



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 شهرکرد 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 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.

۲-۲- بررسی و شناخت ویژگی های طبیعی منطقه

۲-۲-۱ بررسی وضعیت پهنه بندی اراضی از نظر توپوگرافی و شیب

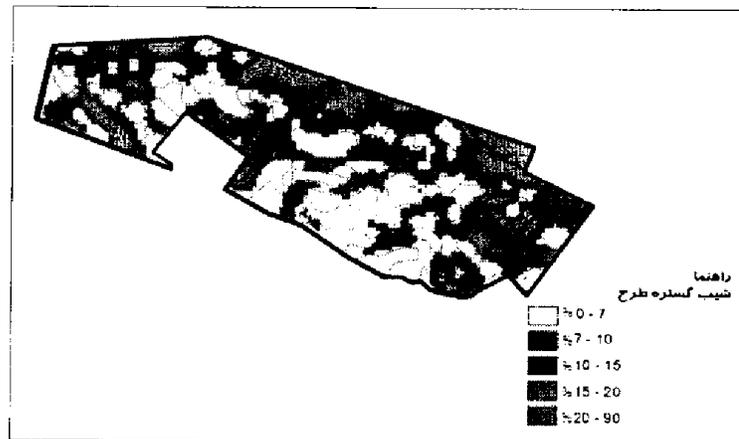
۲-۲-۱-۱ وضعیت شیب در گستره اراضی طرح

از کل مساحت گستره طرح، ۳۰/۶۳ درصد در شیب ۰-۷ در صد، ۳۸/۹۴ در صد در شیب ۷-۱۰ در صد، ۲۲/۱۸ در صد در شیب ۱۵-۱۰ در صد، ۷/۴۵ در صد در شیب ۲۰-۱۵ در صد، ۰/۸ در صد در شیب ۹۰-۲۰ در صد قرار گرفته است. همان گونه که منطبق با نقشه شماره (۱) مشخص است، جبهه شمالی سایت بیشترین سطوح شیب دار را به خود اختصاص داده است که نشان از محدود شدن سایت به ارتفاعات همجوار دارد.

جدول شماره ۲: شیب گستره طرح

ردیف	سطوح ارتفاعی	گستره طرح	
		مساحت (مترمربع)	درصد
۱	۰-۷	۱۲۰۷۱۷۳/۳۳	۳۰/۶۳
۲	۱۰-۷	۱۵۳۱۸۳۷/۲۵	۳۸/۹۴
۳	۱۵-۱۰	۸۶۷۳۹۰/۳۸	۲۲/۱۸
۴	۲۰-۱۵	۲۹۱۴۴۴/۳۷	۷/۴۵
۵	۹۰-۲۰	۱۹۴۹۳/۵۴	۰/۸
	جمع	۳۹۱۰۰۰۰/۹۸	۱۰۰/۰۰

نقشه شماره ۱: شیب گستره طرح

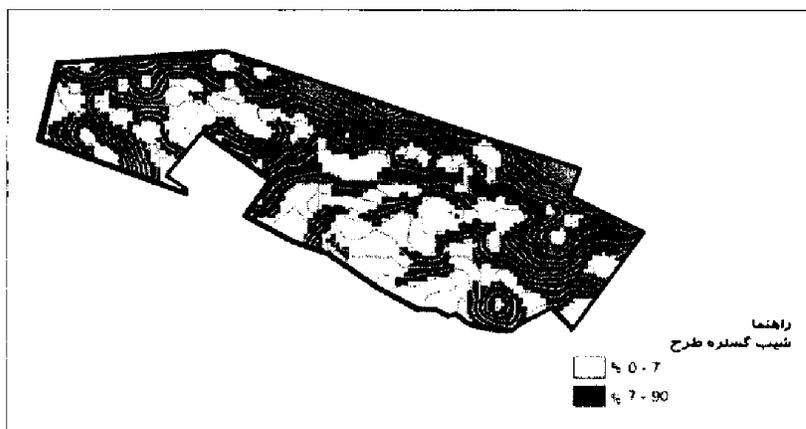


با توجه به اینکه شیب مطلوب استقرار صنایع در محدوده های با شیب ۰-۷ در صد محدود می شود، در نقشه شماره (۲) محدوده های مذکور به نمایش گذاشته شده است. همان گونه که در جدول شماره (۳) مشخص است، ۳۲/۲۹ درصد در گروه ۰-۷ درصد، و ۷۰/۶۷ درصد در گروه ۷-۹۰ قرار گرفته است.

جدول شماره ۳: شیب گستره طرح بر مبنای شیب پهنه استقرار صنایع (۷ درصد)

ردیف	سطوح ارتفاعی	گستره طرح	
		مساحت (مترمربع)	درصد
۱	۰-۷	۱۲۶۲۶۷۳/۷۷	۳۲/۲۹
۲	۹۰-۷	۲۶۴۷۳۲۶/۸۱	۷۰/۶۷
	جمع	۳۹۱۰۰۰۰/۹۸	۱۰۰/۰۰

دفتر هیئت دولت



۲-۳- بررسی و شناخت ویژگی‌های اقتصادی منطقه

مهم‌ترین بخش‌های اقتصادی تأثیرگذار که باید بررسی گردد در زیرگروه‌های صنعت، تجارت، کشاورزی و خدمات جای می‌گیرد. هرچند استان چهارمحال و بختیاری در زمینه کشاورزی، باغداری و دامداری در سطح کشور مطرح‌تر است، اما صنعت هم در این استان از رونق خوبی برخوردار است. لذا با برنامه ریزی هدفمند و در جهت اهداف توسعه کلان کشور، بخش صنعت استان در شرایط مطلوبی قرار خواهد گرفت، به گونه ای که بتواند سهم بالایی را در کشور به خود اختصاص دهد.

۲-۳-۱- پتانسیل‌های اقتصادی استان در بخش‌های دو گانه کشاورزی و دامی

کشاورزی: تولیدات محصولات باغی، زراعی، گل و گیاه زینتی، گلخانه‌های سبزی و صیفی، قارچ دکمه‌ای و تولید نهال دامی: پرورش دام و طیور، شیلات و آبزیان

۲-۳-۲- ساختار زمین طرح و تقسیمات فضایی کالبدی محدوده طرح

صنایع و فعالیت‌های موجود در منطقه ویژه در حال حاضر از جمله مهم‌ترین موارد مهم در شناسایی بسترهای موجود است، لیست صنایع موجود در محدوده به شرح زیر است:

- مراکز تولیدات دامی شامل مرغداری‌ها
- شرکت پر تودهی گاما
- مرکز پرورش اصلاح نژاد گوسفند
- گیاهان دارویی

در خصوص عملکردهای موجود در محدوده منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری ذکر این نکته ضروری است، که بر اساس جلساتی که با مسئولین و ارگان‌های ذی‌ربط انجام گردید، پیشنهادی مبتنی بر جابجایی صنایع وجود در محدوده منطقه ویژه اقتصادی بود، به این ترتیب که مراکز مرغداری، گیاهان دارویی و مرکز اصلاح نژاد گوسفند به مکانی دیگر جابجا شوند.

علاوه بر صنایع موجود در سایت، مراکز فعالیتی در همجواری منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری به شکل غیر مستقیم بر عوامل کالبدی، فضایی و اقتصادی گستره‌ی طرح تأثیر گذارند؛ لیست مراکز صنعتی مذکور به شرح زیر است:

- کارخانه شیر خشک نوزاد پگاه
- شهرک صنعتی شهرکرد سایت شماره دو
- مراکز تولیدات دامی

دفتر هیئت دولت

در خصوص عملکردهای همجوار محدوده منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری، بر اساس مذاکرات صورت گرفته قرار بر رعایت حریم زیست محیطی کارخانه شیر خشک نوزاد پگاه و مراکز دامی گردید.

۲-۳-۳- شناسخت و گروه بندی شبکه های ارتباطی موجود ، مصوب ، در دست مطالعه و اجرا اعم از زمینی ، ریلی ، کریدورهای هوایی

در محدوده منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری به طور مستقیم، از سه شیوهی حمل و نقل هوایی، ریلی و جاده ای می توان استفاده نمود. لذا در ادامه به اختصار به بیان بسترهای موجود و شرایط هر یک پرداخته می شود:

۱-۳-۳-۲- حمل و نقل زمینی

در سال ۱۳۹۳ در استان چهارمحال و بختیاری طول انواع راه های تحت حوزه استحفاظی اداره کل راه و شهرسازی ۳۷۳۸ کیلومتر می باشد که ۳۶ درصد آن به راه های شهری و ۶۴ درصد به راه های روستایی مربوط می شود. راه های بین شهری به آزادراه، بزرگراه، راه اصلی، راه فرعی و راه درون شهری و راه های روستایی به آسفالت و شوسه تقسیم بندی شده اند (سالنامه آماری استان چهارمحال و بختیاری ۱۳۹۳).

مسیرهای اصلی خدمات رسان به محدوده طرح در حال حاضر شامل جاده شهرکرد-اصفهان و زاگرس است، که به شکل دسترسی اصلی آسفالت به کارخانه شیر خشک نوزاد پگاه در دسترسی است. این مسیر در حال حاضر به شکل مستقیم به منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری دسترسی ندارد لذا در محدوده داخلی سایت تنها مسیرهای خاکی به منظور خدمات رسانی به مراکز فعالیتی موجود وجود دارد. لازم به ذکر است، وجود دسترسی ها و معابر برای انجام عملیات اداری، خدماتی، رفاهی و به خصوص گمرک در منطقه ویژه حائز اهمیت است؛ به همین دلیل ضروری است ساختمان های اداری به ویژه گمرک نزدیک به جاده اصلی در جوار درب اصلی ورودی قرار گیرد، تا انتقال کالا به سهولت امکان پذیر گردد.

۲-۳-۳-۲- حمل و نقل ریلی

در استان چهارمحال و بختیاری فعالیت راه آهن وجود نداشته ولی با توجه به طرح های پیشنهادی در زمینه های توسعه شبکه حمل و نقل ریلی، خط راه آهن اصفهان-شهرکرد پیشنهاد شده است. این مسیر از میان منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری عبور کرده که با واگذاری این اراضی به منطقه ویژه، خط راه آهن به پشت گردنه رخ انتقال پیدا خواهد کرد. اتصال راه آهن اصفهان-شهرکرد به شبکه سراسری ریلی کشور به ویژه خوزستان سبب پیشرفت و توسعه اقتصاد و زیرساخت های استان چهارمحال و بختیاری می شود. در راستای گسترش خطوط ارتباطی ریلی و اتصال راه آهن اصفهان-شیراز به استان چهارمحال و بختیاری و با توجه به عبور شبکه ریلی از ضلع جنوبی سایت منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری، امکان خدمات رسانی به منطقه به خوبی فراهم می گردد، که می تواند در جانمایی زون بارانداز و به تبع آن انبارها در نزدیکی راه آهن مفید واقع شود.

۲-۳-۳-۳- هوایی

فرودگاه بین المللی شهرکرد که در اراضی جنوبی شهر شهرکرد قرار دارد، به عنوان مرتفع ترین فرودگاه ایران در جنوب بام ایران و در فاصله سه کیلومتری جاده ی شهرکرد به فارسان در موقعیت جغرافیایی ۳۲ درجه و ۱۷ دقیقه و ۵۰ ثانیه طول شمالی و ۵۰ درجه و ۵۰ دقیقه و ۳۲ ثانیه عرض جغرافیایی در ارتفاع ۲۰۵۰۰ متر از سطح دریا به مساحت ۳۵۰ هکتار واقع شده است با توجه به آمار ارائه شده توسط این فرودگاه، پروازهای انجام شده چهار پرواز به دو مقصد تهران و مشهد بوده و پرواز بین المللی (کالا و مسافر) به سایر کشورها نظیر کویت لغو شده است. بر این اساس تعداد پروازها در این ۵ سال به میزان کافی نبوده است.

دفتر هیئت دولت



۲-۴- بررسی وضعیت زیست محیطی منطقه

مجوزات زیست محیطی منطقه به طور کامل اخذ گردیده است.

۳- تجزیه و تحلیل، ارزیابی، تلفیق مطالعات و پیشنهادات

۳-۱- تحلیل، ارزیابی و استنتاج از کلیه بخش‌ها و حوزه مطالعاتی

تجزیه و تحلیل نقاط بالقوه و بالفعل منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری با استفاده از روش SWOT انجام پذیرفته است؛ که عوامل بیرونی و درونی در زمینه‌های ویژگی‌های طبیعی-زیست محیطی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و سیمای کالبدی-فضایی و وضعیت زیرساخت‌ها انجام شده است.

۳-۱-۱- تحلیل داده‌های استخراج شده از ماتریس‌های عوامل درونی و بیرونی

بنا بر مطالعات صورت گرفته و جداول ماتریس‌های استخراج شده، مشخص گردید که سیستم فعلی و وضع موجود به لحاظ عوامل درونی در شرایط مطلوبی قرار دارد بر این اساس همان گونه که از خروجی داده‌ها در دو ماتریس IFE و EFE مشخص گردید، موقعیت پروژه در منطقه‌ی انتخابی توسعه قرار می‌گیرد. که نشان از این نکته دارد که پروژه به لحاظ موقعیتی می‌تواند به رشد و توسعه دست پیدا کند. لازم است استراتژی‌های تهاجمی جهت توسعه آن باید در نظر گرفته شود.

با توجه به تحلیل‌های صورت گرفته و بررسی نقاط قوت، ضعف، تهدید و فرصت‌های موجود در منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری اشاره به نکات و موضوعات زیر حائز اهمیت است:

- با توجه به این که عمده فعالیت مردم استان چهارمحال و بختیاری کشاورزی است و کشاورزی از پتانسیل‌های این استان می‌باشد، حمایت لازم از این بخش در راستای جلوگیری از ضعف صنعت کشاورزی استان ضروری است.

