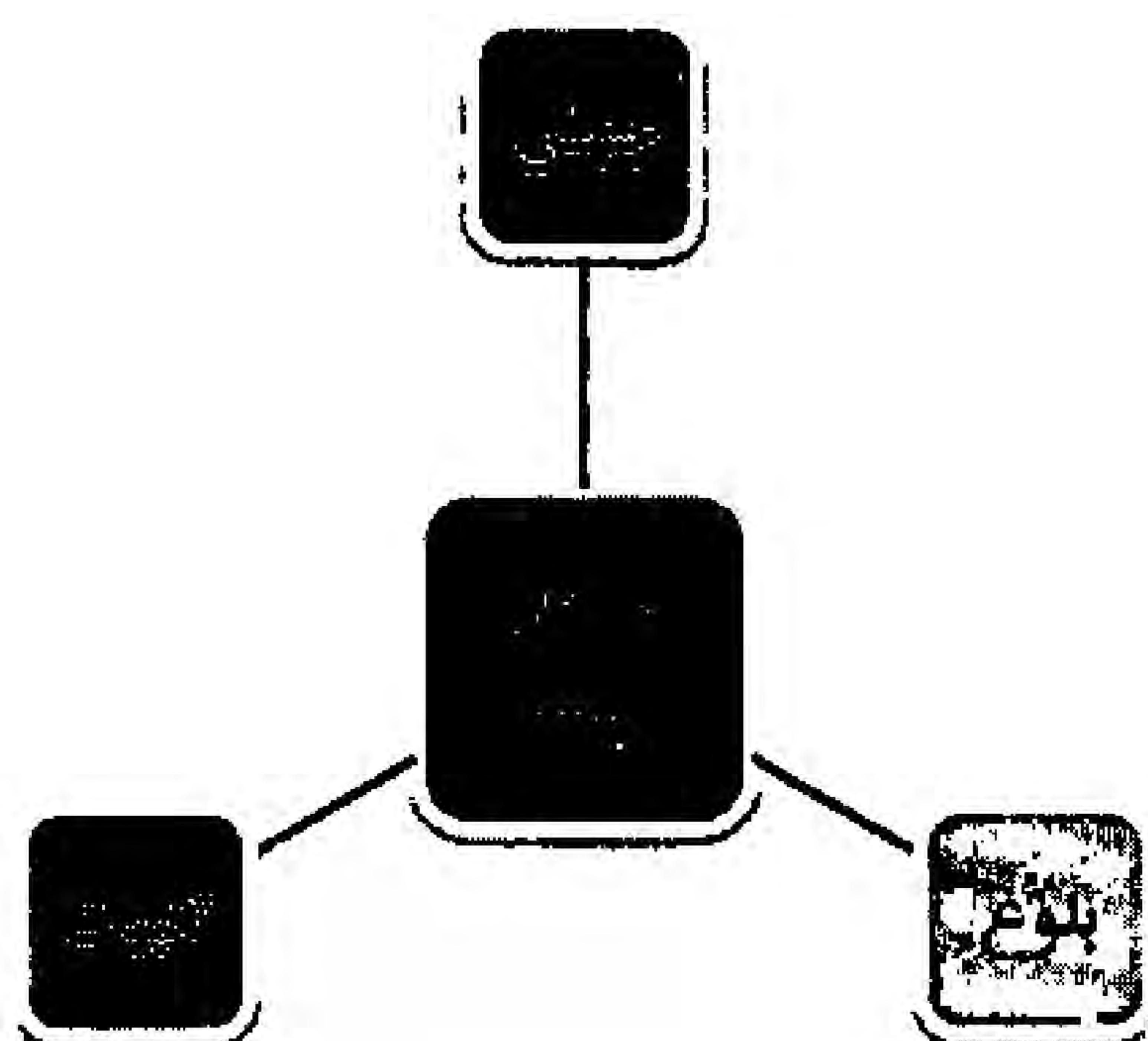
▪ منطقه فرآوری: دارای پهنه‌ها، امکانات زیرساختی و ارتباطی برای احداث صنایع سنگین، صنایع تبدیلی، پتروشیمی و HT با استفاده پتانسیل خط لوله گاز عبوری.

همچنین بر اساس مرحله بندی عام اهداف کلان و راهبردی تهیه شده است مراحل توسعه منطقه ویژه جهان‌آباد به سه دوره پنج ساله شامل مراحل جهش، بلوغ و تثبیت تقسیم می‌شود که پس از آن ادغام در سرزمین اصلی برای منطقه در نظر گرفته شده است

- مرحله جهش به معنی آماده سازی کلیه زیرساخت‌های مورد نیاز
- مرحله بلوغ به معنی استقرار فعالیت‌های صنعتی و خدماتی و جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی

• مرحله تثبیت به معنی تحقق چشم‌اندازها و اهداف کلان منطقه است

دفتر هیئت دولت



شکل ۳- مرحله‌بندی توسعه منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان

۱-۲- ارائه الگوی نهایی و پهنه‌بندی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد

در سازمان فضایی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد از الگویی خطی استفاده شده است که امکان بهره‌گیری حداکثر از امکانات زمین را فراهم می‌آورد و حداکثر تطابق با شرایط زمین (به لحاظ شکل زمین و پراکندگی زیرساخت‌های موجود) را دارد.

الف- پهنه‌بندی پیشنهادی منطقه ویژه جهان‌آباد

▪ پهنه‌های صنایع و انبارها

همان‌گونه که در ساختار مطرح شد، پهنه‌های صنایع به عنوان اصلی‌ترین عملکرد در محدوده شامل پهنه صنایع سنگین، پهنه صنایع تبدیلی و پهنه صنایع سبک پیشنهاد شده‌اند. این پهنه‌ها در مجموع مساحتی حدود ۲۸۸,۵ هکتار از سطح منطقه را در بر گرفته‌اند که با احتساب پهنه انبار، به عنوان پشتیبان مستقیم صنایع مساحتی در حدود ۴۵۸,۵ هکتار و ۶۱,۲۳ درصد سطح کل پهنه‌ها را تشکیل می‌دهند. از این میان با توجه به اهمیت کارکردی و زمین‌بر بودن عملکردها در پهنه صنایع سنگین، بیشترین سطح در کل پهنه‌ها (۱۹۷,۴ هکتار) به این پهنه اختصاص داده شده است.

▪ پهنه‌های تجاری و خدمات پشتیبان عملکردها

مهم‌ترین پهنه‌های خدماتی و پشتیبان پیشنهادی در منطقه ویژه، پهنه تجاری و اداری CBD در مرکز منطقه، پهنه حوزه‌های همگن فعالیت‌ها متناسب با ورودی اصلی منطقه شامل عملکردهای پایانه و گمرک در شمال غرب و پهنه نمایشگاهی که دربرگیرنده فعالیت‌های مرتبط با عرضه و نمایش محصولات هستند در ارتباط با صنایع تبدیلی و صنایع با فناوری بالا در کانون مرکزی

دفتر هیئت دولت

توسعه تعیین شده‌اند. این پهنه‌ها در مجموع مساحتی در حدود ۶۵۸ هکتار از اراضی منطقه را اشغال کرده‌اند که در حدود ۸,۷۹ درصد کل منطقه را به خود اختصاص داده است.

▪ پهنه‌های غلبه سبز و باز

به طور کلی در ارائه پیشنهادات سعی شده است پراکندگی محدوده پهنه‌های سبز و باز در کل منطقه به صورت متعادلی تامین شود. از سویی حرایم نیز به پهنه‌های سبز اختصاص یافته‌اند. بنابراین پهنه‌های پیشنهادی شامل فضاهای سبز و باز در حریم بزرگراه ساوه- همدان در شمال محدوده و فضای سبز و باز در حریم رودخانه قره‌چای در جنوب محدوده، همچنین فضای سبز مرکزی منطقه، که می‌توانند به انواع پارک‌های موضوعی اختصاص یابند، در مرکز محدوده و مرز میان پهنه صنایع با فناوری بالا و CBD و همچنین فضاهای سبز پراکنده دیگر در منطقه است که در کل ۳۰ درصد کل پهنه برابر با ۲۲۴,۷ هکتار را به خود اختصاص داده است.

دفتر هیئت دولت

ب- کانون‌های اصلی فعالیت و خدمات در منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد

کانون‌های اصلی فعالیت و خدمات در منطقه به لحاظ اولویت شامل مرکز خدمات تجاری اداری منطقه ویژه (CBD) و قطب صنعت پیشنهادی هستند که دو وجه عمده عملکردی منطقه را تشکیل خواهند داد. در سازمان فضایی پیشنهادی موقعیت CBD در میانه منطقه و با تأمین دسترسی‌های مستقل برای آن تثبیت شده است. قطب صنعت که شامل صنایع سنگین است نیز در حاشیه منطقه جنوب شرقی منطقه پیشنهاد شده و با تأمین دسترسی‌های اصلی فرا منطقه‌ای و رعایت معیارهای زیست‌محیطی جانمایی شده است. از سوی دیگر صنایع تبدیلی و صنایع با فناوری بالا هریک کانون جداگانه‌ای را در منطقه تعریف می‌کنند.

