



کاربری‌های خدماتی، تجاری و صنعتی شامل صنایع شیمیایی، سلولزی، کانی، غذایی، بهداشتی، دارویی، فلزی و الکتریکی و همچنین کاربری انبارهای خصوصی در تقسیم‌بندی اراضی جهت واگذاری به سرمایه‌گذاران مورد نظر قرار گرفته است. شرح اقدامات انجام شده در این مختصر نگنجدیده صرفاً اهم عناوین اقدامات انجام شده در منطقه به شرح ذیل قابل ذکر است.

۱- اخذ سند مالکیت شش دانگ فازهای یک و دو به مساحت تقریبی ۵۳۰ هکتار (حدود ۳۷۰ هکتار فاز ۱ و ۱۶۰ هکتار فاز ۲) و متعاقب آن، دعوت از هیئت امنای استان جهت تهیه نقشه‌های تفکیکی به منظور واگذاری سند قطعات که در این خصوص تعدادی از سرمایه‌گذاران که نسبت به انجام تعهدات قراردادی مطابق ضوابط اقدام نموده‌اند به دفترخانه اسناد رسمی جهت اخذ سند مالکیت معرفی گردیده‌اند.

۲- کلیه معابر فاز ۱ در مساحت حدود ۳۷۰ هکتار احداث اقدامات عمرانی در این خصوص تا تکمیل عملیات ادامه دارد. از اواسط سال گذشته احداث معابر فاز ۲ در مساحت حدود ۱۶۰ هکتار آغاز گردیده و کماکان ادامه دارد. لازم به ذکر است با توجه شرایط توپوگرافی منطقه و وجود تپه‌های سنگی و مرتفع، اینگونه اقدامات با صرف هزینه و زمان بسیار بالا صورت گرفته است. فنس‌کشی فاز ۱ و ۲ و احداث جاده حراستی دور منطقه نیز از اهم اقدامات انجام

صنایع ریلی در منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان

← نمای کلی منطقه

طرح منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان قم در مساحت ۲۰۰۰ هکتار در سال ۱۳۷۶ به تصویب هیئت محترم وزیران رسیده که مطالعات راهبردی آن جهت تمامی اراضی انجام شده است. حدود ۵۳۰ هکتار از این منطقه در قالب فازهای ۱ و ۲ طراحی نقشه انجام و مورد بهره‌برداری قرار گرفته است.

توسط شرکت گاز اقدام و همزمان مطالعه و طراحی شبکه داخلی گاز توسط منطقه صورت پذیرفته و با برگزاری مناقصه پیمانکار مربوطه تعیین و شروع به عملیات احداث شبکه داخلی گاز در فاز ۱ در دست اقدام می‌باشد.

یکی از پیگیری‌ها و اقداماتی که بالاخص طی چند سال اخیر در صدر دستور کار مدیریت منطقه بوده اتصال منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان به راه آهن سراسری از طریق اتصال به ایستگاه سواربان در فاصله حدود ۹ کیلومتری منطقه بوده است. اخذ دستور جناب آقای خاتمی در زمان تصدی ایشان در ریاست جمهوری، اخذ تأیید هیئت محترم دولت جناب آقای دکتر احمدی‌نژاد در جلسه سال قبل هیئت دولت در قم، جلسات متعدد با وزیر راه و مدیرعامل راه آهن جمهوری اسلامی ایران، انجام چندین مرحله نقشه‌برداری و توپوگرافی جهت انتخاب بهترین و کم‌هزینه‌ترین گزینه احداث خط فرعی نهایتاً تنظیم قرارداد، برگ شرایط فراخوان و نقشه‌های اجرایی و ۹ نوبت آگهی فراخوان سرمایه‌گذار در روزنامه‌های کثیرالانتشار در مورخ ۸۵/۹/۵، ۸۵/۹/۶، ۸۵/۹/۷ و ۸۵/۹/۸ درج آگهی مربوط در روزنامه و دو روزنامه قم از جمله اقدامات انجام شده در این خصوص بوده است. لازم به ذکر است با پیگیری‌های انجام شده، شرح فوق به دلیل ضرورت تسریع در انجام موضوع، اقدام به صورت جذب سرمایه‌گذار با امضای قرارداد به شکل BOT جهت زیرسازی و احداث پل‌ها پیش‌بینی شده و راه



محتاج، استاندار قم: این مجتمع با استفاده از تکنولوژی پیشرفته دنیا، صنایع ریلی کشور را متحول خواهد کرد

۸- با انجام پیگیری‌های مستمر و حصول توافق با اداره گاز استان به منظور تسریع در امر گازرسانی به منطقه نیز از اخذ مجوزات لازم و تسطیح و آزادسازی مسیر انتقال گاز توسط منطقه نسبت به لوله‌گذار

شده جهت رعایت ضوابط حضور گمرک در منطقه بوده است.