- با تأکید بر اهمیت مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در پیشبرد اهداف اقتصادی به خصوص در زمینه جذب سرمایه گذاری خارجی و افزایش صادرات غیرنفتی، تلاش بیشتر مدیران و مسئولان این مناطق در جهت تحقق اهداف اقتصادی کشور تأکید کرد.
- منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری باهدف توسعه منطقه ای و استانی، انتقال تکنولوژی، جذب سرمایه گذاری های داخلی و خارجی، ایجاد اشتغال و بهبود شاخص های منطقه ای به عنوان بازوی اقتصاد ملی شکل گیرد.
- منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری با جلب توجه سرمایه گذاران بخش خصوصی به خوبی سبب رشد اقتصادی، عمران، رفع بیکاری و ایجاد گردش مالی مناسب برای شهرهای اطراف خود و حتی استان گردد.

۲-۱-۳- تدوین راهبردهای منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری

با استفاده از ماتریس SWOT فهرستی از استراتژی های مختلف در چهار گروه متفاوت به دست می آید و در روش بهبود یافته SWOT استراتژی های ترکیبی نیز مورد توجه و پیشنهاد قرار می گیرد.

۳-۱-۳- تعیین اهداف

با جمع بندی و تکمیل مطالعات اولیه و پایه استقرار منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری و بررسی و تحلیل موضوعات و چالش ها مرتبط با مناطق ویژه با در نظر گرفتن نظرات کارفرما، اهداف کلان منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری به طور کلی در چارچوب ساختاری زیر قابل ارائه می باشد:

• چارچوب اهداف پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری

۱. استفاده از صنعت و تکنولوژی در جهت تولید، تبدیل و بسته بندی برای صادرات محصولات و دستیابی به ارزش افزوده بالاتر
۲. رشد و توسعه اقتصادی
۳. توسعه مدیریت انسانی و ارتقای فن آوری و دانش
۴. سازگاری استقرار صنایع با محیط زیست و ترویج صنعت سبز
۵. توجه به ایمنی، حفاظت و مدیریت بحران در توسعه منطقه ای
۶. جلب مشارکت های عمومی-سازمانی

• تدوین آینده ها، گزینه های ممکن و سناریوهای بدیل چشم انداز

در متون برنامه ریزی راهبردی افق های متعددی از چشم اندازهای متفاوت در حوزه های مدیریت بازرگانی بخش خصوصی و برنامه ریزی های دولتی و همگانی، در نظر گرفته می شود. با بررسی و ارائه تکنیک ها و پتانسیل های محدوده مطالعاتی، توصیف روشن و فشرده از سیمای کلی منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری در کلیه توان های بالقوه اش با تأکید بر «روشن»، «فشرده» و «معطوف به آینده بودن» در پنج عنوان مورد تأکید قرار گرفته است.

۱. ایجاد پایگاه منسجم اقتصادی با رویکرد صادرات

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری منطقه ای است که با در نظر گرفتن معادله عرضه و تقاضا در بازارهای جهانی، استراتژی های گوناگونی به منظور نفوذ در صحنه رقابت های بین المللی به کار گرفته است. استفاده از تکنولوژی های روز جهان نظیر پرتو دهی گاما فرصت های بسیاری در برقراری تجارت جهانی و عرضه کالای غیرنفتی در بازار کشورهای برتر جهان به عنوان بازارهای هدف ایجاد کرده است. شناسایی و ارزیابی دقیق و هوشمندانه بازارهای هدف و محصولات صادراتی منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری سبب ایجاد ارزش افزوده و توسعه اقتصاد و صادرات درون مرزی و برون مرزی گردیده است.

۲. مقصد سرمایه گذاری های محلی، ملی و منطقه ای

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری منطقه‌ای است که به منظور سرمایه‌گذاری‌های کلان با جلب مشارکت‌های ارگان‌های عمومی و بخش‌های خصوصی سبب رشد اقتصادی در استان شده است. هدایت مناسب سرمایه‌های تخصیص یافته به صنعت و سرمایه‌های کلان خصوصی در جهت توسعه فرامنطقه‌ای موجب ورود سرمایه‌های داخلی و خارجی می‌شود. این منطقه ضمن حفظ استقلال محلی با جذب سرمایه‌گذاری‌های کلان در سطوح ملی و بین‌المللی نقش مؤثری در گسترش اشتغال‌زایی، به‌کارگیری دانش بومی و افزایش سطح درآمد عمومی ایفا خواهد نمود.

۳. پشتیبانی از محصولات و پتانسیل‌های داخلی و متکی بر فرآورده‌های بومی

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری منطقه‌ای است که صنایع پیشنهادی آن بر مبنای پتانسیل‌ها و امکانات بالقوه و بالفعل استان چهارمحال و بختیاری با توجه به متدولوژی مکان‌یابی و استقرار صنایع، در اراضی منطقه جانمایی شده است. منطقه ویژه اقتصادی به‌عنوان قطب برتر صنعتی در منطقه با جانمایی صنایع وابسته به پتانسیل‌های استان (نظیر زمین‌های کشاورزی مطلوب، باغات غنی، مراتع و پرورش دام و طیور و شیلات) سبب تقویت زنجیره کشت و صنعت شده و مدیریت تولیدات بومی در راستای کاهش تلفات موجب دست‌یابی به بیش‌ترین بهره‌وری از محصولات تولیدی می‌شود.

۴. ایجاد صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته‌بندی در راستای دست‌یابی به اهداف فرادست

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری منطقه‌ای است که با تأکید ویژه بر صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته‌بندی در راستای ایجاد ارزش‌افزوده، افزایش اشتغال مولد، افزایش درآمدهای ارزی، استفاده بیشتر از محصولات کشاورزی و جلوگیری از اتلاف و ضایع شدن محصولات عمل می‌کند.

منطقه ویژه به‌عنوان قطب جاذب پتانسیل‌ها با جذب مواد اولیه و کالاهای نیمه ساخته از کل استان چهارمحال و بختیاری و سایر استان‌های همجوار، و تبدیل (مونتاژ) و بسته‌بندی آن‌ها در سطح کیفیت صادرات و بازارهای بین‌المللی گسترش و شکوفایی اقتصادی را در منطقه ایجاد خواهد نمود.

۵. استقرار صنایع سبز و استفاده از انرژی‌های نو و تجدیدپذیر در راستای سازگاری با محیط‌زیست

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری منطقه‌ای است در راستای به‌کارگیری اصول حفاظت محیط‌زیست و کاهش صدمات زیست‌محیطی. تدوین و به‌کارگیری شاخص‌های سبز شاخص‌های سبز به منظور افزایش تعادل میان محیط‌زیست و صنعت به وسیله استقرار صنایع سبز، علاوه بر حمایت پتانسیل‌های کشاورزی، دامداری، شیلات و... سبب ارتقا صنعت و اقتصاد در استان چهارمحال و بختیاری شده است. این منطقه ضمن مدیریت پسماند و ضایعات و در نظر گرفتن حرایم و ضوابط زیست‌محیطی در دست‌یابی به سلامت و امنیت غذایی و بالا بردن کیفیت زندگی جوامع مصرف‌کننده گام مؤثری برداشته است.

۴-۱-۳- بیانیه چشم‌انداز

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری منطقه‌ای است با مکان‌یابی مناسب صنایع توأم با حفاظت محیط‌زیست که سعی در ایجاد محوطه‌ی صنعتی پاک با حداقل آلودگی و تأکید بر ایجاد صنایع سبز با زیرساخت‌های سبز و استفاده از انرژی‌های نو تجدیدپذیر خواهد داشت.

صنایع پیشنهادی با غلبه بر گسترش آلودگی‌های ناشی از صنایع بزرگ در راستای حفظ تعادل میان محیط‌زیست و صنعت با استفاده از متدولوژی مکان‌یابی در پهنه منطقه ویژه استقرار یافته و علاوه بر در نظر گرفتن چالش‌های کشور در حیطه توسعه اقتصاد و صنعت استان و پتانسیل‌سنجی چهارمحال و بختیاری، سعی در تقویت نقش استان در تقسیم کار ملی را مورد توجه قرار داده است و به‌عنوان یکی از شاخص‌های رشد و توسعه منطقه مورد توجه قرار گیرد.

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری با جذب سرمایه‌های کلان داخلی و خارجی به صورت مستقیم و غیرمستقیم ضمن ایجاد اشتغال مولد و کاهش مهاجرت‌های تهدیدکننده از استان، در به کارگیری حداکثری محصولات و تولیدات بومی به وسیله صنایع تبدیلی، تکمیلی، مونتاژ و بسته‌بندی گام مؤثری را ایفا نموده است.

صادرات بدون تشریفات و معافیت‌های مالی به وسیله قوانین مناطق ویژه اقتصادی از اهداف قابل ملاحظه در منطقه می‌باشد؛ که سعی در بهره‌مندی از کلیه محصولات غیرنفتی بر پایه پتانسیل‌های استان دارد تا گامی مؤثر در جهت ایجاد قطب صادرات صنایع تبدیلی و بسته‌بندی بردارد.

در منطقه ویژه اقتصادی تلاش بر بهره‌گیری از نیروهای محلی، ملی، منطقه‌ای- بین‌المللی است تا علاوه بر ایجاد پایگاه منسجم اقتصادی نیروها و دانش بالقوه استان به کار گرفته شود و تکنولوژی‌های روز دنیا با در اختیار گرفتن نیروهای متخصص به تولید هر چه بیشتر محصولات کمک نمایند.

۵-۱-۳- لیست صنایع پیشنهادی

با تجزیه و تحلیل ۱۴ گروه صنایع بر اساس معیارهای ارائه شده صنایع برگزیده در گروه‌های کلی در جدول شماره (۴) برای منطقه ویژه اقتصادی پیشنهاد گشته است که ریز امتیازدهی به صنایع بر اساس شاخص‌ها مشخص شده در ماتریسی با ۱۲ ستون (تعداد معیار) و ۷۴ سطر (صنایع پیشنهادی) بررسی شده است.

جدول شماره ۴: لیست صنایع پیشنهادی

صنایع غذایی		
تولید سس	فرآوری و بسته‌بندی عرقیات گیاهی	بسته‌بندی و تهیه خشکبار
تولید و بسته‌بندی نوشابه	فرآوری و بسته‌بندی حبوبات	فرآوری و بسته‌بندی خرما
فرآوری و بسته‌بندی زعفران	تولید غذای آماده و نیمه‌آماده	تولید و بسته‌بندی گز و سوهان
تولید و بسته‌بندی روغن‌های گیاهی، خوراکی، وازلین، پارافین	فرآوری قارچ	بسته‌بندی نمک و ادویه جات
فرآورده‌های دامی	فرآوری و بسته‌بندی گوشت قرمز و سفید	بسته‌بندی چای و قهوه
فرآورده‌های شیلاتی	بسته‌بندی نخ‌مرغ	فرآوری گندم
فرآورده‌های طیور	تولید و بسته‌بندی قند	فرآوری و بسته‌بندی غلات
	فرآوری و بسته‌بندی گوجه‌فرنگی	فرآوری و بسته‌بندی عسل
	فرآوری و بسته‌بندی سیب‌زمینی	فرآورده‌های لبنی
	فرآوری سیر و پیاز	فرآوری و بسته‌بندی سبزیجات
صنایع کشاورزی		
		تولید خوراک دام از محصولات کشاورزی
صنایع دارویی		
	تولید مواد دارویی	تولید و بسته‌بندی مواد بهداشتی، آرایشی
صنایع سلولزی		
بسته‌بندی کاغذ	تولید مصنوعات چوبی	تولید جعبه و کارتن
ضایعات چوب	تولید فیلترهای کاغذی	تهیه کاغذدیواری
تولید ظروف یکبار مصرف	تولید محصولات ساخته شده از الیاف گیاهی	تولید کاغذ و لوازم التحریر کاغذی
چوب خشک کتی	بسته‌بندی دستمال و محصولات مشابه	تولید مصنوعات چوب پنبه‌ای
صنایع رزرو*		

۶-۱-۳- تدقیق جانمایی و توزیع کاربری‌ها با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی (GIS)

با توجه به وجود صنایع آلاینده در زمره صنایع پیشنهادی و با توجه به جهت وزش باد غالب و همچنین مساحت موردنیاز جهت استقرار هر یک از این صنایع در این طرح سعی در طراحی به گونه‌ای شده است که صنایع آلاینده در منتهی‌الیه شرقی و جنوب شرقی سایت قرار گیرد، به گونه‌ای که جهت وزش باد غالب از انتشار آلودگی‌های ناشی از این صنایع به دیگر صنایع جلوگیری کند. صنایع مواد غذایی، دارویی، کشاورزی در غرب سایت جانمایی شده‌اند به گونه‌ای که از نظر جانمایی این صنایع در اولویت قرار دارند.

صنایع پیشنهادی در عملکردهای صنعتی گروه‌های مختلف با توجه به رسالت پروژه از رده یک تا سه محیط‌زیست با توجه به کد ISIC انتخاب شده است.

به وسیله حوزه‌بندی صنایع، موجبات انتظام و سهولت در خدمات‌رسانی به هر یک از صنایع فراهم می‌گردد. بنابراین پهنه‌بندی صنایع در جهت ملاحظات زیست‌محیطی و بالا رفتن کارایی و همچنین جلوگیری از ایجاد مزاحمت و ترافیک در دسترسی‌ها و به صورت مجموعه‌ای و نزدیک به هم طراحی و جانمایی شده است. در جدول شماره (۵) اطلاعات و مساحت پهنه‌بندی صنایع پیشنهادی و عملکرد اراضی و در نقشه شماره (۴) پهنه بندی صنایع پیشنهادی و عملکرد اراضی سایت (۳۹۱ هکتار) ارائه شده است.