در فاز اولیه توسعه سه کانون توسعه‌یافته شکل می‌گیرد. یکی از آنها در درگاه ورودی صنعتی با عنوان پهنه انبارها و پایانه و گمرک است که به سوی کانون دوم توسعه خواهد یافت. کانون دوم گره‌گاه‌های ورودی شامل ورودی مستقل صنعت در شمال غرب منطقه و در مکان پل فامنین فعلی و ورودی مستقل CBD در میانه منطقه است. پایانه و گمرک منطقه به عنوان گره‌گاه تقسیم ترافیکی در ورودی صنعت قرار گرفته است.

ج- محورهای ارتباطی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد

محورهای ارتباطی در سازمان فضایی منطقه ویژه جهان‌آباد عبارتند از:

- ۱- آزادراه ساوه- همدان: نقش اصلی را در برقراری ارتباط فرامنطقه‌ای به عهده دارد. منطقه ویژه از طریق این محور از یک سو با تهران و مراکز مرکزی کشور متصل می‌شود و از سوی دیگر با همدان و مراکز اقتصادی غرب کشور. همچنین این محور با اتصال به محور فامنین دسترسی منطقه به شمال کشور را نیز به عهده دارد. براساس سازمان فضایی پیشنهادی، از طریق ارتباط منطقه ویژه جهان‌آباد با تقاطع غیرمسطح با این محور، دسترسی‌های مورد نیاز تأمین می‌شود.
- ۲- خط آهن تهران-همدان: در سازمان فضایی پیشنهادی این محور با منطقه جز در ورودی صنعت از طریق ایستگاه راه‌آهن پیشنهادی، تقاطع دیگری وجود ندارد. به طور کلی وجود خط آهن و امکان حمل و نقل ریلی برای مناطق ویژه از اهمیت خاصی برخوردار است.
- ۳- محور اصلی درونی منطقه: این محور بر خط فشارقوی برق منطبق است و پهنه‌ها و فعالیت‌های منطقه در طول آن شکل خواهند گرفت.

دفتر هیئت دولت

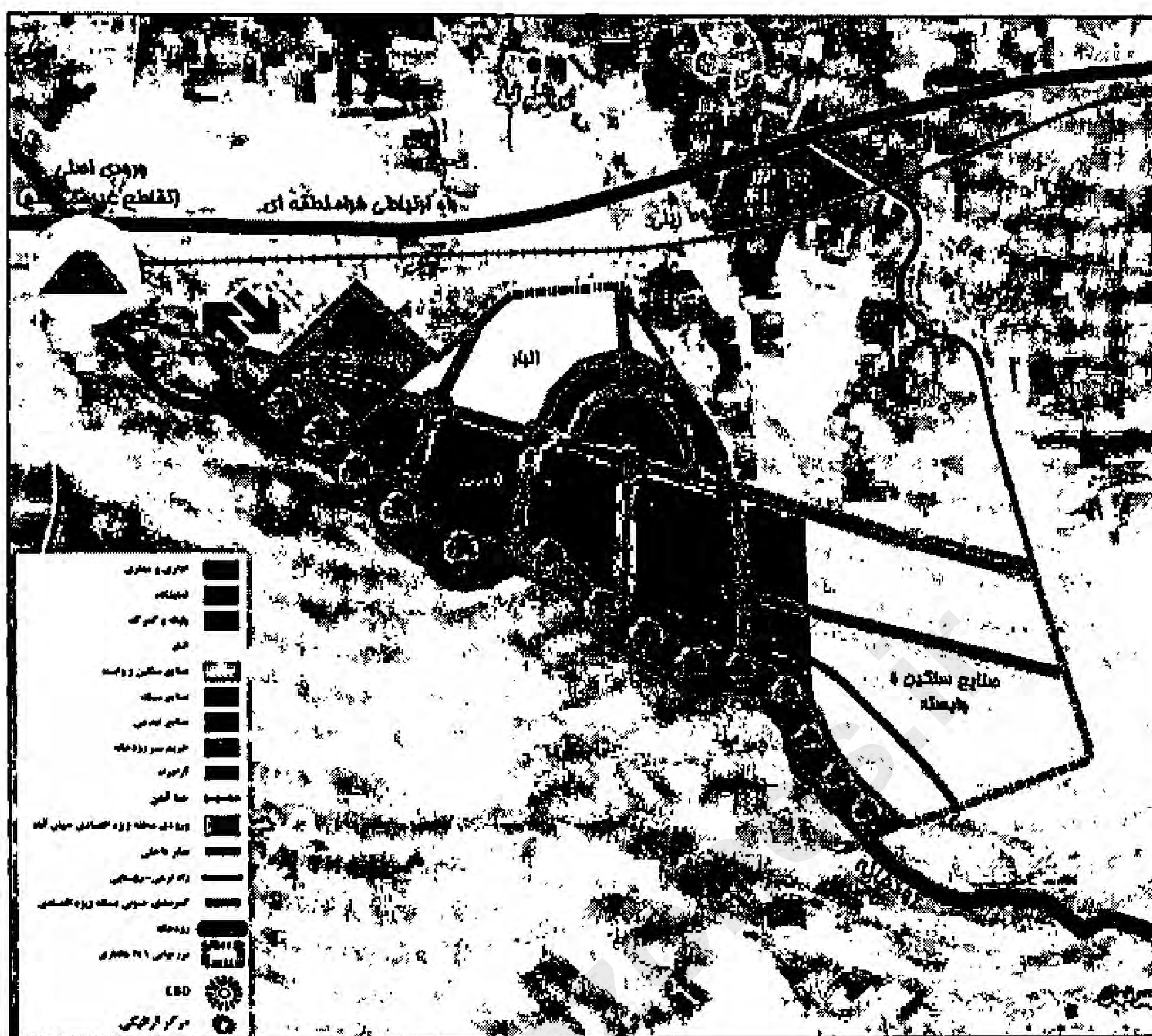
۴- محور اصلی از ورودی CBD به مرکز خدمات و فعالیت: این محور علاوه بر ایجاد ارتباط مرکز خدماتی CBD با بزرگراه ساوه- همدان و ایجاد ارتباط مستقیم برون منطقه‌ای، هدایت بخش عمده‌ای از ترافیک سبک را نیز به عهده خواهد داشت.

۵- محور کمربندی حول منطقه: دلیل وجودی این محور جداکردن ترافیک سنگین ناشی از فعالیت های صنعتی و انتقال آن به حاشیه منطقه است.

جدول ۲- مساحت پهنه‌های پیشنهادی (هکتار)

درصد	مساحت (هکتار)	عملکرد و کاربری پیشنهادی	
۱,۸۷	۱۴	پهنه اداری تجاری (CBD)	تجاری و خدمات پشتیبان ۶۵,۸ هکتار (۸,۷۹ درصد)
۳,۱۸	۲۳,۸	پهنه نمایشگاه	
۳,۷۴	۲۸	پایانه و گمرک	
۹,۳۵	۷۰	انبار	صنایع و انبارها ۴۵۸,۵ هکتار (۶۱,۲۳ درصد)
۲۶,۳۶	۱۹۷,۴	صنایع سنگین و وابسته	
۱۰,۷۵	۸۰,۵	صنایع سبک	
۱۴,۷۷	۱۱۰,۶	صنایع تبدیلی	
۳۰	۲۲۴,۷	فضای سبز و محوطه‌سازی	
۱۰۰,۰۰	۷۳۹	مجموع	

دفتر هیئت دولت



جدول ۳- برآورد مصرف آب در منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد همدان در توسعه نهایی