۳- ساخت منبع بتنی ۵۰۰۰ مترمکعبی ذخیره‌سازی آب و احداث بخش عمده‌ای از شبکه داخلی آب در فاز یک صورت پذیرفته است. تکمیل شبکه داخلی فاز ۱ و احداث شبکه آب در فاز ۲ از اولویت اقدامات عمرانی برنامه‌ریزی شده می‌باشد.

در خصوص انتقال آب از محل حق‌الامتياز ۳۰ لیتر در ثانیه خریداری شده از سد ۱۵ خرداد اقدامات گسترده‌ای صورت پذیرفته و پیرو مطالعات انجام شده توسط گروه مهندسين مشاور ضمن انجام هماهنگی‌های لازم و طرح موضوع در کمیته آب امکان اقدام در این خصوص به صورت مشارکت با آب و فاضلاب - روستایی و شهرک صنعتی سلفچگان در دست اقدام می‌باشد. علاوه بر موارد فوق ضمن انجام مطالعات و بررسی‌های لازم نیاز آب مصرفی منطقه در ده سال آتی بالغ بر ۱۰۰ لیتر در ثانیه برآورد گردیده و با پیگیری‌های انجام شده از مراجع استانی و وزارت نیرو، تخصیص ۷۰ لیتر در ثانیه آب از ذخایر سد ۱۵ خرداد جهت منطقه ویژه صورت پذیرفته که با توجه به بضاعت قلیل آب استان موفقیت چشمگیری می‌باشد.

۴- شبکه برق در بخش عمده معابر فاز ۱ انجام و مطالعات لازم با تعیین مشاور جهت برآورد نیاز مصرف برق فاز ۱ و ۲ و توسعه شبکه در فاز ۲ در حال انجام می‌باشد. با پیگیری‌های صورت گرفته مسئولین استان در حال مذاکره با سرمایه‌گذاران جهت احداث نیروگاه در منطقه به منظور دسترسی به برق پایدار می‌باشند. ۵- در جهت تکمیل اقدامات قابل انجام جهت معابر به منظور هدایت آب‌های سطحی در منطقه با توجه به وجود چند مسیر طبیعی با اولویت‌بندی مسیرها جریان آب نسبت به احداث چندین کیلومتر نهرهای روباز و سرپوشیده در منطقه اقدام و عملیات مربوطه کماکان ادامه دارد.

۶- بلوارهای اصلی در فاز ۱ آسفالت و ضمن انعقاد قرارداد با پیمانکار مقدمات آسفالت بخش عمده‌ای از سایر معابر فاز ۱ انجام شده است. جهت توسعه شبکه روشنایی معابر در فاز یک نیز قرارداد لازم با پیمانکار منعقد گردیده است.

۷- به منظور ایجاد امکانات مناسب جهت تجار برای صادرات، واردات و ترانزیت کالا در منطقه ضمن احداث ساختمان مناسب و نصب تجهیزات جهت گمرک و ایجاد شبکه و استقرار سیستم آسکودا، نسبت به احداث ۴ باب سوله ۳۰۰۰ متری جهت انبار مسقف و تخصیص و آماده‌سازی فضای مناسب جهت انبار روباز اقدام گردیده است.



راه اندازی اینترنت پرسرعت در منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان

به مناسبت روز ارتباطات طی مراسم سرویس اینترنت پرسرعت با کیفیت بالا در منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان راه اندازی شد. عباداله کامکار، مدیر عامل منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان، در این مراسم گفت: این سرویس از طریق راه اندازی کافو نوری ایجاد شده است. وی ادامه داد: بستر و زیرساخت‌های لازم برای شبکه مترو آترنت با همکاری و همت مخابرات و منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان نیز آماده شده است. لازم به ذکر است استاندار قم به همراه مدیران و مسئولان شرکت مخابرات استان نیز از طریق ویدئو کنفرانس در جریان این مراسم قرار گرفتند.



آهن جمهوری اسلامی ایران مسئولیت انجام روسازی خط فرعی را پذیرفته است. ۹- از ابتدای واگذاری اراضی، ۱۵۰ خط تلفن از مخابرات به منظور پوشش نیاز سرمایه‌گذاران و فعالیت‌های اداری خریداری شده و با پیگیری‌های مستمر، شرکت مخابرات نسبت به حضور و توسعه شبکه داخلی و انتقال کابل فیبر نوری به منطقه اقدام نموده است که به‌زودی امکان واگذاری تلفن به سرمایه‌گذاران و رفع محدودیت موجود فراهم خواهد گردید. ۱۰- یکی از نیازهای اساسی منطقه وجود مجتمع اقامتی، خدماتی و رفاهی در منطقه بود که فضای مورد نیاز به این منظور نیز در نقشه‌ها طراحی و پیش‌بینی شده که پس از تلاش چندین ساله و مذاکرات متعدد با سرمایه‌گذاران مربوطه نهایتاً اجرای قرارداد احداث مجموعه فوق به اضافه امکانات تفریحی و تجاری، با یکی از فعالان معتبر در این زمینه منعقد گردیده است.