عملکردهای خدماتی برنامه‌ریزی شده در منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری با توجه به بررسی‌های صورت پذیرفته به شرح جدول شماره (۶) می‌باشد:

جدول شماره ۵: مساحت کاربری اراضی و پهنه بندی صنایع پیشنهادی

محدوده مطالعاتی	کاربری پیشنهادی	مساحت (m2)	درصد از سایت
سایت منطقه ویژه اقتصادی	مغایر و فضای سبز مغایر	۸۹۶۳۶۱/۶۹	۲۲/۹
	حریم و مسیر راه آهن	۶۹۵۵۴/۶۸	۱/۷۸
	فضای سبز حریم سایت	۱۴۲۷۸۸۳/۱۷	۳۶/۵
	فضای سبز درون سایت	۳۳۷۰۵۳/۴۰	۸/۶
	خدمات	۳۴۶۷۲۶	۸/۹
	صنایع غذایی	۲۹۶۳۰۹	۷/۶۷
	صنایع دارویی	۹۷۴۹۰/۸۴	۲/۵
	صنایع کشاورزی	۴۵۱۲۹/۰۹	۱/۱۵
	صنایع سلولزی	۱۹۰۵۰۵/۵۶	۴/۹
	رزره صنایع (تبدیلی-تکمیلی کشاورزی)	۱۹۰۰۳۸/۶۸	۴/۸
	پر تودمی گاما	۱۲۹۹۱	۰/۳
جمع سایت منطقه ویژه اقتصادی		۳۹۱۰۰۴۳/۱۱	۱۰۰

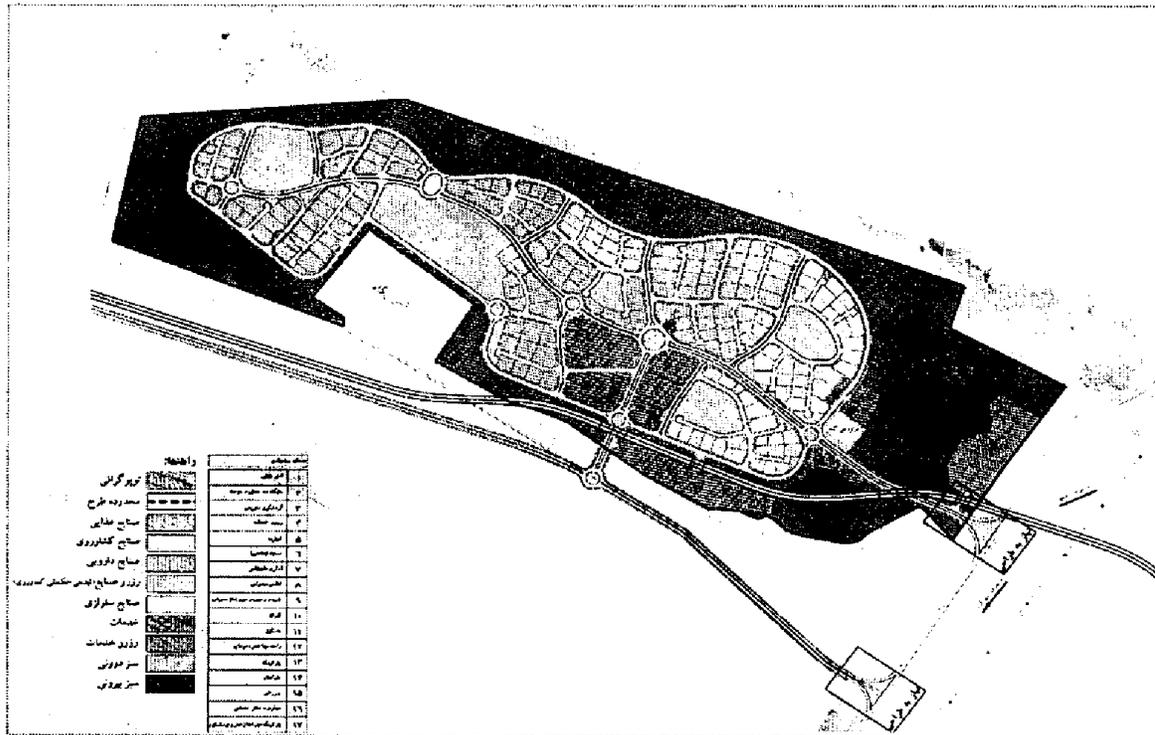
جدول شماره ۶: خدمات پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری

لیست خدمات پیشنهادی	مساحت زمین پیشنهادی سایت (هتر مربع)	خدمات عمومی	تاسیسات شهری
واحدهای تجاری	۴۰۰۰	خدمات عمومی	تاسیسات شهری
واحدهای مذهبی	۲۵۰۰		
واحدهای بهداشتی - درمانی	۲۰۰۰		
مرکز اداری - انتظامی	۵۰۰		
جایگاه استقرار دکل‌های مخابراتی	۱۰۰۰	تاسیسات شهری	تاسیسات شهری
جایگاه استقرار پست برق	۷۵۰ (۳ واحد)		
تصفیه‌خانه آب آشامیدنی	۱۵۰۰۰		
ایستگاه پمپاژ گاز	۳۰۰۰		
تصفیه‌خانه فاضلاب	-		
جایگاه عرضه بنزین، CNG و نفت گاز سه منظوره	۳۰۰۰		

۵۰۰	آتش نشانی	خدمات رفاهی
۵۰۰۰	تعمیرگاه خودروهای سبک	
۱۵۰۰۰	تعمیرگاه خودروهای سنگین	
۲۰۰۰۰	پایانه مسافری	
۴۵۰۰	واحدهای اقامتی	
۵۰۰۰	واحدهای تفریحی	خدمات پشتیبان
۳۵۰۰	واحدهای پذیرایی-گردشگری	
۵۰۰۰	سالن ورزشی	
۴۰۰۰۰	اداره و محوطه گمرک	
۱۰۰۰۰۰	پارکینگ	
۳۰۰۰	باسکول	
۱۰۰۰۰	انبار	
۴۰۰۰۰	باربری	
۷۵۰۰۰	پارکینگ	
۳۴۶۷۲۶	جمع	

مأخذ: مهندسین مشاور طرح

نقشه شماره ۴: پهنه بندی صنایع پیشنهادی و عملکرد اراضی



دفتر هیئت دولت

۳-۲- بررسی، برنامه ریزی و ارائه راهکارهای تاسیسات و تجهیزات زیربنایی

تاسیسات زیربنایی امکاناتی است که منطقه ویژه بایستی به آن‌ها مجهز شود تا بتواند احتیاجات بخش‌ها و صنایع مختلف منطقه نظیر کارخانه‌های غذایی، سلولزی، فلزی و عمومی و مانند آن‌ها برطرف سازد و منطقه از تسهیلات بیشتری برخوردار شود. تجهیزات شهری مجموعه‌ای از امکانات، فعالیت‌ها و خدماتی است که در راستای رفاه حال کارکنان و استفاده‌کنندگان منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری پیشنهاد می‌شود.

۳-۲-۱- طبقه‌بندی منابع آب

منابع آب در دسترس در هر منطقه را می‌توان به صورت زیر دسته‌بندی نمود:

الف) منابع آب زیرزمینی: ۱. چاه‌ها ۲. چشمه‌ها ۳. قنات‌ها

ب) منابع آب سطحی: ۱. دریاچه‌ها (طبیعی، مصنوعی (سد‌ها)) ۲. رودخانه‌ها

برای جمع‌آوری اطلاعات منابع آب موجود در منطقه مکاتباتی با شرکت آب منطقه‌ای استان چهارمحال و بختیاری انجام شد و بخش عمده اطلاعات ارائه شده در این فصل از شرکت آب منطقه‌ای استان اخذ شده است. با توجه به اینکه بخش عمده تامین آب از خط انتقال آب بن-بروجن انجام خواهد شد، در خصوص این طرح توضیحاتی ارائه می‌گردد.

• خط انتقال آب بن-بروجن

یکی از طرح‌های در دست اجرا در استان خط انتقال آب از دریاچه سد زاینده‌رود به مناطقی در استان چهارمحال و بختیاری است که به نام خط انتقال آب بن-بروجن خوانده می‌شود.

هدف از این طرح، تأمین، تصفیه و انتقال آب شرب به ۱۱ شهر و ۱۳ روستای محدوده طرح (محور بن-بروجن) می‌باشد. اجرای طرح از سال ۱۳۹۱ آغاز شده و پیش‌بینی می‌شود فاز اول آن (خط لوله به طول ۱۳ کیلومتر) در سال ۱۳۹۷ به اتمام برسد.

مشخصات کلی طرح به شرح زیر است:

دوره طرح:	سال ۱۴۱۵
جمعیت شهرها:	۴۲۳۱۲۹ نفر
جمعیت روستاها:	۳۳۱۳۵ نفر
کل جمعیت طرح:	۴۵۶۲۶۴ نفر
مصرف سرانه پیشنهادی شهرها:	۱۹۰ - ۲۳۰ لیتر در روز
مصرف سرانه پیشنهادی روستاها:	۱۵۰ لیتر در روز
ضریب حداکثر روزانه:	۱/۴
آب مورد نیاز گردشگری و صنعت:	۴۰۲ لیتر در ثانیه
مصرف حداکثر روزانه شهرها:	۱۱۸۴ لیتر در ثانیه
مصرف حداکثر روزانه روستاها:	۱۰۹ لیتر در ثانیه
جمع کل آب مورد نیاز:	۱۶۹۵ لیتر در ثانیه
نیاز آبی سالانه:	۴۱ میلیون متر مکعب

به منظور استعلام ظرفیت تخصیص داده شده به منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری مکاتباتی با شرکت آب منطقه‌ای استان چهارمحال و بختیاری انجام گرفت. مطابق با نامه شماره ۱۳/۹۴/۴۴۸ مورخ ۱۳۹۴/۰۱/۲۴ آن شرکت در پاسخ به استعلام اعلام داشت:

دفتر هیئت دولت



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 شهرکرد 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

۱۱۹

بر اساس مجوز تخصیص صادره توسط وزارت نیرو برای طرح آبرسانی محور بن-بروجن، مقدار ۳/۶۵ میلیون مترمکعب در سال برای منطقه ویژه اقتصادی منظور شده است.

جدول شماره ۷: مقدار دبی آب تخصیص یافته به بخش شرب و صنعت

مصرف کننده	آب تخصیص یافته (میلیون مترمکعب در سال)	مصرف کننده	آب تخصیص یافته (میلیون مترمکعب در سال)
بروجن	۴/۶۷	فرخ شهر	۰/۵
فرادنبه	۰/۳۱	بن	۰/۳۱
شهرکرد	۴/۳	شهرکرد ۲	۵/۱۷
سامان ۱	۰/۲۵	صنایع متفرقه	۰/۵۲
سامان ۲	۰/۴۱	منطقه ویژه اقتصادی	۷/۶۵

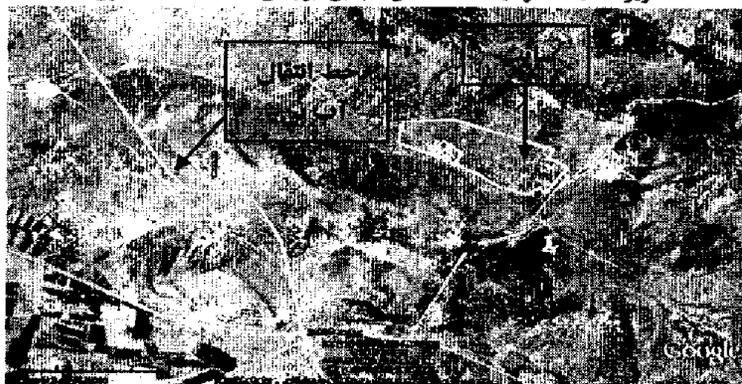
مأخذ: آب منطقه ای استان چهارمحال و بختیاری

تصویر شماره (۴) موقعیت خط انتقال را نسبت به سایت طرح نشان می دهد. با توجه به اینکه خط لوله انتقال آب بن-بروجن از نزدیکی سایت طرح عبور می کند، لازم است از محل مناسبی برای مصرف منطقه ویژه اقتصادی انشعاب گرفته شود و آب مصرفی از محل انشعاب تا محل سایت طرح منتقل شود. کوتاه ترین مسیر مستقیم بین خط انتقال آب بن-بروجن و سایت طرح نزدیک به ۴ کیلومتر طول دارد. اما احداث خط لوله در چنین مسیری، مستلزم بالا بردن (پمپاژ) آب به ارتفاع حداقل ۳۰۰ متر و سپس پایین آوردن آن تقریباً به همین میزان است.

با توجه به مسیر انتخابی ممکن است نیاز به احداث یک مخزن و همچنین یک ایستگاه پمپاژ در محل انشعاب از خط لوله بن-بروجن باشد. یکی از مسیرهای مناسب برای این امر در تصویر شماره (۴) نشان داده شده است که حدود ۸ کیلومتر طول دارد.