پهنه عملکردی	مساحت (هکتار)	مساحت خالص (هکتار)	مصرف روزانه آب در واحد سطح (mm3/ha)		تراکم اشتغال (نفر در هکتار)		مصرف آبایی (mm3/ha)		مصرف عمومی (mm3/ha)		جمع مصرف پهنه (mm3/ha)		جمع مصرف پهنه در کل (mm3)	
			حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل
صنایع سنگین	۲۸۲	۱۹۷					۱۹۱	۱۹۱	۱۰۰,۹۳۱	۱۰۰,۹۳۱	۱۱۰,۱۲۳	۱۱۰,۱۲۳	۲,۰۹۹,۹۳۱	۲,۰۹۹,۹۳۱
صنایع تبدیلی	۱۵۸	۱۱۱	۲۰	۲۰	۲۰	۲۰	۵۷۹	۸۶۶	۲۱۹۳	۲۱۹۳	۲,۰۷۰	۲,۰۷۰	۵۶۰,۳۳۹	۵۶۰,۳۳۹
صنایع سبک	۱۱۵	۸۱	۳۰	۳۰	۴۰	۴۰	۵۴۳	۸۳۲	۲,۵۸۶	۲,۵۸۶	۲,۰۷۹	۲,۰۷۹	۳,۲۵۰,۵۳۳	۳,۲۵۰,۵۳۳
آبیار	۱۰۰	۷۰	۲۰	۲۰	۱۵	۱۵	۱۰۱	۱۵۳	۱۷۰	۱۷۰	۲۷۲	۲۷۲	۱۹,۰۲۰	۱۹,۰۲۰
نمایشگاه	۳۳	۲۴	۵	۵	۱۰	۱۰	۳۷	۳۷	۱۲۳	۱۲۳	۱۶۰	۱۶۰	۲,۸۴۰	۲,۸۴۰
پایانه و گمرک	۴۰	۲۸	۱	۱	۲۰	۲۰	۱۷۲	۲۱۸	۵۸	۵۸	۲۳۲	۲۳۲	۶,۶۹۶	۶,۶۹۶
CBD	۲۰	۱۴	۱۵	۱۵	۸۰	۸۰	۱۷۲	۲۳۹	۲۱۸	۲۱۸	۲۵۲	۲۵۲	۵,۶۹۸	۵,۶۹۸
شکسهای اصلی و سرزمین	۲۲۵	۲۲۵	۱۰	۱۰							۱۰۴	۱۰۴	۲۲,۵۰۰	۲۲,۵۰۰
مجموع	۷۴۹	۷۴۹											۲,۰۹۹,۹۳۱	۲,۰۹۹,۹۳۱

جدول ۴- برآورد مصرف برق در منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد همدان در توسعه نهایی

پهنه عملکردی	مساحت (هکتار)	مساحت خالص (هکتار)	توان مورد نیاز در واحد سطح (kw/ha)		توان مورد نیاز (MW)	
			حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل
صنایع سبک	۱۱۵	۸۱	۱۲۰	۱۵۰	۱۲,۱۵	۹,۷۲
صنایع تبدیلی	۱۵۸	۱۱۱	۱۲۰	۱۵۰	۱۶,۶۵	۱۳,۳۲
صنایع سنگین	۲۸۲	۱۹۷			۴۰	۴۰
آبیار	۱۰۰	۷۰	۶۰	۸۰	۶,۲	۸,۲
CBD	۲۰	۱۴	۲۵	۷۰	۰,۶۹	۰,۶۹
نمایشگاه	۳۳	۲۴	۱۵	۳۰	۰,۳۶	۰,۳۶
پایانه و گمرک	۴۰	۲۸	۱۵	۳۰	۰,۶۲	۰,۶۲
فضای سبز و راه ارتباطی (۳۰ درصد سایر پهنه ها)	۲۲۵	۲۲۵	۵	۱۰	۱,۱۲۵	۲,۲۵
مجموع	۷۴۹	۷۴۹			۶۹,۶۳۵	۷۹,۱۹

جدول ۵- برآورد مصرف گاز در منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد همدان در توسعه نهایی

پهنه عملکردی		مساحت (هکتار)	مساحت خالص	مصرف گاز در توسعه نهایی (M3/d)
صنایع و آبپارها	صنایع سبک	۱۱۵	۸۱	۴۴۵۳۶
	صنایع تبدیلی	۱۵۸	۱۱۰٫۶	۶۰۰۰۰
	صنایع سنگین	۲۸۲	۱۹۷	۳۷۴۷۹۸
	آبپار	۱۰۰	۷۰	۱۷۵۰۰
تجاری و خدمات پشتیبان عملکردها	CBD	۲۰	۱۴	۶۷۶۷
	نمایشگاه	۳۳	۲۴	۵۸۳۱
	پایانه و گمرک	۴۰	۲۸	۷۰۰۰
	مجموع	۷۴۹	۵۲۴	۵۱۰۹۵۸

۵-۱- برنامه‌های عملیاتی و اولویت‌بندی آنها

به دلیل ساختار خطی منطقه ویژه جهان آباد در سازمان فضایی پیشنهادی، فاز نخست توسعه از لحاظ فضایی به شکل پراکنده و براساس اولویت‌های عملکردی خواهد بود. در این فاز سه کانون توسعه پیش‌بینی شده است. کانون اول و دوم بلافاصله ایجاد خواهند شد و شکل‌گیری کانون سوم به احداث محور اصلی منطقه وابسته است. این کانون‌های شامل موارد زیر است:

الف- بخش شرقی پهنه صنایع سنگین

ب- هسته اولیه پایانه و انبار

ج- کانون توسعه یابنده مرکزی منطقه شامل قسمت‌هایی از پهنه‌های CBD، صنایع تبدیلی، صنایع سبک و نمایشگاه است.

به طور کلی ارتباط کانون‌های توسعه با یکدیگر بر مبنای جهت‌گیری توسعه تعیین می‌شود. توسعه پهنه صنایع سنگین با توجه به شکل‌گیری پهنه نواری تاسیسات در شرق پهنه، از جانب شرقی و مجاورت محور زرقان آغاز می‌شود و به سمت غرب گسترش می‌یابد. از سویی هسته پایانه و انبار از شمال غربی منطقه و مجاورت ورودی اصلی به سمت شرق و محدوده صنایع تبدیلی توسعه می‌یابد. کانون توسعه یابنده مرکزی منطقه، به عنوان هسته مرکزی توسعه از نظر عملکردی و جغرافیایی، علاوه بر کارکرد ویژه و پشتیبان، نقش ارتباط‌دهنده سایر پهنه‌های توسعه را هم به عهده دارد و در مرکز منطقه به صورت شرقی- غربی به سمت سایر پهنه‌های توسعه می‌یابد.

شروط تحقق کانون‌های مذکور، اقدامات اجرایی اولویت‌دار منطقه ویژه را تشکیل می‌دهند که عبارتند از:

۱- احداث دروازه ورودی صنعتی؛

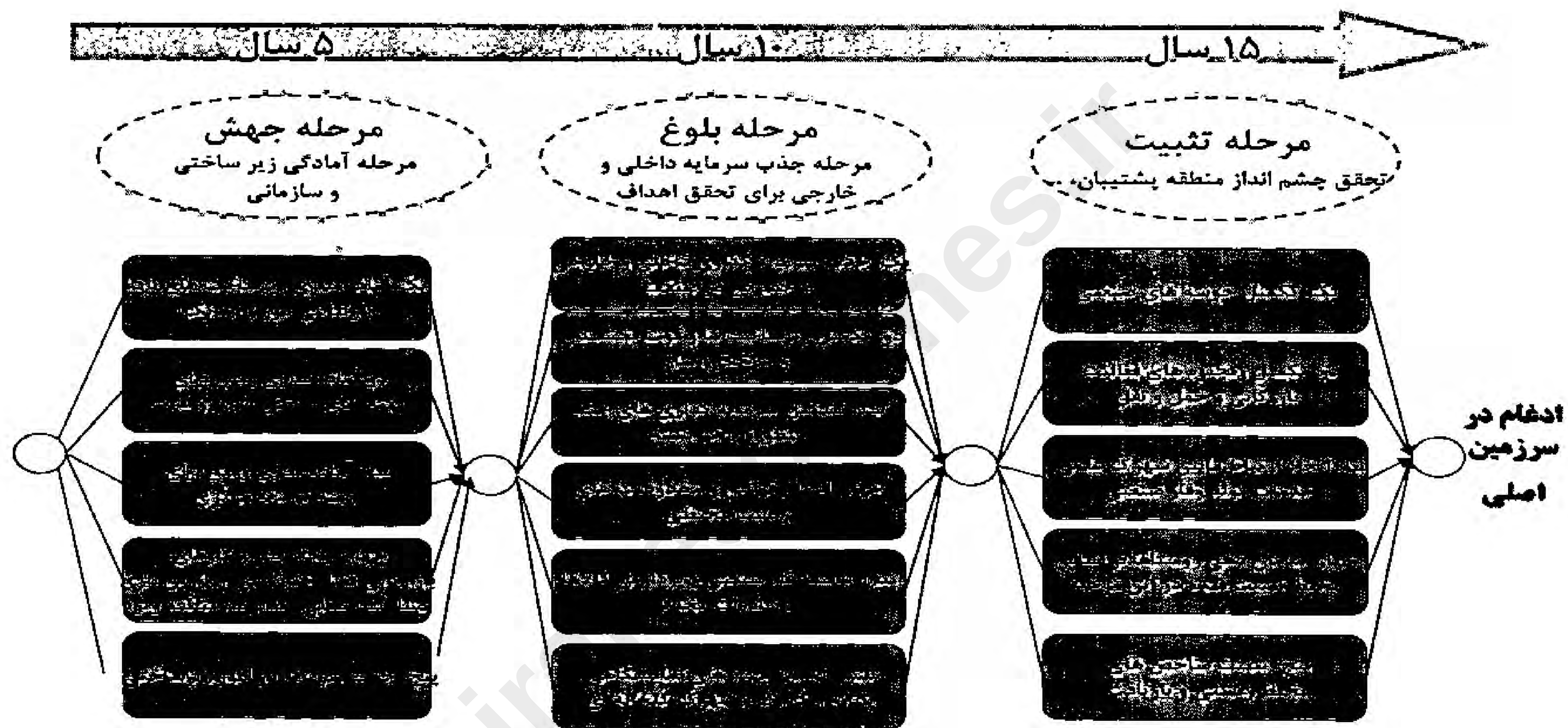
۲- به‌سازی راه روستایی زرقان که بخش شرقی کمربندی منطقه را تشکیل می‌دهد و ارتقا به عنوان محور اصلی دسترسی؛

۳- ایجاد و بهره‌برداری از تاسیسات زیربنایی در پهنه نواری تاسیسات؛

۴- احداث محور اصلی منطقه.

