

مطالعات راهبردی و طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی

جهان آباد همدان

عنوان سند: خلاصه مدیریتی مطالعات

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## 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.....	۴
۳-۱- بیانیه چشم‌انداز منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان.....	۱۲
۴-۱- ارائه الگوی نهایی و پهنه‌بندی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد.....	۱۳
۵-۱- برنامه‌های عملیاتی و اولویت‌بندی آنها.....	۱۹
۶-۱- مجوزها و تاییدیه‌های مربوط به انرژی موردنیاز (آب، برق و گاز) و محیط‌زیست براساس پهنه‌های پیشنهادی.....	۲۶
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.....	۹
جدول ۲- مساحت پهنه‌های پیشنهادی (هکتار).....	۱۶
جدول ۳- برآورد مصرف آب در منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان در توسعه نهایی.....	۱۸
جدول ۴- برآورد مصرف برق در منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان در توسعه نهایی.....	۱۸
جدول ۵- برآورد مصرف گاز در منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد همدان در توسعه نهایی.....	۱۸
جدول ۶- نحوه ارتباط راهبردهای کارکردی - کالبدی و طرح‌های موضوعی و موضوعی منتج از آنها.....	۲۲
جدول ۷- مرحله‌بندی طرح‌های موضوعی و موضوعی پیشنهادی.....	۲۴
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
۱- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در استان همدان.....	۵
۲- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در استان همدان نسبت به سایر مناطق ویژه و آزاد اقتصادی در ایران.....	۵
۳- عبور کریدورهای داخلی (ترانزیت بین‌المللی) حمل و نقل کشور از استان همدان.....	۶
۴- دسترسی مناسب منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد به کریدورهای بین‌المللی.....	۷
۵- دسترسی کاملاً مناسب به انواع مدهای حمل و نقل و ایجاد هاب حمل و نقلی غرب کشور.....	۷
۶- پهنه‌بندی پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در محدوده ۷۴۹ هکتاری مصوب.....	۱۷
۷- رعایت حرایم مربوط به آزادراه تهران- ساوه، جاده جهان‌آباد به همه‌کسی، رودخانه قره‌چای و خطوط ریلی.....	۲۷

## فهرست تصاویر

عنوان	صفحه
تصویر ۱- تاییدیه سازمان محیط‌زیست برای محدوده ۷۴۹ هکتاری تدقیق شده.....	۲۶
تصویر ۲- تاییدیه شرکت آب منطقه‌ای استان همدان برای اختصاص ۳ میلیون مترمکعب در سال از محل تامین پساب تصفیه خانه شهر همدان.....	۲۸

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 ۳۰۰۰۰ مترمکعب در ساعت گاز مورد نیاز منطقه ویژه جهان‌آباد .. ۳۰

## 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 فامنین 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 مهندسی 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

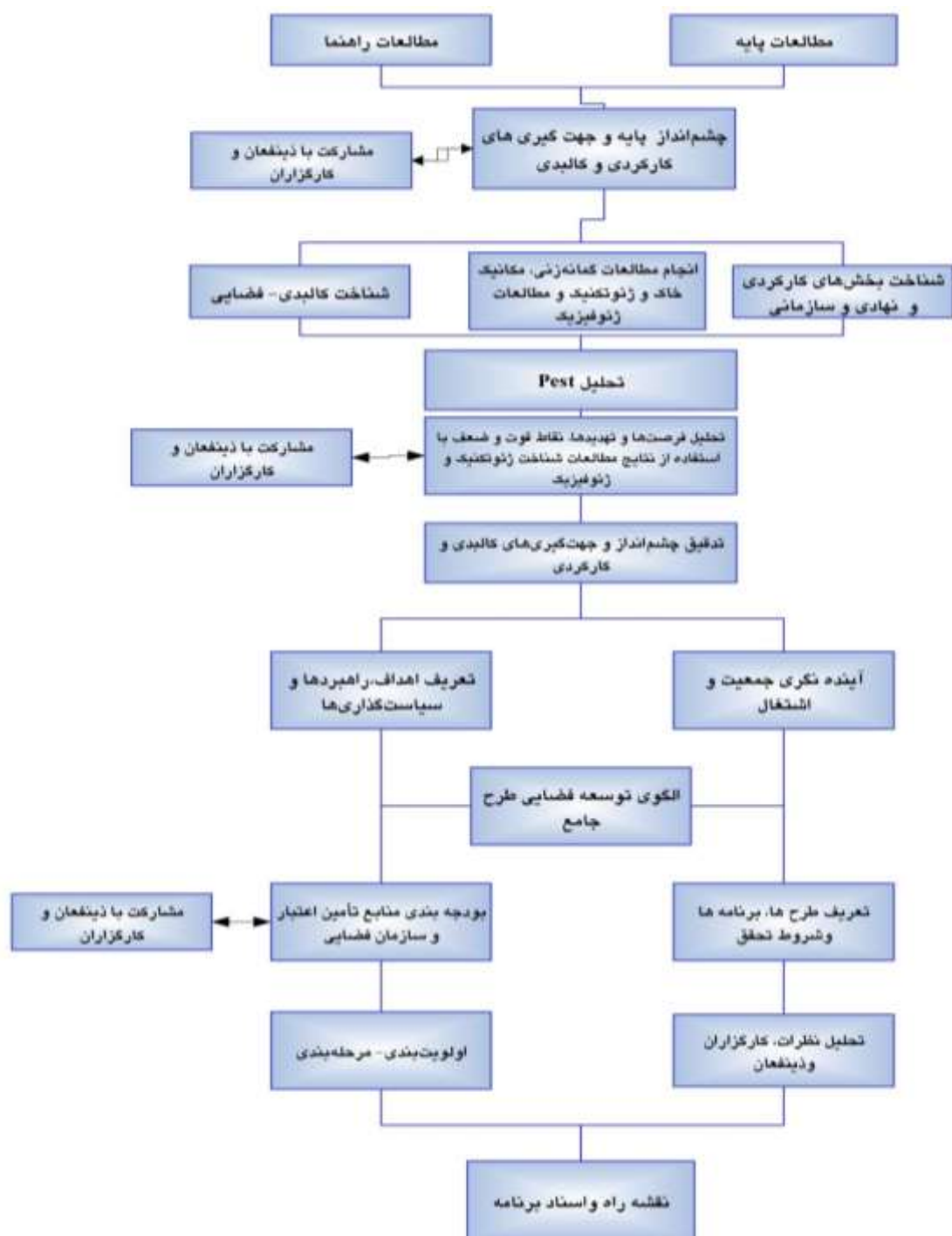
پیامدهای آن‌ها بر پهنه بررسی می‌شود. به موازات بررسی طرح‌های فرادست، بررسی نمونه‌های موفق طرح‌های راهبردی و جامع مناطق ویژه و آزاد در ایران و جهان به منظور تعریف و تعیین محورهای برنامه‌ای و شناسایی معیارها و شاخص‌های موفقیت (به عنوان مطالعات راهنما) انجام شده است. در این مرحله، با تلفیق مطالعات طرح‌های 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 مکان‌گزینه‌ها 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، تنگناها، 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.

