



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه 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 شورای عالی 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 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 فرودگاه پیام به شرح پیوست که تأییدشده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می شود.

۲- هرگونه عملیات اجرایی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست محیطی (برنامه مدیریت زیست محیطی) و ملاحظات و سیاست های میراث فرهنگی و قوانین و مقررات ناظر بر حفظ آثار تاریخی، فرهنگی و هنری 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 (۵) سال می باشد.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، 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.

۱۷۸۶۰ / ت ۵۸۴۶۲ هـ



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۰/۲/۲۱

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 شورای عالی 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 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 فرودگاه پیام به شرح پیوست که تأییدشده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می شود.

۲- هرگونه عملیات اجرایی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست محیطی (برنامه مدیریت زیست محیطی) و ملاحظات و سیاست های میراث فرهنگی و قوانین و مقررات ناظر بر حفظ آثار تاریخی، فرهنگی و هنری 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 (۵) سال می باشد.

اسحاق جهانگیری

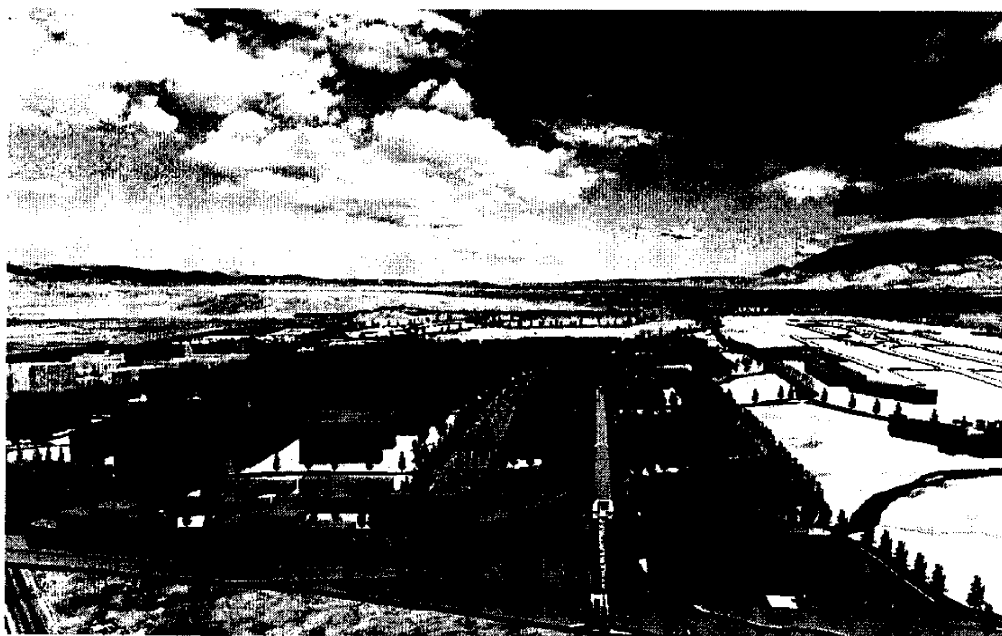
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت با توجه به اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به انضمام تصویر نامه اشاره شده در متن برای اطلاع ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ارسال می شود.

اسحاق جهانگیری
معاون اول رئیس جمهور

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
۸-۱- ارائه طرح جامع بر مبنای گزینه برتر.....	۱۳
۸-۲- تعیین نوع فعالیتهای قابل استقرار در پهنه ها با استفاده از کدهای ۴ رقمی آیسیک.....	۱۶
۸-۳- 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
۱۲-۱- اثرات زیست محیطی.....	۲۴
۱۲-۲- تاثیرات اجتماعی و فرهنگی.....	۲۶
۱۲-۳- تاثیرات اقتصادی.....	۲۷

دفتر هیئت دولت

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 اداره 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 می‌رسد. 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 تأیید 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 و نقل 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 می‌باشد.

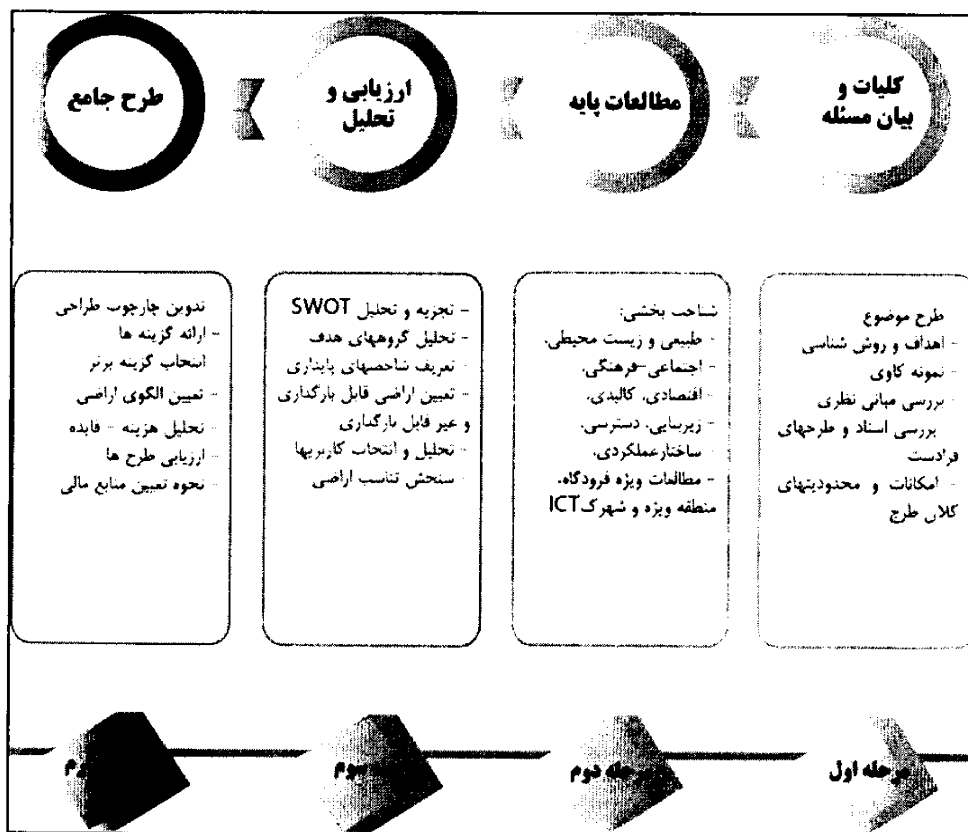


تصاویری از فرودگاه و منطقه ویژه اقتصادی پیام

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.