در شکل زیر راهبردهای اجرایی پیشنهادی منطقه ویژه جهان‌آباد براساس سه مرحله توسعه جهش، بلوغ و تثبیت پیشنهاد داده شده است. در جدول نیز نحوه ارتباط راهبردهای کاربردی- کالبدی و طرح‌های موضوعی و موضوعی منتج از آنها ارائه شده است.

دفتر هیئت دولت



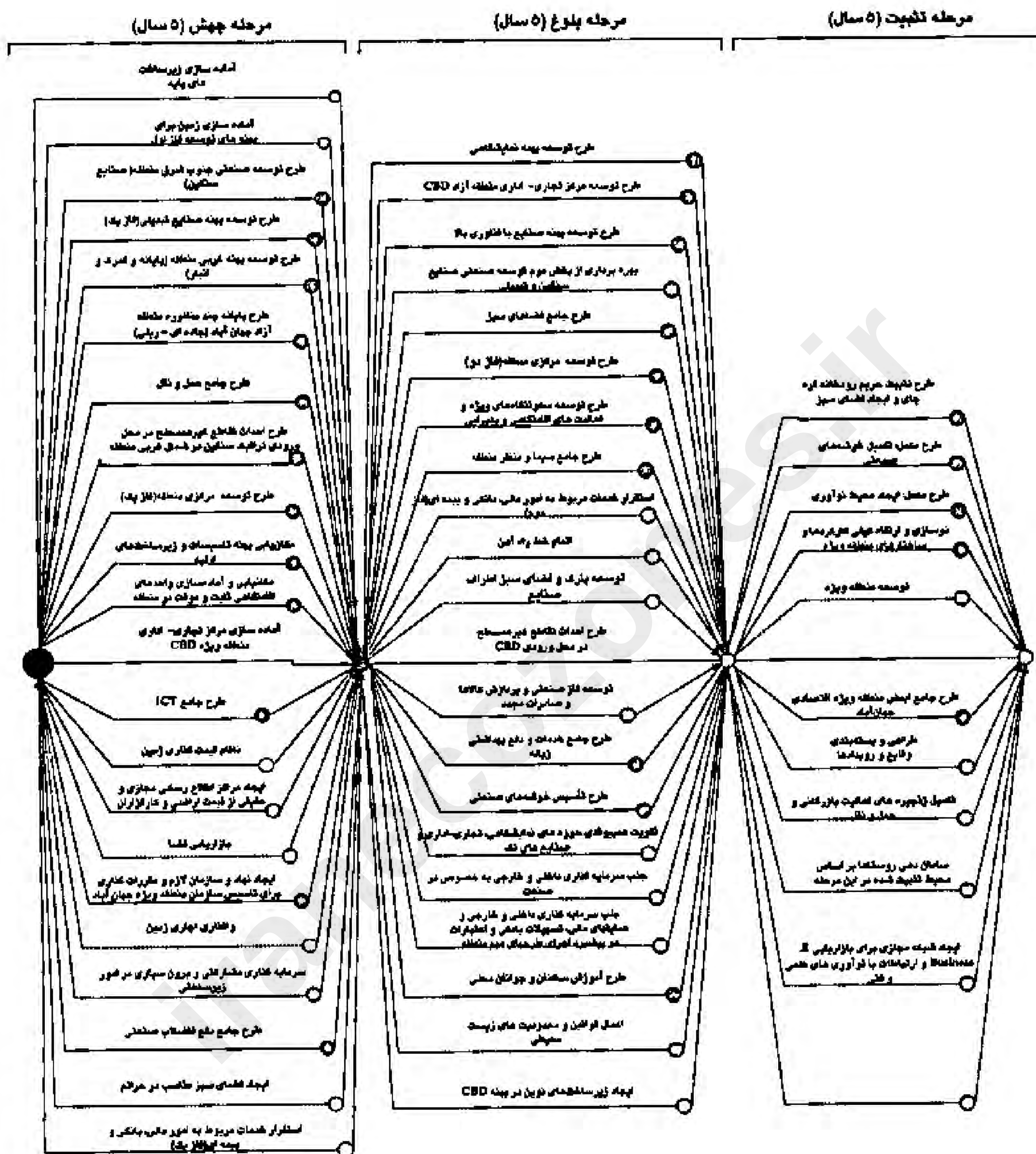
شکل ۲- مرحله بندی راهبردها در سه دوره توسعه منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد

جدول ۶- نحوه ارتباط راهبردهای کارکردی - کالبدی و طرح های موضوعی و موضوعی منتج از آنها

کاهش هر چه بیشتر الزامات زیست محیطی عملکرد دهی پیشنهادی		طرح توسعه مرکز تجاری- اداری منطقه ویژه CBD	
تأمین گمرک و ترانزیت در مرکز منطقه به عنوان کانون نشاندی منطقه		طرح تثبیت حریم رودخانه قره چای و ایجاد فضای سبز	
ایجاد مطلوبیت کیفیت سیمای منظر و عموالایی سازمان فضایی منطقه		طرح توسعه صنعتی جنوب شرق منطقه (صنایع سنگین)	
ایجاد عموالایی در و میان پهنه های پیشنهادی منطقه ویژه		طرح توسعه پهنه صنایع تبدیلی	
ایجاد پهنه پایانه و حمل و نقل		طرح توسعه پهنه صنایع سبک	
اتصال منطقه به شبکه حمل و نقل آبرسانی		طرح توسعه مرکزی منطقه	
تأمین دسترسی برون منطقه ای پهنه های با عملکرد فرامحله ای		طرح توسعه پهنه نمایشگاهی	
حدائق کردن هزینه احداث شبکه		طرح توسعه پهنه غربی منطقه (پایانه و گمرک و انبار)	
تأمین دسترسی مطلوب به مناطق اقتصادی و صنعتی کشور		طرح پایانه چند منظوره منطقه آزاد جهان آباد (جاده های - ریلی)	
تأمین دسترسی به شهر همدان و زیرساخت های حمل و نقلی			
فراهم آوردن امکانات زیر بنایی و ارتباطات پشترانه			
ایجاد نظامات زنده برون شهری کارگزاری و مشارکت دی لسان			
ایجاد سهولت و سرعت در محیط کسب و کار			
تعریف الگوی مدیریتی مختلف عمومی و خصوصی			
ایجاد نظام مدیریتی به منظور معرفی منطقه و بازارهای نشا			
ایجاد مدیریت مصرف منابع، مصرف بهینه انرژی و آب، تسهیل به آب			
برقراری نظام مدیریت HSE و کاهش اثرات نامطلوب زیست محیطی			
ایجاد رابطه تعاملی و همکاری با واحدهای عملکردی مرتبط و پشتیبان			
تعیین سطوح عملکردی و دسترسی			
ایجاد مراکز با عملکردهای نوین			
تأمین الزامات عملکردی منطقه صنعتی-آبادی			