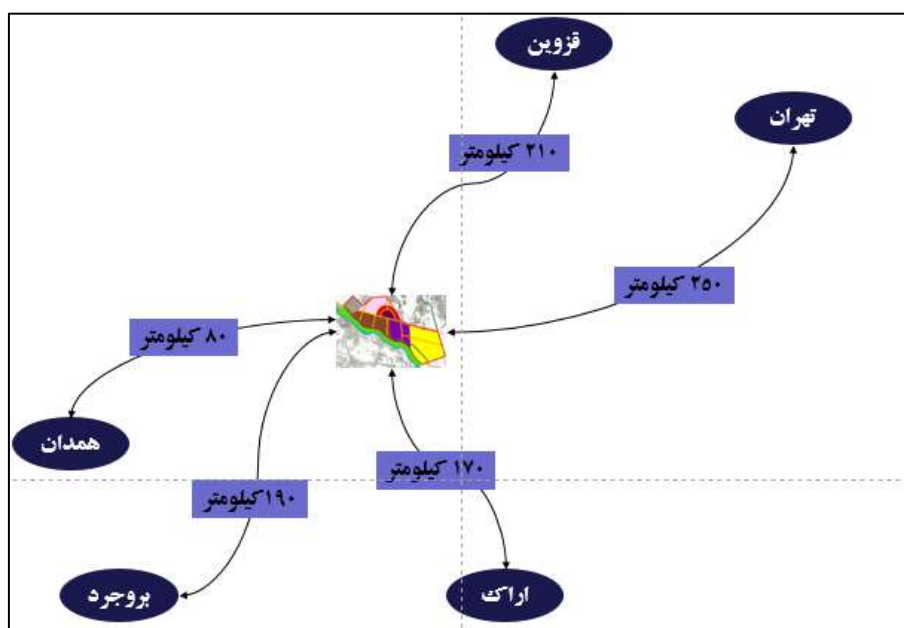
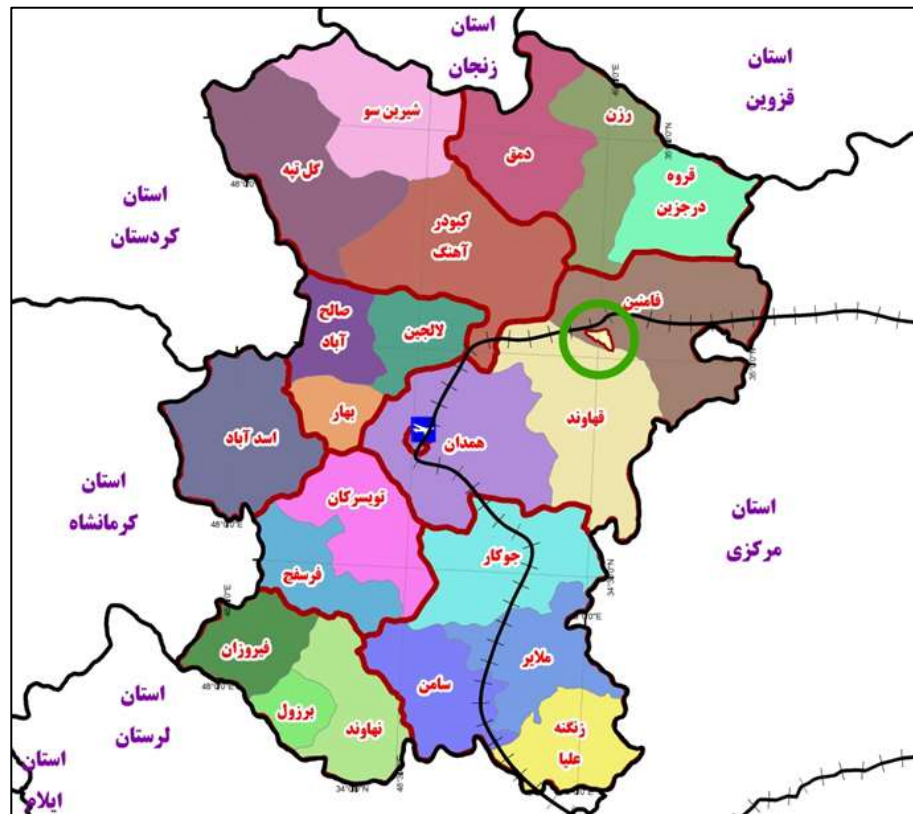
**مرحله پنجم- تدوین طرح و الگوهای طرح جامع (شبکه‌های ارتباطی، محورها و مراکز و پهنه بندی ها و...)** منطقه ویژه جهان آباد همدان: پروژه‌های موضوعی و موضعی و شناسنامه‌های آن‌ها، الویت‌بندی، بودجه‌بندی، ارزیابی مالی و هزینه و فایده و فازبندی مراحل توسعه (برنامه عملیاتی Action Plan) و نقشه راه در این مرحله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



شکل ۱- فرآیند عمومی مطالعات راهبردی - فضایی و طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد

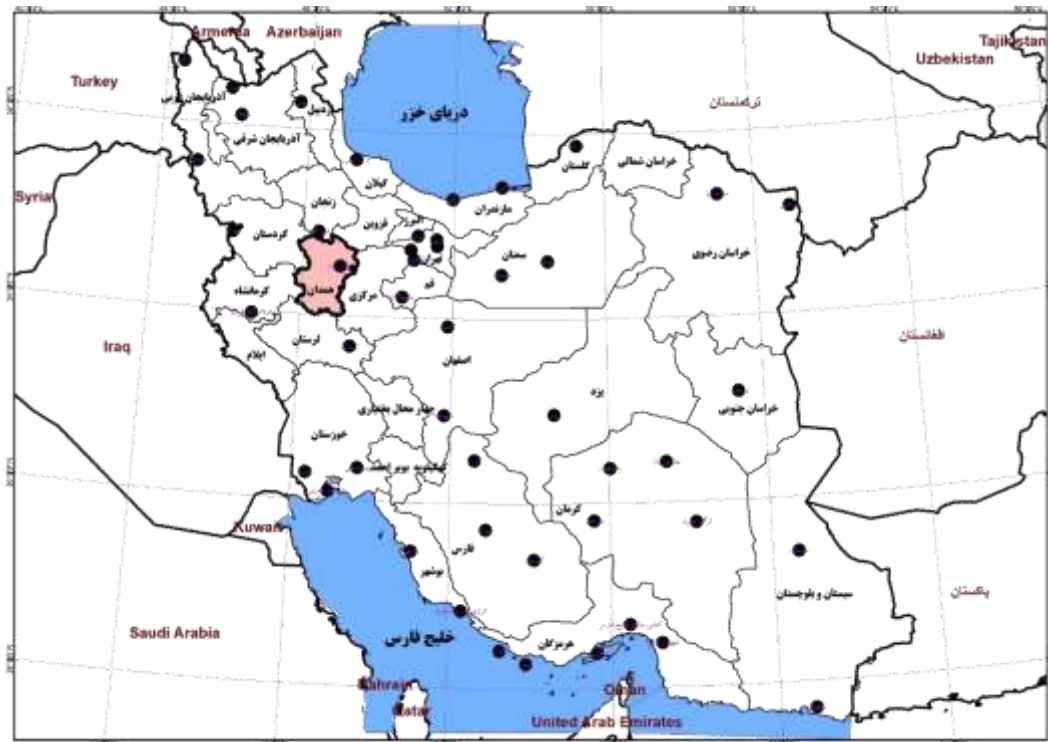
## ۲-۱- موقعیت و ویژگی‌های منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد

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.