۱۷

تصویر شماره ۴: موقعیت خط انتقال آب بن-بروجن نسبت به سایت طرح



اما در بلندمدت می توان روی این خط انتقال حساب کرد. در کوتاه مدت برای تأمین آب مورد نیاز برای ساخت و ساز و عملیات عمرانی در منطقه ویژه می توان از یک منبع تأمین آب موقت استفاده کرد. بر اساس تفاهم نامه منعقد شده بین شرکت آب منطقه ای چهارمحال و بختیاری و شرکت شهرک های صنعتی استان، توافق شده که بخشی از خط انتقال آب از سهراهی سامان تا فرخ شهر به طول ۲۱ کیلومتر اجرا شود. این خط انتقال آب، بخشی از آب مازاد طرح درخت کاری عمان سامانی را به قطب صنعتی سامان منتقل می کند. مازاد مصرف این قطب صنعتی جهت آبرسانی به صنایع شهرکرد و فرخ شهر با خط انتقالی به طول ۷ کیلومتر از محل سهراهی سامان به خط انتقال آب بن-بروجن متصل می شود. برای استفاده های کوتاه مدت تر (برای عملیات عمرانی منطقه ویژه) می توان از تعدادی از چاه های منطقه که خریداری خواهد شد بهره برداری کرد. پیش بینی می شود آب مورد نیاز در دوره احداث منطقه ویژه حدود ۱۰۰ مترمکعب در روز برای عملیات راه سازی و بین ۲۰ تا ۳۰ مترمکعب در روز برای عملیات ساختمانی باشد.

دفتر هیئت دولت

هدف از طراحی واحداث شبکه توزیع آب در منطقه ویژه اقتصادی، تأمین آب مورد نیاز هر یک از واحدها به مقدار مورد نیاز واحد، با فشار کافی و باکیفیت استاندارد است. همچنین شبکه طراحی شده باید قادر باشد در طول دوره بهره‌برداری پیش‌بینی شده، در شرایط نوسان مصرف (مانند آتش‌سوزی و ...) به‌خوبی از عهده سرویس‌دهی به مصرف‌کنندگان برآید.

• برآورد مصرف آب

در شهرک‌ها و نواحی صنعتی، با توجه به اینکه مصرف آب توسط افراد انجام نمی‌گیرد، برآورد مصرف آب باید بر اساس فرایند صنعتی مورد نظر انجام شود. بدین منظور، معمولاً از روش پرسشنامه برای برآورد مصرف آب در یک ناحیه صنعتی استفاده می‌شود. بدیهی است که این روش تنها در شهرک‌هایی جوابگو خواهد بود که بخش قابل توجهی از واحدهای صنعتی در آن مستقر شده باشند. در منطقه ویژه، با توجه به مستقر نشدن واحدهای صنعتی باید از روش‌های دیگری برای برآورد مصرف آب استفاده نمود. در ادامه خلاصه محاسبات برآورد مصرف آب در منطقه ویژه اقتصادی شهرکرد ارائه می‌شود. مصرف آب در واحدهای صنعتی در چهار دسته کلی طبقه‌بندی می‌شود: ۱- مصرف آب شرب و بهداشت کارکنان، ۲- مصرف آب فضای سبز، ۳- مصرف آب صنعتی و ۴- مصرف آب آتش‌نشانی. مصارف پیش‌بینی شده در منطقه ویژه اقتصادی در جدول (۸) نمایش داده شده است. مقادیر این جداول برآورد تقریبی بوده و در مراحل بعدی تدقیق خواهد شد.

جدول شماره ۸ میزان مصرف آب در سایت شماره (۱) منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری

مصرف آب پرسنل					
جمع وسعت صنعتی (هکتار)	تعداد پرسنل در هکتار صنعتی (نفر بر هکتار)	تعداد پرسنل (نفر)	مصرف سرانه پرسنل (لیتر بر نفر بر روز)	مصرف کل پرسنل (لیتر بر روز)	مصرف کل پرسنل (لیتر بر ثانیه)
۱۱۷.۹۸۷۵	۴۰	۴۷۲۰	۶۰	۲۸۳۱۷۰	۳.۲۸
مصرف آب فضای سبز					
وسعت (هکتار)	هیدرومدول آبیاری (مترمکعب بر روز بر هکتار)	مصرف آب (مترمکعب در روز)	مصرف متوسط آب (لیتر در ثانیه)	-	-
۱۷۵.۰۴	۳۵	۶۱۲۶.۲۶	۷۰.۹۱	-	-
مصرف آب صنعتی					
کاربری	مساحت (هکتار)	مصرف آب به ازای واحد سطح (لیتر بر ثانیه بر هکتار)	مصرف کل کاربری (لیتر در ثانیه)	مصرف متوسط کاربری (مترمکعب در روز)	-
خدمات پشتیبان	۴.۹۵۵۴	۰.۵۰	۲.۴۸	۲۱۴.۰۷	-
خدمات پشتیبان - عمومی	۱۴.۱۵۹۴	۰.۵۰	۷.۰۸	۶۱۱.۶۹	-
صنایع غذایی، دارویی، کشاورزی	۴۸.۰۳۰۵	۰.۳۵	۱۶.۸۱	۱۴۵۲.۴۴	-
صنایع رزرو	۱۹.۲۰۷۹	۰.۲۵	۴.۸۰	۴۱۴.۸۹	-
صنایع سلولزی	۳۱.۶۳۴۳	۰.۳۵	۱۱.۰۷	۹۵۶.۶۲	-
جمع	۱۱۷.۹۸۷۵	-	۴۲.۲۴	۳۶۴۹.۷۱	-

۳-۲-۲- شبکه جمع آوری فاضلاب

۳-۲-۲-۱ برآورد تولید فاضلاب

بر این اساس می توان دبی تولید فاضلاب در منطقه ویژه اقتصادی را نیز بر اساس ضوابط موجود در شهرک های صنعتی و آیین نامه های صنعت آب و فاضلاب برآورد نمود. نتایج محاسبات مربوط به برآورد دبی تولید فاضلاب در منطقه ویژه اقتصادی در جدول (۹) نمایش داده شده است.

جدول شماره ۹: برآورد متوسط و حداکثر فاضلاب تولید شده در سایت طرح

تولید فاضلاب پرسنل						مصرف آب پرسنل					
حداکثر فاضلاب تولیدی (لیتر بر ثانیه)	ضریب نشاء و آب های نمودی	ضریب حداکثر تولید فاضلاب	فاضلاب تولیدی (لیتر بر ثانیه)	فاضلاب تولیدی (لیتر بر روز)	ضریب تبدیل آب به فاضلاب	مصرف کل پرسنل (لیتر بر ثانیه)	مصرف کل پرسنل (لیتر بر روز)	مصرف سرانه پرسنل (لیتر بر نفر بر روز)	تعداد پرسنل (نفر)	تعداد پرسنل در هکتار	جمع وسعت صنعتی (هکتار)
۸۴۱۰۱۵	۰.۱۰	۳.۰۰	۲.۹۵	۲۵۴۸۵۳	۰.۹	۳.۲۸	۲۸۳۱۷۰	۶۰	۴۷۲۰	۴۰	۱۱۷.۹۸۷۵
تولید فاضلاب صنعتی						مصرف آب صنعتی					
حداکثر فاضلاب تولیدی (لیتر در ثانیه)	ضریب نشاء و آب های نمودی	ضریب حداکثر تولید فاضلاب	فاضلاب تولیدی (لیتر در ثانیه)	فاضلاب تولیدی (لیتر در روز)	ضریب تبدیل آب به فاضلاب	مصرف متوسط کاربری (لیتر در ثانیه)	مصرف کل کاربری (لیتر در ثانیه)	مصرف آب به ازای واحد سطح لیتر بر ثانیه بر هکتار)	مساحت (هکتار)	کاربری	
۶.۵۴	۰.۱۰	۳.۰۰	۱۷۱.۲۴	۱.۹۸	۰.۸	۲۱۴.۰۷	۲.۴۸	۰.۵۰	۴.۹۵۵۴	خدمات پشتیبان	
۱۸.۶۹	۰.۱۰	۳.۰۰	۴۸۹.۳۵	۵.۶۶	۰.۸	۶۱۱.۶۹	۷.۰۸	۰.۵۰	۱۴.۱۵۹۴	خدمات پشتیبان - عمومی	
۴۴.۳۸	۰.۱۰	۳.۰۰	۱۱۶۱.۹۵	۱۳.۴۵	۰.۸	۱۴۵۲.۴۴	۱۶۸۱	۰.۳۵	۴۸.۰۳۰۵	صنایع غذایی، دارویی، کشاورزی	
۱۲.۶۸	۰.۱۰	۳.۰۰	۳۳۱.۹۱	۳.۸۴	۰.۸	۴۱۴.۸۹	۴۸۰	۰.۲۵	۱۹.۲۰۷۹	صنایع رزرو	
۲۰.۱۰	۰.۱۰	۳.۰۰	۵۲۶.۱۴	۶.۰۹	۰.۵۵	۹۵۶.۶۲	۱۱۰.۷	۰.۳۵	۳۱.۶۳۴۳	صنایع سلولزی	
۱۰۲.۳۸			۲۶۸۰.۶۲	۳۱.۰۳		۳۶۴۹.۷۱	۴۲.۲۴		۱۱۷.۹۸۷۵	جمع	

مأخذ: مهندسین مشاور طرح

۳-۲-۳- بررسی وضعیت تأمین و توزیع شبکه برق منطقه

در منطقه ویژه اقتصادی با وسعت ۳۹۱ هکتار که شامل ساختمان های تحقیقاتی، اداری، خدماتی، پشتیبانی و صنعتی بوده و توجه به تأسیسات زیربنایی بسیار حیاتی و ضروری خواهد بود. این تأسیسات بایستی تا حد امکان انعطاف پذیر، قابل توسعه و از همه مهم تر اقتصادی و بهینه سازی شده باشد.

در قسمت تأسیسات برقی می توان به بخش های زیر اشاره نمود:

الف- تأسیسات فشار متوسط تغذیه و توزیع نیرو

ب- تأسیسات فشار ضعیف تغذیه و توزیع نیرو

ج- سیستم روشنایی راه های ارتباطی و فضای سبز محوطه

دفتر هیئت دولت

۳-۲-۳-۱. تأسیسات فشار متوسط تغذیه و توزیع نیرو

در جدول ریز مصارف تقریبی ساختمان‌ها و محوطه سایت برای محاسبه بار الکتریکی درج شده‌اند. برای محاسبه مصرف مورد نیاز منطقه ویژه اقتصادی تمامی مصارف بر اساس اطلاعات استخراج شده از میزان مصرف شهرک‌های صنعتی و صنایع کوچک می‌باشد و مصارف بر اساس وات بر متر مربع محاسبه گردیده است. تمامی مصارف بر مبنای روز و شب و با ضرایب همزمانی مشخص محاسبه گردیده است.

جدول شماره ۱۰: برآورد بار الکتریکی

کاربری	مساحت (هکتار)	مصرف برق (وات بر مترمربع)	مصرف کل (مگاوات)	ضریب همزمانی در روز	مصرف همزمان روز (مگاوات)	ضریب همزمانی در شب	مصرف همزمان شب (مگاوات)
فضای سبز	۳۱,۹۲	۵۵	۱۷,۵۵۶	۷۰٪	۱۲,۲۸۹	۳۰٪	۵,۲۶۶
فضای سبز حریم	۱۴۳,۱	۵	۷,۱۵۵	۱٪	۰,۰۷۱۵	۱۰۰٪	۷,۱۵۵
روشنایی معابر	۷۰ کیلومتر	۱۰ وات بر متر	۰,۷	۱٪	۰,۰۰۷	۱۰۰٪	۰,۷
خدمات پشتیبان	۴,۹۵	۱۰	۰,۴۹۵	۷۰٪	۰,۳۴۶	۴۵٪	۰,۲۲۲
خدمات پشتیبان عمومی	۱۴,۱۵۹	۴۰	۵,۶۶۳	۸۰٪	۴,۵۳	۴۰٪	۲,۲۶۵
صنایع غذایی	۴۶,۳۵	۵۸	۲۶,۸۸۳	۸۰٪	۲۱,۵	۳۰٪	۷,۸۲۶
صنایع رزرو	۱۹,۵۲	۶۰	۱۱,۷۱۲	۸۰٪	۹,۳۶۹	۳۰٪	۳,۵۱۳
صنایع سلولزی	۱۹,۸۳	۴۳	۸,۵۲۶	۸۰٪	۶,۸۲۱	۳۰٪	۲,۵۵۷
جمع			۷۸,۷۳۲		۵۴,۹۲۱۵		۲۹,۵۰۴

منبع: مهندسین مشاور طرح

به این ترتیب با توجه به محاسبات فوق، پیش‌بینی می‌شود بار مصرفی همزمان حدود ۵۴,۹۲۱۵ مگاوات باشد. با لحاظ ۱۰ درصد برای تلفات توان و ذخیره، مقدار کل توان مورد نیاز ۶۰,۴۱ مگاوات در نظر گرفته می‌شود.

• سیستم توزیع نیرو

با توجه به مقدار برآورد بار مصرفی منطقی خواهد بود که از یک دستگاه پست پاساژ ۶۳ کیلوولت با توان ۹۰ مگا ولت آمپر که هر دستگاه پست ۶۳ کیلو ولت شامل سه عدد ترانسفورماتور ۳۰ MVA برای تغذیه سایت استفاده نمود. جهت احداث این پست زمینی به ابعاد ۱۰۰×۱۰۰ متر لازم می‌باشد.