کاهش هر چه بیشتر اثرات زیست محیطی عملکردهای پیشنهادی		طرح احداث تقاطع غیر همسطح در محل ورودی
تامین لکه کز و تراکم در مرکز منطقه به عنوان مکانی نشانه ای منطقه		توافیک سنگین در شمال غربی منطقه
ایجاد مطلوبیت کلیت سیمای منظر و خوانایی سازمان فضایی منطقه		طرح جامع حمل و نقل
ایجاد خوانایی در و میان پهنه های پیشنهادی منطقه ویژه		مکانیابی پهنه تاسیسات و زیرساخت های اولیه
ایجاد پهنه پایانه و حمل و نقل		طراحی و اجرای تصفیه خانه فاضلاب
اتصال منطقه به شبکه خط آهن سراسری		طرح جامع سیمای منظر منطقه
تامین دسترسی یوزن منطقه ای پهنه های با عملکرد فراسطوح ای		طرح جامع دفع فاضلاب صنعتی
حد اقل کردن هزینه احداث شبکه		طرح جامع خدمات و دفع بهداشتی زیاده
تامین دسترسی مطلوب به مناطق اقتصادی و صنعتی کشور		طرح جامع ICT
کاهش دسترسی به شهر همدان و زیرساخت های حمل و نقلی		طرح جامع ایمنی منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد
فرایم آوردن امکانات زیر بنایی و اولیادکات هیزرته		نظام قیمت گذاری زمین
ایجاد انکانات زیاده ورون سازی، سازگاری و مشارکت دی لفظان		ایجاد نهاد و سازمان لازم و مقررات گذاری برای
ایجاد سهولت و سرعت در محیط کسب و کار		تاسیس سازمان منطقه ویژه
تعریف الگوی مدیریتی مختلف عمومی و خصوصی		
ایجاد نظام مدیریتی به منظور معرفی منطقه و بازاریابی فضا		
ایجاد مدیریت مصرف منابع، مصرف بهینه انرژی و آب، تصفیه پساب		
و فروری نظام مدیریت HSE و کاهش اثرات نامطلوب زیست محیطی		
ایجاد رابطه تعاملی و همکاری با واحدهای عملکردی مرتبط و پشتیبان		
تأمین سطوح عملکردی و دسترسی		
ایجاد مراکز با عملکردهای نوین		
تامین الزامات عملکردی منطقه صنعتی-آبادی		

تأسیس راه آهن برای برنامه‌های عملیاتی بر اساس راهبردهای ذیل شکل گرفته و جهان‌آباد



شکل ۵- نقشه راه اجرای برنامه‌های عملیاتی در سه مرحله توسعه منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد

جدول ۷- مرحله بندی طرح های موضوعی و موضوعی پیشنهادی

دفتر هیئت دولت

طرح موضوعی	طرح موضعی - موضوعی	طرح موضعی	
- طرح جامع دفع فاضلاب صنعتی - طرح جامع ICT - نظام قیمت گذاری زمین - ایجاد نهاد و سازمان لازم و مقررات گذاری برای تاسیس سازمان منطقه ویژه	- مکان یابی پهنه تاسیسات و زیرساخت های اولیه - طراحی و اجرای تصفیه خانه فاضلاب - طرح جامع حمل و نقل	- طرح توسعه صنعتی جنوب شرق منطقه (صنایع سنگین) - طرح توسعه پهنه صنایع مختلط - پهنه توسعه مرکزی منطقه - طرح توسعه مرکز تجاری - اداری منطقه آزاد CBD - طرح توسعه پهنه غربی منطقه (پایانه و گسره ک و انبار) - طرح پایانه چند منظوره منطقه آزاد جهان آباد (جاده ای - ریلی) - طرح احداث تقاطع غیر هم سطح در محل ورودی ترافیک سنگین در شمال غربی منطقه	دوره جهش
طرح جامع خدمات و دفع بهداشتی زیاده	- طرح جامع فضاهای سبز - طرح جامع سیما و منظر منطقه	- طرح توسعه مرکز تجاری - اداری منطقه آزاد CBD - طرح احداث تقاطع غیر هم سطح در محل ورودی CBD - طرح توسعه پهنه نمایشگاهی - طرح توسعه پهنه صنایع سبک	دوره بلوغ
طرح جامع ایمنی منطقه ویژه اقتصادی جهان-آباد		طرح تثبیت حریم رودخانه قره چای و ایجاد فضای سبز	دوره تثبیت

دفتر هیئت دولت

۱-۶- مجوزها و تاییدیه‌های مربوط به انرژی موردنیاز (آب، برق و گاز) و محیط‌زیست براساس پهنه‌های پیشنهادی

الف- تاییدیه سازمان محیط‌زیست برای محدوده ۷۴۹ هکتاری

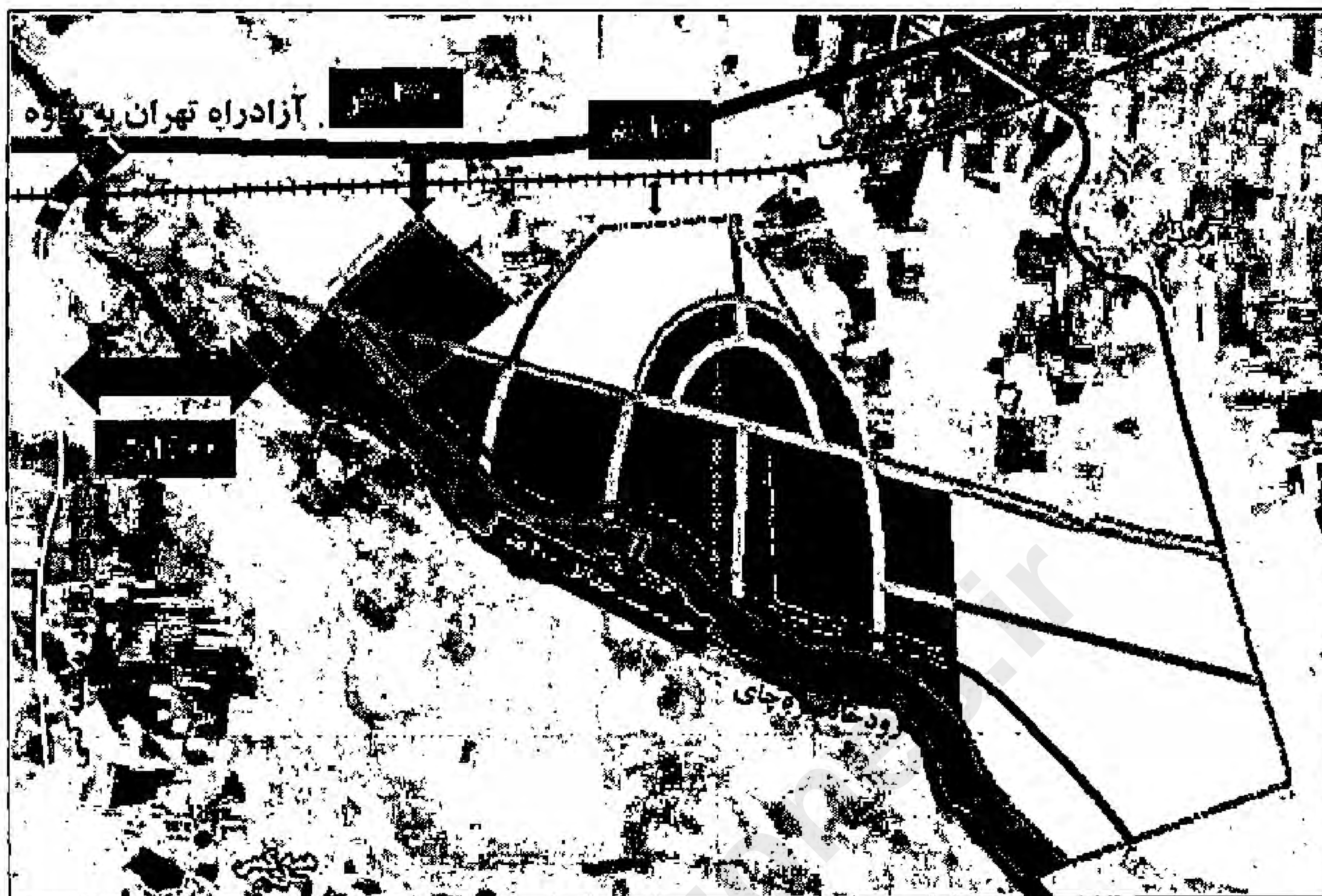
تاریخ: شماره: پیوسته:	 ریاست جمهوری سازمان حفاظت محیط‌زیست اداره کل حفاظت محیط‌زیست استان همدان
شرکت شهرک‌های صنعتی استان همدان شماره پروانه: ۷۲۳۳ تاریخ: ۱۳۹۱/۱۱/۱۱ اجراء و تصدیق ۹۱/۴/۱۱	بدین جناب آقای مهندس چعلری مدیر عامل محترم شرکت شهرک‌های صنعتی استان همدان با سلام و احترام پرو نامه شماره ۶۸۳۷-۲/۱ مورخ ۹۱/۵/۲۸ و به استناد آئین نامه ارزیابی زیست محیطی طرحها و پروژه های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۴۲۸۷/ت-۵۵۸۸۰ مورخ ۹۰/۱۱/۳ هیات محترم وزیران) و با توجه به تصمیمات معتمد در جلسه مورخ ۹۰/۱/۲۳ و ۹۱/۲/۶ کمیته فنی و کارشناسی بررسی گزارشات ارزیابی زیست محیطی و تایید کار گروه ماده ۲ آئین نامه ارزیابی مورخ ۹۱/۵/۳ با اجرای طرح منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد در زمینی به وسعت ۱۷۲۹ هکتار و چهل و نه (۴۰) هکتار واقع در اراضی روستای جهان آباد شهرستان فامنین، جاده همدان - تهران، ۵۵ کیلومتری شهر همدان مشروط به رعایت موارد ذیل و سایر ضوابط، قوانین و مقررات موجود و عدم تداخل با مناطق تحت مدیریت سازمان توسط مجری پلانینگ می باشد. ۱. رعایت کامل کلیه قوانین و مقررات، ضوابط استقرار صنایع و استانداردهای زیست محیطی در خصوص جلوگیری از آلودگی آب، هوا، خاک، صدا در طی مراحل ساخت و بهره برداری (به نحوی که عملکرد طرح مورد تأیید این اداره کل باشد) الزامی می باشد. ۲. ایجاد واحد زیست محیطی یا واحد HSE با کلیه تجهیزات آزمایشگاهی در محل طرح در طی مراحل ساخت و بهره برداری با توجه به ماده ۳ آئین نامه ارزیابی زیست محیطی ضروری است و مجری طرح موظف است نسبت به معرفی مدیر مسئول دفتر محیط زیست و یا واحد HSE به اداره کل حفاظت محیط زیست استان ظرف مدت ۱۵ روز پس از صدور مجوز مطابق بخش نامه شماره