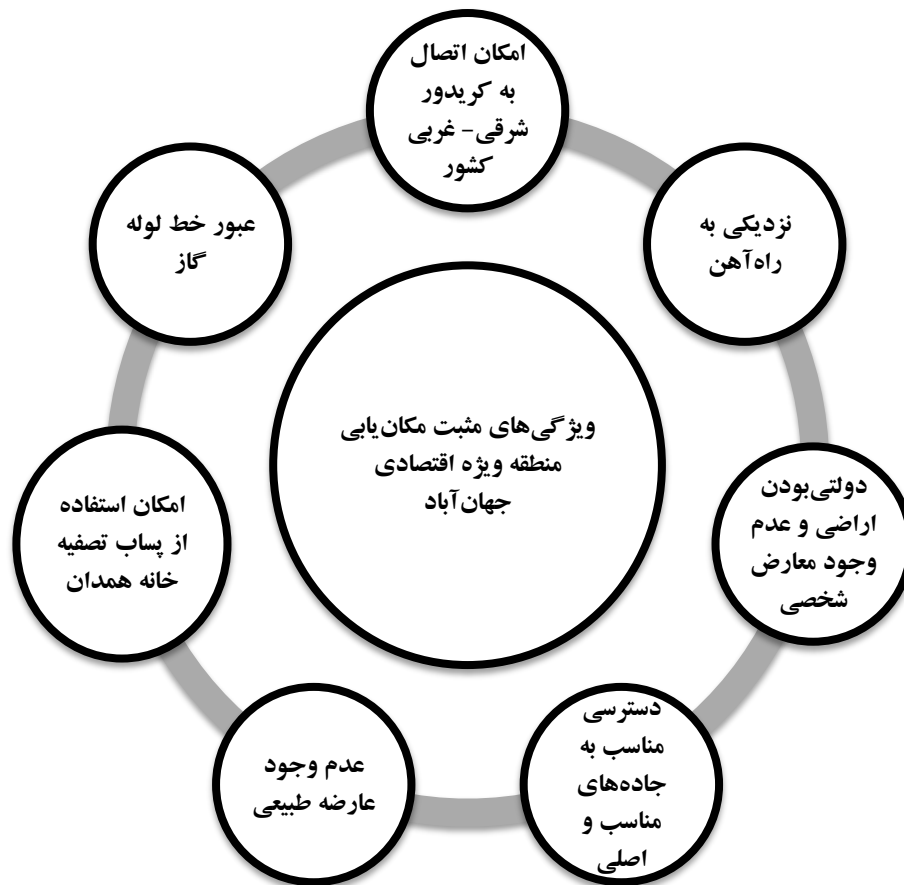




نقشه ۱- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در استان همدان



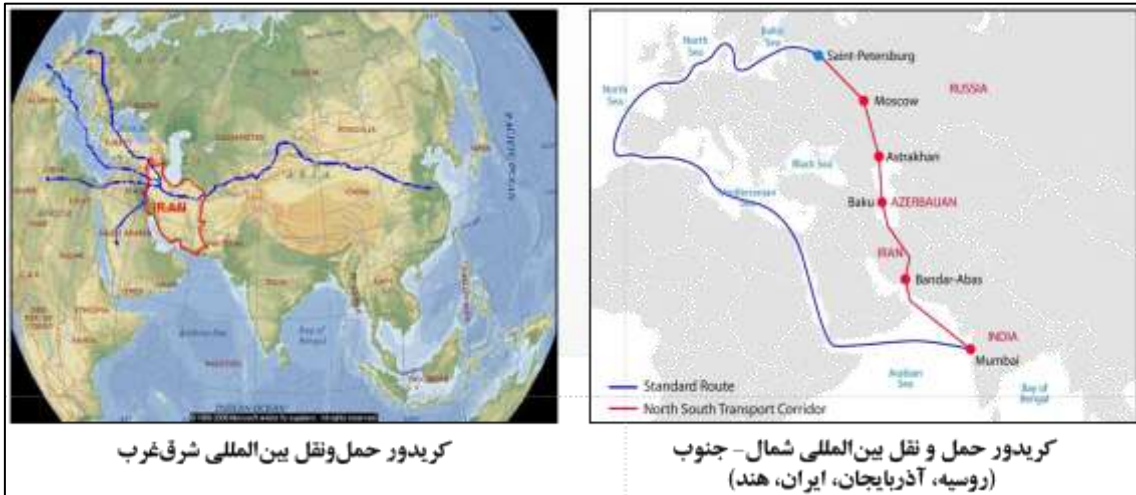
نقشه ۲- موقعیت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در استان همدان نسبت به سایر مناطق ویژه و آزاد اقتصادی در ایران



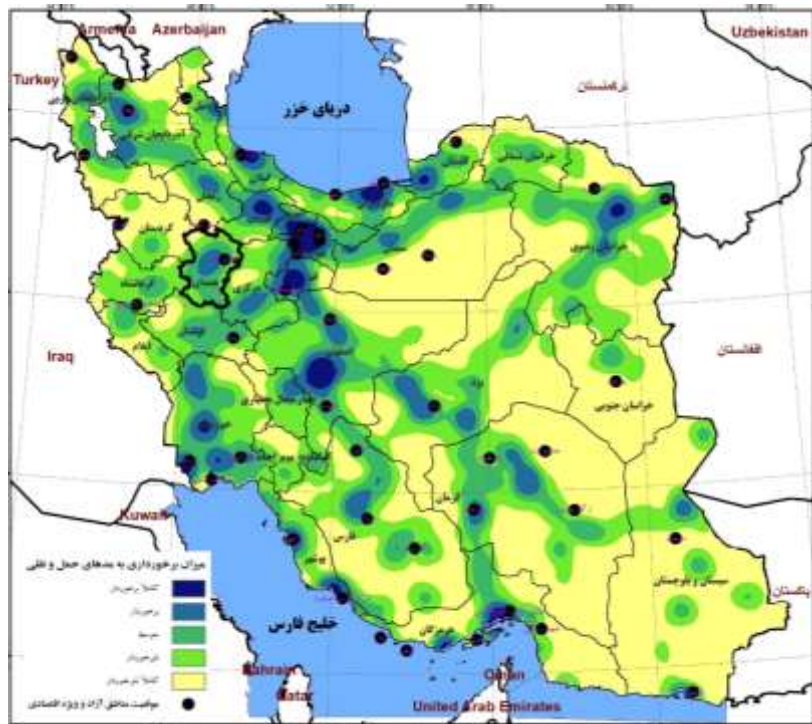
شکل ۲- ویژگی‌های مثبت منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد از نگاه ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان



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



نقشه ۴- دسترسی مناسب منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد به کریدورهای بین‌المللی



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

- وجود شهرک صنفی 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.

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 پهنه 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	
سیمای و منظر		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 پهنه ها و یا کاربری هایی که نفوذپذیری بصری مناظر طبیعی را محدود سازند.

تهدید	فرصت	ضعف	نقاط قوت	زمینه
			وجود دید دور دست به مناظر طبیعی کوهستانی ←	
		آلودگی بصری حاصل از عبور برق فشار قوی از منطقه	دید به امامزاده پیرنهان در جنوب منطقه	
درشت دانگی فضا و در نتیجه عدم تخلخل آن	فرصت ایجاد پهنه های منعطف برای تحولات آتی	خالی از فعالیت بودن منطقه هزینه اولیه تامین زیرساخت های مورد نیاز را برای سلازمان بالا می برد.	بکر بودن زمین برای طراحی و توسعه	عملکرد و فعالیت
ایجاد پهنه های ناهمگون با محیط زیست	فرصت بهره گیری از توسعه سکونتگاه روستایی (زرقان) برای اسکان کارکنان منطقه در کوتاه مدت ↓		عدم وجود اراضی وسیع کشاورزی در منطقه	
اختلاط عملکردهای سنتی کشاورزی و عملکردهای منطقه ویژه در کوتاه مدت			عدم وجود فعالیت های سکونتی در منطقه ←	
ایجاد تعارض میان شیوه سکونت روستایی منطقه با شیوه های توسعه سکونتگاهی احتمالی				
محدودیت های زمین و درشت دانگی فضا	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 ↓	حرکت و دسترسی

تهدید	فرصت	ضعف	نقاط قوت	زمینه
				
<p>لزوم ایجاد ایستگاه جدید خط آهن در منطقه</p>	<p>بکر بودن منطقه و عدم وجود ناهمواری زمین و امکان توسعه محورهای جدید به صورت مطلوب و بدون محدودیت</p>	<p>فقدان شبکه موجود در منطقه و بالا رفتن هزینه های احداث</p>	<p>عبور خط آهن از منطقه: کاهش هزینه های انشعاب از خط آهن</p>	
<p>امکان اختلاط ترافیک وسائط نقلیه سنگین مربوط به بخش صنعت و انبار با وسائط نقلیه سبک بخش گردشگری و بازرگانی</p>		<p>محدودیت ایجاد زیرگذر به دلیل شرایط ناپایدار خاک ←</p>	<p>وجود تنوع دسترسی ها (جاده ای ، ریلی و هوایی) - امکان استفاده از فرودگاه همدان</p>	