جهت احداث پست‌های ۲۰ کیلوولت دو مدل پیشنهاد می‌گردد:

▪ مدل یک

در مدل اول که پیشنهاد مشاور می‌باشد پست ۶۳ کیلوولت تعدادی پست‌های اختصاصی ۲۰ کیلوولت را در سطح شهرک تغذیه خواهد نمود. سیستم پیشنهادی تغذیه پست‌های ۲۰ کیلو ولت از نوع رینگ می‌باشد به این ترتیب پایداری سیستم بالا خواهد بود و انجام تعمیرات و سرویس‌ها با سهولت بیشتری امکان پذیر می‌باشد. و توزیع خطوط ۲۰ کیلوولت به صورت دغنی می‌باشد. با توجه به ظرفیت‌های مورد نظر شرکت برق منطقه‌ای، استفاده از پست‌های ۲۰ کیلوولت با توان ۵۰۰۰ کیلووات شامل چهار دستگاه ترانسفورماتور ۱۰۰۰ کیلوواتی (KVA ۱۲۵۰) حدود ۱۴ دستگاه پست اختصاصی باید در محوطه احداث گردد. محل احداث این پست‌ها باید به صورتی طراحی شود که حداقل مصرف کابل‌های فشار متوسط و فشار ضعیف را داشته باشند و در نهایت تغذیه فشار ضعیف مصرف کننده‌ها به صورت شعاعی از پست‌ها

در نظر گرفته می‌شود. لازم به ذکر است که در کلیه موارد فوق رعایت قوانین و دستورالعمل‌های شرکت برق منطقه‌ای و هماهنگی با شرکت مذکور در طراحی و اجرا الزامی است. جانمایی پست‌ها در تصویر نشان داده شده است.

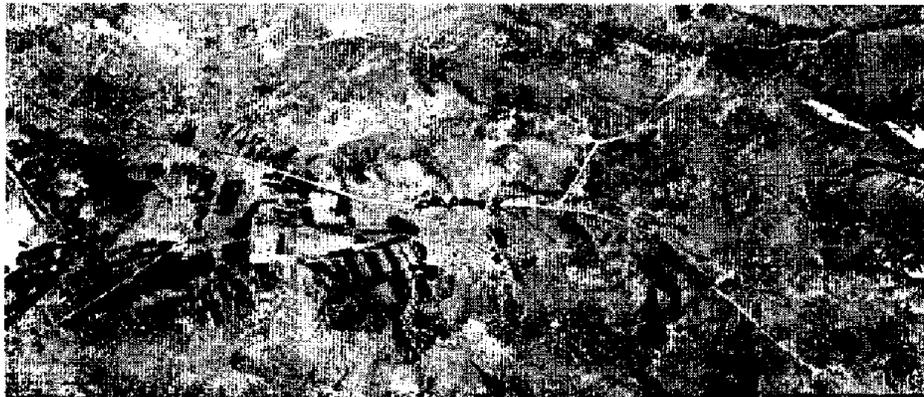
مدل دو

در مدل دوم که پیشنهاد اداره برق می‌باشد پست ۶۳ کیلوولت جانمایی گردیده و تنها رینگ ۲۰ کیلوولت در سایت به صورت هوایی پیش‌بینی گردد و اداره برق در آینده بنا به درخواست مشترکین اقدام به تأسیس پست‌های ۲۰ کیلوولت هوایی و زمینی در سایت خواهد کرد. بنا به دستورالعمل اداره برق مصارف زیر ۳۰۰ کیلو وات از پست‌های هوایی استفاده می‌گردد و مصارف بالای ۳۰۰ کیلو وات از پست‌های زمینی استفاده می‌گردد.

۳-۲-۳-۲ روند برق رسانی

در راستای تأمین برق محدوده مطالعاتی بر مبنای نامه ارسالی شرکت توزیع برق استان چهارمحال و بختیاری (موافقت نامه پیوست در گزارش) متعهد می‌گردد نیروی برق منطقه ویژه اقتصادی را حداکثر به میزان ۱۵ کیلو وات با ولتاژ ۳۸۰ ولت و تغییرات مجاز ۵ درصد برای تمام مدت قرارداد تأمین نماید.

از سویی دیگر در راستای تأمین برق بایستی پست ۶۳ کیلوولت را در محدوده راه اندازی کرد؛ برای تغذیه این پست از خط ۶۳ کیلوولت واقع در حدفاصل منطقه ویژه اقتصادی و شهرک صنعتی شهرکرد استفاده می‌شود این خط از پست ۴۰/۶۳ بهرام آباد که در فاصله ۱۸ کیلومتری منطقه ویژه اقتصادی واقع است و توان ۴۵۰ کیلو وات آمپر دارد تغذیه می‌گردد. همچنین جهت برق رسانی موقت کارگاهی می‌توان از پست ۶۳/۲۰ کیلوولت فرخشهر استفاده کرد.



تصویر شماره ۶: موقعیت پست‌های فرخشهر و بهرام آباد نسبت به منطقه ویژه اقتصادی

۳-۲-۴ بررسی روش‌های مختلف برای شبکه‌ی تأسیسات زیربنایی

پس از انجام مطالعات گوناگون در زمینه‌ی تأسیسات زیربنایی منطقه ویژه اقتصادی، با توجه به مباحث توسعه‌ی آتی شهرک و با در نظر گرفتن معضلاتی که در حال حاضر در شهرها وجود دارد از جمله تخریب مستمر خیابان‌ها، طولانی شدن واگذاری انشعابات، مشکلات فنی و اجرایی مختلف و ... ، بازدیدها، تحقیقات و مذاکرات، روش‌های زیر را برای سیستم شبکه‌ی تأسیسات زیربنایی پیشنهاد می‌گردد. چنانچه ارزش وزنی هر یک از عوامل سهولت اجرا، سرعت اجرا، بازرسی و نگهداری، تعمیرات، توسعه و هزینه را از ۱۰۰، به ترتیب ۱۰، ۲۰، ۱۰، ۱۰، ۱۰ و ۴۰ درصد در نظر بگیریم و ضرایب ۱، ۲، ۱، ۱، ۱، ۱ و ۴ را به جدول فوق اعمال نمائیم، خواهیم داشت:

جدول شماره ۱۱: مزیت‌سنجی سیستم‌های مختلف شبکه‌ی تأسیسات زیربنایی منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال بختیاری بر اساس ارزش وزنی

شرح	سهولت اجرا ضریب (۱)	سرعت اجرا	بازرسی و نگهداری	تعمیرات ضریب (۲)	توسعه ضریب (۱)	هزینه ضریب (۴)	امتیاز کل
-----	------------------------	--------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-----------

				ضریب (۱)	ضریب (۲)			
۳۸	۲۰	۱	۲	۱	۱۰	۵	دفعی	۱
۲۷	۴	۵	۱۰	۵	۲	۱	کانال بتنی آدم رو	۲
۳۴	۱۲	۴	۸	۴	۴	۲	لوله های بتنی	۳
۳۶	۱۶	۲	۴	۲	۸	۴	مجاری Honeycomb یا لوله های پی وی سی	۴

نتیجه گیری:

با توجه به توضیحات قبلی و نظر به اینکه قرار گردید از روش اول (دفعی) برای عبور شبکه های آب، فاضلاب و گاز، و از روش پنجم (مجاری Honeycomb یا لوله های پی وی سی) برای عبور کابل های مخابرات و برق استفاده شود، مشاهده می گردد که دو روش فوق دارای بالاترین ارزش وزنی می باشند. در ضمن در برآوردهای سرانگشتی که تاکنون برای اجرای شبکه های زیربنایی تأسیسات مکانیکی و الکتریکی انجام شده، هزینه شبکه های مکانیکی و الکتریکی بسیار نزدیک به هم است. بنابراین چنانچه میانگین ارزش وزنی روش اول و پنجم $(37) = (38+36) / 2$ در نظر گرفته شود، باز هم بالاترین ارزش وزنی را خواهند داشت.

• سیستم توزیع شبکه مخابرات و دیتا

برآورد تعداد خطوط تلفن و دیتا مورد نیاز شهرک با توجه به مساحت زیربنا کاربری فضاها مطابق جدول زیر:

جدول شماره ۱۲: برآورد تعداد خط تلفن مورد نیاز

کاربری فضا	سطح زیربنا	تعداد خط تلفن در هکتار	تعداد خط تلفن
خدمات پشتیبان سبز	۳۱,۹۲	۳۰	۹۵۷
خدمات پشتیبان	۴,۹۵	۲۵	۱۲۴
خدمات پشتیبان عمومی	۱۴,۱۵۹	۷۰	۹۹۱
صنایع غذایی	۴۶,۳۵	۱۱	۵۱۰
صنایع رزرو	۱۹,۵۲	۱۹	۳۷۱
صنایع سلولزی	۱۹,۸۳	۱۱	۲۱۸
جمع	۱۳۶,۷۲۹	-	۳۱۷۱

جدول شماره ۱۳: برآورد تعداد نود دیتا مورد نیاز

کاربری فضا	سطح زیربنا	تعداد نود در هکتار	تعداد نود شبکه
خدمات پشتیبان سبز	۳۱,۹۲	۲۰	۶۳۸
خدمات پشتیبان	۴,۹۵	۱۰	۴۹
خدمات پشتیبان عمومی	۱۴,۱۵۹	۵۰	۷۰۸
صنایع غذایی	۴۶,۳۵	۸	۳۷۱
صنایع رزرو	۱۹,۵۲	۱۲	۲۳۴
صنایع سلولزی	۱۹,۸۳	۸	۱۵۹
جمع	۱۳۶,۷۲۹	-	۲۱۵۹

لازم به توضیح است که در برآورد فوق برای هر واحد صنعتی حداقل ۶ خط تلفن و ۳ نود دیتا در نظر گرفته شده است و بر اساس صنایع مختلف و متراژ تحت پوشش آن ها و به منظور یکسان سازی در جدول فوق این تعداد برحسب زیربنا بیان شده است. برای ساختمان های پشتیبانی و خدمات شهری با توجه به استفاده از سیستم تلفن داخلی و سانترال تعداد خطوط کمتری مورد نیاز است. مشاهده می شود که حدود ۳۱۷۱ خط تلفن و ۲۱۵۹ نود دیتا در شهرک مورد نیاز می باشد که تأمین آن توسط یک دستگاه سوییچ ده هزار شماره ای امکان پذیر است. با در نظر گرفتن ساخت و راه اندازی تدریجی منطقه ویژه پیشنهاد می شود، برای سایت کنونی یک دستگاه سوییچ ۱۰۰۰۰ شماره ای در نظر گرفته شود، تعیین محل مرکز تلفن از روش پیدا کردن مرکز ثقل و محاسبه حجم زوج - سیم مصرفی و ارزیابی مرغوبیت زمین مرکز ثقل از نظر قیمت و اقتصادی صورت می گیرد.

دفتر هیئت دولت

دانش اقتصاد مهندسی، پس از برآورد و تخمین هزینه‌ها و درآمدهای طرح پیشنهادی، با بهره‌گیری از مفاهیم گسترده و دقیق اقتصادی به محاسبه فاکتورهای مختلف و اساسی در بررسی و انتخاب پروژه به لحاظ مالی (منابع بازاری و حساب‌های دیداری) و اقتصادی (منابع کلان محلی و ملی) مبادرت می‌ورزد. تحلیل اقتصادی پروژه، تکنیک‌های مقایسه و تصمیم‌گیری و انتخاب از میان راه‌حل‌ها، براساس شرایط مطلوب بولی یا اقتصادی را شامل می‌شود. به همان میزان که تکنولوژی صنعتی افزایش می‌یابد، تصمیم‌گیری اقتصادی نیز مشکل‌تر می‌شود. مجموعاً استفاده از این تکنیک‌ها دارای اهمیت اساسی هستند، زیرا میزان سود یا ضرر حاصل از کیفیت راه‌حل انتخاب شده، بستگی به استفاده بجا از این تکنیک‌ها دارد. اقتصاد مهندسی با بهره‌گیری از علوم مهندسی و اقتصاد، برترین پروژه را با توجه به محدودیت منابع شناسائی می‌نماید.

۳-۳-۱- بررسی هزینه‌ها - درآمدها و ارزیابی اقتصادی - مالی طرح

۳-۳-۱-۱- برآورد هزینه‌های طرح

برای ارزیابی طرح در محدوده تصمیم‌گیری اقتصادی با دو مفهوم عمده سروکار خواهیم داشت. مرحله نخست، ارزیابی مالی طرح (Financial Analysis) که وجوه دیداری و بازاری ملموس را در بستر زمان و عمر پروژه مطرح خواهد ساخت. همانند سرمایه ثابت طرح برای ایجاد مجموعه، هزینه سالانه نگهداری، تعمیرات، حقوق و دستمزد سازمان مجری طرح و نیز درآمدهای حاصل از ایجاد عرصه واگذاری در بخش صنعتی و خدماتی قابل درآمدزایی به متقاضیان و هزینه خدمات کناری و عوارض آن و نیز درآمدهای سالانه حاصل از تعرفه گمرکی و مالیات بر محصولات تولیدی واحدهای صنعتی و خدماتی مطابق با ضوابط موجود در قوانین معرفی شده مناطق ویژه اقتصادی. مرحله دوم ارزیابی طرح، سنجش آن در عرصه مباحث اقتصاد کلان (Economical analysis) که وجوه غیرملموس، کیفی و شبه‌قیمت (Shadow Prices) را دربر خواهد گرفت.

۲۳

این بررسی، هزینه-منفعت (Cost - Benefit) طرح را با توجه به نتایج کیفی و ضرایب تبدیل استاندارد یا قیاسی در شرایط تقریباً مشابه با طرح مرجع، ارائه می‌دهد. هزینه‌های مورد نظر در این زمینه عبارت خواهند بود از بررسی هزینه-فرصت طرح (طرح جایگزین زودبازده با ریسک کمتر همانند سرمایه‌گذاری بانکی یا توسعه‌ای منطقه با ضرایب مدنظر بالا)، هزینه‌های ناپیدای تأمین منابع و امکانات. منافع اقتصادی طرح عبارت خواهد بود از مقدار ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم پایدار، توسعه اقتصادی-اجتماعی منطقه و افزایش سطح عمومی ثروت منطقه.