صندوق پستی: ۳۴۸ - تلفن: ۴۲۳۵۵۷۳-۶، فکس: ۴۲۳۸۴۴۴

http://www.hamadan-doe.ir, http://www.hamadan-doe.ir

تصویر ۱- تاییدیه سازمان محیط‌زیست برای محدوده ۷۴۹ هکتاری تدقیق شده

دفتر هیئت دولت



نقشه ۷- رعایت حرایم مربوط به آزادراه تهران- ساوه، جاده جهان آباد به همه‌کسی، رودخانه قره‌چای و خطوط ریلی

دفتر هیئت دولت

تامین پساب تصفیه خانه شهر همدان


 भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 १ २ ३
 १ २ ३

[illegible][illegible]

4

با استفاده از به ۲ میلیون پولیاد و نوزاد و کفایت چنان که مورد تقصیر بود یکی از
 محققان درون قضایی میگوید به نوزاد ستمی ۱۰۰۰ پولیاد و نوزاد ستمی پولیاد
 روز پولیاد ۱۰۰۰ پولیاد و نوزاد ستمی پولیاد ۱۰۰۰ پولیاد و نوزاد ستمی پولیاد
 تقصیر پولیاد ستمی پولیاد و نوزاد ستمی پولیاد ۱۰۰۰ پولیاد و نوزاد ستمی پولیاد
 و این ستمی پولیاد و نوزاد ستمی پولیاد

+

[illegible]

4

[illegible]


 جمهوری اسلامی ایران
 وزارت معارف و اوقاف و صنایع مستظرفه
 دبیرخانه

[illegible]

مجلسه اول در روز پنجشنبه ۱۳۰۲/۱۲/۲۵

2

فرمانت به شاه صفی: «*میرزا محمد علی بیگ، ۱۳۳۳ هجری قمری، بیگانه است که در حلقه صفی است و اگر چه*

۱- در میان مشتریان باید کسی مسئول باشد که کارهای مربوط به بازاریابی را انجام دهد.

[illegible][illegible]

تصنيفه خانه شهر همدان

دفتر هیئت دولت

منطقه ویژه جهان آباد


 جمهوری اسلامی ایران
 وزارت معارف و اوقاف و صنایع مستظرفه

استانهای : مرکزی ، همدان ، لرستان

استانهای : مرکزی ، همدان ، لرستان

تعداد

موضوع : تامین پول منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد

بہا سلام و احترام

پازگشت به نامه شماره ۷۷۳۱ مورخ ۹۸/۵/۲۰ باستحضار می رسد و بر اساس اعلام قبلی تامین بری

۷۵ مگاوات منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد با احداث خط و پست ۲۳۰/۱۶۲ کلو ولت در محل منطقه

ریزہ اقتصادی مذکور اسکاٹڈ پر سرہانڈ .

علمی و فنی

معاون برنامه ریزی و تحقیقات



لر اقامه میدان امام خمینی در دیه بزرگوار امام علی (ع) جهت پل راه آهن، کلان ۱-۲۹۱۲۰۲۹۱، نورنظار ۲۹۱۲۰۲۹۱-۲۹۱۲۰۲۹۱، ستاد پل پهنی رفاه و پهنی ۲۹۱۲۰۲۹۱-۲۹۱۲۰۲۹۱
پست اکتان پهنی : ۲۹۱۲۰۲۹۱-۲۹۱۲۰۲۹۱، پست اکتان پهنی : ۲۹۱۲۰۲۹۱-۲۹۱۲۰۲۹۱، پست اکتان پهنی : ۲۹۱۲۰۲۹۱-۲۹۱۲۰۲۹۱

تصویر ۳- تأسیسه شرکت سهامی برق منطقه‌ای منطقه باختر برای اختصاص ۷۵ مگاوات برق مورد نیاز منطقه ویژه

جهان آباد

دفتر ہیئت دولت

د- تاییدیه شرکت گاز استان همدان برای اختصاص ۳۰۰۰۰ مترمکعب در ساعت گاز مورد نیاز منطقه ویژه جهان آباد

شماره: ۲۶۲۰۳/۱۰۰۰ و ۱۰۰۰
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۱۵
پوست:

بجای



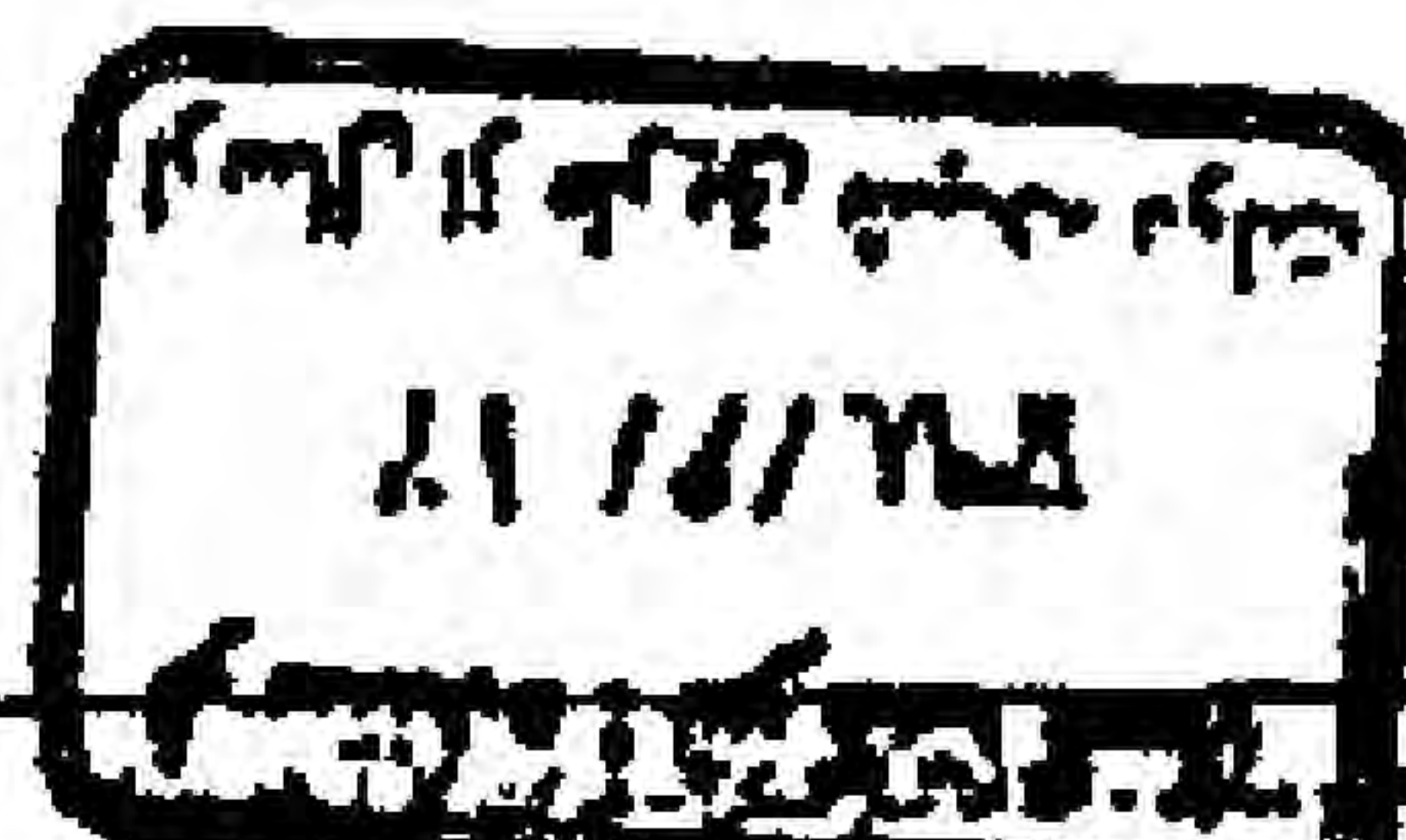
شرکت شهرکهای صنعتی استان همدان

موضوع: تامین گاز منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد همدان

باسلام و احترام،

بازگشت به نامه شماره ۶۱۷۲-ص مورخ ۹۸/۳/۲۹
درخصوص تامین ۱۰۰۰۰ مترمکعب گاز مورد نیاز فاز یک، منطقه ویژه
اقتصادی جهان آباد و تامین ۳۰۰۰۰ مترمکعب در ساعت بابت طرح
نهایی، به اطلاع می‌رساند تامین گاز طبق درخواست آن شرکت منوط به
ایجاد خط انتقال و ایستگاه گاز امکان‌پذیر می‌باشد. ۰٪