### ۱-۳- 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؛

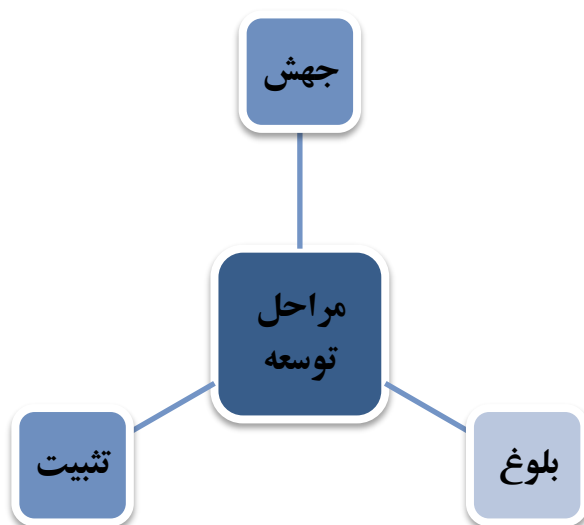
▪ **منطقه پیشرو:** دارای پهنه‌ها، امکانات زیرساختی و ارتباطات پیشرفته راه دور برای استقرار خدمات مولد (مالی، پژوهش، طراحی، بازاریابی، حقوقی) و صنایع پیشرفته برای صادراتی شدن صنایع پس کرانه غربی ایران، به ویژه استان همدان؛

▪ **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





شکل ۳- مرحله بندی توسعه منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد همدان

#### ۴-۱- ارائه الگوی نهایی و پهنه بندی منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد

در سازمان فضایی منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد از الگویی خطی استفاده شده است که امکان بهره گیری حداکثر از امکانات زمین را فراهم می آورد و حداکثر تطابق با شرایط زمین (به لحاظ شکل زمین و پراکندگی زیرساخت های موجود) را دارد.

#### الف- پهنه بندی پیشنهادی منطقه ویژه جهان آباد

##### ▪ پهنه های صنایع و انبارها

همان گونه که در ساختار مطرح شد، پهنه های صنایع به عنوان اصلی ترین عملکرد در محدوده شامل پهنه صنایع سنگین، پهنه صنایع تبدیلی و پهنه صنایع سبک پیشنهاد شده اند. این پهنه ها در مجموع مساحتی حدوده ۳۸۸,۵ هکتار از سطح منطقه را در بر گرفته اند که با احتساب پهنه انبار، به عنوان پشتیبان مستقیم صنایع مساحتی در حدوده ۴۵۸,۵ هکتار و ۶۱,۲۳ درصد سطح کل پهنه ها را تشکیل می دهند. از این میان با توجه به اهمیت کارکردی و زمین بر بودن عملکردها در پهنه صنایع سنگین، بیشترین سطح در کل پهنه ها (۱۹۷,۴ هکتار) به این پهنه اختصاص داده شده است.

##### ▪ پهنه های تجاری و خدمات پشتیبان عملکردها

مهم ترین پهنه های خدماتی و پشتیبان پیشنهادی در منطقه ویژه، پهنه تجاری و اداری CBD در مرکز منطقه، پهنه حوزه های همگن فعالیت ها متناسب با ورودی اصلی منطقه شامل عملکردهای پایانه و گمرک در شمال غرب و پهنه نمایشگاهی که دربرگیرنده فعالیت های مرتبط با عرضه و نمایش محصولات هستند در ارتباط با صنایع تبدیلی و صنایع با فناوری بالا در کانون مرکزی

توسعه تعیین شده‌اند. این پهنه‌ها در مجموع مساحتی در حدود ۶۵,۸ 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 شده‌است پراکندگی محدوده پهنه‌های سبز و باز در کل منطقه به صورت متعادلی تامین شود. از سویی حریم 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.

## 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 توسعه‌یابنده 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 غیرهمسطح 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.

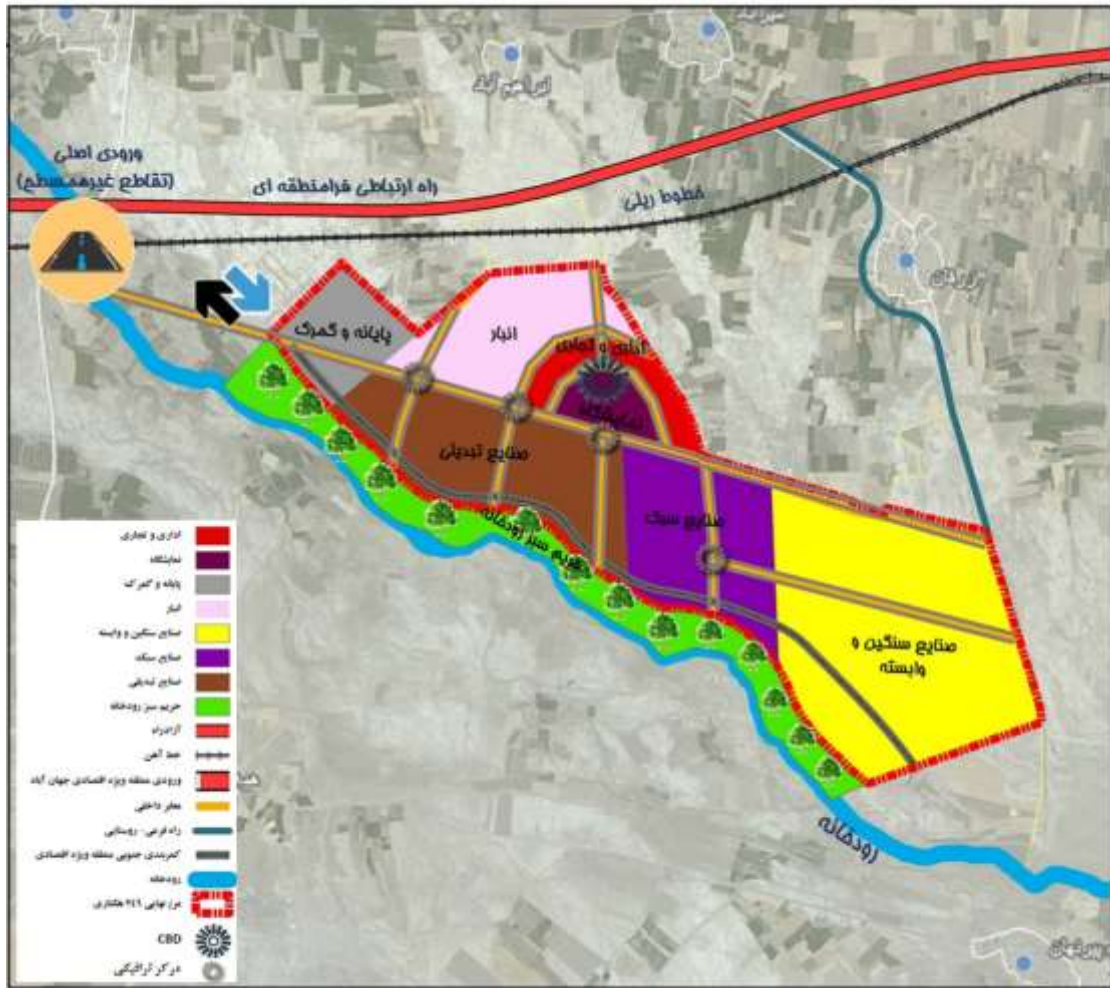
۳- محور اصلی درونی منطقه: این محور بر خط فشارقوی برق منطبق است و پهنه‌ها

و فعالیت‌های منطقه در طول آن شکل خواهند گرفت.