فرایند انجام مطالعات

دفتر هیئت دولت

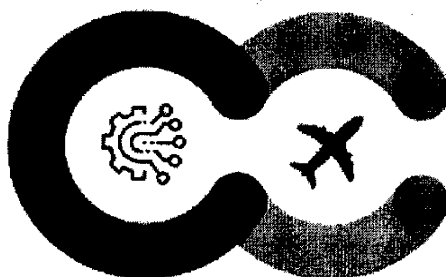
۳- موقعیت و اهمیت طرح

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

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 راه‌های 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.

شهرک فناوری های نوین



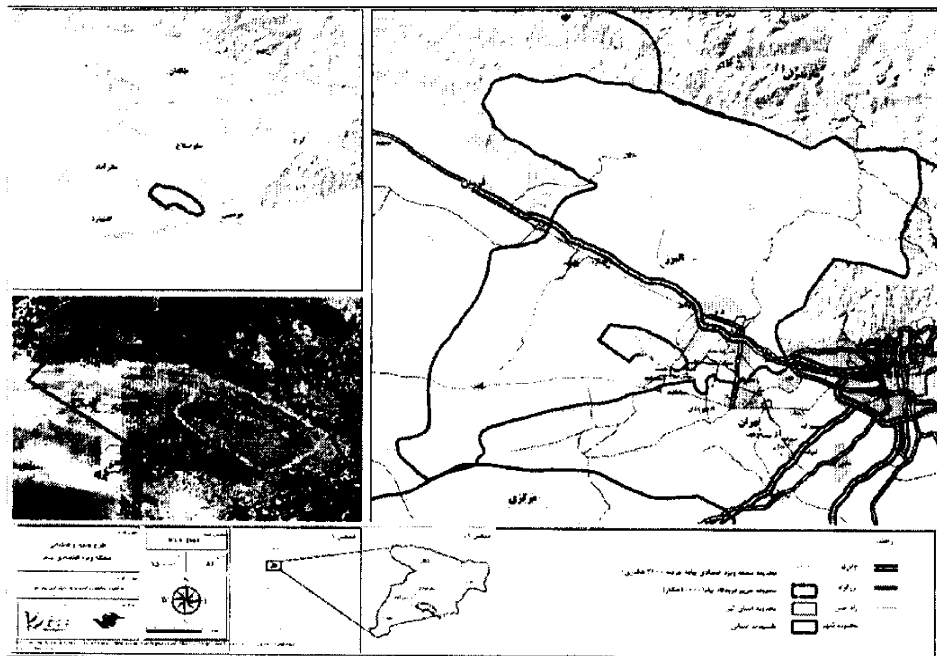
فرودگاه

بخش‌های کلان کارکردی منطقه ویژه اقتصادی پیام

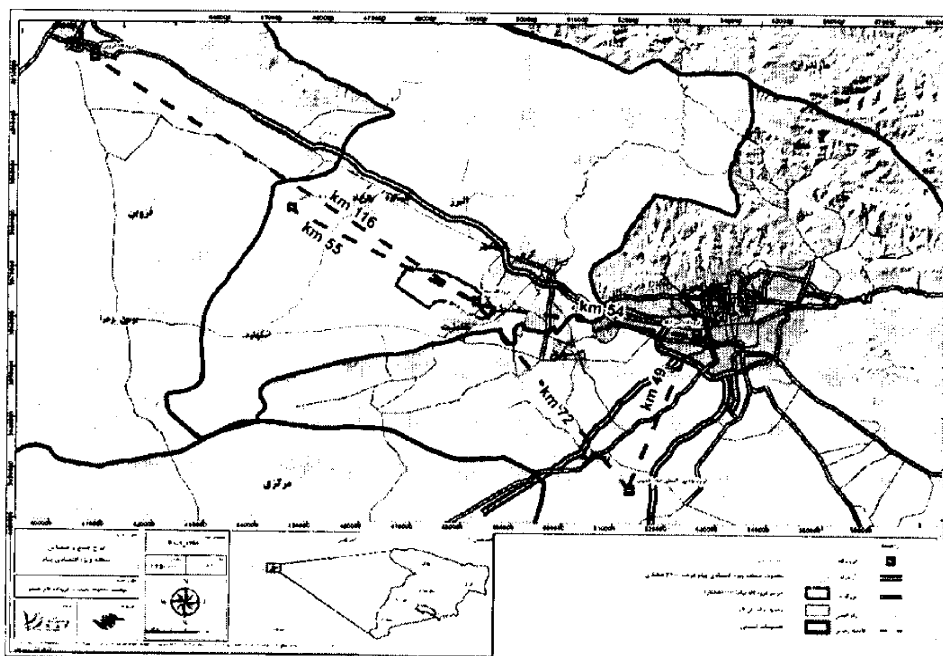
منطقه ویژه اقتصادی پیام در فاصله ۵۹ کیلومتر از مرکز کلانشهر تهران و ۱۴ کیلومتری از مرکز کلانشهر کرج و در جنوب غربی آن در حریم منطقه ۱۲ (منطقه ۳) شهرداری کرج (مهرشهر) جای گرفته است. فرودگاه پیام در جوار کریدور صنعتی تهران - کرج - قزوین و قطب‌های کشاورزی منطقه البرز جنوبی علاوه بر ایجاد هاب بار هوایی،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