مدیر عامل
همدان



تلفن: ۰۲۶۲۰۳۱۰۷۵-۸ و ۰۲۶۲۰۳۱۰۷۵-۹
دورنگار: ۰۲۶۲۰۳۱۰۷۵-۱۰
شماره ثبت شرکت: ۵۹۸۷

دفتر مرکزی: تهران، خیابان ولیعصر، پلاک ۱۰۰
پست الکترونیک: ۰۲۶۲۰۳۱۰۷۵@sharh.com

تصویر ۲- تاییدیه شرکت گاز استان همدان برای اختصاص ۳۰۰۰۰ مترمکعب در ساعت گاز مورد نیاز منطقه ویژه جهان آباد

دفتر هیئت دولت

۷-۱- مطالعات مالی و اقتصادی منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد

جدول ۸- شاخص‌های مالی و فنی پروژه

گزینه محتمل	شرح	
۷۴۹	کل مساحت زمین (هکتار)	مشخصات طرح
۱۵	مدت زمان احداث و توسعه (سال)	
۱۶۴,۵	فاز اول توسعه - مرحله جهش (هکتار)	
۲۱۰,۰۰۰	ظرفیت سالانه ترانزیتی در افق طرح TEU	فعالیت‌های مستقر
۴۰,۰۰۰	ظرفیت انبار و گمرک مستقر در منطقه در افق طرح TEU	
۳۷۵	مجموع شرکت‌های صنعتی، خدماتی و پشتیبان مستقر (واحد)	
۶,۱۴۱,۵۵۰	سرمایه‌گذاری ثابت طرح (میلیون ریال)	هزینه‌ها و درآمدهای طرح
۷,۸۷۷,۴۳۳	مجموع سرمایه‌گذاری در طرح (میلیون ریال)	
۷,۸۰۶,۳۳۵	درآمدهای قطعی از محل دارایی‌های سرمایهای و مالی (میلیون ریال)	
۴,۴۹۸,۵۰۰	درآمدهای جاری از محل خدمات عمومی (میلیون ریال)	
%۳۴,۶	نرخ بازده داخلی کل IRR (درصد)	شاخص‌های مالی
۵۵۵,۳۳۲	ارزش حال خالص طرح - NPV نرخ تنزیل ۲۰٪	
	نقطه سربه‌سر BP	
	انتهای مرحله جهش	

جدول ۹- مجموع هزینه‌ها و درآمدهای مفروض

سال	مرحله جهش	مرحله بلوغ	مرحله تثبیت	جمع کل
سرمایه‌گذاری ثابت	۲,۳۰۴,۷۶۱	۱,۸۵۱,۴۵۷	۱,۹۸۵,۳۳۲	۶,۱۴۱,۵۵۰
هزینه‌های جاری	۵۷۸,۶۲۸	۵۷۸,۶۲۸	۵۷۸,۶۲۸	۱,۷۳۵,۸۸۳
درآمد از ترانزیت و انبار	۱,۶۵۳,۶۱۰	۳,۰۷۸,۸۱۱	۳,۰۷۳,۸۰۴	۷,۸۰۶,۳۳۵
درآمد از ارائه خدمات	۱,۴۹۹,۵۰۰	۱,۴۹۹,۵۰۰	۱,۴۹۹,۵۰۰	۴,۴۹۸,۵۰۰
توازن (کسری)	۳۶۹,۷۲۲	۲,۱۴۸,۲۳۶	۲,۰۰۹,۳۴۴	

جدول ۱۰- تحلیل حساسیت

تغییر حساسیت از کانال	تغییر درآمد یا کاهش (درصد)	نرخ بازده داخلی	ارزش حال خالص	نقطه سربه‌سر
تغییر درآمد ترانزیتی	+ ۰,۲۳	%۲۰	مثبت	سال ششم
تغییر هزینه جاری	+ ۱	%۲۰	مثبت	سال هفتم
تغییر درآمد ترانزیت و انبار	- ۰,۲۷	%۲۰	مثبت	سال ششم
تغییر درآمد از ارائه خدمات	- ۰,۳۹	%۲۰	مثبت	سال هفتم
تغییر نرخ سربه‌سر	- ۰,۱۵	%۲۰	مثبت	سال دهم

دفتر هیئت دولت

۱-۸- بررسی بازار صنایع پیشنهادی و قابل استقرار در منطقه ویژه جهان آباد

الف- تولید محصولات کانی غیرفلزی

اگر عرضه کل در این صنعت را معادل میزان واردات به اضافه تولید داخل در نظر گرفته شود، میزان کل عرضه این محصولات به ۱۱۶,۲۴۴ میلیارد ریال می رسد که ۸ درصد آن وارداتی و مابقی تولیدات داخلی است. اما زمانی که به تفکیک صنایع منتخب نسبت واردات از عرضه کل را بررسی می کنیم، متوجه می شویم که ۲۵,۵۸ درصد از شیشه و جام مصرفی در کشور وارداتی است. در مقابل ۵۷,۸۵ درصد از محصولات شیشه ای که در کشور تولید شده است نیز صادر شده است. محصولات شیشه ای وارد شده به کشور شامل: شیشه های ایمنی چندلایه قابل استفاده در وسایل نقلیه از جمله کشتی سازی، هواپیما، شیشه عقب خودرو و شیشه های قابل استفاده در آزمایشگاه، مصارف پزشکی و... که عمدتاً نیاز به فناوری پیشرفته در تولید داشته اند، بوده است. در حالی که بررسی محصولات شیشه ای تولید کشور که صادر شده است عمدتاً ظروف شیشه ای قابل استفاده در آشپزخانه می باشد.

بخش دیگری از محصولات صنعت فوق که شامل کالاهای سرامیکی نسوز و کالاهای غیرنسوز غیرساختمانی است با سهم ۱۵,۴۶ درصد وارد کشور شده، در حالی که ۳,۱۴ درصد از محصولات تولیدی این بخش صادر شده است. بنابراین نه تنها نیاز داخلی کشور به این محصولات از طریق تولید داخلی تامین نمی شود بلکه میزان صادرات آن علیرغم وجود منابع اولیه مورد نیاز برای تولید این محصولات در کشور به وفور یافت می شود.

اما با توجه به ماده اولیه مورد نیاز تولید این محصولات که عمدتاً فرآورده هایی است که معادن آن به وفور یافت می شود، زمینه تولید این محصولات در کشور فراهم است. و بخصوص این استان که از این منابع غنی است، منطقه ویژه اقتصادی می تواند در تولید محصولات فوق و در نتیجه جلوگیری از خام فروشی این منابع بسیار موثر باشد و نقش قابل توجهی در تولید و صادرات این محصولات در بازار جهانی ایفا کند.

ب- صنایع تولید منسوجات (ریسندگی و بافت منسوجات)

اگر عرضه کل در این صنعت را معادل میزان واردات به اضافه تولید داخل در نظر گرفته شود، میزان کل عرضه این محصولات به ۱۰۸۷۶۰ میلیارد ریال می رسد که ۲۳ درصد آن وارداتی و مابقی تولیدات داخلی است. با توجه به واردات قاقاق پارچه و پوشاک، عرضه کل این محصول فقط مقادیر ثبت شده در مراکز رسمی کشور است اما به نظر می رسد نیاز محصولات فوق بیش از مقدار فوق است. با توجه به نیاز داخل، عدم توانایی رقابت داخلی تولید شده با نمونه های مشابه خارجی و همچنین هزینه بالای

دفتر هیئت دولت

تولید این محصولات به دلیل فناوری‌های قدیمی درصد بسیار پایینی از منسوجات تولید شده در کشور صادر می‌شود.