- 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	۷۴۹	مجموع	



نقشه ۶- پهنه‌بندی پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد در محدوده ۷۴۹ هکتاری مصوب

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

جمع مصارف پهنه در کل (m3)	جمع مصارف پهنه (m3/ha)		مصارف عمومی (m3/ha)		مصارف انسانی (m3/ha)		تراکم اشتغال (نفر در هکتار)		مصرف روزانه آب در واحد سطح (m3/ha)		مساحت خالص (هکتار)	مساحت (هکتار)	پهنه عملکردی
	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل	حداکثر	حداقل			
۲,۱۹۱,۳۳۱	۲,۱۹۱,۳۳۱	۱۱,۱۳۳	۱۱,۱۳۳	۱۱,۱۳۳	۱۹۱	۱۹۱			۴۰	۴۰	۱۹۷	۲۸۲	صنایع سنگین
۵۶۰,۳۳۹	۴۱۱,۰۳۳	۵۰,۰۹۹	۳,۷۰۳	۴۱۸۳	۳۱۱۴	۸۶۶	۵۷۹	۶۰	۴۰	۴۰	۱۱۱	۱۵۸	صنایع تبدیلی
۳۲۵,۰۵۳	۲۹۱,۳۸۰	۴۰,۱۳	۲,۹۸۰	۳,۱۷۹	۲,۳۸۴	۸۳۴	۵۹۶	۷۰	۵۰	۴۰	۸۱	۱۱۵	صنایع سبک
۲۲,۶۱۰	۱۹,۰۴۰	۳۳۳	۲۷۲	۱۷۰	۱۷۰	۱۵۳	۱۰۲	۱۵	۱۰	۲,۵	۷۰	۱۰۰	انبار
۳,۸۴۰	۳,۸۴۰	۱۶۰	۱۶۰	۱۳۳	۱۳۳	۳۷	۳۷	۱۰	۱۰	۵	۲۴	۳۴	نمایشگاه
۷,۷۲۸	۶,۴۴۶	۲۷۶	۲۳۲	۵۸	۵۸	۲۱۸	۱۷۴	۵۰	۴۰	۲	۲۸	۴۰	پایانه و گمرک
۶,۳۶۸	۵,۳۶۸	۴۵۷	۳۹۲	۲۱۸	۲۱۸	۲۳۹	۱۷۴	۱۱۰	۸۰	۱۵	۱۴	۲۰	CBD
۲۲,۴۰۰	۱۲,۴۰۰	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴	۱۰۴					۱,۵	۲۲۵	۲۲۵	فضای سبز و راه ارتباطی (۳۰ درصد سایر پهنه ها)
۳,۱۴۰,۶۶۹	۲,۶۰۱,۹۰۸										۷۴۹	۷۴۹	مجموع

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

توان مورد نیاز (MW)	توان مورد نیاز در واحد سطح (kw/ha)		مساحت خالص	مساحت (هکتار)	پهنه عملکردی
	حداکثر	حداقل			
۱۲,۱۵	۹,۷۲	۱۵۰	۸۱	۱۱۵	صنایع سبک
۱۶,۶۵	۱۳,۳۲	۱۵۰	۱۱۱	۱۵۸	صنایع تبدیلی
۴۰	۴۰		۱۹۷	۲۸۲	صنایع سنگین
۵,۶	۴,۲	۸۰	۷۰	۱۰۰	انبار
۰,۹۸	۰,۴۹	۷۰	۱۴	۲۰	CBD
۰,۷۲	۰,۳۶	۳۰	۲۴	۳۴	نمایشگاه
۰,۸۴	۰,۴۲	۳۰	۲۸	۴۰	پایانه و گمرک
۲,۲۵	۱,۱۲۵	۱۰	۲۲۵	۲۲۵	فضای سبز و راه ارتباطی (۳۰ درصد سایر پهنه ها)
۷۹,۱۹	۶۹,۶۳۵		۷۴۹	۷۴۹	مجموع

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

مصرف گاز در توسعه (M3/d)	مساحت خالص	مساحت (هکتار)	پهنه عملکردی
۴۴۵۳۶	۸۱	۱۱۵	صنایع سبک
۶۰۰۰۰	۱۱۰,۶	۱۵۸	صنایع تبدیلی
۳۷۴۷۹۸	۱۹۷	۲۸۲	صنایع سنگین
۱۷۵۰۰	۷۰	۱۰۰	انبار
۶۷۶۷	۱۴	۲۰	CBD
۵۸۳۱	۲۴	۳۴	نمایشگاه
۷۰۰۰	۲۸	۴۰	پایانه و گمرک
۵۱۰۹۵۸	۵۲۴	۷۴۹	مجموع

## ۱-۵- 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؛

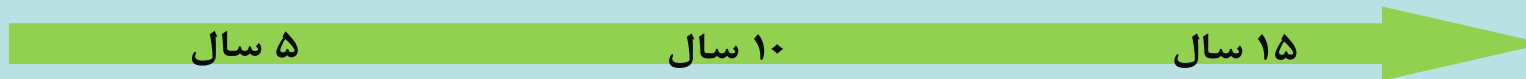
۲- به‌سازی راه روستایی زرقان که بخش شرقی کمربندی منطقه را تشکیل می‌دهد و

ارتقا به عنوان محور اصلی دسترسی؛

۳- ایجاد و بهره برداری 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 کارکردی- کالبدی و طرح‌های موضوعی و موضعی منتج از آنها ارائه شده است.



**مرحله جهش**  
مرحله آمادگی زیر ساختی و سازمانی

- یک: آماده سازی زیرساخت های پایه (ارتباطی دور و نزدیک)
- دو: آماده سازی زمین برای پهنه های صنعتی شرق و غرب
- سه: آماده سازی زمین برای پهنه توسعه مرکزی
- چهار: ایجاد ساز و کارهای: بازاریابی فضا، جلوگیری از بورس بازی مشارکت محلی، مدیریت منطقه ویژه
- پنج: جذب سرمایه در امور زیرساختی

**مرحله بلوغ**  
مرحله جذب سرمایه داخلی و خارجی برای تحقق اهداف

- یک: جذب سرمایه گذاری داخلی و خارجی به خصوص در صنعت
- دو: تکمیل زیرساخت ها و قوت بخشیدن به ساخت و ساز
- سه: تشکیل سرمایه گذاری های چند منظوره و هم بسته
- چهار: اعمال قوانین و محدودیت های زیست محیطی
- پنج: توسعه فاز صنعتی و پردازش کالاها و صادرات مجدد
- شش: توسعه پهنه های نمایشگاهی، پایانه و گمرک و شهرک گلخانه ای

**مرحله تثبیت**  
تحقق چشم انداز منطقه پشتیبان،

- یک: تکمیل خوشه های صنعتی
- دو: تکمیل زنجیره های فعالیت بازرگانی و حمل و نقل
- سه: ایجاد ارتباط مابین شهرک علمی، خدمات مولد وفاز صنعتی
- چهار: سامان دهی روستاها بر اساس محیط تثبیت شده در این مرحله
- پنج: تثبیت شاخص های محیط زیستی و بازیافت