گزارش احداث شرکت واگن تک

عملیات احداث یکی از پیشرفته‌ترین کارخانجات صنایع ریلی خاورمیانه در منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی (شرکت واگن تک) و همکاری بزرگ‌ترین شرکت ریلی جهان (شرکت Bombardier) با حضور آقای محتاج، استاندار قم، آقای پورسید آقایی، مدیرعامل شرکت رجا، آقای مهندس فانقی مدیرعامل شرکت صنایع حمل و نقل ریلی گسترش (RIT)، آقای مهندس کامکار مدیرعامل منطقه ویژه، آقای مهندس پورجم مدیرعامل شرکت واگن تک، مسئولان شرکت آلمانی بمباردیر و دیگر مسئولان و میهمانان استانی، آغاز شد.

آقای محتاج، استاندار قم، احداث مجتمع صنایع ریلی در منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان را از مهم‌ترین اقدامات صورت گرفته در این زمینه دانست و افزود: این مجتمع با استفاده از تکنولوژی پیشرفته دنیا، صنایع ریلی کشور را متحول خواهد کرد. وی بیان داشت: با سرمایه‌گذاری در این مجتمع بستر مناسبی برای گسترش صنایع پایین دستی در منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان ایجاد شده است. آقای محتاج ایجاد رقابت در صنایع ریلی را از دیگر امتیازات سرمایه‌گذاری در این مجتمع دانست و ابراز امیدواری کرد: گسترش این صنعت موجب تسریع در احداث طرح‌های ریلی و مترو در کشور شود. وی خواستار تسریع در اتصال راه آهن شمال جنوب کشور به منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان شد و گفت: این منطقه با ریل‌گذاری کمتر از ده کیلومتر به شبکه راه آهن کشور متصل خواهد شد.

مهندس کامکار، مدیر عامل منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان، نیز در این مراسم با اشاره به ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان جهت توسعه صنایع خاطر نشان ساخت: منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان به جهت اتصال به بزرگراه‌های اصلی کشور، دسترسی به راه آهن سراسری، استقرار ۶۰ درصد صنایع مهم کشور در شعاع ۲۳۰ کیلومتری این منطقه، دسترسی به نیروی انسانی ارزان و متخصص یکی از منحصربه‌فردترین مناطق ویژه اقتصادی کشور است.

مهندس کامکار همچنین جذب سرمایه‌های داخلی، ایجاد فرصت‌های شغلی جدید و ارتقای سطح اشتغال در کشور، کاهش هزینه‌های تولید به منظور ورود به بازارهای رقابتی جهان را از جمله اهداف کلی این منطقه برشمرد.

پس از تکمیل ساخت این مجموعه صنعتی، کار تولید واگن‌های مترو، واگن‌های مسافری و سایر تجهیزات

ریلی در منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان آغاز خواهد شد. در این طرح، علاوه بر تأمین نیاز کشور به تجهیزات ریلی از این پس ایران به فن‌آوری روزآمد صنایع ریلی و همچنین تصاحب بخشی از بازارهای کشورهای همجوار دست خواهد یافت. علاوه بر آن، انتقال دانش فنی و مدیریتی نیز در سطحی بالا برای احداث کارخانه و ساختار تولیدی و مهندسی به دست خواهد آمد. از جمله خصوصیات پروژه مذکور داشتن ۴ فاز اجرایی به ترتیب زیر می‌باشد.

فاز اول - شامل عملیات مهندسی و عملیات اجرایی است و مدت زمان اجرای این طرح ۱۸ ماه می‌باشد. در پایان این فاز، خط تولید بوژی مسافری راه‌اندازی شده و آماده بهره‌برداری خواهد بود.

عملیات اجرایی شامل تسطیح زمین، محوطه‌سازی، ساخت سالن‌های تولیدی، ساختمان‌های اداری، تأسیسات برقی و مکانیکی می‌باشد. سرمایه اولیه برای این فاز بیش از ۳/۷ میلیون یورو پیش‌بینی می‌شود.

فاز دوم - عملیات اجرایی که ۱۲ ماه به طول خواهد انجامید، راه‌اندازی خط تولید بوژی و واگن مترو خواهد بود. فعالیت‌های اجرایی در این فاز هزینه‌های بالغ بر ۵/۷۸ میلیون یورو برای آن قابل پیش‌بینی است.