مرحله بندی اجرای طرح

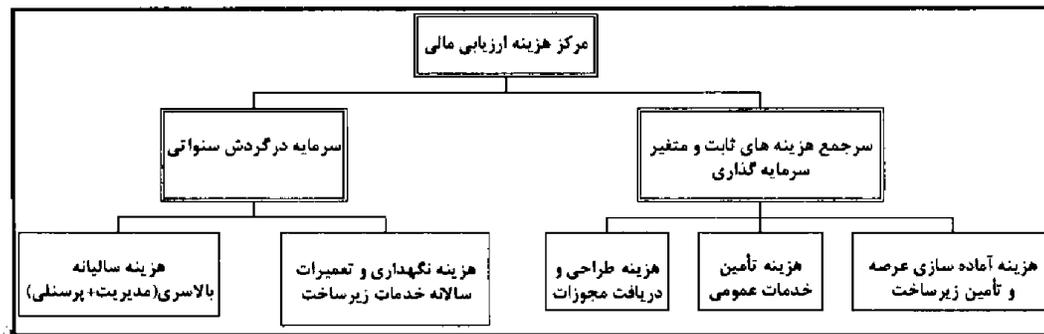
دانش اقتصاد مهندسی، پس از برآورد و تخمین هزینه‌ها و درآمدهای طرح پیشنهادی، با بهره‌گیری از مفاهیم گسترده و دقیق اقتصادی به محاسبه فاکتورهای مختلف و اساسی در بررسی و انتخاب پروژه به لحاظ مالی (منابع بازاری و حساب‌های دیداری) و اقتصادی (منابع کلان محلی و ملی) مبادرت می‌ورزد. در این گزارش موارد زیر برای منطقه ویژه اقتصادی شهرکرد، مورد بررسی قرار گرفته است:

۱. بررسی و تحلیل ارتباط عوامل دورن‌زا و برون‌زای اقتصادی - مالی طرح
 ۲. ارائه فاکتور تحلیل مالی - اقتصادی مناسب طرح و محاسبه و ارائه آنها در هر دو بخش خواهد بود.
- ❖ مطالعات ارزیابی مالی: به بررسی هزینه‌ها و مخارج ملموس (قیمت بازاری) طرح در بستر زمان تا ظرفیت کامل خواهد پرداخت.
- ❖ مطالعات اقتصادی طرح: به بررسی منافع و هزینه‌های غیرمستقیم و شبه‌قیمت طرح در سطح اقتصاد کلان (اقتصاد محلی، اقتصاد ملی) می‌پردازد.

برآورد هزینه سرمایه‌گذاری ثابت طرح

نمودار ساختار هزینه در آنالیز مالی پروژه به قرار زیر است:

دفتر هیئت دولت

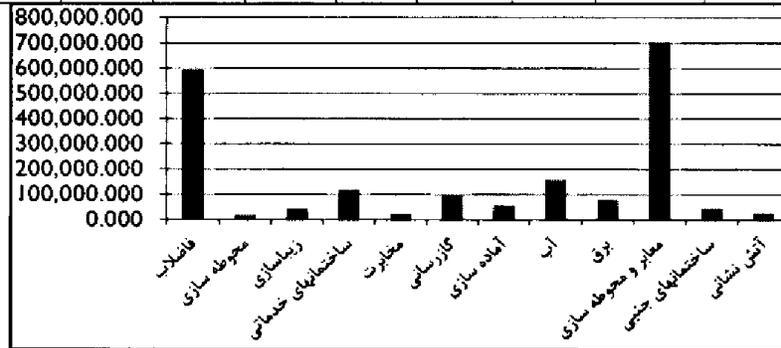


نمودار شماره ۲: ساختار هزینه های ایجاد و بهره برداری طرح

برآورد هزینه های ایجاد منطقه ویژه اقتصادی شهرکرد (بر اساس قیمت پایه سال ۱۳۹۶، مطابق اطلاعات زیر حاصل شده است):

جدول شماره ۱۴: فصول هزینه عملیاتی طرح (سال پایه: ۱۳۹۶)

سرفصل هزینه	فاضلاب	محوطه سازی	زیباسازی	ساختمانهای خدماتی	مخابرات	گازرسانی	آماده سازی	آب	برق	معماری و محوطه سازی	ساختمانهای حسی	آتش نشانی	جمع کل
هزینه (میلیون ریال)	۵۹۱,۹۸۸	۴۰,۷۱۹	۴۸,۵۸۱	۴۰,۸۵۰	۲۲,۱۰۰	۷۱,۲۵۰	۵۸,۲۹۹	۱۵۳,۲۷۷	۱۰۵,۰۲۵	۷۴۳,۳۴۲	۸,۸۴۰	۳۱,۴۰۰	۱,۹۱۵,۶۷۱



نمودار شماره ۳: ساختار فصول هزینه عملیاتی دوران ساخت طرح

جدول شماره ۱۵: مراکز هزینه طرح (سال پایه: ۱۳۹۶)

فصول مرکز هزینه	هزینه (میلیون ریال)
هزینه آماده سازی عرصه و تأمین زیرساخت	۱,۲۴۴,۲۹۴
هزینه تأمین خدمات عمومی	۶۱۳,۰۷۸
هزینه طراحی و دریافت مجوزات	۵۸,۲۹۹
جمع	۱,۹۱۵,۶۷۱

برای بروزرسانی قیمت ها از سال ۱۳۹۶ تا سه ماهه ابتدای سال ۱۳۹۹، از نماگر تورم استفاده خواهد شد. براساس آمار بانک مرکزی نرخ تورم سال های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸، به ترتیب ۳۱/۲٪ و ۴۱/۲٪ درصد بوده است. با فرض نرخ تورم سه ماهه ابتدای سال ۱۳۹۹، به مقدار ۲۸٪، برآورد قیمت (هزینه) ایجاد منطقه، ۴۶۰۰ میلیارد ریال می باشد.

برآورد هزینه های سرمایه در گردش طرح

هزینه سالیانه دوران ساخت و بهره برداری: این دست از هزینه ها اصطلاحاً تحت عنوان هزینه های جاری سنواتی یا سرمایه در گردش (در صنعت) قابل تعریف است که شامل هزینه عوامل بالاسری مدیریت و پرسنل آن و هزینه نگهداری و تعمیرات تأسیسات

زیربنایی و روتنایی عمومی نظیر راه، معابر و برخی تأسیسات می‌گردد که توسط ارگان‌های دیگر (برق، گاز و آب) از مشتریان دریافت نمی‌گردد.

الف: هزینه بالاسری مدیریت (مجری طرح) با احتساب حق‌الزحمه ۱۰۰ نفر پرسنل: سالانه برابر با ۲۵,۲ میلیارد ریال برآورد می‌گردد.
ب: هزینه نگهداری- تعمیرات معابر، فضای سبز، مراکز عمومی، روشنایی معابر و تأسیسات عمومی: که برابر ۸٪ هزینه اولیه احداث لحاظ می‌گردد، برابر ۶۸ میلیارد ریال پیش‌بینی می‌گردد.

مجموع هزینه‌های جاری سنواتی در زمان بارگذاری ظرفیت کامل طرح ۹۳,۲ میلیارد ریال برآورد می‌گردد.

بروزرسانی این هزینه برپایه تورم اعلامی طی سنوات ۱۳۹۶ تا ۱۳۹۹، برابر ۲۲۱ میلیارد ریال خواهد بود.

جدول شماره ۱۶: هزینه‌های ثابت و جاری طرح (سال پایه ۱۳۹۶)

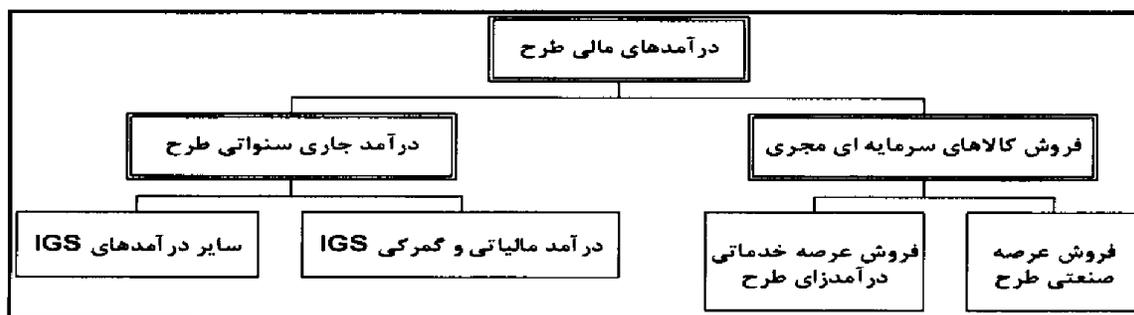
ردیف	شرح هزینه	نوع ارزیابی	مبلغ (میلیون ریال)
۱	سرمایه‌گذاری ثابت طرح	ارزیابی مالی	۱,۹۱۵,۶۷۱
۲	سرمایه در گردش طرح	ارزیابی مالی	۹۳,۲۰۰

برآورد درآمد سالیانه طرح

درآمد اصلی منطقه ویژه اقتصادی طرح، از محل واگذاری و فروش اراضی آماده شده در عرصه صنعتی و خدماتی طرح مطابق با نمودارهای زیر خواهد بود.

تحلیل درآمدی منطقه ویژه اقتصادی

نمودار مراکز درآمد طرح، مطابق شکل زیر ارائه می‌گردد:



نمودار شماره ۴: مراکز درآمدی طرح

مقادیر درآمدی طرح به قرار زیر برآورد می‌گردد:

- هزینه عوارض صدور مجوز برای متقاضی، در قیمت واحد مندرج می‌باشد.

جدول شماره ۱۷: مقادیر درآمدی طرح (سال مبنا: ۱۳۹۶)

ردیف	عنوان دارایی سرمایه‌ای	متراژ	قیمت واحد فروش	مبلغ کل (میلیون ریال)
۱	عرصه صنعتی طرح	۸۵۷,۰۸۳	۷۰۰,۰۰۰	۵۹۹,۹۵۸
۲	عرصه خدماتی درآمدزای طرح	۳۱۱,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۵۵,۰۰۰
	جمع	۱,۱۶۸,۰۸۳		۲,۱۵۴,۹۵۸

برآورد درآمد اصلی طرح، در سال ۱۳۹۹، ۵۱۱۰ میلیارد ریال تخمین زده می‌شود.

تحلیل درآمد سالیانه طرح

جهت برآورد نمودن درآمد جاری (سنواتی طرح) به روش قیاسی، به محاسبه ظرفیت تولیدی (IGS Intermediate Goods and Services) طرح مطابق مفروضات زیر و جدول پی‌آمد می‌گردد:

الف: مساحات واحدهای مختلف صنعتی، براساس پیشنهاد طرح جامع و تعدیلات اقتصادی ارائه گردیده است.

دفتر هیئت دولت

ب: برای برآورد ظرفیت تولیدی واحدها، از قیاس تخمینی با صنایع همگروه و متشابه در جدول اسامی صنایع شرکت شهرک‌های صنعتی بهره‌گیری شده است.

جدول شماره ۱۸: برآورد ظرفیت تولیدی صنایع مستقر در سایت منطقه ویژه اقتصادی شهرکرد (سال مبنا: ۱۳۹۶)

نام گروه صنایع	نام صنعت	نوع اتع داد (پیش نهادی)	درصد ترکیبی	مساحت پیشنهادی	مساحت متوسط	مساحت متوسط تعدیل شده	متوسط مساحت وزنی	متوسط مساحت جایگزین	سطح موجود	تعداد صنعت پیشنهادی	ظرفیت
غذایی- دارویی- کشاورزی	غذایی	۴۷	۷۷	۳۰۷۰۰۰	۶۵۳۲	۵۵۰۰					
	دارویی	۷	۱۱	۲۱۰۰۰	۳۰۰۰	۳۵۰۰	۵۴۰۰	۳۵۰۰	۴۳۵۰۶۶۵	۱۳۲	۱۴۵۰۰۰۰
	کشاورزی	۱	۲	۳۰۰۰	۳۰۰۰	۳۰۰۰					
سولزی	سولزی	۴	۷	۱۵۵۰۰	۳۸۷۵	۳۸۰۰	۳۸۰۰	۳۰۰۰	۱۹۸۳۰۲۹۱	۶۶	۴۰۰۰۰۰
رزر (صنایع تبدیلی- تکمیلی کشاورزی)	صنایع پر مخاطب	-	-	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۴۰۰۰	۱۹۵۳۳۰۷۲	۴۹	۴۵۰۰۰۰
جمع موارد		۵۹	۱۰۰	۳۵۴۵۰۰					۸۵۷۰۸۳۰۱	۲۴۷	۳۳۰۰۰۰۰

درآمد ناشی از اخذ مالیات و تعرفه و عوارض گمرک و... (حاصل از کالا و خدمات واسطه) مربوط به حداقل سطح ۲۵٪ از ظرفیت کامل تولیدی گروه صنایع مستقر در سایت و مطابق با قوانین مرتبط با مناطق ویژه اقتصادی طرح.

لازم است مفروض گردد که حداقل سطح درآمدی قابل استحصال از گروه خدمات و کالا ۲۵٪ و حداکثر ۳۵٪ ملحوظ گردد.

الف: دریافت ۹٪ از ارزش افزوده: IGS چنانچه ارزش افزوده هر کیلوگرم ظرفیت تولید طرح، ۱۲,۰۰۰ ریال مفروض گردد: حداقل ۱۲۴,۹ و حداکثر ۲۶۹,۸ میلیارد ریال به صورت سنواتی از محل این عوارض اکتساب می‌گردد. (سال پایه: ۱۳۹۶)

ب: سایر درآمدهای IGS شامل خدماتی خواهد بود که مجری طرح (دولت) پس از استقرار واحد خدمت‌رسان با هزینه مربوطه، از محل خدمات ارائه شده با تعرفه معین قابل دریافت خواهد بود؛ نظیر خدمات حمل بار با قطاریاری و... .