**ادغام در سرزمین اصلی**

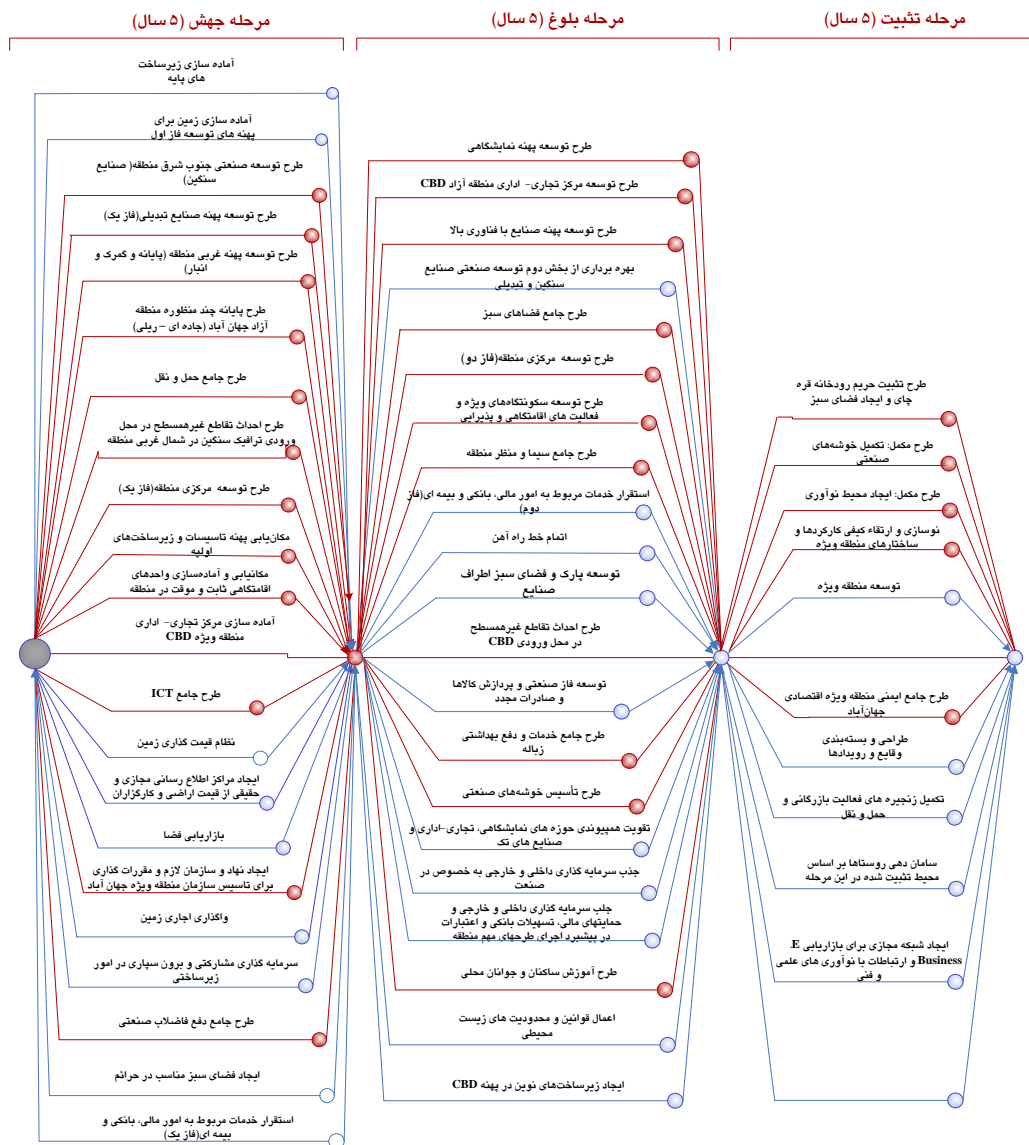


شکل ۴- مرحله‌بندی راهبردها در سه دوره توسعه منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد





نقشه راه اجرای برنامه‌های عملیاتی بر اساس راهبردهای تدقیق شده در منطقه ویژه جهان آباد




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

جدول ۷- مرحله بندی طرح‌های موضعی و موضوعی پیشنهادی

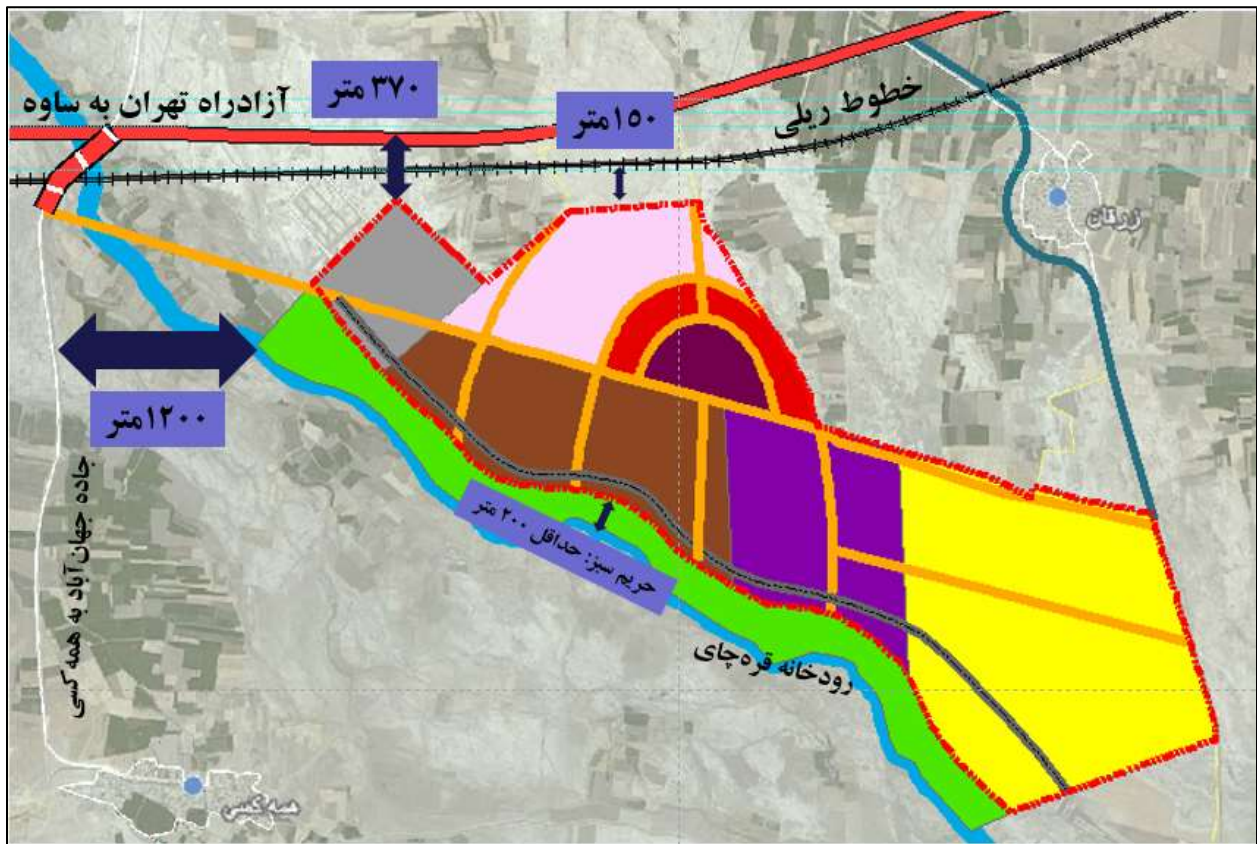
طرح موضوعی	طرح موضعی - موضوعی	طرح موضعی	
<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح جامع دفع فاضلاب صنعتی</li> <li>طرح جامع ICT</li> <li>نظام قیمت گذاری زمین</li> <li>ایجاد نهاد و سازمان لازم و مقررات گذاری برای تاسیس سازمان منطقه ویژه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مکان یابی پهنه تاسیسات و زیرساخت های اولیه</li> <li>طراحی و اجرای تصفیه خانه فاضلاب</li> <li>طرح جامع حمل و نقل</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح توسعه صنعتی جنوب شرق منطقه (صنایع سنگین)</li> <li>طرح توسعه پهنه صنایع مختلط</li> <li>پهنه توسعه مرکزی منطقه</li> <li>طرح توسعه مرکز تجاری - اداری منطقه آزاد CBD</li> <li>طرح توسعه پهنه غربی منطقه (پایانه و گمرک و انبار)</li> <li>طرح پایانه چند منظوره منطقه آزاد جهان آباد (جاده ای - ریلی)</li> <li>طرح احداث تقاطع غیرهمسطح در محل ورودی ترافیک سنگین در شمال غربی منطقه</li> </ul>	دوره جهش
<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح جامع خدمات و دفع بهداشتی زباله</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح جامع فضاهای سبز</li> <li>طرح جامع سیما و منظر منطقه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح توسعه مرکز تجاری - اداری منطقه آزاد CBD</li> <li>طرح احداث تقاطع غیرهمسطح در محل ورودی CBD</li> <li>طرح توسعه پهنه نمایشگاهی</li> <li>طرح توسعه پهنه صنایع سبک</li> </ul>	دوره بلوغ
<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح جامع ایمنی منطقه ویژه اقتصادی جهان-آباد</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>طرح تثبیت حریم رودخانه قره چای و ایجاد فضای سبز</li> </ul>	دوره تثبیت