دفتر هیئت دولت

می‌پردازد. فاصله هوایی فرودگاه پیام با فرودگاه بین‌المللی 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 نرم افزاری 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
سیاست های کلی اقتصاد مقاومتی	- انتقال فناوری های پیشرفته، گسترش و تسهیل تولید، صادرات کالا و خدمات و تأمین نیازهای ضروری و منابع مالی از طریق منطقه ویژه - تأکید بر توسعه مبتنی بر اقتصاد دانش بنیان، ساماندهی نظام ملی نوآوری به منظور ارتقاء جایگاه جهانی کشور
برنامه ششم توسعه کشور	- ایجاد دهکده ها و پارک های لجستیکی متکی به فناوری موج چهارم به عنوان زیرساخت اصلی توسعه تجارت - ارتقاء سطح مهارت و فناوری در صنعت، با تأکید 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 فناوری ها و توسعه زیرساخت های شبکه های 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 فرودگاه های 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، پژوهشگاه ICT، پژوهشگاه فضایی و پژوهشگاه سامانه های حمل و نقل فضایی
برنامه آمایش استان البرز	- اولویت توسعه صنایع High Tech و سبز در مجموعه شهری کرج - استفاده از فرصت برخوردار 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

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 به عنوان پیشرانه‌های نیرومند در عرصه توسعه اقتصادی و اجتماعی پیرامونی خود
- تسریع کننده «روند جهانی شدن»

منطقه ویژه اقتصادی

- منطقه‌ای 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 فناوری‌های نوین با تکیه بر ارتباطات و اطلاعات

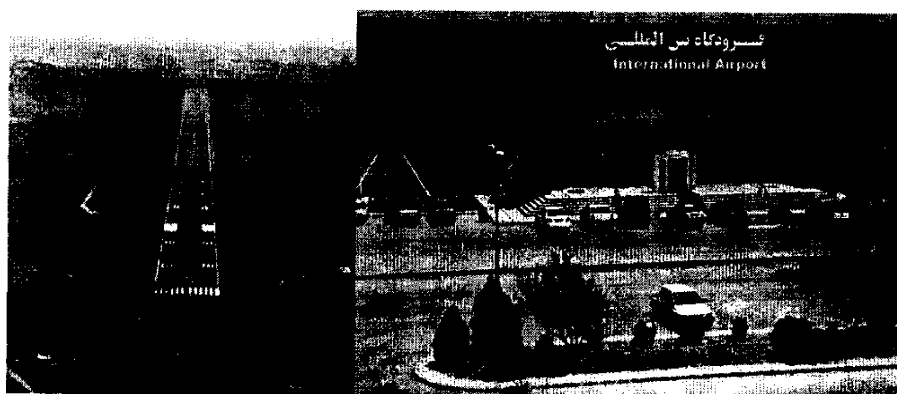
- تبدیل فناوری ارتباطات و اطلاعات یا ICT به ابزار قدرتمندی برای دسترسی به توسعه و رشد اقتصادی و اجتماعی
- راه اندازی پارک‌های مبتنی بر ICT به عنوان یکی از روش‌های متداول بسیاری از کشورهای توسعه یافته برای رشد و توسعه این فناوری‌ها
- به طور کلی ICT شامل طراحی و تولید نرم افزارهای عمومی و ویژه، سخت افزار، تجارت الکترونیک، گرافیک، رایانش ابری، امنیت اطلاعات و شبکه، هوش مصنوعی، پردازش تصویر، دیتاسترها و پارک‌های تخصصی مرتبط و ... می‌باشد.

۶- وضع موجود منطقه

مطالعات حوزه توسعه و گسترش فرودگاه پیام

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

در حال 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 ۴E میباشد که در صورت احداث باند دوم در قسمت شمال باند فعلی، امکان ارتقا به ۴F 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 می باشد. 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)	۱۷۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰	۴۷۰۰۰۰
تعداد مسافر بین المللی (نفر)	۲۰۰۰۰	۵۹۰۰۰۰	۹۲۰۰۰۰
تعداد مسافر حج (نفر)	۳۱۰۰۰	۴۵۰۰۰	۵۲۰۰۰
جمع	۱۹۳۱۰۰۰	۴۱۳۵۰۰۰	۵۶۷۲۰۰۰
میزان بار بین المللی (تن)	۶۵۰۰۰	۲۰۳۵۰۰	۴۰۰۰۰۰
مساحت کل ترمینال مورد نیاز (مترمربع)	۲۷۰۰۰	۵۰۰۰۰	۹۸۰۰۰۰
اشتغال مستقیم (نفر)	۳۷۵۰	۶۲۶۶	۸۵۶۵
اشتغال غیر مستقیم (نفر)	۱۸۷۵	۳۱۳۳	۴۲۸۲
اشتغال القائی (نفر)	۱۶۸۹	۲۸۲۰	۳۸۵۲
کل اشتغال (نفر)	۷۳۱۴	۱۲۳۱۹	۱۶۷۰۱

مطالعات حوزه منطقه ویژه اقتصادی

۲۴ درصد مساحت واحدهای صنعتی موجود در منطقه مرتبط با فعالیت های خدمات پروازی و فرودگاهی، ۲۱ درصد مرتبط با فعالیت های بهداشتی- درمانی و تجهیزات پزشکی، ۱۳ درصد مرتبط با فعالیت های مواد غذایی و ۱۴ درصد مرتبط با فعالیت های انبارداری و ۲۸ درصد شامل سایر صنایع بوده اند. بنابراین سهم این نوع از فعالیت ها در منطقه ویژه پرننگتر از سایر فعالیت ها است.

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 می تواند بر آینده منطقه تاثیر بسزایی داشته باشد.