جدول شماره ۱۹: درآمدهای قابل پیش‌بینی در ارزیابی مالی پروژه (سال پایه ۱۳۹۶)

ردیف	شرح منابع درآمدی	نوع ارزیابی	مبلغ (میلیون ریال)
۱	درآمد حاصل از فروش کالای سرمایه‌ای	ارزیابی مالی	۲,۱۵۴,۹۵۸
۲	درآمد جاری سالیانه طرح	ارزیابی مالی	۱۲۴,۹۰۰

دفتر هیئت دولت

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی

شهر کرد

دفتر هیئت دولت

برنامه‌بندی زمانی اجرای مراحل آماده‌سازی منطقه؛ واگذاری عرصه-ساخت واحدهای صنعتی خدماتی؛ بهره‌برداری واحدهای صنعتی خدماتی

باتوجه به برنامه مدیریت پروژه (PMP) و شرایط متناسب تأمین بودجه، مدت زمان اجرای طرح (ساخت و تأمین خدمات زیربنایی) در سه سرفصل مرکز هزینه برابر شش سال بطول خواهد انجامید.

جدول شماره ۲۰: جریان نقدی هزینه طرح (سال پایه ۱۳۹۶)

سنوات ساخت								مراکز هزینه	
۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	مبلغ (میلیون ریال)	سرفصل هزینه
			۲۴۸۵۹	۲۴۸۵۹	۲۴۸۵۹	۲۴۸۵۹	۲۴۸۵۹	۱۲۴۲۹۴	هزینه آماده سازی عرصه و تأمین زیرساخت
		۱۲۲۶۱۶	۱۲۲۶۱۶	۱۲۲۶۱۶	۱۲۲۶۱۶	۶۱۳۰۸	۶۱۳۰۸	۶۱۳۰۸	هزینه تأمین خدمات عمومی
					۲۰۴۰۵	۱۴۵۷۵	۱۳۳۱۰	۵۸۲۹۹	هزینه طراحی و دریافت مجوزات
۹۳۲۰۰	۷۴۵۶۰	۵۵۹۲۰	۳۷۷۸۰	۱۸۶۶۰	.	.	.	۹۳۲۰۰	حداکثر هزینه جاری سنواتی
۹۳۲۰۰	۷۴۵۶۰	۱۷۸۵۳۶	۴۰۸۷۵۴	۳۹۰۱۱۴	۳۹۱۸۷۹	۳۳۷۷۶۱	۳۳۳۸۶	۲۰۰۸۸۷۱	جمع کل و سنواتی

۲۷

مرحله بعد اجرای پروژه منطقه ویژه اقتصادی، آغاز واگذاری عرصه‌های صنعتی و خدماتی با توجه به اولویت آماده سازی و ضرورت تجهیز منطقه خواهد بود.

- چنانچه برنامه بازاریابی و عرضه با موفقیت اجرا گردد، باتوجه به روند پیشنهادی ساخت و ساز فوق، در هر سال امکان واگذاری زمین برای ۲۰٪ (و بیشتر بنا بر تقاضا) صنایع وجود دارد.

- همچنین فرض نماییم که نسبت دریافتی عواید از این محل از متقاضیان ۷۰٪ نقد ابتدای واگذاری و ۳۰٪ قسط مساوی دو ساله بدون بهره بنا بر شرایط تشویقی، صورت گیرد.

- همچنین فرض می‌گردد که دوره ساخت و بهره‌برداری کامل هر واحد صنعتی و خدماتی بخش خصوصی، دو سال بطول انجامد.

- باتوجه به پروتکل‌های اقتصادی معرفی شده و اطلاعات موجود، عمر دوره بهره‌برداری هر صنعت به طور میانگین، ۲۵ سال مفروض می‌گردد.

جدول و نمودار جریان نقدی طرح مطابق تصاویر زیر پیش‌بینی می‌گردد:

جدول شماره ۲۱: جریان نقدی درآمدهای طرح برای دوره ده ساله اول

سنوات ساخت و واگذاری										عواید طرح	
۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	مبلغ (میلیون ریال)	سرفصل درآمد
.	.	.	.	۸۳۹۹۴	۸۳۹۹۴	۸۳۹۹۴	۸۳۹۹۴	۸۳۹۹۴	۸۳۹۹۴	۵۹۹۹۵۸	عرصه صنعتی طرح - ۷۰٪ دریافت

دفتر هیئت دولت

فهرست مطالب

- ۱ طرح و موقعیت مکانی ۳
- ۱-۱ اولویت‌های سرمایه‌گذاری بر اساس راهبرد توسعه صنعتی و مطالعات بازار ۴
- ۲- شناخت وضع موجود ۵
- ۲-۱ معرفی محدوده‌های فراگیر، بلافصل و مداخله ۵
- ۱-۱-۲ تبیین حوزه‌های فراگیر، بلافصل و مداخله محدوده مطالعاتی ۵
- ۲-۲ بررسی و شناخت ویژگی‌های طبیعی منطقه ۷
- ۲-۲-۱ بررسی وضعیت پهنه‌بندی اراضی از نظر توپوگرافی و شیب ۷
- ۱-۱-۲-۱ وضعیت شیب در گستره اراضی طرح ۷
- ۲-۳ بررسی و شناخت ویژگی‌های اقتصادی منطقه ۸
- ۲-۳-۱ پتانسیل‌های اقتصادی استان در بخش‌های دو گانه کشاورزی و دامی ۸
- ۲-۳-۲ ساختار زمین طرح و تقسیمات فضایی کالبدی محدوده طرح ۸
- ۲-۳-۳ شناخت و گروه‌بندی شبکه‌های ارتباطی موجود، مصوب، در دست مطالعه و اجرا اعم از زمینی، ریلی، کریدورهای هوایی ۹
- ۲-۳-۳-۱ حمل و نقل زمینی ۹
- ۲-۳-۳-۲ حمل و نقل ریلی ۹
- ۲-۳-۳-۳ هوایی ۹
- ۲-۴ بررسی وضعیت زیست محیطی منطقه ۱۰
- ۳- تجزیه و تحلیل، ارزیابی، تلفیق مطالعات و پیشنهادات ۱۰
- ۳-۱ تحلیل، ارزیابی و استنتاج از کلیه بخش‌ها و حوزه مطالعاتی ۱۰
- ۱-۱-۳ تحلیل داده‌های استخراج شده از ماتریس‌های عوامل درونی و برونی ۱۰
- ۱-۲-۳ تدوین راهبردهای منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری ۱۱
- ۱-۳-۳ تعیین اهداف ۱۱
- ۱-۴-۳ بیانیه چشم‌انداز ۱۲
- ۱-۵-۳ لیست صنایع پیشنهادی ۱۳
- ۱-۶-۳ تدقیق جانمایی و توزیع کاربری‌ها با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی (GIS) ۱۴
- ۲-۳ بررسی، برنامه‌ریزی و ارائه راهکارهای تاسیسات و تجهیزات زیربنایی ۱۶
- ۲-۱-۳ طبقه‌بندی منابع آب ۱۶
- ۱-۱-۲-۳ شبکه توزیع آب ۱۸
- ۲-۲-۳ شبکه جمع‌آوری فاضلاب ۱۹
- ۲-۲-۱-۳ برآورد تولید فاضلاب ۱۹
- ۲-۲-۳ بررسی وضعیت تأمین و توزیع شبکه برق منطقه ۱۹

- ۳-۲-۱-۳ تأسیسات فشار متوسط تغذیه و توزیع نیرو..... ۲۰
- ۳-۲-۲-۳ آروند برق رسانی..... ۲۱
- ۳-۲-۴-۳ بررسی روش‌های مختلف برای شبکه‌ی تأسیسات زیربنایی..... ۲۱
- ۳-۳-۳ مرحله‌بندی اجرای طرح..... ۲۳
- ۳-۳-۱-۳ بررسی هزینه‌ها - درآمدها و ارزیابی اقتصادی - مالی طرح..... ۲۳
- ۳-۱-۱-۳ برآورد هزینه‌های طرح..... ۲۳

دفتـر هیئت دولت

۱- طرح و موقعیت مکانی

منطقه ویژه اقتصادی بخشی از دشت شهرکرد واقع در استان چهارمحال و بختیاری است. این دشت با عرض جغرافیایی (۰۷' و ۳۲° تا ۴۲' و ۳۲°) و طول جغرافیایی (۲۰' و ۵۰° تا ۱۰' و ۵۱°) در شمال گسل بزرگ زاگرس قرار گرفته است.

این منطقه به وسعت ۳۹۱ هکتار در سمت غرب جاده اصلی اصفهان- شهرکرد واقع شده است. محدوده مورد مطالعه در همجواری کارخانه شیر پگاه قرار گرفته که این فعالیت جز مساحت اراضی پیشنهادی طرح به شمار نمی آید.

پیش‌بینی می‌شود با ایجاد منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری در استان، میزان ارتباطات اقتصادی داخل و خارج از کشور افزایش یابد. رشد اقتصادی این استان ارزش افزوده استان را نیز رشد خواهد داد و تفاوت منطقه ویژه اقتصادی با شهرک‌های صنعتی را می‌توان در قابلیت تولید با ارزش افزوده دانست، بنابراین منطقه ویژه اقتصادی می‌تواند میزان ارتباطات اقتصادی داخل و خارج از کشور و سهم صادرات را در این استان افزایش دهد. این منطقه کیفیت محصولات را بالا می‌برد و چون با هدف توسعه صادرات کار می‌کند، در نهایت با به بهره‌برداری رسیدن کامل منطقه ویژه اقتصادی استان فرصت‌های شغلی بی‌نظیری احیا خواهد شد و جذب پروژه‌های صنعتی بر مبنای اشتغال‌زایی فراوان و احیا مجدد محیط‌زیست است.

منطقه ویژه اقتصادی با توجه به اینکه در مجاورت استان اصفهان، صنایع بزرگ کشور، چهارراه اصلی حمل و نقل کشور است موجب شده موقعیت استراتژیکی پیدا کند.

- ثروت این استان را می‌توان نیروهای انسانی و منابع طبیعی دانست بنابراین منابع طبیعی این استان به عنوان اولین ثروت طبیعی باید به آن توجه شود و مطالعات پروژه‌ها بر اساس اولویت‌های زیست‌محیطی استان باید صورت گیرد به گونه‌ای که به طبیعت آسیبی نزنند.

۳ - بخش عمده‌ای از درآمد استان از فعالیت کشاورزی به دست می‌آید، با توجه به کم‌آبی‌ها و شرایط اقلیمی سال‌های اخیر، الزاماً باید تولیدات صنعتی با هدف توسعه صادرات جدی گرفته شود و تأسیس منطقه ویژه، با رویکرد جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی می‌تواند این هدف را محقق سازد و طبق مطالعات اولیه، تولیدات پایین‌دستی صنایع مادر و صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی در منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری دارای مزیت رقابتی و توجیه اقتصادی هستند.

- احداث سامانه ملی پرتودهی گاما، این منطقه را به عنوان قطب بزرگ صنایع تبدیلی و بسته‌بندی در کشور مطرح خواهد نمود.

- مناطق ویژه اقتصادی در گاه ورود و خروج مردم چهارمحال و بختیاری است، که می‌تواند با تمامی کشورهای هم‌مرز دادوستد داشته باشد و کالاهای تولید شده در منطقه ویژه اقتصادی، از تخفیفات و معافیت‌های مالیاتی متعددی برخوردار است (به‌خصوص کالاهایی که با هدف صادراتی تولید شده باشند).

استان چهارمحال و بختیاری به علت مجاورت با دو استان صنعتی اصفهان و خوزستان و قرارگیری در چهارراه اصلی حمل و نقل کشور موقعیت خاص و استراتژیکی را به خود اختصاص داده است. مجموعه این عوامل باعث گردیده، زیرساخت‌های لازم جهت احداث منطقه ویژه اقتصادی را داشته باشد و در دستور کار احداث ۲۳ مناطق ویژه اقتصادی جدید در سال ۱۳۸۹ قرار گیرد.

منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری، با هدف تسریع ارتباطات اقتصادی داخل و خارج کشور در نظر گرفته شده است، و ایجاد پیوند با بازار جهانی و استقبال از جذب سرمایه‌های خارجی و داخلی سبب ارتقاء سطح ارتباطات و رقابت در صنایع کشور می‌گردد.

با توجه به این که پتانسیل‌های طبیعی شهرکرد در زمینه‌های کشاورزی، دامداری و دارا بودن منابع آبی است، منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری می‌تواند با پیوند صنایع و کشاورزی (صنایع سبز) سبب تعمیق صنعت و فناوری با محیط‌زیست گردد.

عمومیت موضوع صنایع پیشنهادی این منطقه با توجه به اهداف اصلی و کلان در نظر گرفته شده برای آن، صنایع تبدیلی و بسته‌بندی است، که با زون‌بندی واحدهای تولیدی، تبدیلی و... و هم‌چنین مکان‌یابی هوشمندانه و مطلوب آن‌ها می‌توان با رعایت حریم هر صنعت امنیت و سلامت غذایی محصولات و تولیدات را تضمین کرد.

دفتر هیئت دولت

بارگذاری و توان بخشی به منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری در جهت شکوفایی اقتصادی و ایجاد اشتغال سالم در راستای عمران و آبادانی کشور، سرمایه گذاری و افزایش درآمد عمومی و انجام امور زیربنایی علاوه بر پیوستن به صحنه بازار جهانی سبب خود کفایی و کاهش وابستگی به مواد اولیه خارجی می گردد. لازم به ذکر است تمرکز بر طرح های اجرایی دقیق و اتخاذ سیاست های متناسب با شرایط، مزیت و منابع طبیعی این منطقه ویژه اقتصادی رسیدن به اهداف کلی را میسر می گرداند.