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

الف- تاییدیه سازمان محیط‌زیست برای محدوده ۷۴۹ هکتاری



 <b>سازمان حفاظت محیط‌زیست</b> اداره کل حفاظت محیط‌زیست استان همدان	<b>ریاست جمهوری</b>
تاریخ: ۹۱/۶/۱۱ شماره: ۷۴۹ پیوست:	شرکت شهرک‌های صنعتی استان همدان شماره: ۷۴۹ تاریخ: ۹۱/۶/۱۱
<b>جناب آقای مهندس جعفری</b> <b>مدیر عامل محترم شرکت شهرک های صنعتی استان همدان</b>	
با سلام و احترام	
<p>پیرو 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 ۲/۱۴۲۸۷ ت/۲۵۵۸۰ مورخ ۹۰/۱۱/۳ هیات محترم وزیران) و با توجه به تصمیمات متخذه در جلسه مورخ ۹۰/۱/۲۳ و ۹۱/۴/۶ کمیته فنی و کارشناسی بررسی گزارشات ارزیابی زیست محیطی و تایید کار گروه ماده ۲ آئین نامه ارزیابی مورخ ۹۱/۵/۳ با اجراء طرح منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد در زمینی به وسعت ۷۴۹ (هفتصد و چهل و نه) 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 بلامانع می باشد.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	
صندوق پستی: ۳۴۸ - تلفن: ۴۲۳۵۵۲۲-۶ فاکس: ۴۲۳۸۴۴۴ <a href="http://www.hamedan-doe.ir">http://www.hamedan-doe.ir</a>	

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



نقشه ۷- رعایت حریم مربوط به آزادراه تهران- ساوه، جاده جهان‌آباد به همه‌کسی، رودخانه قره‌چای و خطوط ریلی

**ب- تاییدیه شرکت آب منطقه‌ای استان همدان برای اختصاص ۳ میلیون مترمکعب در سال از محل تامین پساب تصفیه خانه شهر همدان**

<p>شماره سند: ۹۸۷۸۶۵۴۳۲۱۰ تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۰۱ محل: همدان</p>	 <p>شرکت آب و فاضلاب شهر همدان</p>	<p><b>بازرسی</b></p> <p>دست و اقدام صورت آب تا زمانی که امتحان از طریق آب آن از طریق مجرای و شیر کارتری چند کلوزوری حاصل نشود اجتناب گردد.</p> <p>۱- شرکت مدیریت تولید نیروی برق شهید مطهر، نتایج بازدید موزان صورت آنی نیروگاه توزیع منطقه آن و برنامتهای اعلامی صورت آب از طریق باره موزن شدن تجهیزات متکی با طی جدول ۲ هست به دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفا ارسال نمایند لازم به توضیح است در اعلامیه مذکور به این شرحهای آب منطقه‌ای و آب و فاضلاب شهری همدان با شرکت مدیریت تولید نیروی برق شهید مطهر، ۱۵ میلیون مترمکعب در سال از پساب تصفیه خانه فاضلاب همدان برای تامین نیاز نیروگاه و جایگزینی با سطح آب درزریسی آن در نظر گرفته شده است. بدین است با اعلامی صورت نیروگاه، بعد تخمین ۱۵ میلیون مترمکعب پساب در سال متسبب با نیاز واقعی نیروگاه با برآورد شدن چگالی متکی در حق آن اعلامی صورت می‌گردد.</p> <p>۲- با استناد به بند ۱ صورت‌جلسه شماره ۳۳۳ و در خصوص چگونگی تامین آب پساب از یک نظر منطقه‌ای ویژه فاضلاب همدان به موزان متکی ۱۰ درصد پساب تولیدی فعلی آبپاش تولید فعلی ۱۵ میلیون مترمکعب در سال است. متان ۳ میلیون مترمکعب در سال از محل تخصیص پساب تصفیه خانه فاضلاب شهر همدان به نیروگاه شهید مطهر با توجه به بندهای ۱ و ۲ این نامه تامین خواهد گردید.</p> <p>۳- ملحق نیز این منطقه ویژه اقتصادی جهانی باید از طریق مجرای و شیر کارتری چند کلوزوری متکی بر مور ۳ و ۴ کلوزن توزیع فاضلاب آب (صورت مستقیم) و با مجرای و کانالهای برده به موزان برای جایگزینی فعلی و سایر کلوزوری به شرکت آب منطقه‌ای و فاضلاب همدان آن از این طریق تامین خواهد گردید.</p> <p>۴- شرکت مدیریت تولید نیروی برق شهید مطهر نتایج بازدید موزان آب فاضلاب همدان با اعلام مدیریت جهانی کلوزوری مستقر برای خریداری شرکت آب منطقه‌ای همدان با اعلام مدیریت جهانی کلوزوری واقع در آبریز شرب (اصلی و با خروج از محدوده منطقه‌ای تولید آبگدا) به منطقه صنعتی اعلام خواهد و ساختار متکی را برای استفاده از دستورالعمل ۳ و ۴ کلوزن توزیع فاضلاب آب با متکی به عمل خواهد.</p>
<p>شماره سند: ۹۸۷۸۶۵۴۳۲۱۰ تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۰۱ محل: همدان</p>	 <p>شرکت آب و فاضلاب شهر همدان</p>	<p><b>بازرسی</b></p> <p>چکاب آقای مهندس محمود - مدیر عامل محترم شرکت آب منطقه‌ای همدان متکی آقای مهندس مولایی مدیر عامل محترم شرکت تولید نیروی برق شهید مطهر همدان صورت پساب تصفیه خانه فاضلاب شهر همدان - منطقه ویژه اقتصادی جهانی است.</p> <p>با سلام</p> <p>موضوع: پساب تصفیه خانه فاضلاب شهر همدان - منطقه ویژه اقتصادی جهانی است.</p> <p>برگشت به نامه شماره ۹۸۷۸۶۵۴۳۲۱۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۱ شرکت آب منطقه‌ای همدان با موضوع تعیین تکلیف فاضلاب پساب تصفیه خانه فاضلاب شهر همدان به منطقه ویژه اقتصادی جهانی است و جهت توزیع ۹۸۷۸۶۵۴۳۲۱۰ در دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفا به اطلاع می‌رساند دست‌های توزیع آبگدا و همدان در محدوده‌های منطقه‌ای شهری سوسه کرم با پیاده‌سازی پست‌های توزیع آبگدا در سطح منطقه‌ای و از زمانت گزارش ترمز در خصوص شرکت مطهر آب محترم و مدیر عامل منطقه صنعتی سوسه کرم و جهت استفاده بهره از پساب تصفیه خانه فاضلاب شهر همدان با هدف تعالی‌بخشی آبپاش آبریزی و جایگزینی از وقت مرسوم سطح آب درزریسی موزان در جهت اعلام متکی اعلام می‌گردد.</p> <p>۱- در سال حاضر نیاز آبی ملحق نیروگاه شهید مطهر ۱۰ میلیون مترمکعب در سال خواهد که ۹ میلیون مترمکعب آن از محل پساب تصفیه خانه فاضلاب شهر همدان و ملحق از سطح آب درزریسی تخمین شده است با توجه به شرایط جاری دولت توزیع آبگدا و ایستگاه توزیع آبپاشی در این منطقه متکی با نامه شماره ۹۸۷۸۶۵۴۳۲۱۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۱ و صورت‌جلسه شماره ۳۳۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۱ صورت‌جلسه شماره ۳۳۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۱ جهت تامین آبپاشی از محل شرکت مدیریت تولید نیروی برق شهید مطهر خواهد گردید.</p> <p>۲- این نامه تامین خواهد گردید.</p> <p>۳- ملحق نیز این منطقه ویژه اقتصادی جهانی باید از طریق مجرای و شیر کارتری چند کلوزوری متکی بر مور ۳ و ۴ کلوزن توزیع فاضلاب آب (صورت مستقیم) و با مجرای و کانالهای برده به موزان برای جایگزینی فعلی و سایر کلوزوری به شرکت آب منطقه‌ای و فاضلاب همدان آن از این طریق تامین خواهد گردید.</p> <p>۴- شرکت مدیریت تولید نیروی برق شهید مطهر نتایج بازدید موزان آب فاضلاب همدان با اعلام مدیریت جهانی کلوزوری مستقر برای خریداری شرکت آب منطقه‌ای همدان با اعلام مدیریت جهانی کلوزوری واقع در آبریز شرب (اصلی و با خروج از محدوده منطقه‌ای تولید آبگدا) به منطقه صنعتی اعلام خواهد و ساختار متکی را برای استفاده از دستورالعمل ۳ و ۴ کلوزن توزیع فاضلاب آب با متکی به عمل خواهد.</p>