در مجموع باید گفت فعالیت های تولیدی و خدماتی حول محور فناوری های نوین و شرکت های دانش بنیان به عنوان موتورهای محرکه دوگانه رشد اقتصادی در منطقه می بایست 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 بین‌المللی که به دنبال استقرار یا توسعه فعالیت‌های تجاری خود در ایران هستند، می‌تواند 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 فعالیت‌های با ارزش افزوده بالاتر ایفا می‌کند. این موضوع به تثبیت موقعیت منطقه به عنوان 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 فناوری‌های نوین در بستر شهر هوشمند فرودگاهی با رویکرد اقتصاد دیجیتال و ایجاد اشتغال پایدار

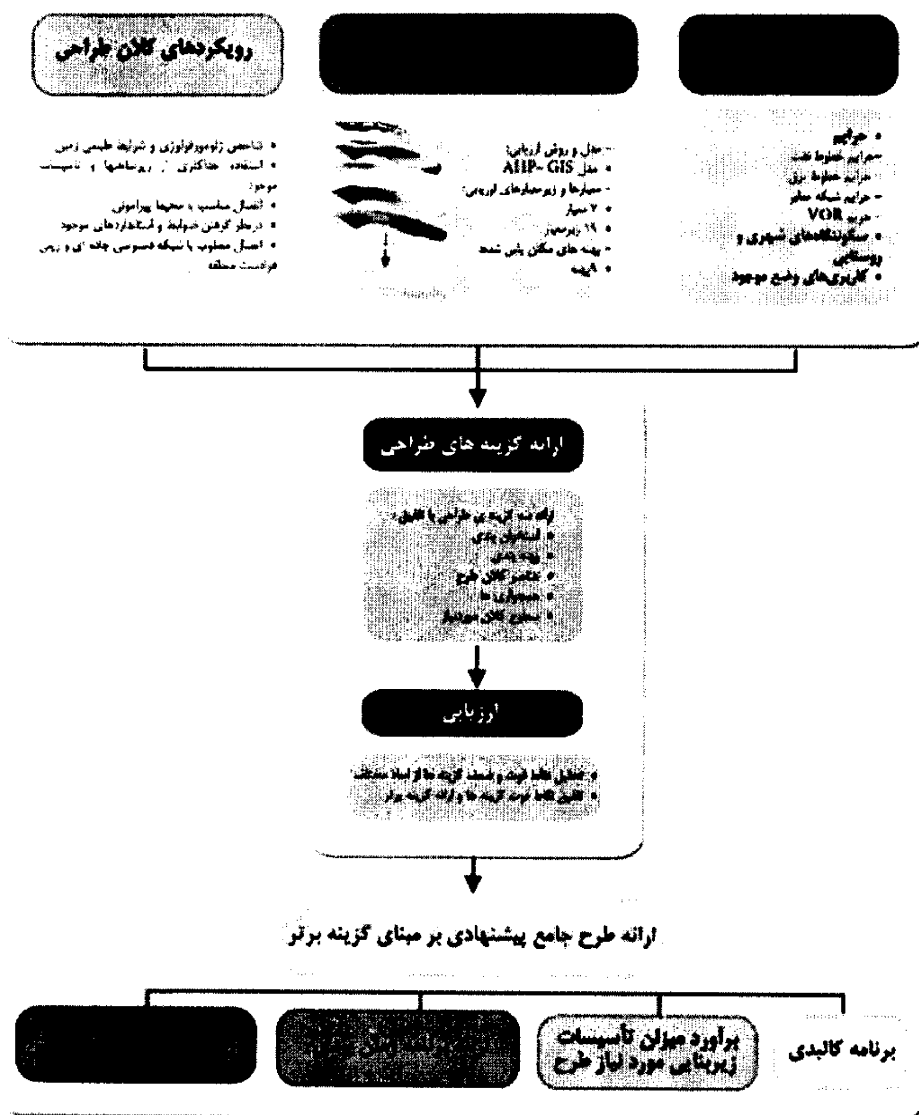
- ✓ قانونی است جهت گسترش همکاری و تعامل منطقه‌ای و بین‌المللی در قلب کشور
- ✓ پیشران تجارت و کسب و کار همگام با توسعه صنایع با فناوری پیشرفته (HT)
- ✓ منطقه‌ای منحصر بفرد در زمینه ایجاد زیرساخت‌های فناوری اطلاعات و ارتباطات و شرکت‌های دانش بنیان در این حوزه (ICT)
- ✓ تقویت پیوند دو سویه، خردمندان و بالنده 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 در حوزه صنایع فناوری‌های پیشرفته (HT)، کسب و کار و مراکز دانش بنیان در کشور.
- ✓ 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 شرکت‌های دانش‌بنیان و صنایع با فناوری‌های پیشرفته (HT)، جهت گسترش صادرات کالا با ارزش افزوده بیشتر.