مطالعات اولیه و پایه استقرار منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری، در بهار سال ۱۳۹۱ توسط مهندسین مشاور آمایش محیط شهر در زمینه شناخت بسترهای موجود منطقه صورت گرفته است. با جمع بندی و تکمیل این مطالعات و بررسی و تحلیل موضوعات و چالش ها مرتبط با مناطق ویژه با در نظر گرفتن نظرات کارفرما، اهداف کلان منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری به طور کلی در چارچوب ساختاری زیر قابل ارائه می باشد:

• چارچوب اهداف پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی چهارمحال و بختیاری

۱. استفاده از صنعت و تکنولوژی در جهت تولید، تبدیل و بسته بندی برای صادرات محصولات و دستیابی به ارزش افزوده

بالاتر

۲. رشد و توسعه اقتصادی

۳. توسعه مدیریت انسانی و ارتقای فن آوری و دانش

۴. سازگاری استقرار صنایع با محیط زیست و ترویج صنعت سبز

۵. توجه به ایمنی، حفاظت و مدیریت بحران در توسعه منطقه ای

۶. جلب مشارکت های عمومی-سازمانی

۱-۱- اولویت های سرمایه گذاری بر اساس راهبرد توسعه صنعتی و مطالعات بازار

سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری در تاریخ سه شنبه، ۲۰ آبان ۱۳۹۳، اولویت های سرمایه گذاری بر اساس راهبرد توسعه صنعتی و مطالعات بازار استان چهارمحال و بختیاری را به شرح جدول شماره (۱) اعلام کرده است.

جدول شماره ۱: اولویت های سرمایه گذاری بر اساس راهبرد توسعه صنعتی و مطالعات بازار

ردیف	شرح	ردیف	شرح
۱	سیمان سفید	۲۰	گاز
۲	انواع سیمان رنگی	۲۱	ورق نورد سرد فولاد ساده کربنی و کم آلیاژی با ضخامت بیشتر از ۳ میلی متر
۳	انواع مقاطع برنجی	۲۲	ورق نورد گرم فولاد زنگ نزن
۴	انواع مقاطع مسی	۲۳	ورق های فولادی قلع اندود شده
۵	مقاطع آلومینیومی	۲۴	ورق های فولادی روکش شده (کلدینگ)
۶	مقاطع فولادی آلیاژی به جز فولاد زنگ نزن به شکل A (تیر آهن)	۲۵	پروفیل های از جنس فولاد آلیاژی (غیر از فولاد زنگ نزن)
۷	مقاطع فولادی آلیاژی به جز فولاد زنگ نزن به شکل L (نبشی)	۲۶	پروفیل های از جنس فولاد زنگ نزن
۸	مقاطع فولادی آلیاژی به جز فولاد زنگ نزن به شکل T (سپری)	۲۷	روغن خام بادام
۹	مقاطع فولادی آلیاژی به جز فولاد زنگ نزن به شکل Z	۲۸	روغن مایع بادام و بسته بندی
۱۰	مقاطع فولادی آلیاژی به جز فولاد زنگ نزن به شکل H (تیر آهن)	۲۹	گوشت گاو منجمد بسته بندی شده
۱۱	مقاطع فولادی آلیاژی به جز فولاد زنگ نزن به شکل L (ناودانی)	۳۰	گوشت گوسفند منجمد بسته بندی شده
۱۲	مقاطع فولادی زنگ نزن به شکل H (تیر آهن)	۳۱	فیله و گوشت ماهی به صورت فرآوری شده (نمک زده، در آب نمک قرار گرفته، دودی شده، خشک شده)
۱۳	مقاطع فولادی زنگ نزن به شکل A (تیر آهن)	۳۲	فیله و گوشت ماهی به صورت منجمد
۱۴	مقاطع فولادی زنگ نزن به شکل L (نبشی)	۳۳	سردخانه ثابت دو مندره
۱۵	مقاطع فولادی زنگ نزن به شکل T (سپری)	۳۴	بادام فرآوری شده حتی به صورت خلال
۱۶	مقاطع فولادی زنگ نزن به شکل Z	۳۵	شربت از عصاره و عرقیات گیاهی
۱۷	مقاطع فولادی زنگ نزن به شکل L (ناودانی)	۳۶	بسته بندی غذاهای آماده و نیمه آماده
۱۸	ورق نورد سرد فولاد زنگ نزن	۳۷	فرآوری، پاستوریزاسیون و بسته بندی خشکبار، غلات، حبوبات و ادویه جات
۱۹	بسته بندی حبوبات و غلات		

مأخذ: سازمان صنعت، معدن و تجارت استان چهارمحال و بختیاری

دفتر هیئت دولت

۲- شناخت وضع موجود

۲-۱ معرفی محدوده‌های فراگیر، بلافصل و مداخله

۱-۱-۲ تبیین حوزه‌های فراگیر، بلافصل و مداخله محدوده مطالعاتی

با توجه به نقش، تأثیر و تفاوت محدوده مطالعاتی بر حوزه‌های فراگیر و بلافصل و بالعکس؛ در راستای بررسی و شناخت ویژگی‌های مختلف ذکر شده در گام دوم برای هر بخش حوزه‌ها به صورت جداگانه به شرح زیر مشخص و بررسی شوند:

• حوزه‌های طبیعی و زیست محیطی

با توجه به توپوگرافی محدوده و وجود ارتفاعات در پیرامون آن، به دلیل حائز اهمیت بودن پهنه‌های طبیعی حوزه فراگیر محدوده مطالعاتی در حد فاصل ارتفاعات زاگرس به فاصله ۵۸ کیلومتر از منطقه ویژه و تنگه سیاده به فاصله ۲۱/۴۰ کیلومتر از منطقه ویژه و سد زاینده‌رود به فاصله ۴۶ کیلومتر از منطقه ویژه پیشنهاد شده است. منطقه ویژه اقتصادی در دشتی حد فاصل دو رشته کوه واقع شده است، این دو رشته کوه در مجاورت ضلع شمالی و جنوبی سایت قرار گرفته است که در بحث طبیعی و زیست محیطی این محدوده به فاصله ۳/۵ کیلومتری از سایت به عنوان حوزه بلافصل پیشنهاد شده است. حدوده ۳۹۱ هکتار به عنوان حوزه مداخله پیشنهاد شده است.

• حوزه اجتماعی و فرهنگی

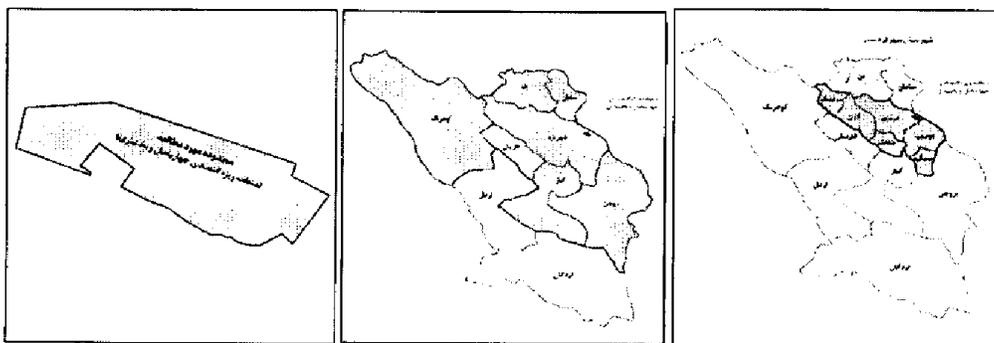
با توجه به اهمیت توزیع و پراکندگی جمعیت، میزان مهاجرت، تعداد شاغلین و تعداد افراد بیکار، تعداد متخصصین و فارغ‌التحصیلان و نقش تأثیرگذار هر کدام بر منطقه ویژه اقتصادی، لازم است استان چهارمحال و بختیاری به عنوان حوزه فراگیر، شهرستان شهرکرد به عنوان حوزه بلافصل و محدوده ۳۹۱ هکتار به عنوان حوزه مداخله مورد بررسی قرار گیرد.

• تأسیسات و تجهیزات

تأسیسات زیربنایی شامل آب، برق، گاز و مخابرات از موارد حائز اهمیت جهت احداث و بهره برداری صنایع در محدوده مطالعاتی می‌باشد. با توجه به این نکته که برای طرح آبرسانی منطقه محور بن- بروجن پیشنهاد شده است. از سوی دیگر از صنایع گاز، برق و مخابرات استان می‌توان استفاده کرده و در نتیجه استان چهارمحال و بختیاری به عنوان حوزه فراگیر، شهرستان شهرکرد و شهرهای مجاور آن به عنوان حوزه بلافصل و محدوده ۳۹۱ هکتار به عنوان حوزه مداخله بررسی می‌گردند.

• حوزه کالبدی- فضایی

با بررسی سازمان فضایی طرح‌های بالادست، اهمیت دید و منظر بصری و بررسی وجود فضاها همگانی، تفریحی و گردشگری و مؤثر بر منطقه ویژه اقتصادی، شهرستان شهرکرد با شهرهای مجاور بن، بروجن، کیار، فارسان و کوه‌رنگ به عنوان حوزه فراگیر، شهرستان شهرکرد به عنوان حوزه بلافصل و محدوده ۳۹۱ هکتار به عنوان حوزه مداخله تعیین شده است.



حوزه مداخله

حوزه بلافصل

حوزه فراگیر

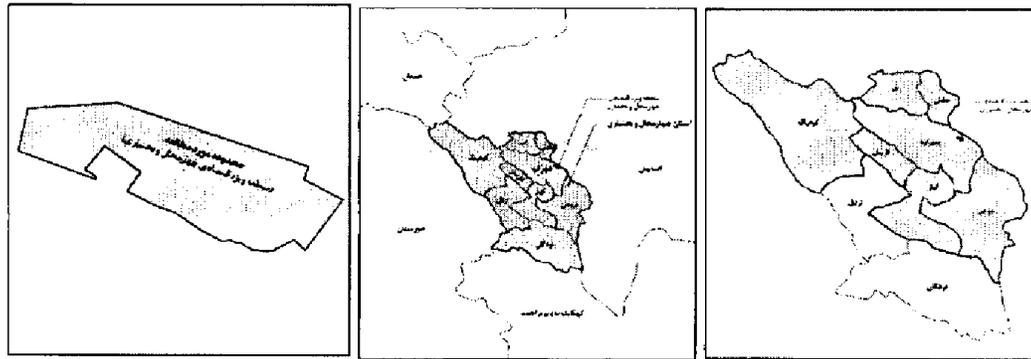
تصویر شماره ۱: تبیین محدوده‌ها در حوزه کالبدی - فضایی

دفتر هیئت دولت

حوزه عملکردی

بررسی فعالیت‌ها و صنایع موجود در منطقه ویژه اقتصادی، شهرستان شهرکرد و استان چهارمحال و بختیاری و میزان تولید مواد اولیه و محصولات کاربردی در استان چهارمحال و بختیاری و شهرستان شهرکرد بر انتخاب صنایع در منطقه ویژه اقتصادی مؤثر بوده است. چنان که مواد اولیه این صنایع در درجه اول توسط خود استان تأمین می‌گردد.

بنابراین استان چهارمحال و بختیاری به عنوان حوزه فراگیر و شهرستان شهرکرد و شهرهای مجاور به عنوان حوزه بلافصل پیشنهاد شده است؛ از سوی دیگر انتخاب این حوزه به دلیل وجود شهرک‌های صنعتی و رقابت‌های موجود مورد اهمیت می‌باشد. محدوده ۳۹۱ هکتار به عنوان حوزه مداخله تعیین شده است.



حوزه مداخله

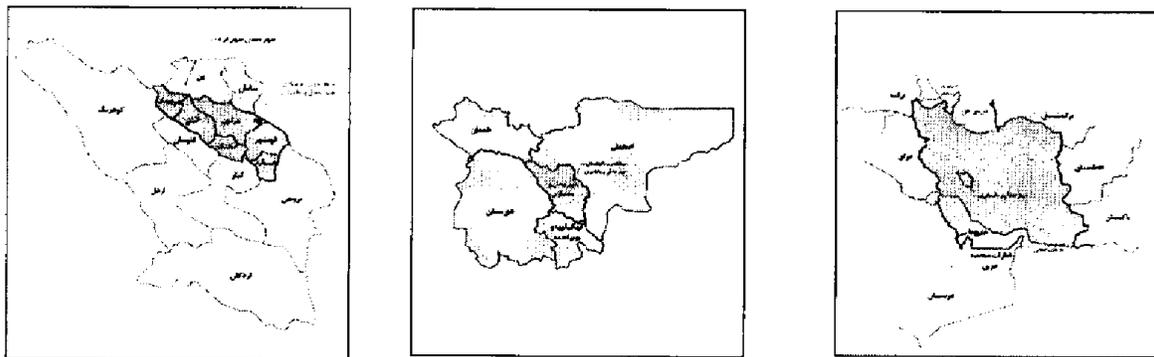
حوزه بلافصل

حوزه فراگیر

تصویر شماره ۲: تبیین محدوده‌ها در حوزه عملکردی

• حوزه ارتباطی و دسترسی

بررسی محورهای ترانزیت، مسیرهای حمل و نقل از جمله راه‌های جاده‌ای، ریلی و هوایی برای جابه‌جایی کالاهای اولیه و تولیدات نهایی منطقه ویژه اقتصادی سبب شده که کشور ایران به عنوان حوزه فراگیر، استان چهارمحال و بختیاری و استان‌های همجوار به عنوان حوزه بلافصل و شهرستان شهرکرد به عنوان حوزه مداخله پیشنهاد گردد.



حوزه مداخله

حوزه بلافصل

حوزه فراگیر

تصویر شماره ۳: تبیین محدوده‌ها در حوزه ارتباطی و دسترسی

دفتر هیئت دولت