**تصویر ۲- تاییدیه شرکت آب منطقه‌ای استان همدان برای اختصاص ۳ میلیون مترمکعب در سال از محل تامین پساب تصفیه خانه شهر همدان**



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

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران  
شرکت توانیر

شماره: ۹۸/۵۰۰/۲۰۶۷۲  
تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۰۲  
پیوست: ندارد

شرکت سهامی برق منطقه‌ای باختر  
(سهامی خاص)

استانهای: مرکزی، همدان، لرستان

---

\* نهادینه نمودن فرهنگ مصرف بهینه انرژی برق را مسئولیت خود میدانیم.

شماره: شرکت محترم شهرکهای صنعتی استان همدان

موضوع: تامین برق منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد.

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۷۷۳۱ مورخ ۹۸/۵/۲۰ باستحضار می‌رساند بر اساس اعلام قبلی تامین برق ۷۵ مگاوات منطقه ویژه اقتصادی جهان‌آباد با احداث خط و پست ۲۳۰/۶۳ کیلو ولت در محل منطقه ویژه اقتصادی مذکور امکانپذیر می‌باشد.

علی صغری

معاون برنامه ریزی و تحقیقات

---

آرام: میدان امام خمینی (ره)، بزرگراه امام علی (ع)، جنب بل راه آهن، تکلن، ۱-۴۰۴۱۳۰۴۱۳، دورنگار: ۳۳۴۰۲۹۰۰-۳۳۴۰۲۹۰۰، صندوق پستی: ۴۵۳۵۴-۳۸۱۸۲، صندوق پستی: ۴۵۳۵۴-۳۸۱۸۲، پست الکترونیکی: [info@brci.ir](mailto:info@brci.ir)، پایگاه اینترنتی: [www.brci.ir](http://www.brci.ir)، کد اقتصادی: ۴۱۱۳۳۱۷۶۸۱۶، شماره ملی: ۱۰۷۸۰۰۴۵۸۰۰۰

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

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

کد (۸/۰۰۰۰/۳۰۳۰۳) ۲۶۴۰۳  
تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۵  
پوست : .....

تاییدیه



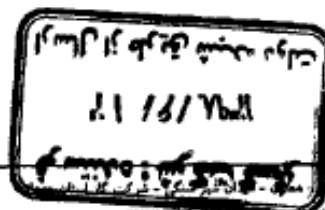
## شرکت شهرکهای صنعتی استان همدان

موضوع: تامین گاز منطقه ویژه اقتصادی جهان آباد همدان

باسلام و احترام،

بازگشت به نامه شماره ۶۱۷۴-ص مورخ ۹۸/۰۴/۲۹ 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٪

عبداله شایان  
مدیر عامل



تلفن : ۰۸۱-۲۷۲۶۱۰۷۵-۸ و ۰۸۱-۲۷۲۶۱۰۷۵-۲  
دورنگار : ۰۸۱-۲۷۲۶۱۰۷۵-۲۷۲۶۱۰۷۵  
شماره فکت شرکت : ۵۹۸۷

پایگاه اطلاع رسانی : www.ngco-hm.ir  
پست الکترونیک : info@ngco-hm.ir

تصویر ۴- تاییدیه شرکت گاز استان همدان برای اختصاص ۳۰۰۰۰ مترمکعب در ساعت گاز مورد نیاز منطقه ویژه جهان آباد

## 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)	
۷,۸۰۶,۳۲۵	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 سر به سر BP	
	انتهای مرحله جهش	

جدول ۹- مجموع هزینه‌ها و درآمدهای مفروض

سال	مرحله جهش	مرحله بلوغ	مرحله تثبیت	جمع کل
سرمایه‌گذاری ثابت	۲,۲۰۴,۷۶۱	۱,۸۵۱,۴۵۷	۱,۹۸۵,۳۳۲	۶,۱۴۱,۵۵۰
هزینه‌های جاری	۵۷۸,۶۲۸	۵۷۸,۶۲۸	۵۷۸,۶۲۸	۱,۷۳۵,۸۸۳
درآمد از فروش دارایی	۱,۶۵۳,۶۱۰	۳,۰۷۸,۸۱۱	۳,۰۷۳,۸۰۴	۷,۸۰۶,۳۲۵
درآمد از ارائه خدمات	۱,۴۹۹,۵۰۰	۱,۴۹۹,۵۰۰	۱,۴۹۹,۵۰۰	۴,۴۹۸,۵۰۰
مازاد (کسری)	۲۶۹,۷۲۲	۲,۱۴۸,۲۲۶	۲,۰۰۹,۳۴۴	

جدول ۱۰- تحلیل حساسیت

تحلیل حساسیت ارکان مدل	میزان افزایش یا کاهش (درصد)	نرخ بازده داخلی	ارزش حال خالص	نقطه سر به سر
سرمایه‌گذاری ثابت	+ ۰,۲۳	%۲۰	مثبت	سال ششم
هزینه‌های جاری	+ ۱	%۲۰	مثبت	سال هفتم
درآمد از فروش دارایی	- ۰,۲۷	%۲۰	مثبت	سال ششم
درآمد از ارائه خدمات	- ۰,۳۹	%۲۰	مثبت	سال هفتم
کاهش در تأمین سرمایه اولیه	- ۰,۱۵	%۲۰	مثبت	سال دهم

## ۸-۱- 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 می‌کنیم، متوجه می‌شویم که ۲۵,۵۸ درصد از شیشه و جام مصرفی در کشور وارداتی است. در مقابل ۵۷,۸۵ درصد از محصولات شیشه‌ای که در کشور تولید شده است نیز صادر شده است. محصولات شیشه‌ای وارد شده به کشور شامل: شیشه‌های ایمنی چندلایه قابل استفاده در وسایل نقلیه از جمله کشتی سازی، هواپیما، شیشه عقب خودرو و شیشه‌های قابل استفاده در آزمایشگاه، مصارف پزشکی و.... که عمدتاً نیاز به فناوری پیشرفته در تولید داشته‌اند، بوده است. در حالی که بررسی محصولات شیشه‌ای تولید کشور که صادر شده است عمدتاً ظروف شیشه‌ای قابل استفاده در آشپزخانه می‌باشد.

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 نمی‌شود بلکه میزان صادرات آن علیرغم وجود منابع اولیه مورد نیاز برای تولید این محصولات در کشور به وفور یافت می‌شود.

اما با توجه به ماده اولیه مورد نیاز تولید این محصولات که عمدتاً فرآورده‌هایی است که معادن آن به وفور یافت می‌شود، 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 ۳۳ درصد آن وارداتی و مابقی تولیدات داخلی است. با توجه به واردات قاچاق 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 محصولات داخلی تولید شده با نمونه‌های مشابه خارجی و همچنین هزینه بالای

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 برنامه‌های 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 ۳۷ 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.