دفتر هیئت دولت

۸- برنامه ریزی فضایی طرح

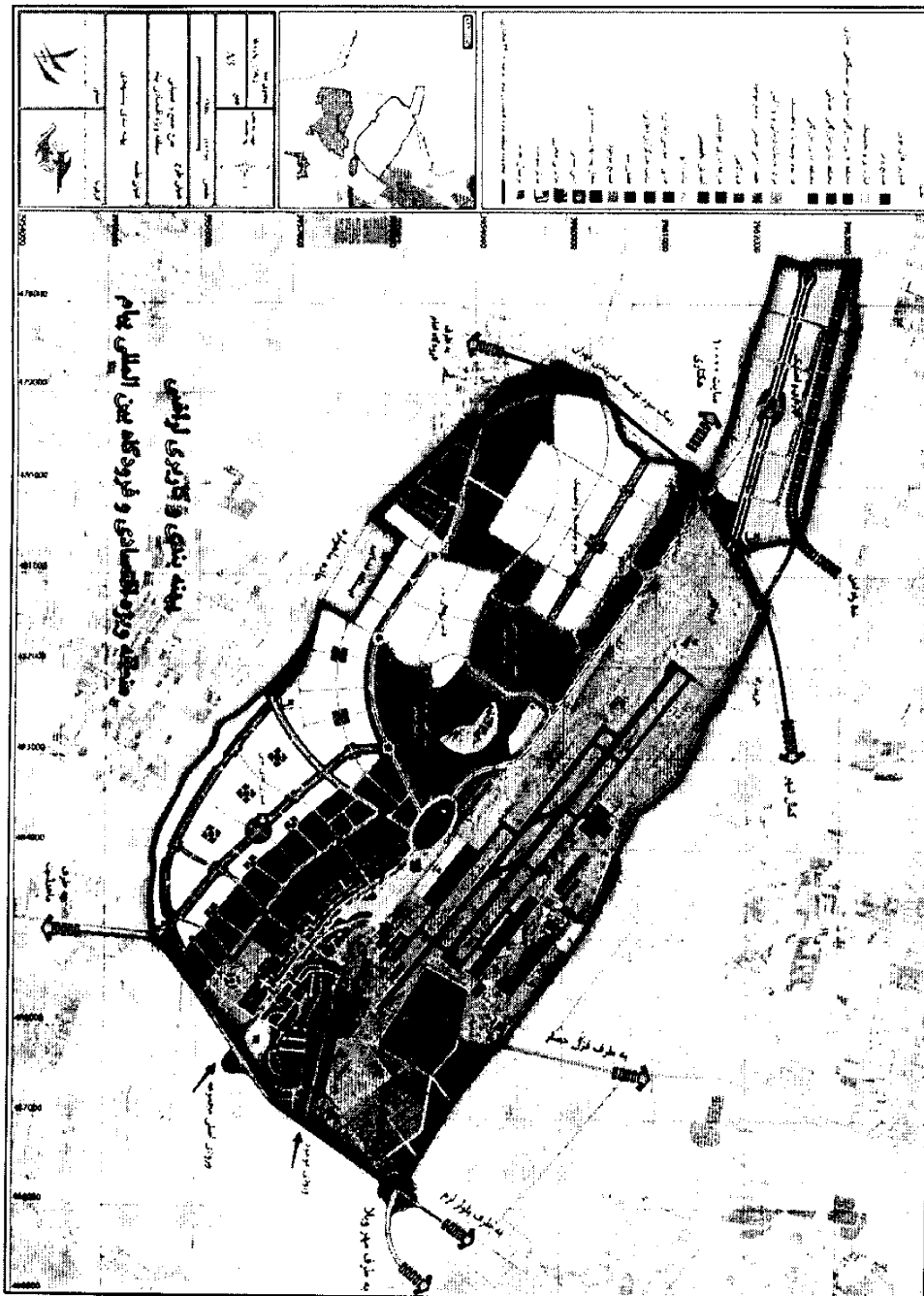


روش شناسی تهیه طرح جامع

دفتر هیئت دولت

۸-۱- ارائه طرح جامع بر مبنای گزینه برتر

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



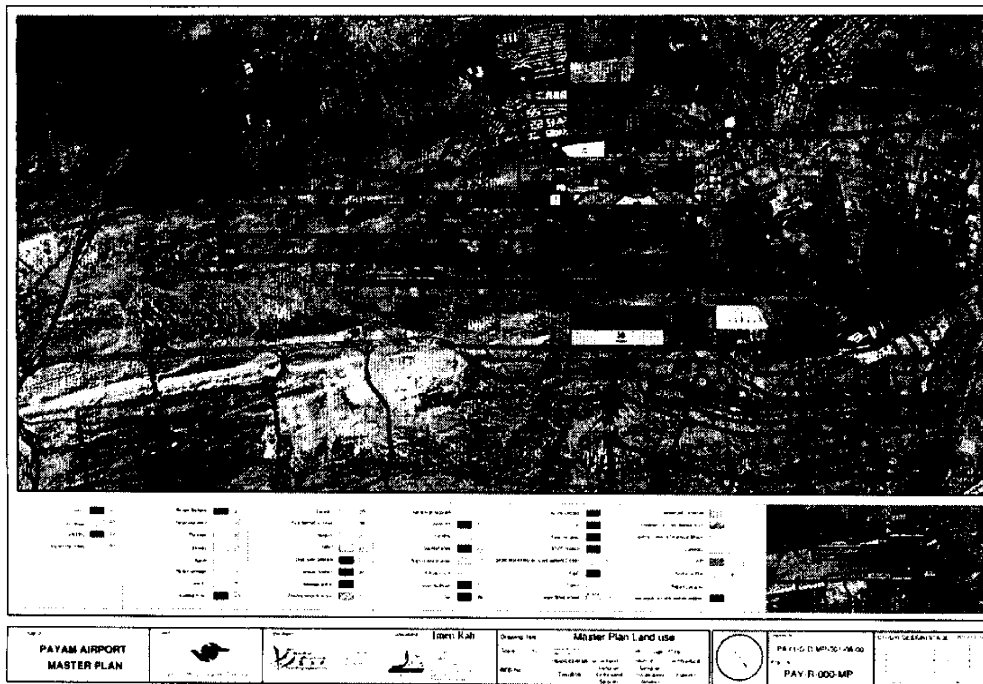
پهنه بندی اراضی ۳۶۰۰ هکتاری منطقه ویژه پیام

دفتر هیئت دولت

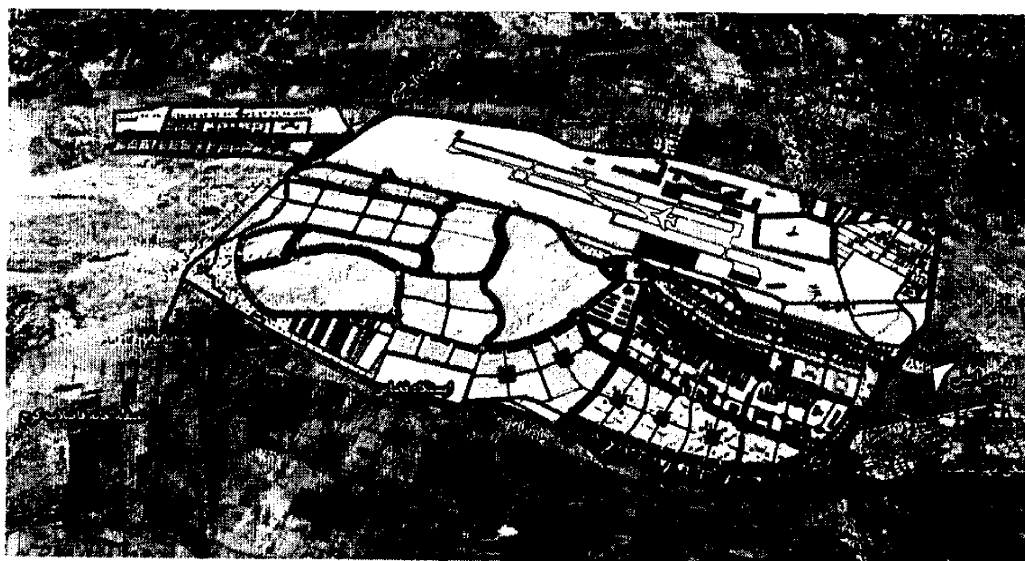
بهنه بندی و تعیین کاربری های موجود و پیشنهادی طرح جامع