فاز سوم - عملیات اجرایی که خط تولید واگن مسافری است پس از ۱۱ ماه راه‌اندازی می‌گردد. سرمایه اولیه مورد نیاز برای این فاز بیش از ۳/۴۶ میلیون یورو پیش‌بینی می‌شود.

در **فاز نهایی** (فاز چهارم) خط دوم واگن مترو راه‌اندازی شده و میزان سطح تولیدی قطعات بوژی افزایش خواهد یافت که سرمایه برآورد شده برای این فاز ۴/۶ میلیون یورو خواهد بود.

گزارش راه آهن

قسمت عمده فعالیت‌ها و اهداف منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان واردات و صادرات مواد اولیه، ماشین‌آلات و محصولات تولیدی برای کارخانجات داخل و خارج از منطقه ویژه می‌باشد که با توجه به معافیت‌ها و مزیت‌های گمرکی و انبارداری خاص منطقه ویژه، حجم زیادی از واردات و صادرات حتی مربوط به صنایع شهرها و استان‌های همجوار نیز از گمرک منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان انجام می‌گردد.

با توجه به قرارگیری منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان در محدوده مرکزی کشور و عدم دسترسی به راه‌های آبی، حمل و نقل تمام محموله‌ها از طریق راه‌های موجود انجام می‌گردد.

با توجه به حجم فعلی جابجایی کالا از منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان، پیش‌بینی می‌گردد در آینده‌ای

آهن جمهوری اسلامی تهیه و ارائه گردید. طبق اعلام راه آهن جمهوری اسلامی برآورد ریالی هزینه‌های زیرسازی حدود ۴۱ و هزینه‌های روسازی و پل‌سازی ۵۵ میلیارد ریال می‌باشد. با توجه به مصوبه هیئت محترم وزیران، فراخوان دعوت از سرمایه‌گذاران مایل به سرمایه‌گذاری در طرح فوق انجام و از بین شرکت‌کنندگان یکی از آنان انتخاب و در حال طی مراحل انعقاد قرارداد می‌باشد.

ضمناً جهت اجرای پروژه راه آهن نیاز به مجوزهای ادارات منابع طبیعی، راه و ترابری، برق، گاز، مخابرات (فیبر نوری) و شرکت نفت است که موضوع اخذ مجوزها در دست اقدام از سوی واحد طرح و برنامه می‌باشد. ■

در پی سفر ریاست محترم جمهوری و هیئت محترم وزیران به استان قم در مورخ ۸۴/۱۰/۱۵ در رابطه با بند ۶ تصمیم‌نامه مقرر شد «اتصال منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان به راه آهن سراسری کشور از طریق واریانت ۱۱ کیلومتری توسط وزارت راه و ترابری از طریق منابع ملی با استفاده از فاینانس و یا به صورت مشارکت پنجاه - پنجاه وزارت راه و ترابری و سرمایه‌گذاری اقدام شود.»

مسئولان منطقه ویژه در مکاتبات و جلساتی با وزیر راه و ترابری، موضوع اجرایی شدن مصوبه فوق را خواستار شده که در پی آن نقشه‌های واریانت مختلف خط آهن مورد بررسی اصولی قرار گرفته و علاوه بر اصلاح نقشه‌ها و کاهش هزینه‌های پیش‌بینی شده، نقشه‌های کامل و برآوردهای حجمی و ریالی دقیق از سوی راه

نزدیک و یا حتی سال آینده راه‌های موجود جوابگوی این حجم بار نباشد و احداث خط راه آهن به عنوان وسیله‌ای مطمئن، مناسب و ارزان قیمت به منظور جابجایی این حجم کالا حیاتی است.

خوشبختانه منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان در فاصله حدود ۱۰ کیلومتری راه آهن سراسری غرب به مرکز کشور (ایستگاه سواریان) مکان‌یابی شده و قرار دارد و اتصال آن به راه آهن سراسری با یک خط فرعی پیش‌بینی شده است.

پیگیری موضوع احداث خط آهن از ابتدا شروع به کار منطقه ویژه در دست اقدام بوده و با مراجعه سرمایه‌گذاران عمده از جمله شرکت واگن تک که نیاز بیشتری به راه آهن داشته‌اند، موضوع سرعت بهتری یافته است.

مهندس کامکار: منطقه ویژه اقتصادی سلفچگان به جهت اتصال به بزرگراه‌های اصلی کشور، دسترسی به راه آهن سراسری، استقرار ۶۰ درصد صنایع مهم کشور در شعاع ۲۳۰ کیلومتری این منطقه، دسترسی به نیروی انسانی ارزان و متخصص یکی از منحصر به فردترین مناطق ویژه اقتصادی کشور است