همچنین با توجه به ماده اولیه مورد نیاز تولید الیاف و انواع پارچه از الیاف مصنوعی که عمدتاً فرآورده‌های نفت و گاز است، زمینه تولید این محصولات خصوصاً انواع الیاف مصنوعی در کشور فراهم است و منطقه می‌تواند در تولید الیاف فوق و صادرات آن و به تخصص برسد و نقش قابل توجهی در تولید و صادرات این محصولات در بازار جهانی ایفا کند.

ج- صنایع تولید لاستیک و پلاستیک (تولید لاستیک)

تولید محصولات لاستیکی و پلاستیکی از تنوع بالایی برخوردار است. کل عرضه محصولات لاستیکی و پلاستیکی در سال ۱۳۹۲ در حدود ۱۲۱۵۵۰ میلیارد ریال بوده که ۲۸ درصد آن وارداتی است. با توجه سهم وزنی این محصولات که تنها ۵,۶ درصد کل واردات را تشکیل می‌دهد نشان از ارزش بالای محصولات وارداتی دارد. مقایسه سهم واردات محصولات لاستیکی و پلاستیکی نشان می‌دهد که واردات محصولات لاستیکی نسبت به واردات محصولات پلاستیکی بیشتر است و در مقابل ۹۷ درصد از سهم صادرات این صنعت به مواد و محصولات پلاستیکی اختصاص دارد. البته بررسی مواد و محصولات صادر شده نشان می‌دهد که بیشتر مواد خام مورد نیاز تولید این محصولات صادر شده و در مقابل محصولات تولید شده به کشور باز می‌گردد. لذا می‌توان گرایش سرمایه‌گذاری در این گروه از محصولات را در منطقه به سمت تولید محصولات با فناوری بالا و گران قیمت این صنعت متمایل ساخت.

د- صنایع تولید کک- پالایشگاه‌های نفت و فرآورده‌های نفتی

ارزش ریالی واردات محصولات فرآورده‌های نفتی در سال ۹۲ حدوداً ۲۱ درصد ارزش ریالی تولید این محصولات در کشور است. میزان ارزش ریالی واردات در این سال معادل ۳۳,۶۵۰ میلیارد ریال و ارزش تولیدات داخلی در این صنعت معادل ۱۵۴,۲۶۰ میلیارد ریال می‌باشد.

بررسی میزان نوع محصولات وارداتی و تولیدی این صنعت نشان می‌دهد که میزان تولید فرآورده‌های کک سهم کمی از تولید فرآورده‌های نفتی تصفیه شده است. بررسی کاربرد این محصولات نشان از پیوند مستقیم و محکم آن با صنایعی همچون آلومینیوم، فولاد و سایر صنایع است که در حال حاضر بخش عمده آن از طریق واردات تامین می‌شود.

در فرایند تولید کک نفتی، ماده اولیه (وکیوم باتوم پالایشگاهی)، به مواد با ارزش تر نظیر کک نفتی و محصولات مایع نفتا، گازوئیل تبدیل می‌شود. افزایش تولید آلومینیوم و فولاد در برنامه های توسعه کشور، نشان می‌دهد که این مواد در زنجیره تامین مواد مورد نیاز صنایع مهم کشور به شدت نقش کلیدی

دارد. بنابراین استقرار این صنعت در منطقه ویژه جهان آباد می‌تواند در تولید بخشی از نیاز صنعت کشور به این محصولات موثر باشد.

ه- صنایع تولید مواد و محصولات شیمیایی

اگر عرضه کل در این صنعت را معادل میزان واردات به اضافه تولید داخل در نظر بگیریم، میزان کل عرضه این محصولات به ۴۲۷۸۶۱ میلیارد ریال می‌رسد که ۲۸،۵۷ درصد آن وارداتی و مابقی تولیدات داخلی است. اما زمانی که به تفکیک صنایع منتخب نسبت واردات از عرضه کل را بررسی می‌کنیم، متوجه می‌شویم که ۷۹ درصد از مواد و محصولات شیمیایی مورد استفاده در پزشکی در کشور وارداتی است. در مقابل ۸۵ درصد از این محصولات که در کشور تولید شده است نیز صادر شده است. مواد و محصولات شیمیایی وارد شده به کشور شامل مواد اولیه اساسی جهت تولید دارو و عمدتاً دارو بوده است. در حالی که بررسی محصولات شیمیایی پزشکی تولید کشور که صادر شده است عمدتاً مواد اولیه می‌باشد.

بخش دیگری از محصولات صنعت فوق که مواد شیمیایی اساسی است با سهم ۱۵،۷۶ درصد وارد کشور شده، در حالی که ۲ درصد از محصولات تولیدی این بخش صادر شده است. بنابراین نه تنها نیاز داخلی کشور به این محصولات از طریق تولید داخلی تامین نمی‌شود بلکه میزان صادرات آن علیرغم وجود منابع اولیه مورد نیاز برای تولید این محصولات در کشور به وفور یافت می‌شود.

بخش دیگر از محصولات صنعت فوق که میزان صادرات آن نسبت به واردات آن کمتر است ترکیبات ازت و کود شیمیایی است. نسبتاً میزان تولیدات در این بخش از صنعت فوق نسبت به سایر بخش‌ها مناسب‌تر است اما با توجه به عدم نیاز به فناوری‌های برتر در تولید این محصولات استقرار آن در منطقه پیشنهاد نمی‌شود.

و- صنایع ماشین آلات با کاربرد خاص (ماشین آلات معدنی)

در صورت لغو تحریم‌های کشور در آینده و پتانسیل‌های موجود امکان انتقال تکنولوژی و حتی سرمایه‌گذاری مستقیم کارخانجات مطرح جهان در ایران در این زمینه وجود دارد و با توجه به وجود معادن بزرگ در کشور و مخصوصاً استان همدان که به لحاظ معدنی غنی است نیاز به ماشین آلات فوق بازار مناسبی از تقاضای ماشین آلات فوق وجود خواهد داشت. لذا می‌توان بر روی جذب این گروه از سرمایه‌گذاران در منطقه تلاش ویژه به عمل آورد.

حضور سرمایه‌گذاران خارجی و تولید محصولات فوق تحت لیسانس آنان علاوه بر ایجاد برند و آوازه خاص در منطقه منجر به انتقال فناوری‌های تولید در گروه ماشین آلات فوق و حتی تولید سایر ماشین آلات و انواع خودروها نیز خواهد شد.

ی- فلزات اساسی و تولید محصولات فلزی

اگر عرضه کل در این صنعت را معادل میزان واردات به اضافه تولید داخل در نظر بگیریم، میزان کل عرضه فلزات اساسی به ۲۸۲۶,۰۸ میلیارد ریال می رسد که ۲۷ درصد آن وارداتی و مابقی تولیدات داخلی است. اما زمانی که به تفکیک این صنعت را مورد بررسی قرار می دهیم، متوجه می شویم که ۳۰ درصد از آهن و فولاد مصرفی در کشور وارداتی است. در مقابل ۱۹,۹۷ درصد از محصولات فوق که در کشور تولید شده است نیز صادر شده است و صادرات فلزات اساسی گرانبها و غیر آهنی به میزان ۵۰,۷ درصد صادر می شود.

بخش دیگری از محصولات صنعت فلزات یعنی محصولات فلزی فابریکی است که بررسی این صنعت نشان می دهد که در صنعت فوق میزان عرضه کل معادل ۶۱۴۰۶,۲۰ ریال بوده که ۵۹ درصد از عرضه کل این محصولات وارداتی بوده است. اما در مقابل ۸۹ درصد از محصولات تولید شده در این صنعت صادر می شود که بررسی تفکیک محصولات صادر شده نشان می دهد که ۸۹ درصد از محصولات صادر شده این صنعت شامل محصولات ساختمانی است. دلیل این امر می تواند ساختمان سازی در کشورهای همسایه باشد که بخشی از محصولات تولیدی صنعت فوق در کشور را تشکیل می دهد.

ر- چوب و محصولات چوبی

اگر عرضه کل در این صنعت را معادل میزان واردات به اضافه تولید داخل در نظر بگیریم، میزان کل عرضه این محصولات به ۶۲۲۴ میلیارد ریال می رسد که ۷۰,۲۱ درصد آن وارداتی و مابقی تولیدات داخلی است. اما زمانی که به تفکیک صنایع منتخب نسبت واردات از عرضه کل را بررسی می کنیم همانطور که در بخش واردات نیز ذکر شد ۸۹ درصد مصنوعات نجاری که در کشور تقاضا می شود وارداتی است. در مقابل ۲۹ درصد از محصولات فوق که در کشور تولید شده است نیز صادر شده است. این موضوع شاید به دلیل اختلاف در نوع تقاضای کشورهای است که ما محصولاتمان را صادر می کنیم و نوع محصولات فوق که در داخل کشور تقاضا می شود.

دفتر هیئت دولت