پهنه	مساحت کل (هکتار)	سهم نسبت به کل (درصد)	درصد سطح اشغال	درصد تراکم ساختمانی	میانگین طبقات	زیربنا (مترمربع)
فناوری های 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	-	-	-	-
معاپر کلی (سواره) پیشنهادی عمومی	۴۰۶	۱۱	-	-	-	-
جمع کل	۳۶۰۰	۱۰۰	-	-	-	۶۳۷۲۰۰۰

دفتر هیئت دولت



توسعه یازد و کاربری های پیشنهادی فرودگاه پیام-مهندسين مشاور ايمن راه



نمای سه بعدی طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی پیام

دفتر مهندسی دولت

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

آیسیک

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

ردیف	پهنه	کد آیسیک
۱	حرائم و مستحدثات فرودگاهی	۴۲۱۰
		۵۲۲۱
		۵۲۲۳
۲	مختلط کسب و کار خدمات شهری، آموزشی و تخصصی	۳۵۱۰
		۳۵۲۰
		۳۶۰۰
		۳۷۰۰
		۴۵۲۰
		۴۷۳۰
		۵۳۱۰
		۵۵۱۰
		۶۱۰۰
		۶۴۱۹
۳	فناوری های نوین	۶۲۰۱
		۶۲۰۲
		۶۲۰۹
		۶۳۱۱
		۶۳۱۲
۴	لجستیک و انبارداری	۵۲۱۰
		۵۲۲۱
۵	صنایع برتر	۲۶۱۰
		۲۶۲۰
		۲۶۳۰
		۲۶۴۰
		۲۶۵۱
۶	مرکز خدمات درمانی و اورژانس	۸۶۲۰
۷	مزرعه انرژی خورشیدی	۴۰۱۰
۸	سایت خبرگزاری	۶۳۹۱

دفتر هیئت دولت

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 بر مبنای مساحت‌ها و زیربنای برآورد شده به تفکیک هر پهنه در طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی پیام، ظرفیت‌های مورد نظر بر مبنای ماهیت هر پهنه برآورد شده، سپس طبق استانداردهای موجود و تجربیات مشابه، سرانه اشتغال یا تراکم اشتغال بدست آمده است. در نهایت بر مبنای مفروضات مزبور، میزان اشتغال برای هر پهنه محاسبه شده است.

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

پهنه	مساحت کل (هکتار)	مساحت پس از کسر معابر اصلی (هکتار)	زیر بنا (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	۳۳۸۸۰۰۰	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	۲۵۰۰
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 دانشجوی	یک شاغل به ازای هر ۲۰ دانشجوی	۲۱۵	۲۵	۲۵۰
مزرعه انرژی خورشیدی	۲۵	۲۵	۱۲۵۰۰	حدود ۲۵۰۰۰ پل ۳۰۰ واتنی با ابعاد ۱ در ۲ متر	-	۸۷۰	۰.۵	۱۰
تاسیسات	۸	۸	۳۲۰۰۰	-	-	۱۰۵	۲۵	۳۰۰
فرودگاهی	۹۵۶	-	-	-	۸۵۶۵ نفر در ۳ شیفت	-	-	۳۴۵۰
مجموع	-	-	۶۳۷۲۰۰۰	-	-	-	-	۱۱۲۴۱۰

دفتر هیئت دولت

۹- ارزیابی اقتصادی و مالی طرح

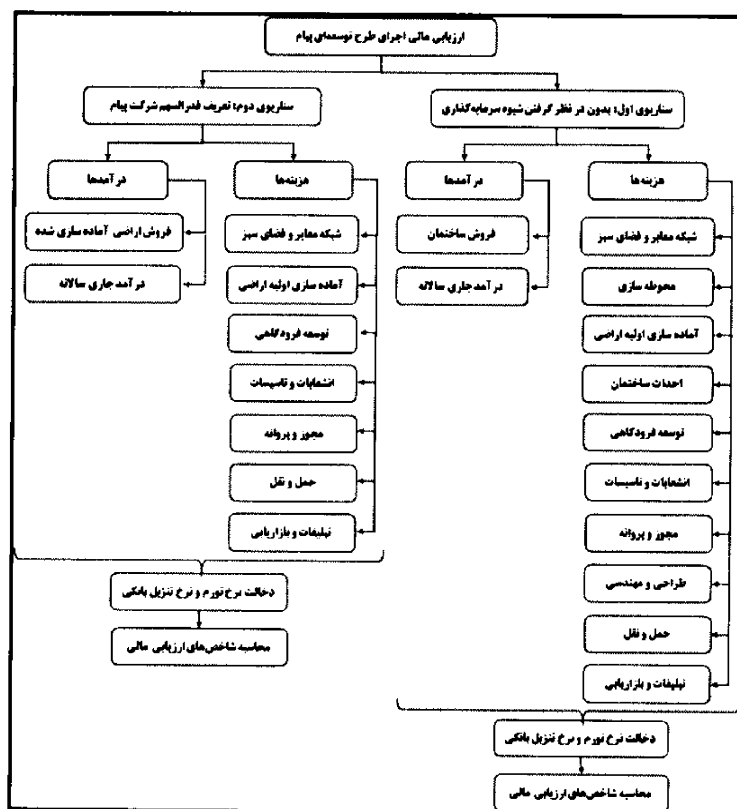
در انجام ارزیابی مالی - اقتصادی طرح مفروضاتی در نظر گرفته شده که در ادامه توضیح داده شده‌اند:

✓ 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٪	۳۷٪	۵۲٪			
انشاءات 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	—	۲۵	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
انشاءات و تاسیسات	—	—	۶٪ هزینه احداث	۱۲.۶۴۰	۳.۱۶۰	۳.۱۶۰	۶.۳۲۰
مجموع (میلیارد ریال)	—	—	—	۳۸۵.۴۲۲	۸۰.۳۶۱	۱۴۶.۰۵۹	۱۵۹.۱۰۲
درصد	—	—	—	۱۰۰٪	۲۱٪	۳۸٪	۴۱٪
سقف تحقق پذیری (تجمعی)	—	—	—	—	۲۱٪	۵۹٪	۱۰۰٪

دفتر هیئت دولت

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

ساختار شکست درآمدها					
درآمد فروش ساختمان‌های بخش فناوری‌های نوین، تجاری، خدماتی، نمایشگاهی و بازرگانی					
درآمد جاری (تجمعی)					
درآمدهای ثابت طرح (میلیون ریال)					
انواع درآمد (فروش)	مساحت زیربنا (متر مربع)	قیمت واحد هر متر مربع (میلیون ریال)	کوتاه مدت	میان مدت	بلندمدت
فناوری‌های نوین	۳,۲۸۸,۰۰۰	۱۲۵	۴۵۲۱۰	۱۱۰,۹۷۰	۲۵۴,۸۲۰
مختلط کسب و کار و خدمات شهری	۱۵۰,۶۰۰	۱۰۵	۱۷,۳۹۴	۴۲,۶۹۵	۹۸,۰۴۱
مرکز خدمات درمانی	۱۸۹,۰۰۰	۱۸۵	۳,۸۴۶	۹,۴۴۱	۲۱,۶۷۸
صنایع برتر	۳۰۰,۰۰۰	۷۰	۲,۳۱۰	۵,۶۷۰	۱۳,۰۲۰
انبار و لجستیک	۶۲۰,۰۰۰	۶۵	۴,۴۳۳	۱۰,۸۸۱	۲۴,۹۸۶
مجموع (میلیارد ریال)					
درصد					
درآمدهای جاری طرح (تجمعی) - (میلیارد ریال)					
رقم (میلیارد ریال)	۳۲۱۱	۷۴۹۲	۲۱۴۰۶	-	-
درصد					

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	BLT / BOT	ساخت، بهره‌برداری و واگذاری / ساخت، اداره و واگذاری	مختلط کسب و کار و خدمات شهری
مرکز خدمات درمانی			BLT/DBOM
صنایع برتر	BLT / BOT	ساخت، بهره‌برداری و واگذاری / ساخت، اداره و واگذاری	لجستیک و انبارداری
بخش فناوری‌های نوین			BOOT
بخش گمرکی	BLO	ساخت، اداره و بهره‌برداری	آموزشی
خدمات پشتیبان عمومی			BOO

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 آبی

برآورد مصرف برق

کل برق مورد نیاز منطقه ویژه پیام و فرودگاه معادل ۱۴۹ مگاوات در افق طرح می باشد که در حال حاضر از طریق پست ۳۰ مگاواتی پیام تامین می شود 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 کاربری هایی نظیر دیتاسترهای بزرگ و دیگر فعالیت های پرمصرف در پهنه فناوری های 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 و نیاز 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 برنامه ریزی کلان آب و آبفای وزارت نیرو، آب شرب منطقه و فرودگاه از طریق شبکه آب شهری تامین می شود. آب مورد نیاز صنعت نیز در حال حاضر از 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) می باشد که در حال حاضر از طریق پست تقلیل فشار پیام تامین می شود و در آینده باید توسعه یابد.

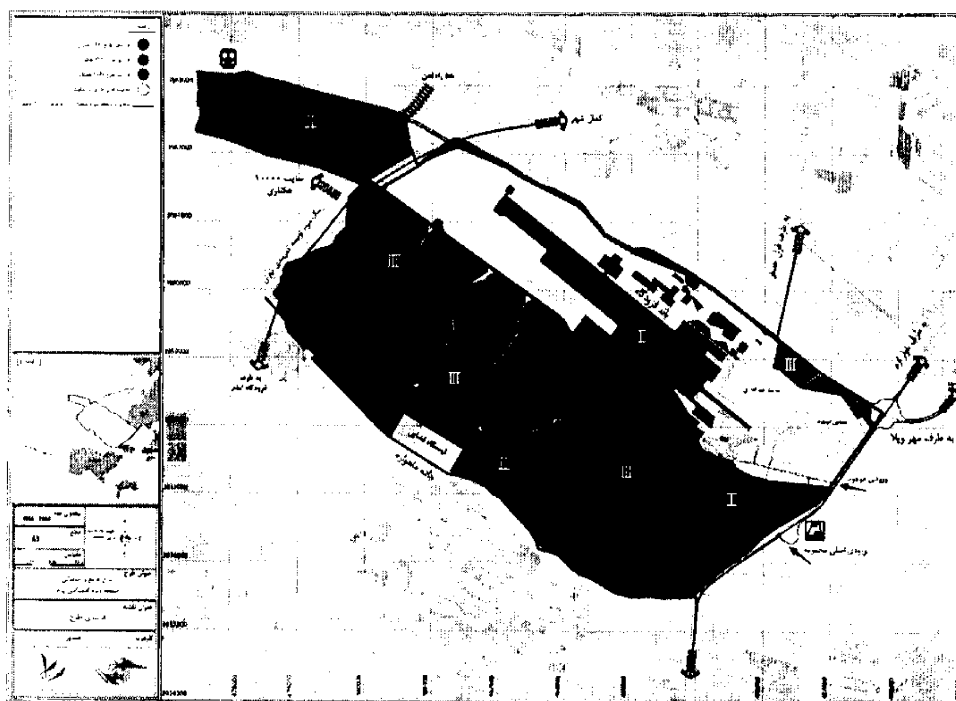
✓ مصرف سوخت مایع معادل ۷۲۹ متر مکعب در روز یا ۴۱ متر مکعب در ساعت (با فرض مصرف در ۱۸ ساعت) می باشد.

دفتر هیئت دولت

۱۱- برنامه زمان بندی طرح

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

- استفاده حداکثری از زیرساخت های موجود
- صرف هزینه اولیه پایین
- جذابیت طرح برای سرمایه گذاران
- دسترسی به فرودگاه و ورودی اصلی مجموعه
- اختلاط و کفایت کاربری ها و همجواری منطقی و سازگاری آن ها 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 هزار مترمکعب 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 موضوعی 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 اولویت سوم توسعه قرار دارند.
- مهمترین این طرح‌ها عبارتند از:
- ✓ احداث گمرک منطقه ویژه
 - ✓ احداث شهرک صنایع، شرکت‌ها و آزمایشگاه‌های 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 پایانه‌های صادراتی و فرآوری برای انتقال سریع محصولات به سایر کشورها
 - ✓ 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 اولویت دوم و ۳ طرح در اولویت 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

۱۲-۱- 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 بهره برداری اثرات شدیدی بر محیط فیزیکی نداشته و از لحاظ زیست محیطی آلودگی شدیدی ایجاد نمی کند. برخی از اثرات طرح مختص دوره آماده سازی و ساخت و ساز است و در مرحله بهره برداری روی نخواهد داد یا میزان تاثیر آن بسیار ناچیز است. اثرات بر مورفولوژی محدوده و پاکتراشی پوشش گیاهی از جمله این تاثیرات است.

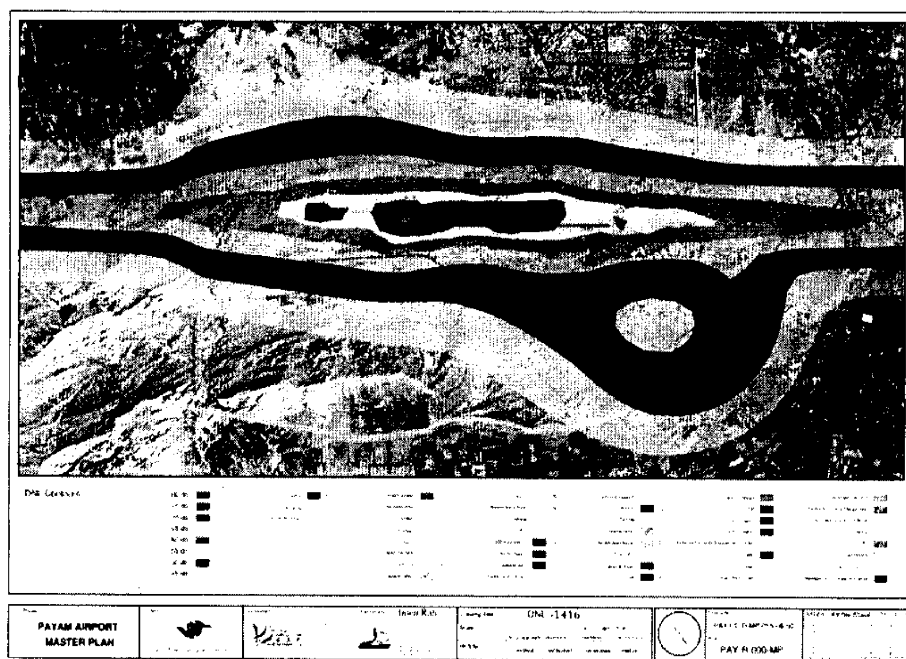
هواپیماهای طرح در فرودگاه پیام در سه رده C، D و E می باشند که در رده C و D شامل ایرباس ۳۱۰ و ۳۲۰ و در رده E شامل بوئینگ ۷۴۷ می باشد. ضرایب انتشار آلاینده ها برای این سه مدل هواپیما بر اساس جدول استاندارد ICAO در فاز LTO استخراج و برای مجموع کل پروازهای داخلی و بین المللی در افق طرح ۵۳۳۰۶۹۰۰ کیلوگرم CO₂، ۸۰۱۰۸۲۲ CO، ۲۱۵۶۸۳،۹ کیلوگرم NOX و ۸۵۲۳۹،۹۶ کیلوگرم HC تولید می شود.

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

^۱ 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 بینی های 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 مقایسه های فنی و اقتصادی، این مشاور جهت تصفیه خانه فاضلاب سایت، فرآیند MLE با هاضم بی هوازی را بعنوان گزینه برتر پیشنهاد می نماید.

دفتر هیئت دولت

۱۲-۲- 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 تبیین 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 شرکت‌های 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 فرصت‌های 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 می‌دهد که جمعیتی بالغ بر ۲،۳ میلیون نفر (۸۶،۷ درصد) در فاصله ای حدود ۳۰ دقیقه‌ای فرودگاه و بیش از ۲۶ 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 ۲۶ میلیون نفری در فاصله زمانی حدود یک ساعت از منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه پیام، امکان دسترسی به فرصت‌های شغلی و زیرساخت‌های روزآمد حمل و نقل هوایی را به دست می‌آورند. 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، می‌تواند 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 فناوری‌های نوین و شرکت‌های 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، شرکت‌های دانش بنیان، لجستیک و انبارداری، فرودگاه مسافری و... به مجموعه اضافه خواهند شد. در این صورت 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 فناوری‌های نوین خصوصاً در حوزه ICT، IT، شرکت‌های دانش بنیان، فعالیت‌های لجستیک و انبارداری و پایانه‌های صادراتی و فرودگاه مسافری در نظر گرفته شده‌اند 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 جاده‌ای کشور و احداث شبکه معابر و زیرساخت‌های لازم منطقه می‌باشد که باعث جذب افراد و شرکت‌ها و تجار و صادرکنندگان و رسیدن منطقه به اهداف مورد نظر خود می‌شود.

دفتر هیئت دولت